

**Česká zemědělská univerzita v Praze**

**Provozně ekonomická fakulta**

**Katedra práva**



**Diplomová práce**

**Pozemkové úpravy v České republice z pohledu  
dotčených orgánů státní správy a samosprávy**

**Jana Chvojková**

© 2016 ČZU v Praze

## ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

Bc. Jana Chvojková

Veřejná správa a regionální rozvoj

Název práce

**Pozemkové úpravy v České republice z pohledu dotčených orgánů státní správy a samosprávy**

Název anglicky

**The Landscaping in the Czech Republic in terms of Offices of state and local Administration**

---

### **Cíle práce**

Cílem této práce je sumarizace teoretických poznatků, zhodnocení vývoje pozemkových úprav v daném regionu a posouzení kvality realizované pozemkové úpravy ve vybraném katastrálním území. Dílčím cílem práce je zmapování procesu řízení o pozemkových úpravách vzhledem ke koordinaci a spolupráci participujících orgánů státní správy a identifikace problematických bodů spolupráce.

### **Metodika**

Metodický postup je založen na studiu odborné literatury, rozhovorech s pracovníky státní správy a samosprávy, zúčastněném a nezúčastněném pozorování, analýze dokumentů a komparaci dat.

## **Doporučený rozsah práce**

60-80 stran

## **Klíčová slova**

pozemkové úpravy, katastr nemovitostí, přidělový plán, územní plán, rozvoj venkova

---

## **Doporučené zdroje informací**

BUMBA, Jan. České katastry od 11. do 21. století. Vyd. 1. Praha: Grada Publishing, 2007. ISBN 978-80-247-2318-1.

KOLEKTIV AUTORŮ. Pozemkové úpravy v České Republice. Vyd. 1. Praha: Consult. 2011. ISBN 80-903482-8-9

MARŠÍKOVÁ, Magdalena a Zbyněk MARŠÍK. Dějiny zeměměřičství a pozemkových úprav v Čechách a na Moravě v kontextu světového vývoje. 1. vyd. Praha: Libri, 2007, ISBN 978-80-7277-318-3

Metodický návod k provádění pozemkových úprav. Praha: Ministerstvo zemědělství – Ústřední pozemkový úřad, 2010, Č.j.: 10747/2010-13300

VLASÁK, J. BARTOŠKOVÁ, K. Pozemkové úpravy 1. vyd. Praha: České vysoké učení technické v Praze. 2007. ISBN 978-80-01-03609-9

Vyhláška č. 545/2002 Sb. ze dne 12. prosince 2002 o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav

Zákon č. 139/2002 Sb., ze dne 21. března 2002 o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů

## **Předběžný termín obhajoby**

2015/16 LS – PEF

## **Vedoucí práce**

Ing. JUDr. Eva Daniela Cvik

## **Garantující pracoviště**

Katedra práva

---

Elektronicky schváleno dne 31. 10. 2015

**JUDr. Jana Borská**

Vedoucí katedry

---

Elektronicky schváleno dne 11. 11. 2015

**Ing. Martin Pelikán, Ph.D.**

Děkan

V Praze dne 18. 03. 2016

### Čestné prohlášení

Prohlašuji, že svou diplomovou práci „Pozemkové úpravy v České republice z pohledu dotčených orgánů státní správy a samosprávy“ jsem vypracovala samostatně pod vedením vedoucího diplomové práce a s použitím odborné literatury a dalších informačních zdrojů, které jsou citovány v práci a uvedeny v seznamu literatury na konci práce. Jako autorka uvedené diplomové práce dále prohlašuji, že jsem v souvislosti s jejím vytvořením neporušila autorská práva třetích osob.

V Praze dne

---



## Poděkování

Ráda bych touto cestou poděkovala JUDr. Ing. Evě Daniele Cvik za vstřícný přístup, podporu a odborné vedení mé diplomové práce.

# **Pozemkové úpravy v České republice z pohledu dotčených orgánů státní správy a samosprávy**

---

## **The Landscaping in the Czech Republic in terms of Offices of state and local Administration**

### **Souhrn**

Diplomová práce Pozemkové úpravy v České republice z pohledu dotčených orgánů státní správy a samosprávy zpracovává v části teoretické ucelený přehled problematiky pozemkových úprav a podrobně přibližuje celý proces řízení o pozemkových úpravách. Pro ucelení daného tématu je práce doplněna o historický přehled pozemkových úprav a související vývoj evidence vlastnických vztahů k půdě. Praktická část je věnována statistické analýze vybraných ukazatelů pozemkových úprav. Data jsou zpracována pomocí statistických metod, především analýzy časových řad, syntézy a predikce. Součástí řešení analýzy je i předpověď budoucího vývoje ceny za provedení 1 hektaru komplexní pozemkové úpravy.

### **Summary**

Theoretical part of this thesis Landscaping in the Czech Republic in terms of Offices of state and local Administration elaborates compact overview of the issue of landscaping and in detail describes the whole process procedure of landscaping. Historical overview of land consolidation and development of evidence of ownership of land has been added into thesis. The data are processed by using statistical methods, especially time series analysis, synthesis and prediction. The part of the solution of analysis is also forecast of future price development for carrying out of 1 hectare complex landscaping.

**Klíčová slova:** pozemkové úpravy, katastr nemovitostí, státní správa, veřejná zakázka

**Keywords:** Landscaping, Cadastre, State Administration, Public Procurement

# OBSAH

<b>1 ÚVOD</b> .....	12
<b>2 CÍL PRÁCE A METODIKA</b> .....	14
<b>2.1 CÍL PRÁCE</b> .....	14
<b>2.2 METODIKA</b> .....	14
<b>3 TEORETICKÁ VÝCHODISKA</b> .....	16
<b>3.1 HISTORIE POZEMKOVÝCH ÚPRAV</b> .....	16
3.1.1 Osídlování pozemků na území českých zemích .....	16
3.1.2 Pozemkové reformy 18. a 19. století .....	17
3.1.3 První pozemková reforma.....	17
3.1.4 Druhá pozemková reforma .....	18
3.1.5 Hospodářsko-technické úpravy pozemků .....	19
<b>3.2 VÝVOJ EVIDENCE VLASTNICKÝCH VZTAHŮ K PŮDĚ</b> .....	20
3.2.1 Zemské desky a urbáře .....	20
3.2.2 První a druhá berní rula .....	20
3.2.3 Katastr Tereziánský a Josefský.....	21
3.2.4 Stabilní katastr .....	22
3.2.5 Pozemkový katastr .....	23
3.2.6 Jednotná evidence půdy .....	26
3.2.7 Evidence nemovitostí.....	27
3.2.8 Katastr nemovitostí .....	28
<b>3.3 POZEMKOVÉ ÚPRAVY</b> .....	29
3.3.1 Definice pozemkových úprav .....	30
3.3.2 Význam pozemkových úprav .....	30
3.3.3 Cíle a výsledky pozemkových úprav .....	32
3.3.4 Předmět a obvod pozemkových úprav .....	33
<b>3.4 FORMY POZEMKOVÝCH ÚPRAV</b> .....	34
3.4.1 Komplexní pozemková úprava .....	34
3.4.2 Jednoduchá pozemková úprava .....	35
<b>3.5 ÚČASTNÍCI ŘÍZENÍ O POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH</b> .....	35
3.5.1 Vlastníci pozemků .....	35



3.5.2	Obce .....	35
3.5.3	Stavebník .....	36
3.5.4	Orgány státní správy .....	36
3.5.5	Ostatní subjekty řízení .....	43
<b>3.6</b>	<b>ŘÍZENÍ O POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH</b> .....	<b>43</b>
3.6.1	Zahájení řízení .....	43
3.6.2	Úvodní jednání .....	44
3.6.3	Soupis a ocenění pozemků .....	46
3.6.4	Návrh pozemkových úprav .....	47
3.6.5	Rozhodnutí o pozemkových úpravách .....	48
3.6.6	Realizace schváleného návrhu pozemkových úprav .....	49
<b>3.7</b>	<b>PRÁVNÍ RÁMEC POZEMKOVÝCH ÚPRAV</b> .....	<b>52</b>
<b>3.8</b>	<b>FINANCOVÁNÍ POZEMKOVÝCH ÚPRAV</b> .....	<b>53</b>
<b>4</b>	<b>PRAKTICKÁ ČÁST</b> .....	<b>55</b>
<b>4.1</b>	<b>KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ VRCHOVNICE</b> .....	<b>55</b>
4.1.1	KoPÚ Vrchovnice .....	55
4.1.2	Úhrnné hodnoty druhů pozemků před KoPÚ .....	56
4.1.3	Úhrnné hodnoty druhů pozemků po KoPÚ .....	58
4.1.4	Časový harmonogram KoPÚ Vrchovnice .....	60
4.1.5	Výsledek KoPÚ Vrchovnice .....	61
<b>4.2</b>	<b>VEŘEJNÁ ZAKÁZKA – ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU KOPÚ</b> .....	<b>64</b>
4.2.1	Veřejné zakázky .....	64
4.2.2	Zadávací dokumentace .....	65
4.2.3	Otevírání obálek .....	66
4.2.4	Smlouva o dílo .....	66
<b>4.3</b>	<b>VÝVOJ CEN KOPÚ</b> .....	<b>67</b>
4.3.1	Sběr dat .....	67
4.3.2	Rozsah databáze .....	68
4.3.3	Vývoj cenových ukazatelů .....	69
<b>5.</b>	<b>ZHODNOCENÍ VÝSLEDKŮ</b> .....	<b>75</b>
<b>6.</b>	<b>ZÁVĚR</b> .....	<b>76</b>
<b>7.</b>	<b>POUŽITÉ ZDROJE</b> .....	<b>79</b>

## SEZNAM TABULEK, GRAFŮ A OBRÁZKŮ

Tabulka č.1 - ÚHDP před KoPÚ .....	57
Tabulka č.2 - ÚHDP po KoPÚ .....	59
Tabulka č.3 - Databáze zakázek .....	68
Graf č.1 - Vývoj ceny za hektar .....	69
Graf č.2 - Vývoj vysoutěžené ceny .....	69
Graf č.3 - Vysoutěžená cena za hektar .....	70
Graf č.4 - Vliv počtu uchazečů na výslednou cenu .....	71
Graf č.5 - Počet uchazečů .....	71
Graf č.6 - Vývoj HDP ČR.....	72
Graf č.7 - Podíl nákladů 1 .....	73
Graf č.8 - Podíl nákladů 2 .....	73
Obrázek č. 1 – Císařský otisk .....	23
Obrázek č. 2 – Knihovní vložka .....	25
Obrázek č. 3 – Grafický přidělový plán.....	26
Obrázek č. 4 – List vlastnictví .....	27
Obrázek č. 5 - Přehled měřických náčrtů.....	56
Obrázek č. 6 - Snímek mapy před KoPÚ.....	58
Obrázek č. 7 - Snímek mapy po KoPÚ.....	60
Obrázek č. 8 - Rozlišení dle vlastnictví .....	63

## SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

BPEJ	Bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČSÚ	Český statistický úřad
ČÚZK	Český úřad zeměměřický a katastrální
DKM	Digitální katastrální mapa
DPH	Daň z přidané hodnoty
EN	Evidence nemovitostí
EU	Evropská unie
GPP	Grafický přidělový plán
HDP	Hrubý domácí produkt
HTÚP	Hospodářsko-technické úpravy pozemků
ISKN	Informační systém katastru nemovitostí
JPÚ	Jednoduché pozemkové úpravy
KMD	Katastrální mapa digitalizovaná
KN	Katastr nemovitostí
KoPÚ	Komplexní pozemkové úpravy
KP	Katastrální pracoviště
KÚ	Katastrální úřad
k.ú.	Katastrální území
KZEN	Komplexní zakládání evidence nemovitostí
MZe	Ministerstvo zemědělství
ObPÚ	Obvod pozemkové úpravy
PK	Pozemkový katastr
PRV	Program pro rozvoj venkova
PSZ	Plán společných zařízení
PÚř	Pozemkový úřad
SGI	Soubor geodetických informací
SPI	Soubor popisných informací
SPÚ	Státní pozemkový úřad
ÚHDP	Úhrnné hodnoty druhů pozemků
ÚSES	Územní systém ekologické stability

VÚMOP	Výzkumný ústav meliorací a ochrany půd
ZE	Zjednodušená evidence
ZPF	Zemědělský půdní fond

# 1 ÚVOD

Půda je dle ekonomické teorie jedním z výrobních faktorů. Je to vzácný, omezený statek, součást přírody, ale taky soukromého vlastnictví. Přetváření krajiny v České republice, ale i formy vlastnictví půdy, souvisí s politickými a hospodářskými vlivy.

Dědictví minulých režimů vidíme stále kolem nás. Socialistická zemědělská velkovýroba změnila nejen tvář krajiny, ale i přirozenou ekologickou stabilitu, a v neposlední řadě i vztah člověka k půdě a krajině. Řada vlastníků půdy stále nemá možnost řádně užívat své pozemky. Polní cesty byly rozorány, zřítit na vlastní náklady přístup k pozemkům je často vzhledem k nevyjasněným vlastnickým vztahům prakticky nemožné. Řada vlastníků je neznámých, zemřelých, pozemky neprošly řádným dědickým řízením. Naopak některé pozemky mají spoluvlastníků několik, někdy i žijících v zahraničí, a není téměř možné všechny dohledat. Nápravu tohoto stavu nabízejí právě pozemkové úpravy.

Pozemkové úpravy řeší většinou celé katastrální území komplexně a ve veřejném zájmu. Pozemkové úpravy lze laikovi přeneseně přiblížit jako jednu z forem krajinného plánování; vytváří nejen lepší podmínky pro racionální hospodaření, ale jsou i jedním z důležitých prvků zlepšení kvality životního prostředí, efektivního vodního hospodářství, ochrany a zúrodnění půdního fondu a celkové ekologické stability krajiny. Důležitá je také úzká spolupráce s místní samosprávou a přímými vlastníky. Participace místních je důležitá, vnucené, nechtěné, autoritativní řešení není cílem úprav, tím je nová šance pro venkovský prostor a krajinu. Nově vybudované polní cesty zlepší průchodnost krajiny, případně mohou sloužit jako cyklostezky a turisticky zatraktivnit obec, výsadbou nové zeleně dochází nejen ke zvýšení ekologické stability, ale i růstu estetické hodnoty.

V roce 2000 přistoupila Česká republika k Evropské úmluvě o krajině a dle textu této úmluvy se mimo jiné zavázala: „právně uznat krajinu jako základní složku prostředí, v němž obyvatelé žijí, jako výraz rozmanitosti jejich společného kulturního a přírodního dědictví a základ jejich identity; zavést postupy pro účast veřejnosti, místních a regionálních orgánů a jiných stran, které jsou zainteresovány na definování a provádění krajinných politik; začlenit krajinu do svých politik územního a urbánního plánování, do své kulturní, environmentální, zemědělské, sociální a hospodářské politiky, jakož i do

ostatních politik s možným přímým či nepřímým dopadem na krajinu". Pozemkové úpravy jsou účinným nástrojem k naplňování závazků plynoucích z této Evropské úmluvy.

## **2 CÍL PRÁCE A METODIKA**

### **2.1 CÍL PRÁCE**

Cílem teoretické části diplomové práce je přiblížit problematiku pozemkových úprav v České republice a složitý proces řízení o pozemkových úpravách. Pro ucelení daného tématu a snadnější pochopení typických problémů řešených v rámci pozemkových úprav je práce doplněna o historii a vývoj pozemkových úprav na území nynější České republiky v návaznosti na vývoj evidence vlastnických vztahů k půdě.

Praktická část je věnována statistické analýze vybraných ukazatelů pozemkových úprav. Data jsou zpracována pomocí statistických metod, především analýzy časových řad, syntézy a predikce. Součástí analýzy je i předpověď budoucího vývoje ceny za realizaci 1 hektaru komplexní pozemkové úpravy. Podkladové údaje jsou čerpány převážně z webových stránek Ministerstva zemědělství a Státního pozemkového úřadu.

Hlavním cílem je na základě získaných sekundárních kvantitativních dat vytvořit databázi popisných informací, data pomocí statistických metod analyzovat, přehledně graficky prezentovat a zhodnotit. Cílem analýzy je předpověď budoucího vývoje ceny za realizaci 1 hektaru komplexní pozemkové úpravy.

Dílčím cílem praktické části práce je komparace vybraných ukazatelů vybraného katastrálního území Vrchovnice před pozemkovou úpravou a po realizaci pozemkové úpravy. Cílem je ověření platnosti hypotézy, že realizací pozemkové úpravy dochází k snížení počtu parcel v katastru a zvýšení průměrné výměry nově tvořených parcel.

### **2.2 METODIKA**

Metodický postup teoretické části je založen na studiu odborné literatury, související legislativy, elektronických zdrojů a vlastním šetření v archivu Státního pozemkového úřadu, pobočka Hradec Králové a archivu pozemkové knihy a sbírce listin Katastrálního pracoviště Hradec Králové. Hlavní metodou této části je literární rešerše, analýza získaných informací a systematický a logický výklad.

Metodika praktické části práce je založena na sběru kvantitativních dat jak z veřejně dostupných zdrojů Geoportálu Českého úřadu zeměměřického a katastrálního a webového portálu Ministerstva zemědělství e-Agri, tak v databázích výše uvedeného pozemkového

a katastrálního úřadu. Data jsou zpracována pomocí statistických metod, především analýzy časových řad a regresní a korelační analýzy.



## 3 TEORETICKÁ VÝCHODISKA

### 3.1 HISTORIE POZEMKOVÝCH ÚPRAV

Každý vědomý zásah člověka do krajiny, jehož cílem je uspořádání vztahů k zemědělským a lesním pozemkům z důvodu hospodaření na těchto pozemcích a s ohledem na potřeby krajiny, lze považovat za pozemkovou úpravu. S touto podobou pozemkových úprav se setkáváme již ve starém Egyptě. Pravidelné každoroční záplavy v údolí Nilu nutily tehdejší vládcy nechat rozměřit a rozdělit úrodnou půdu každý rok znovu mezi hospodařící rolníky. V knize *Dějiny zeměměřičtví a pozemkových úprav v Čechách a na Moravě v kontextu světového vývoje* spatřují autoři Magdalena a Zbyněk Maršíkovi v tomto rozdělování půdy i původ slova geodézie: „*Zde můžeme nalézt i původ slova geodézie, řecky geodaisia, tedy geo (země), daisia (dělení), přeneseně zemědělení*”. Jednalo se tedy o prvotní vědomé uspořádání pozemků a hospodaření na nich. Podobné problémy se záplavami řešili i v dalších oblastech úrodného půlměsíce - v povodí Eufratu a Tigridu (starověká Mezopotámie), stáří „zemědělení” lze tedy odhadnout na 4000 let.<sup>1</sup>

#### 3.1.1 Osídlování pozemků na území českých zemích

Český stát se začal formovat v 8. až 9. století našeho letopočtu. Zemědělská kolonizace, tedy osídlení a zúrodnění dosud neobdělávané půdy, probíhala v českých zemích nejprve jako kolonizace vnitřní. Počet populace rostl a tím rostly i nároky na obživu. Dochází k mýcení a vypalování lesů, upravování pastvin a zakládání nových vesnic. Osídlování a obdělávání půdy provádělo obyvatelstvo zde žijící, a to přibližně do 14. století. Následná vnější kolonizace probíhala na našem území v 15. - 17. století, většinou se jednalo o kolonizaci německou. Organizováním kolonizace byli pověřeni lokátoři, kteří od vlastníka půdy dostali za úkol část půdy osídlit, držitelem půdy stále zůstával feudál. Koncem 17. století byla již většina zemědělské půdy k obdělávání rozdělena, k zásadnějším změnám došlo až po třicetileté válce (1648), ale ta se týkala pouze ve změně vlastnictví feudála, na rozdělení a obdělávání pozemků neměla žádný vliv.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> MARŠÍKOVÁ, Magdalena a Zbyněk MARŠÍK. *Dějiny zeměměřičtví a pozemkových úprav v Čechách a na Moravě v kontextu světového vývoje*. 1. vyd. Praha: Libri, 2007, 182 s. ISBN 978-80-7277-318-3

<sup>2</sup> MARŠÍKOVÁ, Magdalena a Zbyněk MARŠÍK. *Dějiny zeměměřičtví a pozemkových úprav v Čechách a na Moravě v kontextu světového vývoje*. 1. vyd. Praha: Libri, 2007, 182 s. ISBN 978-80-7277-318-3

### 3.1.2 Pozemkové reformy 18. a 19. století

V 18. století se již začaly projevovat nedostatky předchozího dělení půdy. V Rakousku, jehož bylo české království součástí, vznikaly první návrhy pozemkové reformy. Ty spočívaly především v dělení půdy velkostatků a přidělování drobným zájemcům. Povinná robota se převáděla na stálé každoroční platby finanční nebo naturální. Zásadní změnu přinesl císařský patent o zrušení roboty v roce 1848, kterým rolníci získali osobní volnost. Postupně začalo docházet k velkému roztržení půdy v důsledku odprodeje částí pozemků, převodem dědictví na několik dědiců a podobně. Zmenšovala se průměrná výměra zemědělských pozemků, některé nebyly dostupné z veřejných cest, často měly nevhodný tvar. Důsledkem těchto změn byly nižší hospodářské výnosy půdy.

V roce 1883 byl vydán říšský zákon o scelování hospodářských pozemků. K pozemkovým úpravám se již přistupovalo promyšleně a organizovaně. Podstata scelování spočívala v tom, že pozemky v obvodu scelovacím, náležející rozdílným vlastníkům, pokládají se za celek. Z tohoto celku se vyloučí plocha pro společné cesty a příkopy a k těmto úpravám se připojí návrh nového uspořádání pozemků tak, aby každý vlastník dostal náhradní pozemek ve tvaru, který by umožňoval dosažení nejvyšších hospodářských výsledků.<sup>3</sup>

### 3.1.3 První pozemková reforma

Samostatná Československá republika, která vznikla po rozpadu rakouského mocnářství, se potýkala s problémy organizace zemědělské výroby a držby zemědělské půdy. Období pozemkových reforem, označované jako první pozemková reforma začalo v roce 1918 a skončilo roku 1938. Jan Kuklík v knize Konfiskace, pozemkové reformy a vyvlastnění v československých dějinách 20. století k pozemkové reformě uvádí: *„Účelem pozemkové reformy v době první republiky bylo především omezit šlechtické velkostatky, které se nacházely převážně v rukou příslušníků cizích národů, a následně půdu přidělit drobným zemědělcům, maloroelníkům a bezzemkům. Po první světové válce patřila jedna třetina veškeré půdy na území nové republiky velkostatkům, které vlastnila především německá a maďarská šlechta. Jednalo se celkem o 2 000 velkostatkářských*

---

<sup>3</sup> MARŠÍKOVÁ, Magdalena a Zbyněk MARŠÍK. *Dějiny zeměměřičtí a pozemkových úprav v Čechách a na Moravě v kontextu světového vývoje*. 1. vyd. Praha: Libri, 2007, 182 s. ISBN 978-80-7277-318-3

rodin."<sup>4</sup> V letech 1919-1920 byly vydány tři zákony umožňující situaci řešit; zákon záborový, přidělový a náhradový. Podle záborového zákona (č.215/1919 Sb.) měly být zabráný pozemky jednotlivých vlastníků přesahujících výměru 150 ha zemědělské půdy a 250 ha veškeré půdy. Zákon přidělový (č. 81/1920 Sb.) stanovil záborů přidělování pozemků drobným zemědělcům a zájemcům o zemědělskou půdu. Zákon náhradový (č. 329/1920 Sb.) stanovil zásady pro výpočet náhrad vlastníkům za zabrané pozemky. K zajišťování a provádění pozemkové reformy byl zřízen Úřad pozemkový.<sup>5</sup> Tato pozemková reforma však nebyla provedena důsledně; byly vytvořeny zbytkové velkostatky o mnoha hektarové výměře, zatímco přidělcům byla přenechána půda v průměru 1ha.

### 3.1.4 Druhá pozemková reforma

Bezprostředně po osvobození v květnu 1945 došlo na základě dekretů prezidenta republiky ke konfiskaci majetku obyvatel německé a maďarské národnosti a zrádců a kolaborantů z řad českého a slovenského obyvatelstva. Průmyslový majetek a živnosti přešly pod národní správu, zemědělsky majetek byl přidělován v rámci první etapy pozemkové reformy.<sup>6</sup> „Po odsunu Němců nastalo vysídlení pohraničí, československá vláda vyzvala občany k novému osídlení pohraničí a slíbila přidělení půdy k zemědělskému obdělávání. Dekret 12/1945 Sb. umožnil rozdělení zemědělského majetku kolaborantů. Jako celostátní dohlédací orgán byl stanoven národní pozemkový fond. V roce 1947 proběhla na základě zákona 142/1947 Sb. revize první pozemkové reformy z let 1918-1938 a v roce 1948 byl vydán zákon o nové pozemkové reformě č. 46/1948 Sb. Dle ustanovení tohoto zákona půda patří těm, kdo na ní pracují“.<sup>7</sup> Přidělovým řízením prošla víc než třetina veškeré zemědělské půdy ve státě. Evidence a registrace přidělových řízení byla

---

<sup>4</sup> KUKLÍK, Jan. *Konfiskace, pozemkové reformy a vyvlastnění v československých dějinách 20. století*. Praha: Auditorium, 2011, 114 s. ISBN 978-80-87284-25-4

<sup>5</sup> MARŠÍKOVÁ, Magdalena a Zbyněk MARŠÍK. *Dějiny zeměměřictví a pozemkových úprav v Čechách a na Moravě v kontextu světového vývoje*. 1. vyd. Praha: Libri, 2007, 182 s. ISBN 978-80-7277-318-3

<sup>6</sup> KOLEKTIV AUTORŮ: *České země a Československo ve 20. století* ISBN: 978-80- 87535-76-9

<sup>7</sup> MARŠÍKOVÁ, Magdalena a Zbyněk MARŠÍK. *Dějiny zeměměřictví a pozemkových úprav v Čechách a na Moravě v kontextu světového vývoje*. 1. vyd. Praha: Libri, 2007, 182 s. ISBN 978-80-7277-318-3

nedůsledná a často zcela chyběla. V mnoha případech došlo i k neúměrnému rozdrobení půdy, což se nepříznivě projevovalo na výnosech.<sup>8</sup>

### 3.1.5 Hospodářsko-technické úpravy pozemků

V roce 1948 byl přijat zákon č. 69/1949 Sb. o jednotných zemědělských družstvech, čímž byla zahájena kolektivizace zemědělství. Zemědělci byli nuceni sdružit pozemky a odevzdat do vlastnictví družstva ostatní výrobní prostředky. K pozemkům zůstalo zachováno soukromé vlastnictví, ale dispoziční právo s pozemky obhospodařovanými družstvem bylo omezeno. Provádění pozemkových úprav bylo upraveno zákonem č. 47/1948 o některých technicko-hospodářských úpravách pozemků (tzv. scelovací zákon), v roce 1952 byla vydána Směrnice k provádění hospodářsko-technických úprav (HTÚP).<sup>9</sup>

Ačkoli v roce 1975 byly v reakci na nepříznivé působení výše uvedeného scelování pozemků na krajinu přijaty „Pokyny pro přípravu a schvalování pozemkových úprav z hlediska jejich vlivu na krajinné prostředí“ a následně v roce 1976 na základě těchto pokynů vešla v platnost i „Metodika souhrnných pozemkových úprav“, jež měla umožnit, aby se pozemkové úpravy řešily s přihlédnutím nejen k ekonomickým ukazatelům, ale také k potřebám životního prostředí, v dalších letech byly tyto předpisy v realizační etapě ve většině případů opomíjeny a na většině území byla primárním cílem násilná koncentrace a specializace zemědělské výroby.<sup>10</sup>

Během kolektivizace zemědělství došlo k rozsáhlému a často násilnému zabavování půdy z důvodu uspokojení tzv. celospolečenských potřeb. Mezi tyto potřeby patřil především přechod od malovýroby soukromého zemědělského sektoru na velkovýrobní technologie socialistického zemědělství bez ohledu na dopady na přírodu. A tak docházelo ke scelování drobných políček v ohromné bloky orné půdy a k likvidaci všech prvků, které velkovýrobním technologiím v obdělávání bránily. A to vše bez ohledu na vlastnictví půdy. Odstranění krajinných prvků, jako jsou remízky, mokřady, meze nebo aleje, bylo

<sup>8</sup> NĚMEC, Jiří, Jaroslava VRÁBLÍKOVÁ a Libuše PRAŽÁKOVÁ. *Pozemkové úpravy*. Vyd. 2. V Ústí nad Labem: Univerzita J. E. Purkyně, 2011, 131 s. ISBN 978-80-7414-373-1

<sup>9</sup> MARŠÍKOVÁ, Magdalena a Zbyněk MARŠÍK. *Dějiny zeměměřičtví a pozemkových úprav v Čechách a na Moravě v kontextu světového vývoje*. 1. vyd. Praha: Libri, 2007, 182 s. ISBN 978-80-7277-318-3

<sup>10</sup> Mendelova univerzita v Brně. *Náklady na pozemkové úpravy*. [cit. 2015-04-16] Dostupný z <http://is.mendelu.cz/eknihovna/opory/index.pl?cast=52439>

jednou z hlavních příčin vymizení některých živočišných druhů, ale i celkové degradace půdy a krajiny. Regulace vodních toků a zúrodnění niv v období kolektivizace zemědělství znamenalo výrazné snížení schopnosti krajiny zadržet vodu (tzv. retence vody v krajině). Popření kulturního dědictví krajiny a morální újmy, kterých se socialistická vláda dopustila na soukromých zemědělci, pak způsobilo ztrátu vztahu společnosti ke krajině, a také osobního vztahu lidí k půdě, které trvají dodnes.<sup>11</sup>

## **3.2 VÝVOJ EVIDENCE VLASTNICKÝCH VZTAHŮ K PŮDĚ**

### **3.2.1 Zemské desky a urbáře**

Soukromá majetková práva si šlechta ve 14. stol. zajišťovala zápisem do desek zemských. Původní účel těchto knih byl ovšem jiný a to záznamy soudních sporů u zemského soudu. První doklad o písemném záznamu majetkového práva pochází z roku 1278. Na Moravě byly zemské desky zavedeny v roce 1348 u brněnského a olomouckého soudu, v první polovině 15. stol. u soudu opavského.<sup>12</sup>

V 17. století nahradily zemské desky urbáře. Jednalo se o knihy, do kterých vrchnost zapisovala držebnosti poddaných, včetně jejich povinností. Pozemky poddaných a svobodníků se nazývaly urbární nebo rustikálními. Urbáře obsahují mimo jiné poddanské platy, dávky, roboty, soupisy vrchnostenského majetku a opisy listin.<sup>13</sup>

### **3.2.2 První a druhá berní rula**

Po třicetileté válce zůstala v českých zemích řada prázdných usedlostí, které na základě konfiskace majetku české šlechty získala šlechta cizácká. V roce 1652 vydal královský

---

<sup>11</sup> Ministerstvo zemědělství. *Pozemkové úpravy - Nástroj pro udržitelný rozvoj venkovského prostoru*, 5. doplněné vydání

<sup>12</sup> Český úřad zeměměřický a katastrální. *Katastr nemovitostí České republiky (KN)* [cit. 2015-04-16]. Dostupný z : <http://www.cuzk.cz/Dokument.aspx?PRARESKOD=10&MENUID=10007&AKCE=DOC:10-KATASTR>

<sup>13</sup> KUBA, Jiří, František Zahrádka a Tomáš Šimek. *Soupis východočeských urbářů: 2. polovina 13. století – 1776*. Zámrs: Státní oblastní archiv, 1997. 271 s.

sněm nařízení k soupisu seznamů poplatníků podle nových příznávacích listů.<sup>14</sup> Tento elaborát byl známý jako rustikální katastr nebo také první berní rula.

První rustikální katastr byl doplněn a revidován a od roku 1684 nazýván druhý rustikální katastr nebo také druhá berní rula. Na Moravě jsou za první katastry považovány lánové rejstříky známé jako první a druhá lánová vizitace.<sup>15</sup>

### 3.2.3 Katastr Tereziánský a Josefský

Roku 1749 začal v rakouských zemích platit první tereziánský katastr rustikální neboli třetí berní rula a nahradil tak předchozí berní ruly a lánové rejstříky. Po další vizitaci půdy vstoupil roku 1757 v platnost druhý tereziánský katastr rustikální, tedy čtvrtá berní rula. Byly zavedeny i listy příznávací pro panské neboli dominikální statky z důvodu vyrovnání pozemkové daně (*Exaequatorium dominicale* - panské vyrovnání). Tereziánský katastr rustikální a dominikální tak vytvořily katastr všech statků a pozemků a byl označován jako katastr tereziánský nebo také tereziánská rektifikace katastru.<sup>16</sup>

V roce 1785 vydal rakouský císař Josef II. patent o reformě daně pozemkové a nařízení o zaměření půdy. Všechny pozemky, jak rustikální tak dominikální měly být geodeticky zaměřeny, zakresleny do map, a určena výměra a výtěžek. Novinkou bylo zavedení nového daňového prvku, kterým byl pozemek a nahradil tak dosavadní osedlostní soustavu. Ještě významnějším krokem bylo nařízené vyměřování, jehož důsledkem bylo přesnější určení výměry pozemku a tedy i výnosu. Vzniklý elaborát se nazýval katastrem josefským. Byl to první katastr, opřený o údaje získané přímým měřením skutečného stavu v terénu. Proti takto vedenému katastru se ale vzbouřila šlechta a vymohla si znovu zavedení předchozího nepřesného, ale z tohoto důvodu pro šlechtu výhodnějšího, tereziánského katastru. Tereziánský katastr byl však obnoven pouze na krátké období. Josefský katastr poukázal na všechny nepřesnosti a nesprávnosti v údajích tereziánského katastru. Byl tedy zaveden katastr, který obsahoval správné výměry katastru josefského, ale výhodné ocenění pro

---

<sup>14</sup> BUMBA, Jan. *České katastry od 11. do 21. století*. Vyd. 1. Praha: Grada Publishing, 2007. 192 s. ISBN 978-80-247-2318-1

<sup>15</sup> Český úřad zeměměřický a katastrální. *Katastr nemovitostí České republiky (KN)* [cit. 2015-04-16]. Dostupný z : <http://www.cuzk.cz/Dokument.aspx?PRARESKOD=10&MENUID=10007&AKCE=DOC:10-KATASTR>

<sup>16</sup> BUMBA, Jan. *České katastry od 11. do 21. století*. Vyd. 1. Praha: Grada Publishing, 2007. 192 s. ISBN 978-80-247-2318-1

šlechtu dle exaequatoria. Katastr byl vyhlášen roku 1792, a byl nazván tereziánsko-josefským katastrem. Tento katastr byl hlavním podkladem pro založení desek zemských a pro všechny daňové předpisy až do roku 1860, kdy vstoupil v platnost operát stabilního katastru.<sup>17 18</sup>

### 3.2.4 Stabilní katastr

Stabilní katastr, jehož platnost byla vyhlášena roku 1860, tvoří základ současného novodobého katastru. Katastr byl nazván jako katastr stabilní, tedy podle přání tvůrců stálý, neměnný. Nejdůležitějším mezníkem pro vznik stabilního katastru bylo vydání patentu rakouského císaře Františka I. o dani pozemkové a vyměření půdy; patent byl vydán v roce 1817. Základním prvkem tohoto katastru se tak stalo geodetické zaměření všech pozemků a jejich úplný a přesný soupis. Bylo zvoleno základní zobrazovací měřítko 1:2880. Důvodem pro použití tohoto sáhového měřítka byl požadavek, aby jedno dolnorakouské jitro, tedy čtverec, jehož každá strana měří 40 sáhů, bylo na mapě vyobrazeno o velikosti jednoho čtverečního palce. Podrobné zeměměřické práce byly v Čechách realizovány od roku 1826 do roku 1843, na Moravě probíhalo měření od roku 1824 do roku 1836. Všechny zaměřené a do map zobrazené pozemky byly očíslovány parcelními čísly, jednotlivé výměry parcel byly zjištěny ze zobrazené plochy na mapovém listu. Z každé mapy byl vytvořen tzv. Povinný císařský otisk původně určený k archivaci v Centrálním archivu pozemkového katastru ve Vídni. Odtud byly po vzniku Československé republiky v rámci archivní rozlučky otisky předány do Prahy. Ukázka snímku z císařského otisku je zobrazena na obrázku č.1.

---

<sup>17</sup> Český úřad zeměměřický a katastrální. *Katastr nemovitostí České republiky (KN)* [cit. 2015-04-16]. Dostupný z : <http://www.cuzk.cz/Dokument.aspx?PRARESKOD=10&MENUID=10007&AKCE=DOC:10-KATASTR>

<sup>18</sup> BUMBA, Jan. *České katastry od 11. do 21. století*. Vyd. 1. Praha: Grada Publishing, 2007. 192 s. ISBN 978-80-247-2318-1

Obrázek č. 1 – Císařský otisk



Zdroj: <http://archivnimapy.cuzk.cz/>

Brzy bylo zřejmé, že údaje stabilního katastru se časem mění a bude potřeba jejich systematické pravidelné aktualizování. Byla vyhlášena reambulace stabilního katastru, tedy jeho jednorázová revize a doplnění. V Čechách probíhala reambulace v letech 1869 až 1881, ale kvalita prací byla oproti původnímu podrobnému zaměřování výrazně horší a původně kvalitní dílo stabilního katastru tak bylo značně znehodnoceno.<sup>19 20</sup>

### 3.2.5 Pozemkový katastr

Koncem 19. století byly přijaty dva významné zákony; v roce 1871 zákon o pozemkových knihách a v roce 1874 zákon o založení nových pozemkových knih. Bylo nařízeno, že v pozemkových knihách budou zapsány všechny nemovitosti, práva a povinnosti s nemovitostmi spojená. Pozemkové knihy byly zákonem označeny jako veřejné. Zapisovaná práva se nazývala vkladem - intabulací. Stanovením intabulačního principu (ztotožnění okamžiku nabytí s okamžikem veřejné publicity) a velmi přísných

<sup>19</sup> Český úřad zeměměřický a katastrální. *Katastr nemovitostí České republiky (KN)* [cit. 2015-04-16]. Dostupný z : <http://www.cuzk.cz/Dokument.aspx?PRARESKOD=10&MENUID=10007&AKCE=DOC:10-KATASTR>

<sup>20</sup> BUMBA, Jan. *České katastry od 11. do 21. století*. Vyd. 1. Praha: Grada Publishing, 2007. 192 s. ISBN 978-80-247-2318-1



pravidel pro zápis do pozemkových knih, byl zajištěn vysoký soulad mezi stavem evidovaným a stavem skutečným.<sup>21</sup> Tento soulad skutečného a právního stavu zajišťoval především Zákon o evidenci katastru daně pozemkové. Velkou změnou pozemkového katastru bylo od roku 1898 povinné používání míry metrické. V Rakousku se do té doby (od roku 1806) používala jako jednotná rakouská míra dolnorakouský sáh.<sup>22</sup>

V roce 1918 byl evidovaný katastr převzat novou samostatnou Československou republikou v nezměněné formě. K zásadnějším změnám v evidenci katastru došlo až v roce 1928, kdy byl vyhlášen zákon o pozemkovém katastru a jeho vedení (katastrální zákon).<sup>23</sup> Katastr daně pozemkové byl novým zákonem přejmenován na pozemkový katastr a výrazně změnil původní účel, kterým byl výběr daní. Pozemkový katastr se stal důležitou složkou právních jednání o nemovitostech, předchozí daňové poslání bylo přetvářeno na právní a všeobecně hospodářské. Součástí pozemkového katastru byl operát měřický, operát písemný, sbírka listin (podle těchto listin byly prováděny změny v pozemkovém katastru) a úhrnné výkazy. Ukázka pozemkové knihy, konkrétně knihovní vložky č.12, katastrální obec Březhrad, soudní okres Hradec Králové je zobrazena na obrázku č.2.

---

<sup>21</sup> Český úřad zeměměřický a katastrální. *Katastr nemovitostí České republiky (KN)* [cit. 2015-04-16]. Dostupný z : <http://www.cuzk.cz/Dokument.aspx?PRARESKOD=10&MENUID=10007&AKCE=DOC:10-KATASTR>

<sup>22</sup> BUMBA, Jan. *České katastry od 11. do 21. století*. Vyd. 1. Praha: Grada Publishing, 2007. 192 s. ISBN 978-80-247-2318-1

<sup>23</sup> PEŠL, Ivan. *Katastr nemovitostí po kapkách*. [cit. 2015-04-16]. Dostupný z <http://www.zememerice.cz/1-2-98/knkapky.html>

Obrázek č. 2 – Knihovní vložka

A. 149

Císlo vložky knihovní: *R* katastrální obec: *Březhrad*

*Mlyn čp R* Soudní okres: *Prácheňsko*

Číslo vložky	Číslo katastrální	Poznačení parcely (číslo domu, způsob vzdělávání)	Číslo vložky	Číslo katastrální	Poznačení parcely (číslo domu, způsob vzdělávání)
V katastrální obci Březhradské:			V katastrální obci Slavičské:		
<i>1</i>	<i>13/1</i>	<i>stavební parcela umělecký mlýn</i>	<i>1</i>	<i>433</i>	<i>louka</i>
<i>2</i>	<i>14</i>	<i>stavební parcela čp R</i>	<i>2</i>	<i>433/2</i>	<i>rola</i>
<i>3</i>	<i>16</i>	<i>zahradní</i>	<i>3</i>	<i>433/3</i>	<i>pastvina</i>
<i>4</i>	<i>6/6</i>	<i>rola</i>	<i>4</i>	<i>433/4</i>	<i>pastvina</i>
			<i>5</i>	<i>433/5</i>	<i>sadstva</i>
			<i>6</i>	<i>433/6</i>	<i>zahradní</i>
			<i>7</i>	<i>433/7</i>	<i>louka</i>
			<i>8</i>	<i>433/8</i>	<i>rola</i>
			<i>9</i>	<i>433/9</i>	<i>rola</i>
			<i>10</i>	<i>433/10</i>	<i>nivníky</i>
			<i>11</i>	<i>433/11</i>	<i>zahradní</i>
			<i>12</i>	<i>433/12</i>	<i>zahradní</i>
			<i>13</i>	<i>433/13</i>	<i>rola</i>
			<i>14</i>	<i>433/14</i>	<i>rola</i>
			<i>15</i>	<i>433/15</i>	<i>rola</i>

Vklad

*Právní listy: 26. března 1855, N.č. 5572, a 19. září 1858, N.č. 13146 c*

*Podle smlouvy kúrové ze dne 1. dubna 1852 a podle prohlášení ze dne 26. března 1855 připůvek se role v seznamu XXXI kat. obce Slavičské c. příslušnosti měřnicí: 12 v Měřnicové n. označení pozemky: čís. kat. 433/1 - 433/2 - 433/3 - 433/4 - 433/5 - 433/6, a 433/7*

*Podle smlouvy ze dne 19. července 1858, a dáleho z k. ob. m. h. soudce v Prácheňsku ze dne 22. června 1858 a 1862 o pozemkové reformě a ze zvl. zvl. k. 433/5 a 433/6 - a zahradní z k. 433/12*

Zdroj: vlastní

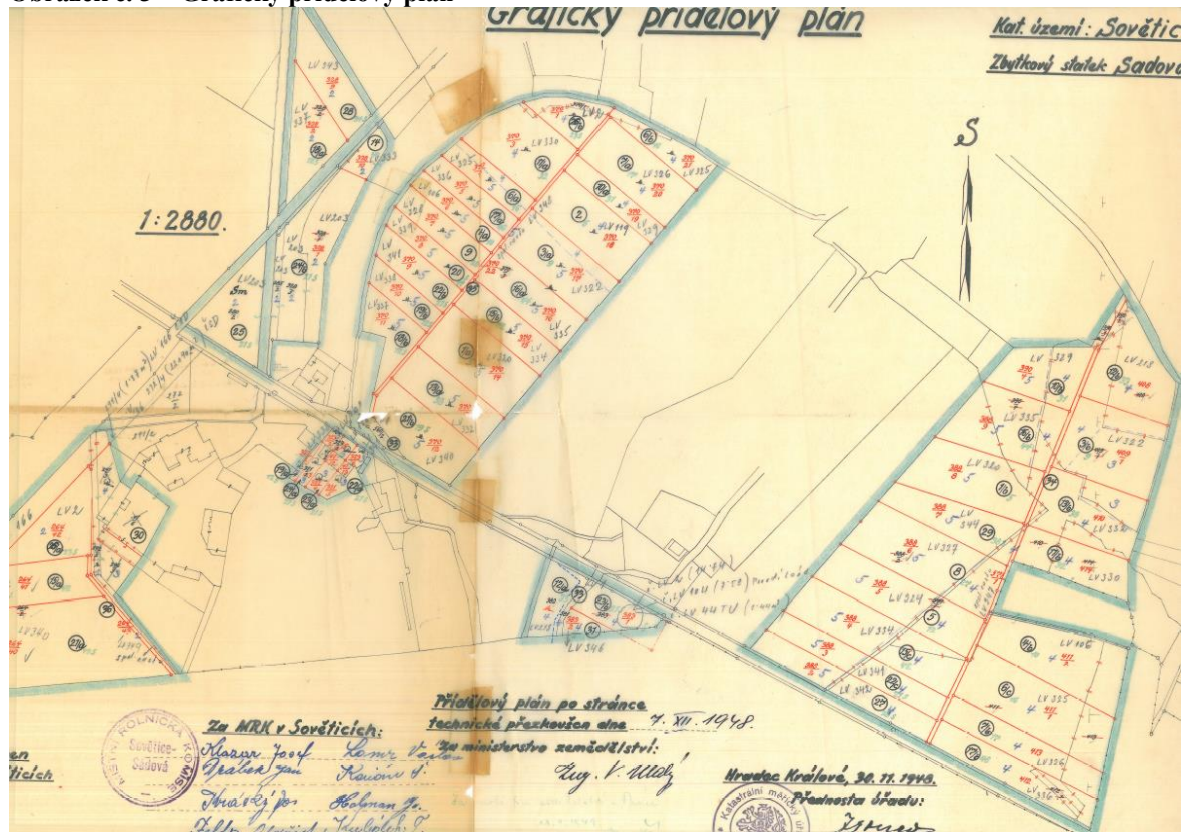
Vysoká přesnost a spolehlivost pozemkového katastru trvala až do r. 1938. Další vývoj katastru, především nové mapování, ukončili válečné události.<sup>24 25</sup> Následné poválečné konfiskace znamenaly významný zásah do vlastnických práv k nemovitostem. Přestal platit intabulační princip, který byl hlavním pilířem spolehlivosti pozemkových knih, vlastnické právo bylo převedeno na přídělce v den převzetí držby. Tento zcela nový právní stav hrubě neodpovídal stavu katastru a pozemkových knih. V roce 1947 byl přijat zákon č. 90/1947 Sb., o provedení knihovního pořádku stran konfiskovaného nepřátelského majetku a úpravě právních poměrů k přidělenému majetku. Tento zákon naprosto změnil principy knihovního práva, zápisy do knih byly značně zjednodušeny, bylo připuštěno knihování na základě nepřesných, provizorních měřických podkladů. Přídělové parcely nebyly geodeticky zaměřeny, hranice nově vzniklých přídělových parcel nebyly v katastrálních mapách vesměs nijak zakresleny. Tyto grafické přídělové plány byly díky své nízké kvalitě

<sup>24</sup> Český úřad zeměměřický a katastrální. *Katastr nemovitostí České republiky (KN)* [cit. 2015-04-16]. Dostupný z : <http://www.cuzk.cz/Dokument.aspx?PRARESKOD=10&MENUID=10007&AKCE=DOC:10-KATASTR>

<sup>25</sup> PEŠL, Ivan. *Katastr nemovitostí po kapkách*. [cit. 2015-04-16]. Dostupný z <http://www.zememeric.cz/1-2-98/knapky.html>

brzy nečitelné, poškozené někdy i naprosto zničeny. Ukázka grafického přidělového plánu z roku 1948 je zobrazena na následujícím obrázku.

Obrázek č. 3 – Grafický přidělový plán



Zdroj: vlastní

### 3.2.6 Jednotná evidence půdy

V roce 1951 byl vydán zákon č. 141/1950 Sb., občanský zákoník. Tento zákon obsahoval pro katastr zásadní novinku, stavba přestala být součástí pozemku. Definitivně došlo k upuštění intabulačního principu zápisů, vlastnictví bylo nabýváno už jen smlouvou, ze zákona, případně výrokem soudu nebo orgánu veřejné správy. Tento občanský zákoník znamenal definitivní úpadek spolehlivosti a významu zápisů jak v pozemkových knihách, tak i v pozemkovém katastru.<sup>26</sup> Významnou součástí socialistického hospodářství bylo zemědělství a socialistická zemědělská výroba. Z tohoto důvodu byla založena Jednotná evidence půdy (r. 1954). Pozemkový katastr nebyl nijak udržován, vlastnická práva

<sup>26</sup> Český úřad zeměměřický a katastrální. *Katastr nemovitostí České republiky (KN)* [cit. 2015-04-16]. Dostupný z : <http://www.cuzk.cz/Dokument.aspx?PRARESOD=10&MENUID=10007&AKCE=DOC:10-KATASTR>



k nemovitostem nebyla od roku 1951 až do roku 1964 nijak systematicky evidována, socialistické užívání pozemku bylo nadřazeno vlastnictví.<sup>27</sup>

### 3.2.7 Evidence nemovitostí

V roce 1964 byl vydán nový občanský zákoník (zákon č. 40/1964 Sb.), zákon o evidenci nemovitostí (zákon č. 22/1964 Sb.) a nový notářský řád (zákon č. 95/1963 Sb.). Evidence nemovitostí měla za úkol evidovat zejména údaje nutné pro plánování hospodářství, především zemědělské výroby. Prováděcí vyhláškou č. 23/1964 Sb. byly vyjmenovány nemovitosti, které se neevidovaly pod parcelními čísly a nebyly zakreslovány ani do map. Jednalo se o zemědělské a lesní pozemky, které byly soukromým vlastnictvím občanů, ale ve skutečnosti byly užívány socialistickými organizacemi nebo byly vedeny v tzv. náhradním užívání. Na následujícím snímku je zobrazen ukázka listu vlastnictví.

Obrázek č. 4 – List vlastnictví

Obec: Prácheň  
Okres: Prácheň

LV digitalizován – pol. v. z. 1997/96  
K evid. listu č.: 48  
Katastrální území: Prácheň

Běžné číslo	A Jméno vlastníka - název organizace	Položka výk. změn	B Katastrální území			
			Číslo parcely	Pol. výk. změn	Číslo parcely	Pol. výk. změn
1	Č. státní zemědělské družstvo Prácheň	289/65 84/67	244/77	26/66	24/80	42/69
2/1	Č. státní zemědělské družstvo Prácheň - CHEPOS, odnož zemědělského a potravinářského strojního oborového podniku Prácheň	47/91 299/65 51/92 23/61	94/30	26/66	26/66	26/66
			94/32	26/66	26/66	26/66
			94/33	26/66	26/66	26/66
			94/34	26/66	26/66	26/66
3/2	Č. státní zemědělské družstvo Prácheň	57/92 40/93	26/66	26/66	26/66	
4/3	ZIV a.s. Prácheň (465 64 717)	57/92 40/93	26/66	26/66	26/66	

**C** Číslo listiny omezující vlastnické právo  
 Prácheňská potravinářská družstva - HK, se sídlem Prácheň, ul. Obřevčický náhon 16, Prácheň, zapsaná v Súdenním rejstříku č. 26 4 7491 - dne 6. 6. 1991 - 53/91  
 Prácheňská potravinářská družstva - HK, se sídlem Prácheň, ul. Obřevčický náhon 16, Prácheň, zapsaná v Súdenním rejstříku č. 26 4 7491 - dne 6. 6. 1991 - 53/91

**D** Poznámka  
 Prácheňská potravinářská družstva - HK, se sídlem Prácheň, ul. Obřevčický náhon 16, Prácheň, zapsaná v Súdenním rejstříku č. 26 4 7491 - dne 6. 6. 1991 - 53/91  
 Prácheňská potravinářská družstva - HK, se sídlem Prácheň, ul. Obřevčický náhon 16, Prácheň, zapsaná v Súdenním rejstříku č. 26 4 7491 - dne 6. 6. 1991 - 53/91

Geodézie č. 654-1963  
Vytiskl KRU - Praha

Zdroj: vlastní

<sup>27</sup> BUMBA, Jan. *České katastry od 11. do 21. století*. Vyd. 1. Praha: Grada Publishing, 2007. 192 s. ISBN 978-80-247-2318-1

Dle výše zmíněného zákona o evidenci nemovitostí měla být součástí i evidence právních vztahů. Vzhledem k tomu, že od roku 1951 nebyla žádná systematická evidence právních vztahů vedena, ani udržována, bylo třeba její nové založení. Komplexní zakládání evidence nemovitostí (KZEN), při kterém byly zapisovány a zjišťovány právní vztahy k nemovitostem, trvalo téměř čtvrt století (1964-1988). Měřický operát evidence nemovitostí navazoval na původní mapy bývalého pozemkového katastru, tyto ostrovní mapy byly skresleny do souvislého zobrazení, chyběly ale zemědělské a lesní pozemky, jejichž evidování bylo vyhláškou č. 23/1964 Sb. zakázáno.

### **3.2.8 Katastr nemovitostí**

Po obnově demokratických politických poměrů v r. 1989 nebylo již nadále únosné vycházet z neúplného obsahu Evidence nemovitostí, ani pokračovat v nedokonalých principech, na kterých byla založena a vedena. Katastr nemovitostí České republiky (KN), který vznikl 1. 1. 1993 na základě zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon) integroval do jediného instrumentu funkci bývalé pozemkové knihy i bývalého pozemkového katastru. Katastr nemovitostí (KN) při svém začátku zcela převzal operát předchozí Evidence nemovitostí (EN). Její zásadní obsahovou neúplnost (chybějící evidence soukromých pozemků využívaných socialistickými organizacemi) bylo třeba překlenout založením zjednodušené evidence pozemků (ZE). Zjednodušená evidence pozemků obsahuje alespoň parcelní číslo podle dřívější pozemkové evidence, původní nebo zbytkovou výměru (po majetkoprávně provedených změnách) a údaj o vlastníku. Pozemky zjednodušené evidence nejsou zobrazeny v platných katastrálních mapách a využívá se proto stále jejich zobrazení v mapách bývalého pozemkového katastru nebo navazujících operátech přidělového a scelovacího řízení. Zakládání zjednodušené evidence bylo prováděno souběžně s digitalizací souboru popisných informací v letech 1994-1998. V letech 1997-1998 byl KN jednorázově doplněn o údaje o vztahu bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám. V roce 1998 byla zahájena digitalizace souboru geodetických informací SGI.<sup>28</sup>

---

<sup>28</sup> Český úřad zeměměřický a katastrální. *Katastr nemovitostí České republiky (KN)* [cit. 2015-04-16]. Dostupný z : <http://www.cuzk.cz/Dokument.aspx?PRARESKOD=10&MENUID=10007&AKCE=DOC:10-KATASTR>

Dle zákona č.256/2013 Sb. (katastrální zákon) je Katastr nemovitostí veřejným seznamem a zdrojem informací, které slouží:

a) k ochraně práv k nemovitostem, pro daňové a poplatkové účely, k ochraně životního prostředí, zemědělského půdního fondu, pozemků určených k plnění funkcí lesa, nerostného bohatství, kulturních památek, pro rozvoj území, k oceňování nemovitostí, pro účely vědecké, hospodářské a statistické,

b) pro tvorbu jiných dalších informačních systémů sloužících k účelům uvedeným v písmenu a).

Katastr nemovitostí je veden jako informační systém o území České republiky převážně počítačovými prostředky.<sup>29</sup>

### **3.3 POZEMKOVÉ ÚPRAVY**

Pozemkové úpravy v každé zemi a v každé době odráží politické, hospodářské ekonomické a právní poměry dané země. 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.<sup>30</sup>

Provádění pozemkových úprav v současnosti úzce souvisí 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 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 nezbytných pro život drobné zvěře,

---

<sup>29</sup> Zákon č. 256/2013 Sb. ze dne 8. srpna 2013, o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon)

<sup>30</sup> DUFKOVÁ, Jana. *Krajinné inženýrství*. Vyd. 1. V Brně: Mendelova zemědělská a lesnická univerzita, 2007, 204 s. ISBN 978-80-7375-112-8

zajištění lepší prostupnosti území vhodně zvolenou sítí polních cest a v neposlední míře dosažení estetické kvality krajiny za účelem zvýšení rekreačního efektu.<sup>31</sup>

### 3.3.1 Definice pozemkových úprav

Zákon 139/2002 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech definuje pozemkovou úpravu v § 2. 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 původní pozemky zanikají a zároveň se vytvářejí pozemky nové, k nimž se uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena. Současně se jimi zajišťují podmínky pro zlepšení kvality života ve venkovských oblastech včetně napomáhání diverzifikace hospodářské činnosti a zlepšování konkurenceschopnosti zemědělství, zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodní hospodářství zejména v oblasti snižování nepříznivých účinků povodní a řešení odtokových poměrů v krajině a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.<sup>32</sup>

### 3.3.2 Význam pozemkových úprav

Mnozí vlastníci se stále nemohou ujmout svých vlastnických práv, řádně vlastní pozemky užívat a tak plnit své vlastnické závazky a povinnosti. Rozdrobená půdní držba také komplikuje uzavírání nájemních smluv a trh s půdou. Bez vyřešení vlastnických vztahů k pozemkům není možno v území realizovat nezbytná ekologická, půdoochranná či krajinotvorná opatření, ale ani budovat infrastrukturu obce. Cestou k nápravě tohoto stavu jsou pozemkové úpravy.<sup>33</sup>

Význam pozemkových úprav pro vlastníky pozemků a jejich uživatele a nájemce:

- upřesnění vlastnictví pozemků co do výměry i polohy,

---

<sup>31</sup> Ministerstvo zemědělství. *Pozemkové úpravy - Nástroj pro udržitelný rozvoj venkovského prostoru*, 5. doplněné vydání

<sup>32</sup> Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech

<sup>33</sup> Ministerstvo zemědělství. *Pozemkové úpravy - Nástroj pro udržitelný rozvoj venkovského prostoru*, 5. doplněné vydání

- možnost scelení pozemků a jejich bezplatné vytyčení v terénu,
- úprava tvaru pozemků,
- možnost reálného rozdělení spoluvlastnictví,
- zpřístupnění pozemků vytvořením sítě polních cest,
- zvýšení tržní ceny pozemků,
- umožnění užívání svých pozemků (před pozemkovou úpravou nepřístupných),
- ukončení zatímního užívání cizích pozemků,
- uzavření nových nájemních smluv na již zcela přesnou výměru jednotlivých parcel,
- ochrana pozemků před znehodnocením erozí.<sup>34</sup>

Význam pozemkových úprav pro obce:

- zprůhlednění vlastnických vztahů k pozemkům,
- realizovaná společná zařízení přechází do majetku obce,
- snížení pohybu zemědělské techniky uvnitř obce v důsledku realizace polních cest kolem obcí v rámci schválených pozemkových úprav,
- všestranné využití vybudovaných polních cest např. jako cyklotras a tím zatraktivnění oblasti pro turistiku a rekreaci,
- vyřešení neškodného odvedení povrchových vod a ochrany území před záplavami pomocí realizace protierozních a vodohospodářských opatření,
- zvýšení ekologické stability a pestrosti v důsledku výsadby místních prvků dle ÚSES – Územní systém ekologické stability,
- zjednodušení a zlevnění zpracování územního plánu obce,
- konkretizace některých prvků dle platného územního plánu až na úroveň jednotlivých parcel,

---

<sup>34</sup> Ministerstvo zemědělství. *Pozemkové úpravy - Nástroj pro udržitelný rozvoj venkovského prostoru*, 5. doplněné vydání



- nové uspořádání pozemků tak, aby byly přístupné a zemědělsky využitelné i po realizaci pozemkové úpravy,
- výstavby obchvatů obcí, silničních a železničních koridorů.<sup>35</sup>

### 3.3.3 Cíle a výsledky pozemkových úprav

Hlavní cíle pozemkových úprav:

- obnovení osobního vztahu lidí k zemědělské půdě a krajině,
- vytvoření podmínek pro racionální hospodaření na zemědělských pozemcích,
- rozvoj trhu s půdou především směrem k zemědělství,
- důsledná ochrana zemědělské půdy jako vzácného výrobního prostředku,
- ochrana kvality vody, zvýšení její retence v krajině a minimalizace povodňových škod,
- obnovení struktury krajiny, zvýšení její biodiverzity a celkové ekologické stability.<sup>36</sup>

Výsledky pozemkových úprav:

- obnovený digitální katastrální operát s optimalizovaným uspořádáním půdní držby a jasně definovanými právy k jednotlivým pozemkům,
- schválený plán společných zařízení zahrnující opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, k protierozní ochraně, vodohospodářská opatření a opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí,
- podklad pro územní plánování a veškeré rozvojové programy území.<sup>37</sup>

---

<sup>35</sup> Ministerstvo zemědělství. *Pozemkové úpravy - Nástroj pro udržitelný rozvoj venkovského prostoru*, 5. doplněné vydání

<sup>36</sup> Ministerstvo zemědělství. *Pozemkové úpravy - Nástroj pro udržitelný rozvoj venkovského prostoru*, 5. doplněné vydání

<sup>37</sup> Ministerstvo zemědělství. *Pozemkové úpravy - Nástroj pro udržitelný rozvoj venkovského prostoru*, 5. doplněné vydání

### 3.3.4 Předmět a obvod pozemkových úprav

Předmětem pozemkových úprav dle § 3 Zákona 139/2002 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech jsou všechny pozemky v obvodu pozemkových úprav bez ohledu na dosavadní způsob využívání a existující vlastnické a užívací vztahy k nim.<sup>38</sup>

- **Obvod pozemkových úprav**

Obvod pozemkových úprav (ObPÚ) 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 pozemkovou úpravou, ale je u nich třeba obnovit soubor geodetických informací. Je-li to k dosažení cílů pozemkových úprav vhodné, lze do obvodu pozemkových úprav zahrnout rovněž pozemky v navazující části sousedícího katastrálního území.<sup>39</sup>

- **Pozemky v ObPÚ řešené dle § 2 Zákona 139/2002 Sb.**

Pozemky řešené dle § 2 zákona jsou pozemky, u kterých dochází ke změnám v jejich poloze. Mohou se slučovat a dělit a musí být zajištěna jejich přístupnost. Vlastníci pozemků jsou účastníky řízení. Pozemky se oceňují, jsou předmětem Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkové úpravy a Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv.<sup>40 41</sup>

- **Pozemky v ObPÚ neřešené dle § 2 Zákona 139/2002 Sb.**

Pozemky neřešené dle § 2 zákona jsou pozemky v obvodu pozemkových úprav, u kterých probíhá pouze obnova souboru geodetických informací. U pozemků se zjistí průběh jejich hranic (komisionálně za účasti vlastníků), lomové body se označí, příp. stabilizují a zaměří, aby mohla být zjištěna skutečná výměra. Výměra se pak uvede v tabulce soupisu nároků vedle výměry evidované v katastru nemovitostí. Vlastníci těchto pozemků mohou vznést námitky k této výměře, tyto námitky jsou předávány k řešení KÚ. Vlastníci pouze těchto

---

<sup>38</sup> Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech

<sup>39</sup> Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech

<sup>40</sup> Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech

<sup>41</sup> KOLEKTIV AUTORŮ *Metodický návod k provádění pozemkových úprav* Ministerstvo zemědělství – Ústřední pozemkový úřad, Praha 2010. 170 s. Č.j.: 10747/2010–13300

pozemků nejsou účastníky řízení. Tyto pozemky se neoceňují a nejsou předmětem rozhodování.

- **Pozemky mimo obvod pozemkových úprav**

Jedná se o pozemky, které nejsou v obvodu pozemkových úprav. Nečastěji se jedná o pozemky v zastavěném území obce a rozsáhlé lesní celky. Tyto pozemky nejsou předmětem pozemkových úprav, neoceňují se a v žádném případě se nesměňují ani nezaměřují. Pozemkový úřad o nich nerozhoduje.

Zjišťování průběhu hranic probíhá komisionálně, cílem je porovnání skutečného stavu s katastrální mapou (hranice katastrálního území, obce, lesních komplexů). Členy komise jsou geodet, pracovník pozemkového úřadu, pracovník katastrálního úřadu, pozvaní vlastníci, zástupce obce. Vlastníci stvrzují souhlas se současným průběhem podpisem v protokolu o výsledku zjišťování průběhu hranic.

### **3.4 FORMY POZEMKOVÝCH ÚPRAV**

Pozemkové úpravy se provádějí zpravidla formou komplexních pozemkových úprav. Pokud je nutné vyřešit pouze některé hospodářské potřeby nebo když se pozemkové úpravy mají týkat jen části katastrálního území, provádějí se formou jednoduchých pozemkových úprav.

#### **3.4.1 Komplexní pozemková úprava**

Komplexní pozemkové úpravy (KoPÚ, dříve také KPÚ) představují komplexní řešení zpravidla celého katastrálního území mimo intravilán - zastavěnou část tohoto katastrálního území včetně zpřístupnění pozemků, protierozní ochrany, vodohospodářských opatření a ekologické stability území.<sup>42</sup>

---

<sup>42</sup> Ministerstvo zemědělství. *Pozemkové úpravy - Nástroj pro udržitelný rozvoj venkovského prostoru*, 5. doplněné vydání

### 3.4.2 Jednoduchá pozemková úprava

Jednoduché pozemkové úpravy (JPÚ) představují řešení zpravidla jen části jednoho katastrálního území respektive pouze v něm vybraného problému, případně jejich prostřednictvím bývá provedena rekonstrukce nebo upřesnění grafických přidělů.<sup>43</sup> Jednoduchá pozemková úprava neřeší širší územní vztahy a veřejné zájmy. Řeší například jen nedostatky v evidenci vlastnictví, kdy stačí pouze obnovit dřívější pozemkovou evidenci s menšími úpravami hranic, nebo mohou řešit některé ze specifických problémů území. Jednoduché pozemkové úpravy mají umožnit efektivní hospodaření uživatelům do doby, než se provede komplexní pozemková úprava.<sup>44</sup> V případě jednoduchých pozemkových úprav lze upustit od zpracování plánu společných zařízení

## 3.5 ÚČASTNÍCI ŘÍZENÍ O POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH

### 3.5.1 Vlastníci pozemků

Účastníky řízení o pozemkových úpravách jsou vlastníci pozemků, které jsou dotčeny řešením v pozemkových úpravách podle § 2 Zákona 139/2002 Sb. Pro jednoznačnou identifikaci účastníka se použije jméno, příjmení, bydliště a rodné číslo. Pozemkové úřady jsou oprávněny využívat údaje z informačního systému evidence obyvatel.

Vlastníci se zvou pouze na úvodní jednání, zjišťování hranic pozemků, projednání návrhu a závěrečné jednání. Na ostatních jednáních hájí zájmy vlastníků sbor zástupců, který je zvolen vlastníky na úvodním jednání na dobu provádění úprav.<sup>45</sup>

### 3.5.2 Obce

Obec je ze zákona vždy účastníkem řízení o pozemkových úpravách. Postavení obce při zpracování projektu pozemkových úprav:

---

<sup>43</sup> Ministerstvo zemědělství. *Pozemkové úpravy - Nástroj pro udržitelný rozvoj venkovského prostoru*, 5. doplněné vydání

<sup>44</sup> VLASÁK, J. BARTOŠKOVÁ, K. *Pozemkové úpravy* 1. vyd. Praha: České vysoké učení technické v Praze. 2007. 168 s. ISBN 978-80-01-03609-9

<sup>45</sup> Ministerstvo zemědělství. *Pozemkové úpravy - Nástroj pro udržitelný rozvoj venkovského prostoru*, 5. doplněné vydání

- zástupce obce je ze zákona členem vytvořeného sboru zástupců vlastníků pozemků, který spolupracuje při zpracování návrhu pozemkových úprav a zároveň při jejich realizaci,
- jako orgán územního plánování má obec možnost stanovit podmínky v rámci zahájeného řízení o pozemkových úpravách,
- zastupitelstvo obce schvaluje plán společných zařízení (opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření, vodohospodářská opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability).<sup>46</sup>

Účastníky řízení jsou 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.<sup>47</sup>

### **3.5.3 Stavebník**

V případech, kdy jsou pozemkové úpravy vyvolány činností stavebníka, který chce v krajině realizovat rozsáhlou stavbu (odst. 1b § 5 zákona č. 139/2002 Sb.), stává se stavebník účastníkem řízení o pozemkových úpravách. Příkladem je výstavba dálnic a rychlostních silnic, kdy je účastníkem řízení Ředitelství silnic a dálnic nebo výstavba železničních koridorů, kde je stavebníkem Správa železniční dopravní cesty.

### **3.5.4 Orgány státní správy**

#### **3.5.4.1 Státní pozemkový úřad**

Státní pozemkový úřad byl zřízen ke dni 1. ledna 2013 na základě zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu. V rámci jednotlivých vyšších územně samosprávných celků vykonávají jeho činnost krajské pozemkové úřady, přičemž pro řízení o pozemkových úpravách zřizuje pobočky krajských pozemkových úřadů, jejichž územní působnost odpovídá území jednoho nebo více okresů. Státní pozemkový úřad je právní nástupce Pozemkového fondu ČR a hospodaří s nemovitostmi, které byly v jeho správě,

<sup>46</sup> Co je SPÚ. [cit. 2015-05-05] Dostupný z <http://www.spucr.cz/statni-pozemkovy-urad/o-uradu/co-je-spu>

<sup>47</sup> Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech

a je povinnou osobou v souvislosti s majetkovým vyrovnáním s církvemi. Jednou z hlavních činností Státního pozemkového úřadu je řízení o pozemkových úpravách.<sup>48</sup>

V rámci zpracování pozemkových úprav Státní pozemkový úřad zajišťuje:

- zahájení řízení o pozemkových úpravách,
- výzvy sousedním obcím o možnosti přistoupení jako účastníci k řízení o pozemkových úpravách,
- ustanovení opatrovníka,
- žádosti a předání okruhu dědiců,
- návrh sboru zástupců,
- písemné vyrozumění o zahájení řízení pro příslušný KÚ, orgán územního plánování, stavební úřad, orgán ochrany ZPF, orgán ochrany přírody, vodohospodářský orgán a orgán státní správy lesů; dotýká-li se řízení o pozemkových úpravách dalších zájmů chráněných zvláštními právními předpisy, pozemkový úřad PÚř vyrozumí i další dotčené správní úřady,
- pověření osob (a současně jejich oznámení na úřední desce příslušné obce) které mohou vjíždět na pozemky a vykonávat činnost dle zákona,
- svolání úvodního jednání a zpracování zápisu z tohoto jednání,
- řešení újmy vlastníkům v důsledku zpracování pozemkových úprav,
- vypracování soupisu nároků vlastníků a informuje sbor zástupců o průběhu soupisu nároků,
- vyložení soupisu nároků po dobu 15 dnů na místě příslušném obecním úřadě a zároveň jej doručí vlastníkům, jejichž pobyt je znám,
- stanovení lhůty k uplatnění námitek k soupisu nároků,
- projednání námitek se sborem zástupců vlastníků pozemků, případně s KÚ,
- předání námitek k pozemkům neřešeným v pozemkových úpravách KÚ,

---

<sup>48</sup> Státní pozemkový úřad Praha. *Co je SPÚ*. [cit. 2015-05-05] Dostupný z <http://www.spucr.cz/statni-pozemkovy-urad/o-uradu/co-je-spu>

- písemné vyrozumění vlastníků o vyřízení námitek,
- ocenění, nebo jím pověří zpracovatele nebo znalce,
- odborné zpracování návrhu pozemkových úprav u zpracovatele nebo návrh, popřípadě jeho část v nezbytných případech sám zpracuje,
- oslovení dotčených správních úřadů a správců podzemních a nadzemních zařízení, kteří jsou povinni v dohodnutých termínech poskytnout PÚř bezúplatně potřebné údaje a informace nezbytné pro řízení o pozemkových úpravách a pro vypracování návrhu,
- jmenování předsedy a členů komise pro zjišťování průběhu hranic (po dohodě s KÚ),
- předložení seznamu parcel, které jsou dotčeny pozemkovými úpravami za účelem vyznačení upozornění na zahájení pozemkových úprav, příslušnému KÚ,
- předložení zpracovaného plánu společných zařízení (PSZ) dotčeným orgánům státní správy (DOSS), které se k němu do 30 dnů vyjádří,
- výkup pozemků, jejichž vlastník není znám; PÚř může přijmout i dar pozemku, ale jen za cenu podle zvláštního právního předpisu,
- vypořádání spoluvlastnictví pozemků na podkladě dohody všech spoluvlastníků,
- pozemky, které slouží k vypořádání náhrad podle zákona,
- zaslání dopisů s uvedením lhůty k vyjádření a souhlasu s návrhem,
- souhlas k možnosti vzít zpět souhlasy podle stavu rozpracovanosti návrhu,
- výzvy účastníkům řízení k jednání o připomínkách a námětech; nezúčastní-li se účastník řízení, může se vyjádřit písemně do 15 dnů po obdržení výzvy k účasti na jednání,
- svolání kontrolního dne nejméně jednou za 6 měsíců, se souhlasem sboru zástupců vlastníků,
- rozhodnutí o ustoupení od uhrazení rozdílu v ceně pozemků nad rámec kritéria +4% v ceně,

- oznámení na úřední desce, kde je možno po dobu 30 dnů nahlédnout do zpracovaného návrhu; návrh musí být vystaven též v obci; o vystavení návrhu PÚř vyrozumí známé účastníky a současně jim sdělí, že v této době mají poslední možnost uplatnit k návrhu své námitky a připomínky u PÚř; k později podaným námitkám a připomínkám se nepřihlíží,
- nové vyjádření od dotčených účastníků, jsou-li na základě námitek a připomínek provedeny úpravy návrhu, svolání závěrečného jednání po uplynutí doby vystavení návrhu,
- rozhodnutí o duplicitním vlastnictví,
- rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav; oznámení rozhodnutí zveřejňuje veřejnou vyhláškou a doručí všem známým účastníkům,
- vyrozumění o předmětu odvolání,
- vydání 2. rozhodnutí v případě, že vyhoví odvolání proti 1. rozhodnutí, vyrozumění odvolacího orgánu v případě, že nevyhoví odvolání,
- vydání 2. rozhodnutí,
- vytyčení pozemků.<sup>49</sup>

#### **3.5.4.2 Katastrální úřad**

Katastrální úřad je zřízen zákonem č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů, jako jiný správní úřad pro zeměměřictví a katastr nemovitostí České republiky. Katastrální úřad je (věcně příslušný) správní úřad, který vykonává státní správu katastru nemovitostí včetně zápisů práv k nemovitostem do katastru. Působnost katastrálních úřadů je vymezena zákonem č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů, kterým byly katastrální úřady zřízeny.<sup>50</sup> V České republice působí 14 Katastrálních úřadů

<sup>49</sup> KOLEKTIV AUTORŮ *Metodický návod k provádění pozemkových úprav* Ministerstvo zemědělství – Ústřední pozemkový úřad, Praha 2010. 170 s. Č.j.: 10747/2010–13300

<sup>50</sup> *Katastrální úřady* [cit. 2015-05-05] Dostupný z <http://www.cuzk.cz/Urady/Katastralni-urady/Katastralni-urady.aspx>



a 97 Katastrálních pracovišť (KP). Tato pracoviště jsou organizačními jednotkami příslušných Katastrálních úřadů.

Katastrální úřad provádí obnovu katastrálního operátu mimo jiné i dle výsledků pozemkových úprav. Dle § 57 vyhlášky 357/2012 Sb. Vyhláška o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška) jsou podklady pro obnovu katastrálního operátu dle výsledků pozemkových úprav:

- pravomocné rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene k řešeným pozemkům nebo pravomocné rozhodnutí o určení hranic pozemků,
- protokoly o zjišťování hranice obvodu pozemkových úprav a hranic pozemků, které nevyžadovaly řešení pozemkovými úpravami, ale bylo u nich třeba obnovit soubor geodetických informací (dále jen "neřešené pozemky"), související náčrty a soupisy nemovitostí,
- geometrické plány a záznamy podrobného měření změn na obvodu pozemkových úprav,
- technická zpráva, popřípadě dílčí technické zprávy podle ucelených etap činností s výčtem předávaných částí,
- dokumentace o zřízení nebo doplnění podrobného polohového bodového pole,
- dokumentace nového geometrického a polohového určení pozemků a dalších prvků polohopisu katastrální mapy, která obsahuje měřické náčrty, přehled měřických náčrtů,
- zápisníky podrobného měření, protokol o výpočtech a splnění kritérií přesnosti výsledku zeměměřické činnosti,
- srovnávací sestavení parcel s porovnáním parcel dosavadního a obnoveného katastrálního operátu u neřešených pozemků, a to podle jednotlivých listů vlastnictví,
- seznam souřadnic pomocných a podrobných bodů v rozsahu týkajícím se obnovy souboru geodetických informací,
- geometrické plány pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku,

- digitální mapa ve vztahném měřítku 1 : 1 000 a údaje evidované o parcelách v souboru popisných informací podle schváleného návrhu pozemkových úprav včetně vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku; tyto údaje se předávají ve výměnném formátu stanoveném Českým úřadem zeměměřickým a katastrálním (ČÚZK),
- podklady nebo listiny pro vydání rozhodnutí o schválení změny hranic katastrálních území, vyznačení změn údajů o ochraně nemovitostí, jednání o změnách místních názvů a pomístních jmen,
- námitky podané k neřešeným pozemkům k rozhodnutí katastrálnímu úřadu, nebo dohody obcí o změnách hranic obcí.<sup>51</sup>

Význam pozemkových úprav pro katastr nemovitostí:

- obnova katastrálního operátu,
- vznik digitální katastrální mapy,
- promítnutí skutečného stavu do katastru nemovitostí a odstranění nesouladů,
- přesné výměry jednotlivých parcel,
- odstranění parcel vedených dosud ve zjednodušené evidenci,
- zhuštění polohového bodového pole,
- upřesnění a rekonstrukce přidělů,
- vyřešení duplicitních vlastnictví,
- dohledání dosud neznámých vlastníků, případně dědiců zemřelých vlastníků,
- oprava případných nesprávných údajů o vlastnicích nemovitostí.<sup>52</sup>

---

<sup>51</sup> Vyhláška č.357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)

<sup>52</sup> Ministerstvo zemědělství. *Pozemkové úpravy - Nástroj pro udržitelný rozvoj venkovského prostoru*, 5. doplněné vydání

### **3.5.4.3 Stavební úřad**

Pozemkové úpravy, které jsou často nazývány "projekty krajinného inženýrství", do značné míry přetvářejí obraz krajiny a tato skutečnost vyžaduje úzkou spolupráci s územním plánováním, zejména v extravilánu. Koordinace projektové činnosti na pozemkových úpravách se záměry územního plánu je jedním z předpokladů pro dosažení dlouhé životnosti jak pozemkových úprav, tak i územního plánu dané lokality.

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), svěřuje výkon státní správy na úseku územního řízení a stavebního řádu soustavě stavebních úřadů. Strukturu stavebních úřadů, jejich působnosti, podmínky pro vyhrazení pravomoci stavebního úřadu vymezuje stavební zákon v části druhé hlavě II §§ 13 až 17.

Soustavu stavebních úřadů tvoří obecné stavební úřady, speciální stavební úřady, vojenské stavební úřady a jiné stavební úřady. Základním článkem soustavy stavebních úřadů jsou obecné stavební úřady; mají postavení orgánů státní správy s „univerzální“ působností ve věcech územního rozhodování, stavebního řádu, sankcí a v dalších záležitostech, pokud nejsou vyhrazeny ostatním stavebním úřadům. Mohou vydávat všechna rozhodnutí a opatření podle stavebního zákona, s výjimkou ohlášení, stavebních povolení a dalších rozhodnutí týkajících se vymezených speciálních a jiných zvláštních druhů staveb.<sup>53</sup>

Platnost rozhodnutí o pozemkových úpravách (o schválení návrhu pozemkových úprav) nastává dnem nabytí právní moci rozhodnutí a není nijak omezena na rozdíl od platnosti územního rozhodnutí podle stavebního zákona. Stavební úřad musí při své činnosti veškerá pravomocná rozhodnutí pozemkového úřadu respektovat.

### **3.5.4.4 Ostatní dotčené orgány státní správy**

Ostatními dotčenými orgány státní správy jsou orgány územního plánování, orgány ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany přírody, vodohospodářské a státní správy lesů, popř. další dotčené správní úřady, jak vyplývá např. z ustanovení § 6 odst. 6 zákona č. 139/2002 Sb. Uvedené instituce se vyrozumí o zahájení pozemkových úprav, protože

---

<sup>53</sup> Ministerstvo pro místní rozvoj ČR. *Přehled stavebních úřadů a jejich činnost* [cit. 2015-12-16]. Dostupný z <http://portal.uur.cz/pdf/prehled-stavebnich-uradu-mmr-102010.pdf>

právě v této fázi se jedná o stanovení zásadních problémů, které pro dané orgány vyplývá z příslušných právních předpisů.<sup>54</sup>

### 3.5.5 Ostatní subjekty řízení

Mezi ostatní subjekty řízení o pozemkových úpravách můžeme zařadit zejména správce inženýrských sítí či správce povodí, jejichž stanoviska jsou dle přílohy k vyhlášce č. 545/2002 Sb. nedílnou součástí návrhu o pozemkových úpravách (v části „Dokumentace o přípravě řízení o pozemkových úpravách“).

Jako další subjekt řízení lze označit také zpracovatele, kterým, pokud si pozemkové úřady nezpracovávají návrhy pozemkových úprav zcela sami, je obvykle soukromý zeměměřický subjekt. Zeměměřické práce při pozemkových úpravách tvoří více než jednu polovinu všech činností v přípravné, projekční a realizační etapě.<sup>55 56</sup>

## 3.6 ŘÍZENÍ O POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH

### 3.6.1 Zahájení řízení

Podmínky pro zahájení pozemkové úpravy v katastrálním území stanovuje § 6 zákon č. 139/2002 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech.<sup>57</sup> Řízení o pozemkové úpravě zahajuje vždy pozemkový úřad na základě těchto možných skutečností:

- požádají-li o zahájení pozemkové úpravy vlastníci nadpoloviční většiny výměry zemědělské půdy v katastrálním území,
- je-li pozemková úprava vyvolána v důsledku stavební činnosti,

---

<sup>54</sup> Mendelova univerzita v Brně. *Náklady na pozemkové úpravy*. [cit. 2015-04-16] Dostupný z <http://is.mendelu.cz/eknihovna/opory/index.pl?cast=52439>

<sup>55</sup> VLASÁK, J. BARTOŠKOVÁ, K. *Pozemkové úpravy* 1. vyd. Praha: České vysoké učení technické v Praze. 2007. 168 s. ISBN 978-80-01-03609-9

<sup>56</sup> Mendelova univerzita v Brně. *Náklady na pozemkové úpravy*. [cit. 2015-04-16] Dostupný z <http://is.mendelu.cz/eknihovna/opory/index.pl?cast=52439>

<sup>57</sup> Zákon č. 139/2002 Sb., ze dne 21. března 2002 o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů

- podle posouzení pozemkového úřadu na základě udaných důvodů, naléhavosti a účelnosti pozemkové úpravy. Kriteria výběru stanoví Metodický návod k provádění pozemkových úprav.<sup>58</sup>

Předpokládaný termín zahájení oznámí pozemkový úřad zpravidla s ročním předstihem příslušnému katastrálnímu úřadu a dotčené obci, o samotném zahájení informuje pozemkový úřad orgány státní správy a dotčené organizace, které stanoví své podmínky k ochraně zájmů podle zvláštních předpisů. Zahájení řízení o pozemkových úpravách oznámí Státní pozemkový úřad veřejnou vyhláškou.<sup>59</sup>

### 3.6.2 Úvodní jednání

Cílem tohoto jednání je seznámení účastníků řízení s účelem pozemkových úprav, jejich formou a postupem. Na tomto jednání pozemkový úřad seznámí účastníky s obvodem pozemkových úprav, projedná postup při stanovení nároků vlastníků, potřebu aktualizace BPEJ a popřípadě další otázky významné pro řízení o pozemkových úpravách. Vlastníci jsou informováni o přínosech pozemkových úprav, o postupu zpracování pozemkových úprav a o realizaci plánu společných zařízení. Na tomto jednání by také měl být zvolen sbor zástupců vlastníků pozemků.<sup>60 61</sup> Úvodního jednání se účastní také zpracovatel pozemkové úpravy. Zpracovatel na úvodním jednání seznámí účastníky se způsobem zpracování pozemkové úpravy, představí zodpovědného řešitele a způsob kontaktu s řešitelem.

#### 3.6.2.1 Sbor zástupců

Sbor zástupců je volen na úvodním jednání k pozemkovým úpravám nadpoloviční většinou přítomných vlastníků. Je volen na dobu provádění pozemkových úprav a zaniká

<sup>58</sup> KOLEKTIV AUTORŮ *Metodický návod k provádění pozemkových úprav* Ministerstvo zemědělství – Ústřední pozemkový úřad, Praha 2010. 170 s. Č.j.: 10747/2010–13300

<sup>59</sup> Vyhláška č. 545/2002 Sb. ze dne 12. prosince 2002 o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav

<sup>60</sup> Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech

<sup>61</sup> KOLEKTIV AUTORŮ *Metodický návod k provádění pozemkových úprav* Ministerstvo zemědělství – Ústřední pozemkový úřad, Praha 2010. 170 s. Č.j.: 10747/2010–13300

dnem nabytí právní moci 2. rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv.

Sbor zástupců:

- spolupracuje při zpracování návrhu pozemkové úpravy,
- vyjadřuje se k návrhu plánu společných zařízení,
- vyjadřuje se k podaným námitkám v průběhu pozemkových úprav,
- schvaluje návrh pozemkových úprav,
- stanoví priority realizace plánu společných zařízení.

Volí se vždy lichý počet členů, počet členů sboru je 5 – 15. Sbor zvolí ze svého středu předsedu, který svolává schůze sboru a řídí jejich jednání. Nevolenými členy sboru zástupců je zástupce pozemkového úřadu, zástupce obce a vlastník, jehož pozemky zahrnují alespoň 10% výměry pozemků, na kterých budou prováděny pozemkové úpravy, pokud o to požádá.<sup>62 63</sup>

### **3.6.2.2 Zpracovatel pozemkových úprav**

Pozemkový úřad na základě výběrového řízení vybírá zpracovatele návrhu pozemkových úprav. Ten v rámci přípravných prací provádí průzkum a vyhodnocení současného stavu území, podrobné zaměření území a obvodu pozemkové úpravy a zpracování vstupních nároků vlastníků pozemků včetně jejich ocenění podle výměry a bonity. V rámci návrhových prací potom zpracovává tzv. plán společných zařízení, tj. základní kostru řešeného území, která zahrnuje cestní síť (včetně mostků, propustků apod.), vodohospodářská opatření (tj. opatření k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami, jako např. nádrže, ochranné hráze, suché poldry), protierozní opatření (jako např. meze, příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění), opatření pro ochranu a tvorbu přírody a krajiny a zvýšení její ekologické stability (místní územní systémy ekologické stability, doplnění zeleně apod.). Následně je vytvořen návrh nového uspořádání pozemků, který je projednáván se všemi dotčenými vlastníky. Ukončením prací

<sup>62</sup> Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech

<sup>63</sup> KOLEKTIV AUTORŮ *Metodický návod k provádění pozemkových úprav* Ministerstvo zemědělství – Ústřední pozemkový úřad, Praha 2010. 170 s. Č.j.: 10747/2010–13300

na návrhu pozemkových úprav je vytvoření nové digitální katastrální mapy a její zapsání do katastru nemovitostí.

Odborným garantem prací je projektant disponující úředním oprávněním k projektování pozemkových úprav. Činnost v pozemkových úpravách vyžaduje znalosti z řady oborů, např. zeměměřictví a katastru nemovitostí, vodního hospodářství, dopravy a cestních sítí, půdní eroze a řešení ekologie krajiny. Oprávnění vydává fyzickým osobám Ústřední pozemkový úřad po splnění stanovených podmínek, mezi které je zařazena i zkouška odborné způsobilosti. Současně je stanoveno, že zpracovatelem pozemkových úprav může být v určitých případech i pozemkový úřad a projektování úprav nemusí být proto výsadou komerční sféry. Ovšem i v tomto případě platí, že k projektování musí i pozemkový úřad mít pracovníka, který je nositelem oprávnění o odborné způsobilosti k projektování pozemkových úprav. V souladu se sjednocováním práva se zeměmi EU se nepožaduje, aby žadatel byl výhradně občanem České republiky.

### **3.6.3 Soupis a ocenění pozemků**

Pro každého vlastníka, který je účastníkem řízení, je vypracován soupis nároků podle ceny, výměry a vzdálenosti. 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 pomocí opravného koeficientu upravují, aby byl rozdíl odstraněn. Pokud není dostatek státní a obecní půdy, podílí se vlastníci částí výměry také na výměře navržené pro plán společných zařízení. Takto upravený nárok bude sloužit jako podklad pro návrh nově navržených pozemků.

Soupis nároků tvoří tři tabulky:

- pozemky v ObPÚ řešené dle § 2 zákona č. 139/2002 Sb.- mimo výměry pozemků se uvádí i jejich ocenění, dopravní vzdálenost od zvoleného vztažného bodu, druh pozemku a omezení vyplývající zástavního práva, předkupního práva, věcného břemene atd.
- pozemky v ObPÚ neřešené dle § 2 zákona č. 139/2002 Sb., tabulka obsahuje soupis nároku jen podle výměry pozemků.

- pozemky mimo obvod pozemkových úprav.

Ocenění pozemků je provedeno na náklady státu, respektive pozemkového úřadu.<sup>64</sup> Pro ocenění pozemků v obvodu pozemkových úprav řešených dle § 2 zákona se používá vyhláška Ministerstva financí č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška). Dle ustanovení § 8 odst. 3 a 4 zákona jsou základem pro ocenění zemědělských pozemků bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) evidované v číselných a mapových podkladech. Při oceňování zemědělských pozemků se pro stanovení nároků v řízení o pozemkových úpravách použije základní cena podle přílohy č. 4 oceňovací vyhlášky, která se zjistí podle BPEJ evidovaných v celostátní databázi a vztažených k zaměření skutečného stavu v terénu. Tato cena slouží výhradně pro řízení o pozemkových úpravách, nejsou brány v úvahu žádné přírážky a srážky, které oceňovací vyhláška umožňuje. Cena porostů na pozemcích s druhem pozemků chmelnice, vinice, sady, zahrady, lesní porosty se stanoví zvlášť.

### 3.6.4 Návrh pozemkových úprav

Návrh pozemkových úprav obsahuje dle vyhl. 13/2014 Sb. tyto přílohy:

- průvodní list pozemkových úprav - obsahuje mimo základních údajů o katastrálním území, údajů o zpracovateli návrhu pozemkové úpravy a zpracovateli geodetických prací i vyčíslené náklady na přípravné projekční práce, přípravné zeměměřické práce, náklady zpracování návrhu PÚ a také předpokládané náklady na pořízení digitální katastrální mapy, vytyčení a označení pozemků a realizaci jednotlivých společných zařízení,
- souhrnná zpráva - stručně charakterizuje jednotlivé etapy pozemkové úpravy a obsahuje hodnocení přínosů pozemkových úprav vzhledem ke stanoveným cílům,
- dokumentace o přípravě řízení o pozemkových úpravách - obsahuje souhrn podkladů pro návrh pozemkové úpravy, dohodu s katastrálním úřadem o podkladech pro obnovu operátu, podmínky uložené správními úřady

<sup>64</sup> Ministerstvo zemědělství. *Pozemkové úpravy - Nástroj pro udržitelný rozvoj venkovského prostoru*, 5. doplněné vydání



a stanoviska organizací (např. správců povodí, správců inženýrských sítí, apod.), vyjádření fyzických a právnických osob,

- rozbor současného stavu - obsahuje charakteristiku přírodních podmínek, hodnocení podrobných terénních průzkumů, vyhodnocení shromážděných podkladů.
- zeměměřické práce a dokumentace k určení ObPÚ
- dokumentace k soupisu nároků vlastníků pozemků - obsahuje soupisy vlastníků pozemků, pozemků, listů vlastnictví, bilanci nároků, mapu vlastnických vztahů,
- plán společných zařízení - obsahuje technickou zprávu, přehled pozemků potřebných pro společná zařízení s uvedením jejich výměry, soupis změn druhů pozemků (stav podle KN, skutečný stav, navržený stav, doklady o projednání návrhu plánu společných zařízení, grafické přílohy, doklad o předložení zpracovaného plánu společných zařízení dotčeným správním úřadům,
- návrh nového uspořádání pozemků - obsahuje soupis pozemků vlastníků podle návrhu nového uspořádání a jejich porovnání s nárokem s ohledem na přiměřenost podle § 10 zákona a vyjádření vlastníka k návrhu, seznam nových pozemků podle parcelních čísel, doklady o projednávání nového uspořádání pozemků s vlastníky, srovnávací sestavení přidělených parcelních čísel katastrálním úřadem s uvedením příslušného listu vlastnictví, mapu návrhu nového uspořádání pozemků v obvodu pozemkových úprav,
- ostatní grafické přílohy – grafické přílohy, které nejsou součástí plánu společných zařízení,
- dokladová část: obsahuje veškeré doklady, týkající se průběhu řízení.

### **3.6.5 Rozhodnutí o pozemkových úpravách**

V procesu pozemkových úprav je uplatněn „dvoustupňový“ způsob rozhodování pozemkového úřadu o výsledcích pozemkových úprav. Pozemkový úřad rozhodne nejprve o schválení návrhu pozemkových úprav, pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň tři čtvrtin výměry pozemků, o kterých má být rozhodováno. Proti tomuto rozhodnutí se mohou

účastníci řízení odvolat k Ministerstvu zemědělství - Ústřednímu pozemkovému úřadu (nadřízený orgán), a to prostřednictvím pozemkového úřadu, který rozhodnutí vydal. O obsahu podaných odvolání informuje pozemkový úřad veřejnou vyhláškou. V odvolacím řízení se posoudí vydané rozhodnutí z hlediska správnosti zjištěného skutkového stavu a dodržení příslušných ustanovení zákona. Schválený (pravomocný) návrh pozemkových úprav je závazným podkladem pro vydání „druhého“ rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, popř. o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům. Toto rozhodnutí slouží již jen jako doklad o vyřešených vlastnických vztazích k pozemkům a doklad pro převzetí a zápis výsledků pozemkových úprav do katastru nemovitostí.<sup>65</sup>

Rozhodnutím pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, kterým končí správní řízení o pozemkových úpravách, zanikají dosavadní nájemní vztahy. Z tohoto důvodu je nutné následně uzavřít novou nájemní smlouvu. Nájemy zanikají zejména s ohledem na to, že původní předmět nájmu přestane existovat, neexistuje původní geometricky a polohově určená parcela označená parcelním číslem.<sup>66</sup>

### **3.6.6 Realizace schváleného návrhu pozemkových úprav**

Realizací schváleného návrhu se rozumí realizace návrhu nového uspořádání pozemků a cestní sítě, které mají vytvořit podmínky pro racionální hospodaření a zpřístupnit pozemky.

#### ***3.6.6.1 Vytyčení vlastnických hranic***

Vlastník má právo po dokončené pozemkové úpravě na jedno bezplatné vytyčení nových pozemků. Nejdříve mohou být nové hranice vytyčeny po nabytí právní moci prvního rozhodnutí o schválení návrhu pozemkové úpravy.

Vytyčení je nákladné, je třeba, aby vlastník zvážil správný okamžik uplatnění svého požadavku. Pokud vlastník žádá o vytyčení pouze pro představu umístění jeho nových

---

<sup>65</sup> Ministerstvo zemědělství. *Pozemkové úpravy - Nástroj pro udržitelný rozvoj venkovského prostoru*, 5. doplněné vydání

<sup>66</sup> Ministerstvo zemědělství. *Pozemkové úpravy - Nástroj pro udržitelný rozvoj venkovského prostoru*, 5. doplněné vydání

pozemků a má smlouvu s velkoplošným uživatelem, není jeho požadavek reálný a akceptovatelný. Došlo by k téměř okamžitému zničení hraničních znaků. Pozemkový úřad přistoupí k vytyčení pozemků těch vlastníků, kteří je sami užívají, užívají je jiní drobní zemědělci (doložené smlouvou o užívání), případně k žádosti o vytyčení doloží výpověď dosavadnímu uživateli. Těmto jsou pak v terénu předány hraniční znaky a vlastník je povinen o ně pečovat.

K nově vytyčeným pozemkům jsou vytyčeny přístupové komunikace a následně pozemkovým úřadem realizovány.

### **3.6.6.2 *Obnova katastrálního operátu***

Obnovou katastrálního operátu z výsledků PÚ vzniká nový soubor geodetických informací (SGI) a nový soubor popisných informací (SPI). SGI je ve formě digitální katastrální mapy.

Katastrálnímu úřadu jsou předávány tyto výsledky:

- Seznam parcel vstupujících do pozemkové úpravy (PÚ),
- pravomocné rozhodnutí o schválení návrhu PÚ,
- pravomocné rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, popř. o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům,
- protokoly o zjišťování průběhu hranic obvodu PÚ, související náčrty a soupisy nemovitostí,
- geometrické plány a záznamy podrobného měření obvodu PÚ,
- technická zpráva, příp. dílčí technické zprávy podle ucelených etap činností s výčtem předávaných částí,
- dokumentace nového geometrického a polohového určení hranic pozemků a dalších prvků polohopisu katastrální mapy (měřické náčrty a jejich přehled, zápisníky podrobného měření, protokoly o výpočtech včetně podkladů nezbytných pro posouzení přesnosti výsledků zeměměřické činnosti),

- seznam souřadnic pomocných a podrobných bodů v rozsahu týkajícím se obnovy SGI,
- dokumentace o vytyčení hranic pozemků,
- geometrické plány pro vyznačení věcného břemene,
- digitální mapa a popisné údaje o parcelách podle schváleného návrhu PÚ (ve výměnném formátu)
- doklady o změnách hranic katastrálních území, změnách údajů o ochraně nemovitostí, změnách pomístního názvosloví.

Na rozdíl od všech předchozích podob evidence KN je výměra pozemků po pozemkové úpravě určená ze souřadnic a tedy závazná.

Nájemci jsou povinni po zápisu KoPÚ do KN sepsat s vlastníky nové nájemní smlouvy, jejichž předmětem jsou již nové pozemky.<sup>67</sup>

### ***3.6.6.3 Realizace společných zařízení***

Společná zařízení a další opatření vyplývající ze schváleného návrhu jsou realizována dle společného výběru pozemkového úřadu se sborem zástupců podle finančních možností pozemkového úřadu a s ohledem na potřeby vlastníků. Realizační projekty jsou zpracovány autorizovanými projektanty.<sup>68</sup>

Součástí realizace plánu společných zařízení je také výsadba porostu a financování péče o něj do doby předání obci nebo jinému účastníkovi řízení dle § 9 odst. 12 zákona 139/2002 Sb.

---

<sup>67</sup> Mendelova univerzita v Brně. *Náklady na pozemkové úpravy*. [cit. 2015-04-16] Dostupný z <http://is.mendelu.cz/eknihovna/opory/index.pl?cast=52439>

<sup>68</sup> Mendelova univerzita v Brně. *Náklady na pozemkové úpravy*. [cit. 2015-04-16] Dostupný z <http://is.mendelu.cz/eknihovna/opory/index.pl?cast=52439>

### 3.7 PRÁVNÍ RÁMEC POZEMKOVÝCH ÚPRAV

Pozemkové úpravy jsou regulovány řadou zákonů a vyhlášek mimo jiné z oblastí pozemkových úprav, zeměměřictví, zemědělského půdního fondu a BPEJ, oceňování nemovitostí a ochrany životního prostředí.

- 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
- Vyhláška č. 545/2002 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitosti návrhu pozemkových úprav
- Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí
- Zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech a jiných věcných právech k nemovitostem
- Vyhláška č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 344/1992 Sb. a zákon č. 265/1992 Sb.
- Zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením
- Zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě
- Zákon č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu ČR
- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu
- Vyhláška č. 546/2002 Sb., kterou se stanoví charakteristika BPEJ
- Nařízení č. 72/1999 Sb., o stanovení způsobu úhrady nákladů souvisejících s vedením a aktualizací bonitovaných půdně ekologických jednotek a nákladů spojených s oceněním věcí, identifikací parcel a vyměřením pozemků
- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
- Zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí
- Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí
- Zákon č. 388/1991 Sb., o Státním fondu ŽP, ve znění zák. č. 334/1992 Sb.
- Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách

- Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a změně některých zákonů
- Vyhláška č. 3/2008 Sb., prováděcí vyhláška k zákonu o oceňování nemovitostí
- Zákon č. 500/2004 Sb., Správní řád
- Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích
- Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu<sup>69</sup>

Působnost SPÚ je stanovena zákony:

- Zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů
- Zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (zákon o půdě), ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech.
- Zákon č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi
- Zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích (zákon o majetku ČR), ve znění pozdějších předpisů

Legislativa Evropské unie, která se vztahuje k zemědělské půdě, nijak nezasahuje do vlastnických práv ani do nájemních vztahů. Tyto otázky jsou výhradně v okruhu působnosti národního práva jednotlivých členských zemí.<sup>70</sup>

### 3.8 FINANCOVÁNÍ POZEMKOVÝCH ÚPRAV

Proces pozemkových úprav je finančně velmi náročný, prostředky uvolňované ze státního rozpočtu pokryjí jen určitou část potřeb.

Náklady spojené s pozemkovou úpravou hradí stát z rozpočtové kapitoly Všeobecná pokladní správa prostřednictvím pozemkových úřadů. Na úhradě nákladů se mohou podílet i účastníci pozemkových úprav, popřípadě i jiné fyzické a právnické osoby, mají-li zájem

<sup>69</sup> Mendelova univerzita v Brně. *Náklady na pozemkové úpravy*. [cit. 2015-04-16] Dostupný z <http://is.mendelu.cz/eknihovna/opory/index.pl?cast=52439>

<sup>70</sup> Ministerstvo zemědělství. *Pozemkové úpravy - Nástroj pro udržitelný rozvoj venkovského prostoru*, 5. doplněné vydání

na provedení pozemkových úprav; stát jim může poskytnout subvence nebo dotace. V případech, kdy jsou pozemkové úpravy vyvolány činností stavebníka, který chce v krajině realizovat rozsáhlou stavbu, zejména liniovou, se stavebník podílí poměrnou částí na financování pozemkových úprav. Příkladem je výstavba dálnic a rychlostních silnic, kdy se na financování podílí Ředitelství silnic a dálnic, dále výstavba železničních koridorů, kde je stavebníkem Správa železniční dopravní cesty. Náklady hradí stavebník v závislosti na rozsahu území dotčeného stavbou.<sup>71</sup>

Významně je postup pozemkových úprav dotován zejména z prostředků Evropské unie, konkrétně Program rozvoje venkova. Evropská komise schválila programový dokument Programu rozvoje venkova ČR pro období 2014-2020. Díky Programu rozvoje venkova tak do českého zemědělství poputuje v příštích letech téměř 3,1 miliardy eur (více než 84 miliard korun). Z toho bude 2,3 miliardy eur (63 miliard korun) z unijních zdrojů a 768 milionů eur (21 miliard korun) z českého rozpočtu.

PRV se zaměřuje prioritně na obnovu, zachování a zlepšení přírodních ekosystémů závislých na zemědělské produkci prostřednictvím plošných opatření. Významný podíl finančních prostředků PRV je cílen do projektových investičních opatření ke zvýšení konkurenceschopnosti zemědělství i na inovace v zemědělských a potravinářských podnicích a také na vytvoření nových pracovních míst na venkově.

Realizace pozemkových úprav patří dle PRV do opatření M04 programu, podopatření 4.3 - Podpora investic do infrastruktury související s rozvojem, modernizací nebo přizpůsobením se zemědělství a lesnictví. Pozemkové úpravy budou realizovány nejen s cílem zpřístupnění a scelení pozemků, obnovy vlastnických a nájemných vztahů k půdě, ale i zlepšení ochrany půdy z hlediska eroze, zlepšení akumulace vod v krajině a zvýšení ekologické stability krajiny. Podopatření tak ovlivní nejen konkurenceschopnost zemědělských podniků prostřednictvím snížení nákladů vyplývajících z nedokončených pozemkových úprav, ale také podpoří ochranu půdy a krajiny obecně.<sup>72</sup>

---

<sup>71</sup> Ministerstvo zemědělství. *Pozemkové úpravy - Nástroj pro udržitelný rozvoj venkovského prostoru*, 5. doplněné vydání

<sup>72</sup> Ministerstvo zemědělství. *Dotace - Program rozvoje venkova ČR na období 2014 - 2020* [cit. 2015-05-05] Dostupný z <http://eagri.cz/public/web/mze/dotace/program-rozvoje-venkova-na-obdobi-2014/>

## 4 PRAKTICKÁ ČÁST

### 4.1 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ VRCHOVNICE

Katastrální území Vrchovnice je jediným katastrálním územím (k.ú.) obce Vrchovnice. Obec leží na okraji východolabské oblasti, charakter území je jednoznačně zemědělský. Lesní pozemky se v tomto katastrálním území nevyskytují, v nivách drobných vodních toků jsou evidované trvalé travní porosty. Obec Vrchovnice spadá pod Královéhradecký kraj, obec s rozšířenou působností Hradec Králové a pověřenou obec Smiřice. Obec má dle údajů ČSÚ rozlohu 1,51 km<sup>2</sup>, žije zde 67 obyvatel.<sup>73</sup>

#### 4.1.1 KoPÚ Vrchovnice

Obvod pozemkové úpravy v k.ú. Vrchovnice byl stanoven ve spolupráci Pozemkového úřadu se zástupci obce a katastrálního úřadu po zahájení řízení o KoPÚ. Obvod pozemkové úpravy byl stanoven společně pro KoPÚ v k.ú. Vrchovnice a jižním směrem navazující KoPÚ v k.ú. Hořiněves z důvodu předpokládané změny katastrální a zároveň obecní hranice mezi těmito k.ú. Předmětem KoPÚ byly všechny pozemky v katastrálním území Vrchovnice, které se nacházely ve stanoveném obvodu KoPÚ a to bez ohledu na dosavadní způsob využívání a existující vlastnické či užívatelské vztahy k nim. Jednalo se o pozemky především v extravilánu obce - v polní trati řešené podle § 2 zákona 139/2002 Sb. v platném znění, pozemky neřešené podle § 2 zákona 139/2002 Sb. v platném znění se v k.ú. Vrchovnice nenacházely. Mimo obvod pozemkové úpravy byly zařazeny pozemky v zastavěné části obce. Tyto pozemky nebyly dotčeny žádnými změnami.

Podkladem pro návrh KoPÚ bylo podrobné zaměření polohopisu a částečně výškopisu (z důvodu projektování společných zařízení), katastrální mapa digitalizovaná (KMD) v zastavěné části katastrálního území, analogová mapa bývalého pozemkového katastru v měřítku 1:2880, předchozí geometrické plány, záznamy podrobného měření změn, polní náčrty a soubor popisných informací evidovaný katastrálním úřadem.

V rámci pozemkové úpravy došlo ke změně průběhu hranice mezi k.ú. Vrchovnice a k.ú. Hořiněves, která je zároveň hranicí obecní. Hranice vedla polní tratí a byla proto za

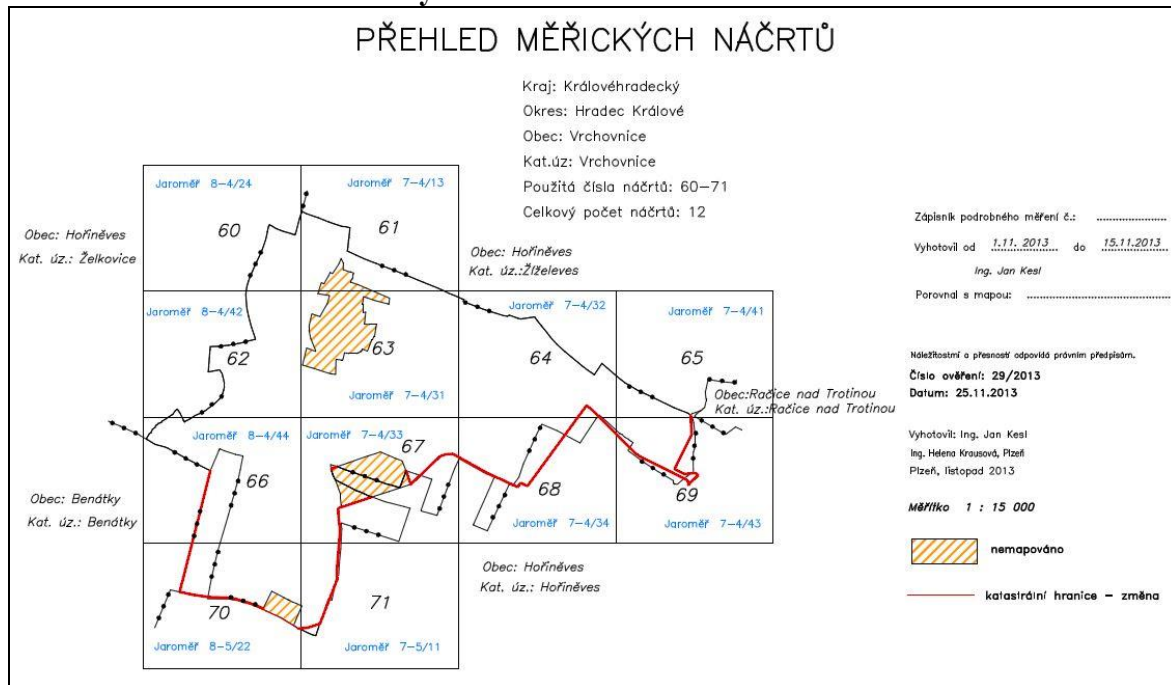
---

<sup>73</sup> Český statistický úřad *Krajská správa ČSÚ v Hradci Králové* [cit. 2016-01-05] Dostupný z <https://www.czso.cz/csu/xh>



souhlasu obou zastupitelstev změněna tak, aby vedla po v terénu znatelných hranicích a zároveň aby zůstalo zachováno ÚHDP (úhrnné hodnoty druhů pozemků) obou území.

**Obrázek č. 5 - Přehled měřických náčrtů**



*Zdroj: elaborát KoPÚ Vrchovnice*

Návrh změny katastrální hranice je na obrázku zobrazen červeně. V rámci návrhu změny katastrální hranice byla zachována celková výměra obou správních území.

#### 4.1.2 Úhrnné hodnoty druhů pozemků před KoPÚ

Údaje v následující tabulce popisují skladbu pozemků v k.ú. Vrchovnice před pozemkovou úpravou. Údaje byly získány ze souboru popisných informací ISKN. Systém umožňuje tvorbu výstupů ke zpětnému datu až do roku 2001, kdy byl uveden do provozu. Před pozemkovou úpravou bylo v katastru obce Vrchovnice vedeno 110 pozemků ve zjednodušené evidenci, původem parcel pozemkového katastru. V tabulce nejsou žádné lesní pozemky, v obci Vrchovnice není žádná lesní půda evidována. V katastru nejsou evidovány ani parcely zjednodušené evidence původ grafický příděl.

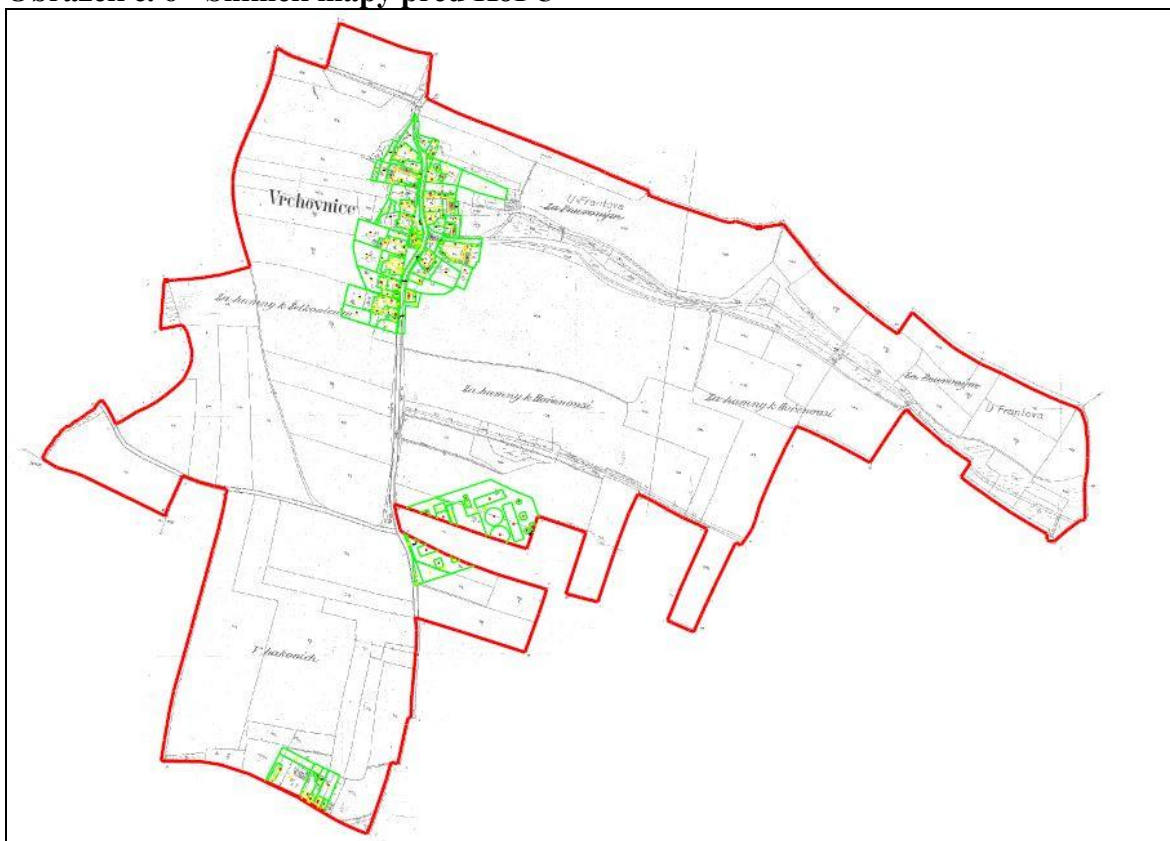
**Tabulka č. 1 - ÚHDP před KoPÚ**

	druh pozemku	výměra [m2]	počet parcel
zemědělské pozemky	orná půda	1329101	19
	zahrada	35357	39
	ovocný sad	4217	2
	travní porost	39218	17
zemědělské pozemky celkem		1407893	77
nezemědělské pozemky	vodní plocha	9587	4
	zastavěná plocha	34867	46
	ostatní plocha	63605	47
zemědělské a nezemědělské celkem		1515952	174
parcely zjednodušené evidence		1316389	110
parcely katastru nemovitostí		1515952	174
součet parcel ZE a KN		284	
počet listů vlastnictví		45	

*Zdroj: vlastní zpracování*

Na následujícím obrázku č.6 je snímek mapy k.ú. Vrchovnice. V katastru Vrchovnice byla před KoPÚ vedena digitální mapa pouze v zastavěné části obce (intravilánu), digitalizován byl i areál zemědělského družstva AGROCHOV jižně pod obcí a sběrný dvůr s přílehlými budovami v sousedství k.ú. Hoříněves. Vlastnické hranice v digitální části mapy jsou vyznačeny zeleně, červenou čarou je vyznačena správní hranice katastrálního území a obce Vrchovnice, tak jak probíhala před překatastrováním mezi obcemi Vrchovnice a Hoříněves v jižní části katastru v lokalitě poblíž družstva AGROCHOV. Šedě jsou na snímku zobrazeny hranice pozemků ve zjednodušené evidenci dle sáhové mapy pozemkového katastru.

**Obrázek č. 6 - Snímek mapy před KoPÚ**



*Zdroj: vlastní zpracování*

Snímek mapy byl vytvořen v grafickém programu MicroGEOS, analogová mapa pozemkového katastru v sáhovém měřítku 1: 2880 byla k digitální mapě připojena jako rastrový soubor.

#### **4.1.3 Úhrnné hodnoty druhů pozemků po KoPÚ**

Údaje v tabulce 2 popisují skladbu pozemků v k.ú. Vrchovnice po provedené pozemkové úpravě. Údaje byly získány opět ze souboru popisných informací ISKN. Po úpravě nejsou v katastru Vrchovnice vedeny žádné pozemky ve zjednodušené evidenci, zanikly také dvě stavební parcely v obvodu KoPÚ, na parcelách bylo zbořeniště, pozemek stavební parcela byl změněn na druh pozemku ostatní plocha.

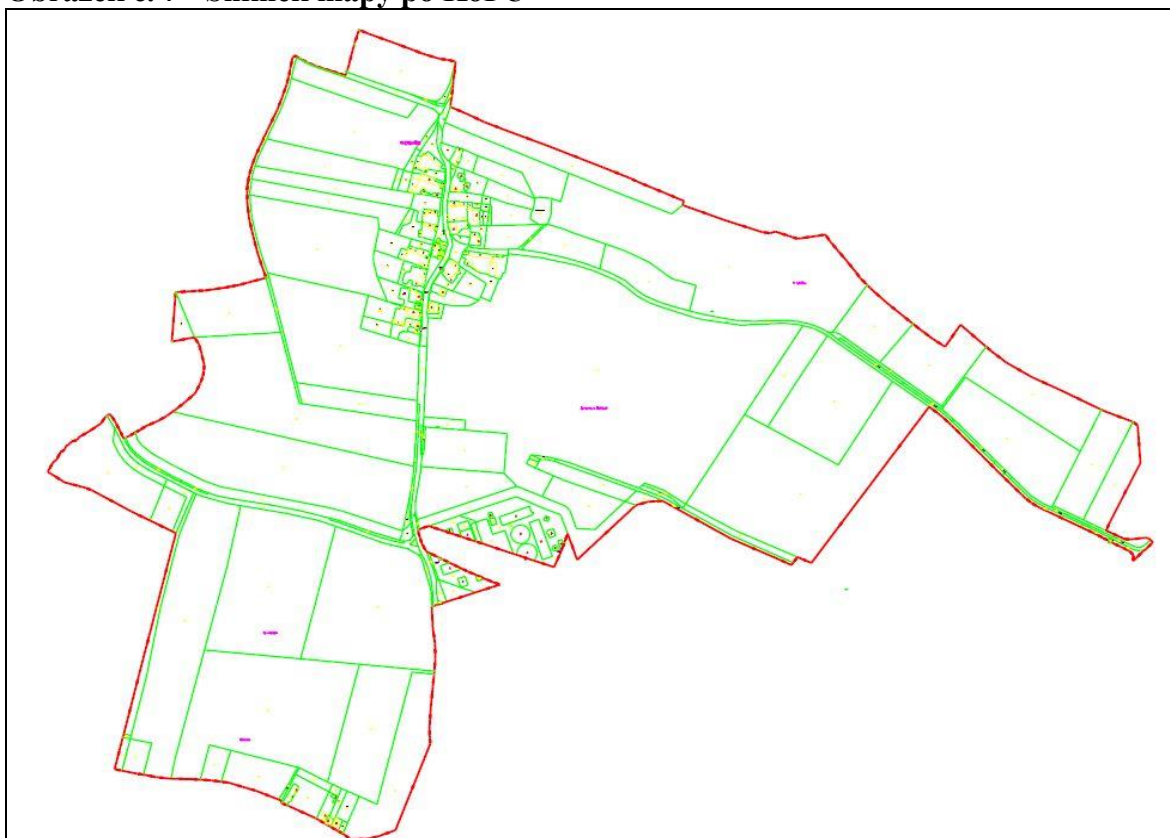
**Tabulka č. 2 - ÚHDP po KoPÚ**

	druh pozemku	výměra [m2]	počet parcel
zemědělské pozemky	orná půda	1346610	62
	zahrada	31071	36
	ovocný sad	4217	2
	travní porost	4156	6
zemědělské pozemky celkem		1386054	106
nezemědělské pozemky	vodní plocha	9208	9
	zastavěná plocha	34747	44
	ostatní plocha	82424	64
zemědělské a nezemědělské celkem		1512433	223
parcely zjednodušené evidence		-	-
parcely katastru nemovitostí		1512433	223
součet parcel ZE a KN		223	
počet listů vlastnictví		42	

*Zdroj: vlastní zpracování*

Na obrázku č.7 je zobrazena mapa k.ú. Vrchovnice po realizované KoPÚ. Oproti původnímu snímku je patrná změna průběhu správní hranice, která původně vedla po polní trati a byla proto za souhlasu obou zastupitelstev změněna tak, aby vedla po v terénu znatelných hranicích. Zanikly parcely zjednodušené evidence, katastrální mapa na celém k.ú. Vrchovnice je vedena jako digitální, vlastnické hranice jsou na snímku vyznačeny zeleně. Součástí mapy je i místní a pomístní názvosloví, na snímku zobrazené fialově převážně v polní trati.

**Obrázek č. 7 - Snímek mapy po KoPÚ**



*Zdroj: vlastní zpracování*

#### **4.1.4 Časový harmonogram KoPÚ Vrchovnice**

Časový harmonogram řízení KoPÚ je popsán v průvodním listu zpracovatele KoPÚ a dále v průvodním listu obnovy katastrálního operátu na základě výsledků pozemkových úprav uloženém u Katastrálního pracoviště v Hradci Králové.

- Oznámení o zahájení pozemkových úprav: 24. 4. 2008
- Zahájení přípravných prací: únor 2010
- Úvodní jednání: 18. 2. 2010
- Zaměření skutečného stavu: první polovina r. 2010, další měření počátek roku 2011
- Zjišťování průběhu hranic obvodu KoPÚ: 25.10. - 26. 10. a 2. 11. - 4. 11. 2010
- Vyložení nároků: 11. 7. 2011 – 26. 7. 2011

- Odsouhlasení plánu společných zařízení: 31. 1. 2012 – sbor zástupců
- Odsouhlasení plánu společných zařízení: 15. 6. 2012 – zastupitelstvo Obce Vrchovnice
- Vystavení návrhu pozemkových úprav: 7. 11. 2012
- Schválení průběhu hranic BPEJ Vrchovnice VÚMOP Praha: 13. 11. 2013
- Závěrečné jednání: 11. 12. 2012
- Předání elaborátu na katastrální úřad: 29. 11. 2013
- Úřední přezkoušení výsledků KoPÚ katastrálním úřadem: 21. 1. 2014
- Vyhlášení platnosti obnoveného katastrálního operátu: 18. 2. 2014
- Vytyčení lomových bodů vlastnických hranic pozemků podle schváleného návrhu KoPÚ: podzim 2014

Časová náročnost od zahájení KoPÚ až po samotnou realizaci je značná, počítá se v řádu let dle rozsahu úpravy a problematiky území. V katastrálním území Vrchovnice bylo oznámení o zahájení KoPÚ vydáno 24. 4. 2008, práce byly zahájeny v roce 2010. Pravomocné rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv bylo vydáno a následně vyhlášení obnoveného operátu na základě výsledků KoPÚ bylo vydáno 18. 2. 2014. Vytyčení vlastnických hranic proběhlo v říjnu 2014 po ukončení zemědělských činností na zemědělské půdě. Celý proces tedy trval 78 kalendářních měsíců, tj. 6,5 let.

#### **4.1.5 Výsledek KoPÚ Vrchovnice**

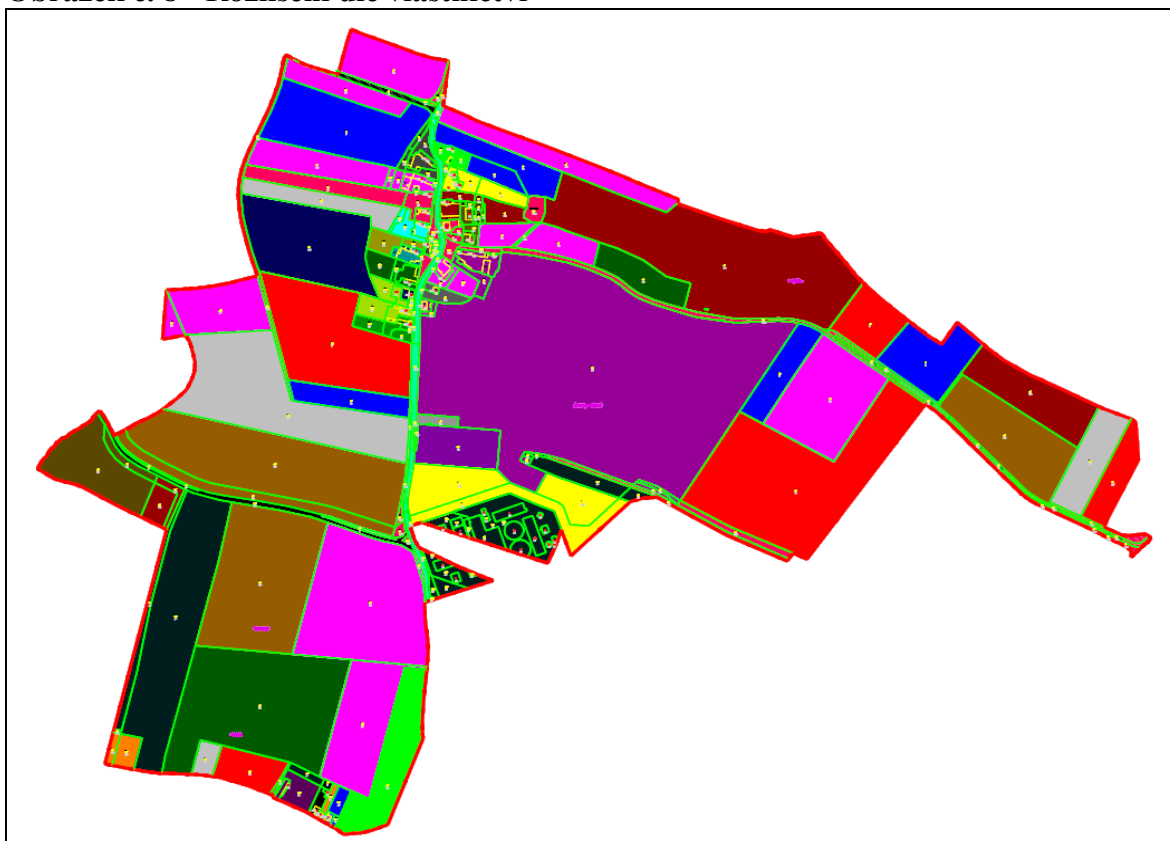
Komplexní pozemkové úpravy řeší obecně nové uspořádání vlastnických vztahů k pozemkům v obvodu pozemkové úpravy. Jejich cílem je nové prostorové a funkční uspořádání, zabezpečení přístupnosti pozemků a vyrovnání hranic pozemků tak, aby byly vytvořeny co nejlepší podmínky pro obhospodařování. KoPÚ také řeší nevyjasněné vlastnickými vztahy, jejich výstupem je nová digitální katastrální mapa.

Dle technické zprávy KoPÚ Vrchovnice je výměra řešeného území 141 ha, z toho zemědělská půda 136 ha, tedy 96 % řešeného území bylo evidováno jako zemědělská

půda. Výsledek KoPÚ Vrchovnice odpovídá následujícím základním požadavkům na pozemkové úpravy.

- Nové prostorové a funkční uspořádání - výsledek prostorového uspořádání je zřejmý ze snímku digitální mapy na obrázku 2 oproti uspořádání pozemků na obrázku 1, při porovnání počtu parcel před KoPÚ a počet parcel po novém uspořádání pozemků docházíme k závěru, že oproti původnímu počtu parcel 284 (parcely KN i ZE) a nově vytvořeným parcelám v počtu 223 došlo ke snížení o 61 parcel, průměrná výměra parcely v k.ú. Vrchovnice před KoPÚ byla 5338 m<sup>2</sup>, po úpravě 6782 m<sup>2</sup>.
- Zabezpečení přístupnosti pozemků a celých částí území - pozemky byly navrženy tak, aby byl vlastníkům zajištěn přístup, výměra ostatních ploch oproti původní výměře se z 63605 m<sup>2</sup> zvýšila na 82424 m<sup>2</sup>. Tento rozdíl způsobuje obnovení původních rozoraných cest při kolektivním obhospodařování a výstavba nových přístupových komunikací formou realizace společných zařízení. Na následujícím obrázku 3 je barevně vyznačeno rozdělení pozemků dle vlastnictví. Jedním z cílů pozemkové úpravy významným pro vlastníky pozemků je upřesnění vlastnictví pozemků co do výměry i polohy, možnost scelení pozemků a úprava tvaru pozemků. Tvary a rozmístění pozemků tak, jak zobrazuje snímek, tento cíl naplňují. Tento grafický výstup byl zhotoven pomocí programu MicroGEOS Nautil. Tento programový systém slouží k digitálnímu zpracování všech způsobů obnovy katastrálního operátu. Autorem programu je Výzkumný ústav geodetický topografický a kartografický ve Zdíbech.

Obrázek č. 8 - Rozlišení dle vlastnictví



*Zdroj: vlastní zpracování*

- Vyrovnaní hranic pozemků tak, aby byly vytvořeny co nejlepší podmínky pro obhospodařování - pozemky v novém uspořádání mají většinou pravidelný tvar, v rámci KoPÚ byl řešen i průběh správní hranice mezi obcemi Vrchovnice a Hoříněves. Změnu správní hranice se dle původního návrhu (viz. obrázek č.1) podařilo realizovat jen částečně. Na realizaci změny průběhu hranice přes areál zemědělského družstva AGROCHOV tak, aby vedla po v terénu znatelných hranicích a celý areál ležel v k.ú. Vrchovnice, nedošlo ke shodě. Část tohoto areálu tak nadále leží v sousedním katastru obce Hoříněves.
- Nedořešenými vlastnickými vztahy - v k.ú. Vrchovnice se nenacházel žádný nedořešený historický majetek obce nebo církvi, úprava ale vyřešila nežádoucí spoluvlastnictví na několika vlastnických listech, z přehledu ÚHDP před KoPÚ a po je zřejmý zánik tří vlastnických listů
- Nová digitální katastrální mapa - výsledek je prezentován na obrázku 2, součástí nové digitální mapy je i nový průběh izoliní BPEJ, který tvoří samostatnou



vrstvu digitální mapy. Zrušením zjednodušené evidence a nahrazením analogové mapy digitální se výrazně zjednodušila identifikace pozemků v mapě, digitální mapa umožňuje i větší komfort uživateli při práci přes volně přístupný Geoportál ČÚZK a službu dálkového přístupu a nahlížení do katastru nemovitostí.

- Současně jsou KoPÚ řešena opatření pro stabilizaci a zlepšování stavu životního prostředí a vodního režimu v krajině - tento cíl nebyl hodnocen, nesouvisí přímo se zaměřením této práce.

## **4.2 VEŘEJNÁ ZAKÁZKA – ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU KOPÚ**

Zpracování návrhu komplexních pozemkových úprav včetně nezbytných geodetických prací v třídě přesnosti určené pro obnovu katastru nemovitostí se děje na základě vypsání veřejné zakázky zadavatelem, místně příslušným Státním pozemkovým úřadem.

### **4.2.1 Veřejné zakázky**

Postupy při zadávání veřejných zakázek upravuje Zákon o veřejných zakázkách č. 137/2006 Sb.<sup>74</sup> Veřejné zakázky lze dle stanovených finančních limitů rozdělit na zakázky malého a velkého rozsahu. Tyto limity jsou dle prováděcího nařízení vlády č. 77/2008 Sb.<sup>75</sup>, o stanovení finančních limitů pro účely zákona o veřejných zakázkách stanoveny takto:

- zakázky malého rozsahu - předpokládaná hodnota nedosáhne 1 000 000,- Kč bez DPH, v případě veřejné zakázky na stavební práce 3 000 000,- Kč bez DPH,
- podlimitní zakázky - předpokládaná hodnota činí nejméně 1 000 000,- Kč bez DPH nebo v případě veřejné zakázky na stavební práce 3 000 000,- Kč bez DPH a nedosáhne finančního limitu pro nadlimitní veřejnou zakázku,
- nadlimitní zakázka - je veřejná zakázka, jejíž předpokládaná hodnota bez DPH dosáhne nejméně finančního limitu stanoveného prováděcím právním předpisem pro jednotlivé kategorie zadavatelů, oblasti a druhy veřejných zakázek, případně

---

<sup>74</sup> Zákon o veřejných zakázkách č. 137/2006 Sb.

<sup>75</sup> Prováděcího nařízení vlády č. 77/2008 Sb., o stanovení finančních limitů pro účely zákona o veřejných zakázkách

kategorie dodávek nebo služeb. Finanční limit v případě veřejných zakázek na služby činí 3 256 000 Kč pro Českou republiku a státní příspěvkové organizace.

#### **4.2.2 Zadávací dokumentace**

Předmět veřejné zakázky vymezuje v podrobnostech nezbytných pro zpracování nabídky zadávací dokumentace. Kompletní zadávací dokumentace včetně příloh je uveřejněna na profilu zadavatele, Státního pozemkového úřadu formou neomezeného dálkového přístupu 24 hodin denně. Zadávací dokumentace obsahuje:

- identifikační údaje zadavatele,
- podrobné požadavky zadavatele na předmět plnění veřejné zakázky,
- doba a místo plnění předmětu veřejné zakázky,
- kvalifikace dodavatelů,
- základní kvalifikační předpoklady,
- profesní kvalifikační předpoklady,
- prokazování technických kvalifikačních předpokladů,
- požadavky na jednotný způsob zpracování nabídkové ceny, vymezení platebních podmínek,
- zadávací lhůta a požadavek na poskytnutí jistoty,
- hodnotící kritéria pro zadání veřejné zakázky,
- prohlídka místa plnění,
- podmínky pro podání nabídek, lhůta pro podání nabídek a otevírání obálek s nabídkami,
- obsah a forma nabídky,
- jiné požadavky zadavatele na plnění veřejné zakázky,
- ostatní podmínky zadávací dokumentace,
- obchodní podmínky.

Předpokládaná hodnota zakázky se stanoví bez DPH. Dodavatelé jsou na základě zadávací dokumentace povinni stanovit celkovou výši nabídkových cen za celý rozsah plnění předmětu veřejné zakázky a podrobnou kalkulaci nabídkové ceny zpracovat dle položkového výkazu činností, který je součástí zadávací dokumentace. Dodavatel je povinen při jeho oceňování dodržet strukturu a členění na jednotlivé části a ocenit bez výjimek veškeré položky a dodržet obsahovou náplň. Uvedené jednotkové ceny, jsou cenami pevnými po celou dobu realizace předmětu veřejné zakázky.

#### **4.2.3 Otevírání obálek**

Otevírání obálek se účastní hodnotící komise, seznámí se s doručenými nabídkami, posoudí, zda nabídky obsahují předepsané náležitosti a nabídky zaprotokoluje. Výsledkem je protokol o otevírání obálek podepsaný všemi členy hodnotící komise. Protokol je předán zadavateli, po výběru nejvhodnějšího uchazeče je zadavatelem vyhotovena zpráva o výsledku výběrového řízení, obsahující odůvodnění výběru nejvhodnější nabídky dle hodnotících kritérií.

#### **4.2.4 Smlouva o dílo**

Smlouva o dílo je na základě výsledků výběrového řízení uzavřena mezi zadavatelem a zhotovitelem. Smlouva o dílo obsahuje mimo jiné sjednanou cenu za provedení díla na základě vítězné nabídky. Cena je vyčíslena dle jednotlivých hlavních fakturačních celků:

- přípravné práce celkem
- návrhové práce celkem
- vytyčení pozemků podle schváleného návrhu a mapové dílo celkem.

Sjednaná celková cena je neměnná po celou dobu realizace díla a tuto lze měnit pouze v případě, že v průběhu plnění dojde ke změnám sazeb DPH. Sjednaná celková cena je určena na základě zadaného rozsahu měrných jednotek a jím odpovídajících jednotkových položkových cen nabídnutých zhotovitelem. Nedílnou součástí smlouvy je příloha s podrobnou kalkulací jednotlivých položek a termíny plnění jednotlivých etap.

### 4.3 VÝVOJ CEN KOPÚ

Vzájemným působením nabídky a poptávky na trhu vzniká cena. V případě projektování a realizace pozemkových úprav je poptávajícím stát, respektive Státní pozemkový úřad, nabídku tvoří zpracovatelé KoPÚ. Jsou to většinou soukromé geodetické a projektové kanceláře. Vzhledem ke složitosti procesu pozemkových úprav se tyto soukromé kanceláře do výběrových řízení často sdružují, aby dostaly všem povinností vyplývajícím ze zadávací dokumentace veřejné zakázky. Předpokládanou hodnotu zakázky stanoví dle své metodiky pozemkový úřad.

#### 4.3.1 Sběr dat

Data potřebná pro analýzu byla získána z veřejně přístupného resortního portálu Ministerstva zemědělství eAgri. Na titulní stránce portálu lze zvolit záložku veřejné zakázky [https://zakazky.eagri.cz/profile\\_display\\_2.html](https://zakazky.eagri.cz/profile_display_2.html) a dle zadaných kritérií vyhledat potřebné informace. Pro analýzu byly využity předpokládané ceny stanovené MZe, resp. SPÚ, výměra zpracovávané lokality, nabídkové ceny firem, vítězná cenová nabídka, hlavní fakturační celky tvořící konečnou cenu. Zdrojem dat byly především:

- zadávací dokumentace veřejných zakázek obsahující
  - název zakázky,
  - předpokládanou výměru pozemkové úpravy v ha,
  - předpokládanou hodnotu zakázky bez DPH,
- protokol o otevírání obálek (případně zpráva o výsledku výběrového řízení) obsahující
  - nabídkové ceny uchazečů bez DPH
  - počet uchazečů
  - počet vyřazených uchazečů
- smlouva o dílo, kde byl uveden
  - vítězný uchazeč
  - konečná cena zakázky bez DPH
  - ceny hlavních fakturačních celků bez DPH

- podrobná kalkulace.

#### 4.3.2 Rozsah databáze

Z výše uvedených zdrojů byla získána data ze zakázek uzavřených v letech 2009 až 2016, tedy rozpětí 8 let. Celkem byla data získána z 24 veřejných zakázek KoPÚ a 245 nabídek uchazečů. Analyzovány byly ceny pouze KoPÚ, jednoduché pozemkové úpravy ani veřejné zakázky na rekonstrukce grafických přídělů nebyly vzhledem k odlišné metodice tvorby ceny zařazeny. Při práci s daty byly ceny 2 zakázek vyloučeny z důvodu výrazných odchylek nebo neúplných podkladů, k chybě došlo patrně chybným zápisem do formuláře portálu veřejných zakázek.

Výtah z použité databáze očištěný o nevysoutěžené nabídkové ceny a vyloučené zakázky:

**Tabulkač. 3 - Databáze zakázek**

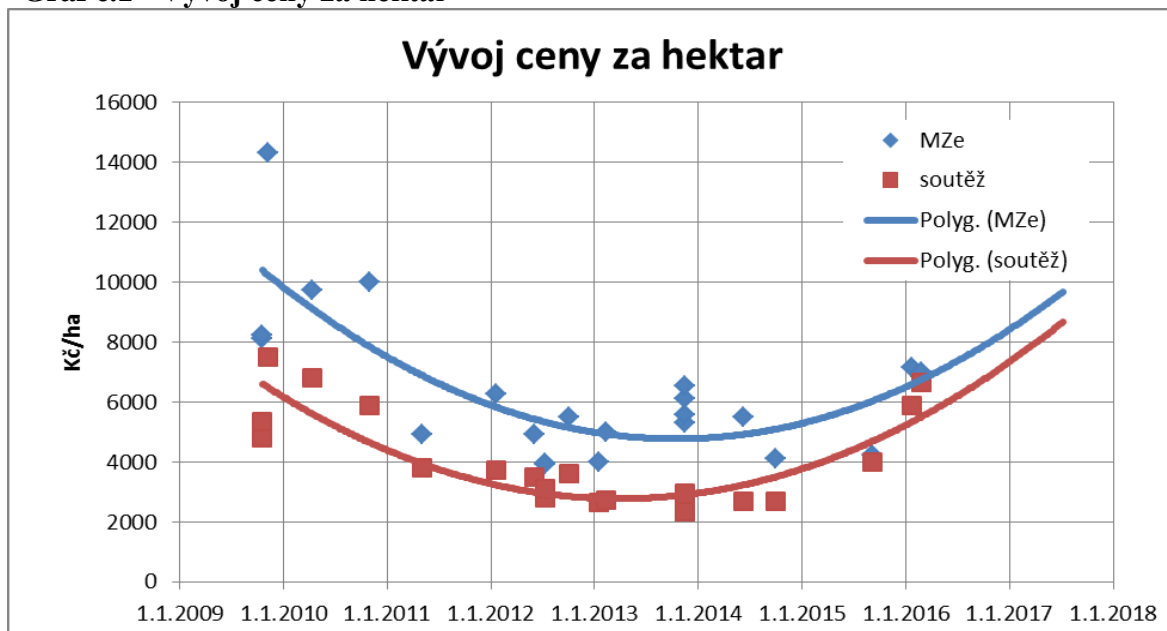
otvírání obálek	počet uchazečů	předpokládaný rozsah KoPÚ	maximální nabídková cena	vysoutěžená cena
		ha	Kč/ha	Kč/ha
18.10.2009	1	332	8 133	4 793
18.10.2009	1	389	8 226	5 341
7.11.2009	6	665	14 331	7 500
14.4.2010	11	329	9 726	6 826
30.10.2010	9	525	10 000	5 865
3.5.2011	7	1050	4 937	3 808
20.1.2012	12	560	6 250	3 745
4.6.2012	9	205	4 902	3 491
9.7.2012	17	420	3 952	2 801
9.7.2012	17	403	3 911	3 110
3.10.2012	8	390	5 500	3 595
17.1.2013	10	346	3 988	2 643
11.2.2013	15	666	5 000	2 731
13.11.2013	18	294	6 105	2 938
13.11.2013	18	770	5 316	2 342
13.11.2013	19	230	6 519	2 556
13.11.2013	21	470	5 568	2 333
11.6.2014	14	448	5 507	2 674
29.9.2014	12	365	4 110	2 701
8.9.2015	4	260	4 231	3 983
21.1.2016	2	165	7 139	5 878
24.2.2016	3	450	7 000	6 659

*Zdroj: vlastní zpracování*

### 4.3.3 Vývoj cenových ukazatelů

Následující grafy prezentují výsledky provedené analýzy na výše popsaném datovém souboru.

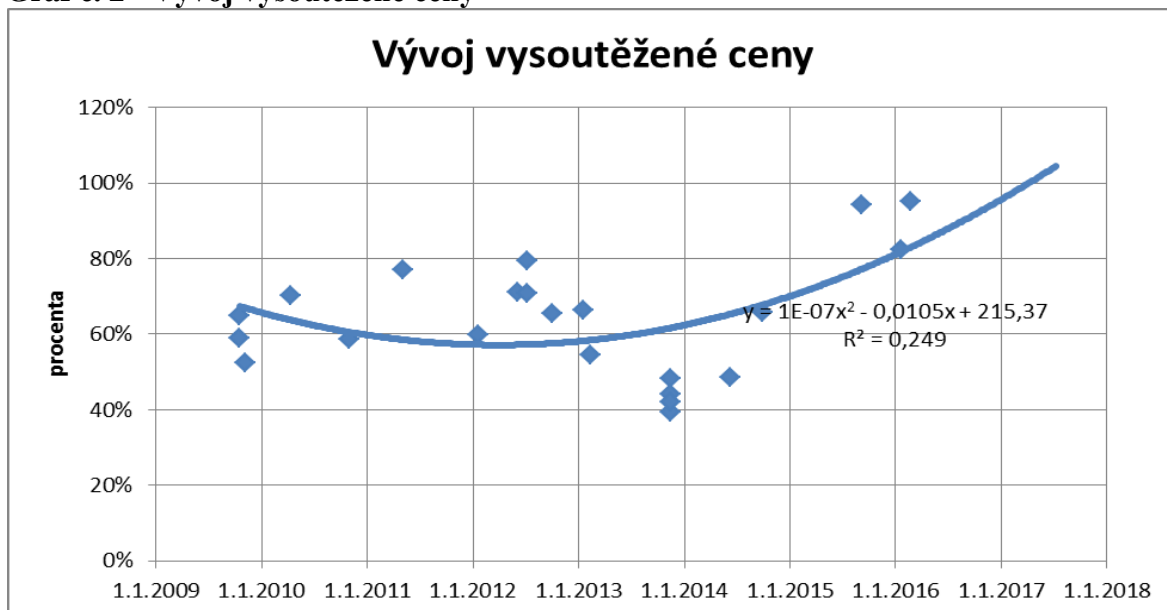
Graf č.1 - Vývoj ceny za hektar



Zdroj: vlastní zpracování

Vývoj ceny za hektar ukazuje významný pokles cen v období let 2012 – 2014, přičemž v následujících letech je již zřejmý opět nárůst cen.

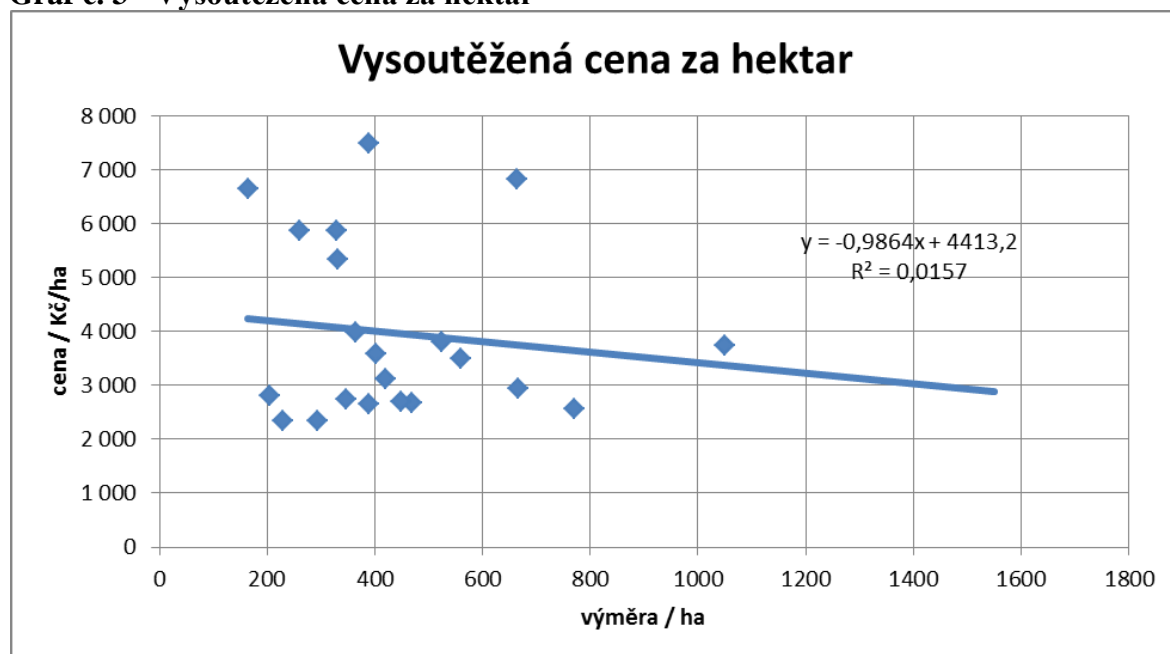
Graf č. 2 - Vývoj vysoutěžené ceny



Zdroj: vlastní zpracování

Podobný průběh vykazuje rovněž vývoj vysoutěžené ceny v poměru k maximální nabídkové ceně. Zde je nárůst vysoutěžené ceny v posledním období ještě výraznější.

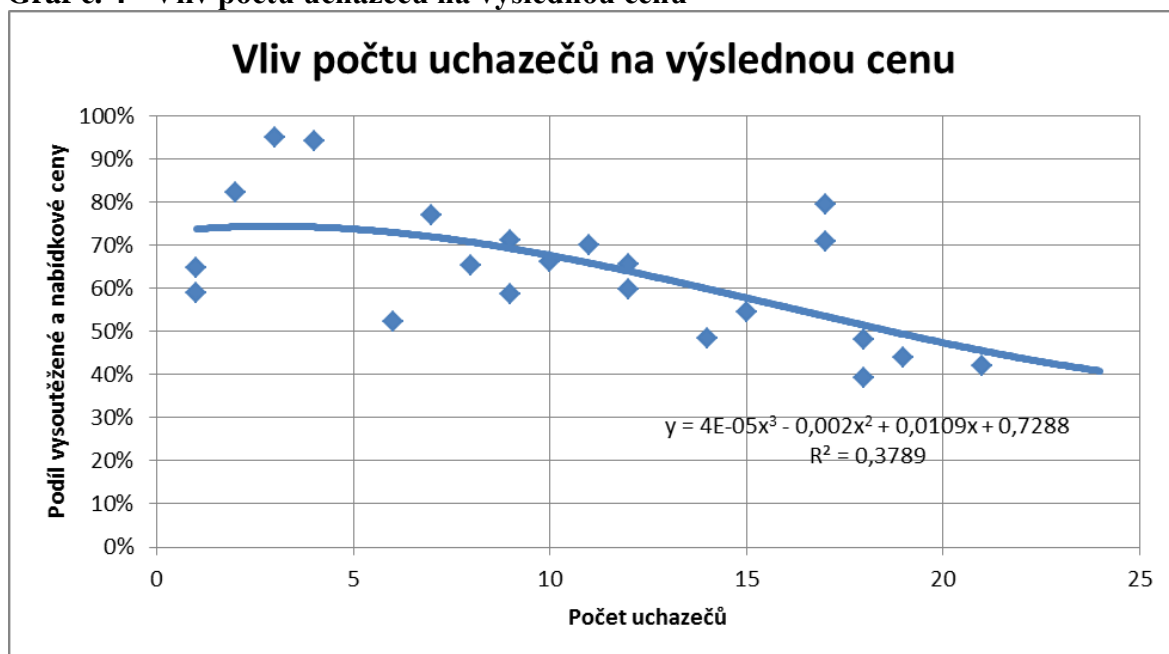
**Graf č. 3 - Vysoutěžená cena za hektar**



*Zdroj: vlastní zpracování*

První testovanou hypotézou je vliv celkové výměry zakázky na vysoutěženou cenu za hektar. Vliv výměry je patrný. Zároveň ale rozptyl jednotlivých zakázek ukazuje, že cena je silněji ovlivněna specifickými faktory každé z nich jako například odlišností místních podmínek, druhem zakázky, termíny apod. Slabost hypotézy potvrzuje také nízký korelační koeficient.

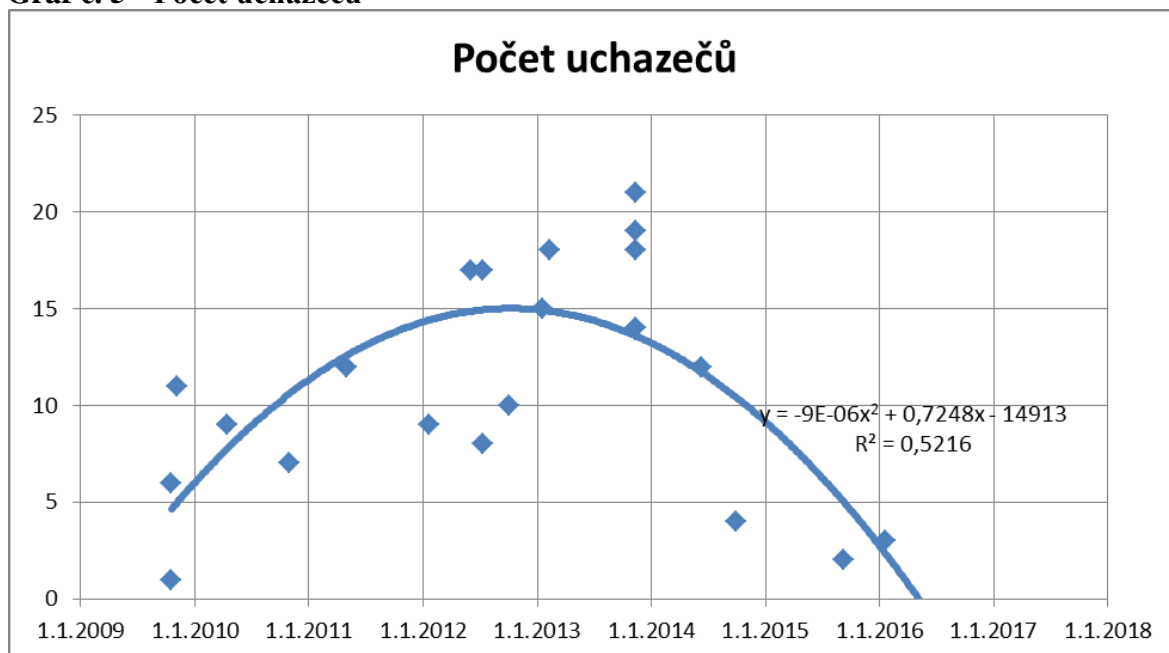
**Graf č. 4 - Vliv počtu uchazečů na výslednou cenu**



*Zdroj: vlastní zpracování*

Mnohem silnější hypotézou se zdá být vliv počtu uchazečů na výslednou vysoutěženou cenu. Z analýzy je evidentní, že dostatečně vysoký počet uchazečů může snížit konečnou cenu zakázky až na polovinu v porovnání s vysoutěženou cenou při nízkém počtu uchazečů.

**Graf č. 5 - Počet uchazečů**

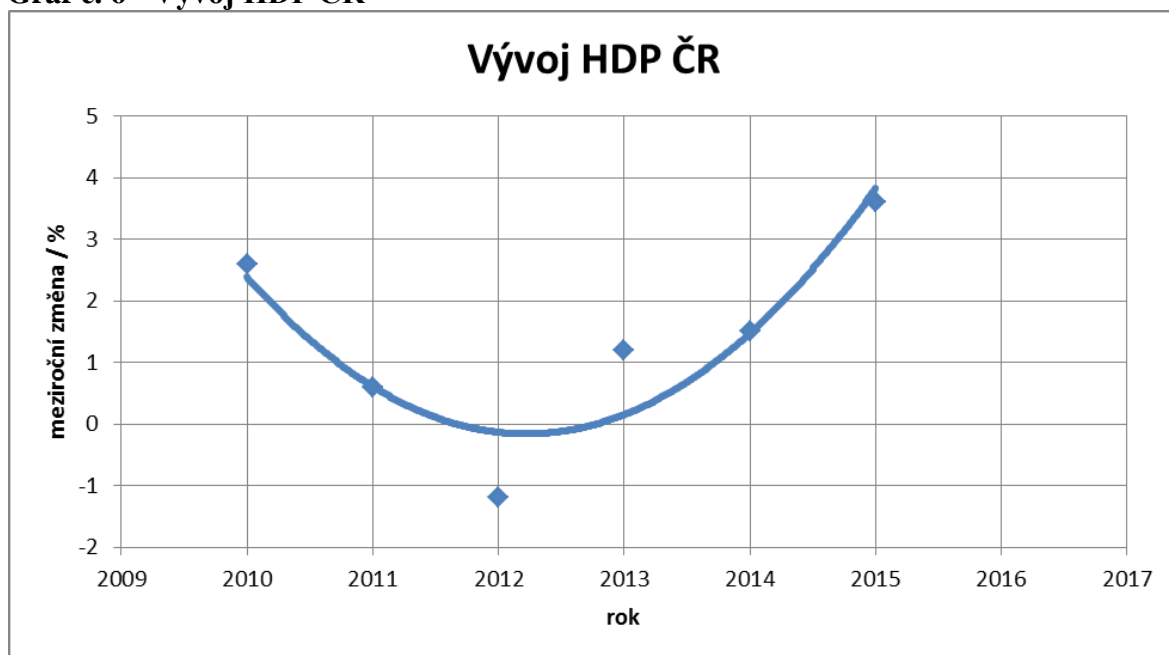


*Zdroj: vlastní zpracování*



Počet přihlášených uchazečů lze částečně ovlivnit počtem oslovených dodavatelů, způsobem zveřejnění a dostatečným předstihem zveřejnění. Konečný počet podaných nabídek ale souvisí zřejmě více s podmínkami na trhu a celkovým ekonomickým vývojem, protože i zde lze nalézt velice silnou časovou závislost potvrzenou vyšším korelačním koeficientem.

**Graf č. 6 - Vývoj HDP ČR**



*Zdroj: vlastní zpracování*

Zde se nabízí velice zajímavé srovnání s meziroční změnou HDP. Ještě silněji je vliv ekonomického vývoje zřejmý v porovnání HDP a vysoutěžené ceny. Nízký meziroční růst HDP naznačuje nedostatek jiných zakázek na trhu a tedy větší zájem o zpracování zakázek pozemkových úprav a také ochotu zájemců nabídnout nižší cenu. Zároveň lze vysledovat určité časové zpoždění cca půl roku až jeden rok mezi vývojem HDP a sledovanými parametry.

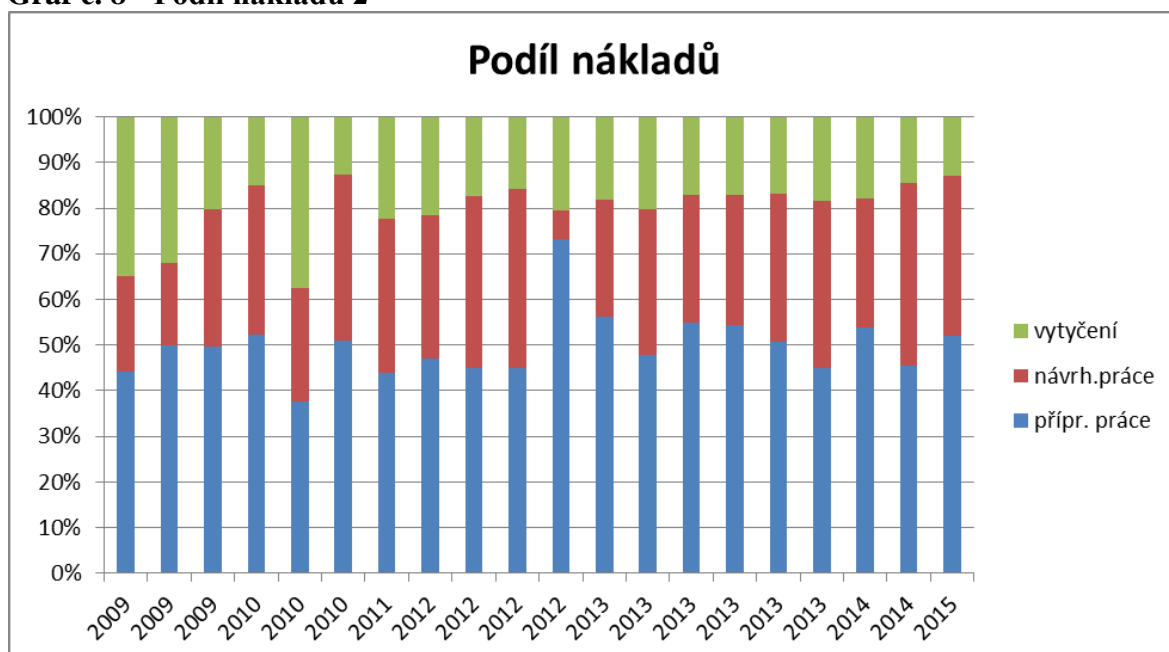
**Graf č. 7 - Podíl nákladů 1**



*Zdroj: vlastní zpracování*

Dalším analyzovaným parametrem zakázek byl podíl jednotlivých nákladů na výsledné vysoutěžené ceně. Patrný je relativně nízký podíl vlastního vytyčení na úrovni pouze cca 20% z celkové ceny. Mnohem významnější podíl představuje příprava a návrh.

**Graf č. 8 - Podíl nákladů 2**



*Zdroj: vlastní zpracování*

Z časové řady ale nelze vysledovat vývoj, který by bylo možné podložit silnou hypotézou. Podíl vlastního vytyčení se časem sice ještě snižuje, ale rozptyl jednotlivých zakázek ovlivněný specifickými parametry se zdá být významnější.

## 5. ZHODNOCENÍ VÝSLEDKŮ

Porovnáním souboru popisných informací SPI a souboru geodetických informací SGI ve sledovaném k.ú. Vrchovnice před realizací KoPÚ a stavu po realizaci bylo zjištěno, že oproti původnímu počtu parcel 284 (parcely KN i ZE) a nově vytvořeným parcelám v počtu 223 došlo ke snížení o 61 parcel, průměrná výměra parcely v k.ú. Vrchovnice před KoPÚ byla 5338 m<sup>2</sup>, po úpravě 6782 m<sup>2</sup>. Platnost hypotézy, že realizací pozemkové úpravy dochází k snížení počtu parcel v katastru a zvýšení průměrné výměry nově tvořených parcel byla potvrzena. Základní cíle KoPÚ, tedy prostorové a funkční uspořádání pozemků, zabezpečení přístupnosti pozemků a vyrovnání hranic, vyřešení nevyjasněných vlastnických vztahů a nová digitální katastrální mapa, byly realizací KoPÚ v k.ú. Vrchovnice také splněny.

Hlavním cílem práce bylo sledovat vývoj cen za realizaci KoPÚ v čase a predikovat její budoucí vývoj. Data byla získána ze zakázek uzavřených v letech 2009 až 2016, tedy rozpětí 8 let, datový soubor obsahoval celkem 245 nabídkových cen uchazečů ve výběrovém řízení na státní zakázky. Vývoj ceny za hektar ukázal významný pokles cen v období let 2012 – 2014, v následujících letech byl zřejmý cenový nárůst. Vliv výměry KoPÚ na cenu je patrný, ale rozptýl jednotlivých zakázek ukazuje, že cena je silněji ovlivněna specifickými faktory každé z nich jako například odlišností místních podmínek, druhem zakázky, termíny apod. Slabost hypotézy potvrzuje také nízký korelační koeficient. Mnohem silnější hypotézou se zdá být vliv počtu uchazečů na výslednou vysoutěženou cenu. Z analýzy je evidentní, že dostatečně vysoký počet uchazečů může snížit konečnou cenu zakázky až na polovinu v porovnání s vysoutěženou cenou při nízkém počtu uchazečů. Konečný počet podaných nabídek ale souvisí zřejmě více s podmínkami na trhu a celkovým ekonomickým vývojem, protože i zde lze nalézt velice silnou časovou závislost potvrzenou vyšším korelačním koeficientem. Pro rok 2017 lze očekávat nárůst cen zakázek až o 15%.

## 6. ZÁVĚR

Cílem této diplomové práce bylo zpracovat ucelený přehled problematiky pozemkových úprav a podrobně popsat složitý a časově náročný proces řízení o pozemkových úpravách především z pohledu dotčených orgánů státní správy a samosprávy. Přetváření krajiny v České republice, ale i formy vlastnictví půdy, souvisí s politickými a hospodářskými vlivy. V minulém století byly pro zemědělskou půdu a její držbu na našem území zásadní první a druhá pozemková reforma a po roce 1948 zakládání jednotných družstev a kolektivizace. Během kolektivizace zemědělství, došlo k rozsáhlému, a často násilnému zabavování půdy z důvodu uspokojení tzv. celospolečenských potřeb. Přejít od malovýroby soukromého zemědělského sektoru na velkovýrobní technologie socialistického zemědělství probíhal bez ohledu na dopady na přírodu a také bez ohledu na vlastnictví půdy. Ani po změně režimu v roce 1989 nemá řada vlastníků půdy stále možnost řádně užívat své pozemky. Nápravu tohoto stavu nabízejí právě pozemkové úpravy, které řeší většinou celé katastrální území komplexně a ve veřejném zájmu.

Teoretická část práce se vzhledem k výše uvedeným politickým a hospodářským souvislostem zabývá historií pozemkových úprav na našem území a souvisejícím vývojem evidence vlastnických vztahů k půdě. Pozornost je věnována pozemkovým reformám a devastujícím hospodářsko-technickým úpravám pozemků v období kolektivizace. S užíváním pozemků souvisí i jejich evidence, práce staví do kontrastu preciznost evidování držby v pozemkovém katastru převzatém samostatnou republikou i s principy knihování v rakouském mocnářství a stavem po vydání nového občanského zákoníku č. 141/1950 Sb. Se vznikem tzv. Jednotné evidence půdy definitivně došlo k upuštění intabulačního principu zápisů, vlastnická práva k nemovitostem nebyla nijak systematicky evidována, socialistické užívání pozemků bylo nadřazeno vlastnictví. Po obnově demokratických politických poměrů v roce 1989 nebylo nadále únosné vycházet z neúplného obsahu evidence nemovitostí, r. 1993 byl vznikl Katastr nemovitostí České republiky. Katastr zcela převzal operát předchozí evidence nemovitostí, její zásadní obsahovou neúplnost překlenul založením zjednodušené evidence pozemků. Tyto pozemky nejsou zobrazeny v platných katastrálních mapách a využívá se jejich zobrazení v mapách bývalého pozemkového katastru nebo navazujících operátech přidělového a scelovacího

řízení. Řešením této zjednodušené evidence jsou pozemkové úpravy, kterým se věnuje další kapitola práce.

Práce definuje význam, cíle a předmět pozemkových úprav, kterým jsou podle zákona o pozemkových úpravách všechny pozemky v obvodu pozemkových úprav bez ohledu na dosavadní způsob využívání a existující vlastnické a užívací vztahy k nim. Vysvětlen je rozdíl mezi komplexní a jednoduchou pozemkovou úpravou, která na rozdíl od komplexní neřeší širší územní vztahy a veřejné zájmy. Podrobně jsou identifikováni účastníci řízení o pozemkových úpravách, jejich práva a povinnosti, s důrazem na orgány státní správy a samosprávy. Klíčové pro řízení o pozemkových úpravách jsou pravomoci Státního pozemkového úřadu, Katastrálního úřadu a participace obce. Zástupce obce je ze zákona členem vytvořeného sboru zástupců vlastníků pozemků, který spolupracuje při zpracování návrhu pozemkových úprav a zároveň při jejich realizaci, jako orgán územního plánování má možnost stanovit podmínky v rámci zahájeného řízení, zastupitelstvo obce schvaluje plán společných zařízení. Průběh řízení o pozemkových úpravách je popsán od zahájení, přes návrh pozemkové úpravy, rozhodnutí, až po samotnou realizaci. Celé řízení trvá cca 5 let. Práce obsahuje úplný přehled právních předpisů souvisejících s pozemkovými úpravami, poslední kapitola se věnuje teorii financování pozemkových úprav.

Praktická část diplomové práce na konkrétním příkladu katastrálního území Vrchovnice představuje výsledek pozemkové úpravy. Porovnáván je stav před pozemkovou úpravou, a po realizaci úpravy. Předmětem KoPÚ byly všechny pozemky v katastrálním území Vrchovnice, které se nacházely ve stanoveném obvodu KoPÚ a to bez ohledu na dosavadní způsob využívání a existující vlastnické vztahy k nim. Jednalo se o pozemky především v extravilánu obce - v polní trati. Skladba pozemků před úpravou a po její realizaci byla přehledně uspořádána do dvou tabulek a doplněna snímkem mapy. Po úpravě nejsou v katastru Vrchovnice vedeny žádné pozemky ve zjednodušené evidenci, oproti původnímu počtu parcel 284 (parcely KN i ZE) a nově vytvořeným parcelám v počtu 223 došlo ke snížení o 61 parcel, průměrná výměra parcely v k.ú. Vrchovnice před KoPÚ byla 5338 m<sup>2</sup>, po úpravě 6782 m<sup>2</sup>.

Závěr práce je věnován zpracování návrhu KoPÚ, jako veřejné zakázky a vývoji cenové hladiny zakázky. Data potřebná pro analýzu byla získána z veřejně přístupného resortního portálu Ministerstva zemědělství eAgri. Z výše uvedených zdrojů byla získána data ze

zakázek uzavřených v letech 2009 - 2016, tedy rozpětí 8 let. Celkem byla data získána z 24 veřejných zakázek KoPÚ a 245 nabídek uchazečů. Vývoj ceny za hektar ukazuje významný pokles cen v období let 2012 – 2014, přičemž v následujících letech je již zřejmý opět nárůst cen. Podobný průběh vykazuje rovněž vývoj vysoutěžené ceny v poměru k maximální nabídkové ceně, zde je nárůst v posledním období ještě výraznější. Nejvýrazněji je vliv ekonomického vývoje zřejmý v porovnání HDP a vysoutěžené ceny. Nízký meziroční růst HDP naznačuje nedostatek jiných zakázek na trhu a tedy větší zájem o zpracování zakázek pozemkových úprav a také ochotu zájemců nabídnout nižší cenu. Zároveň lze vysledovat určité časové zpoždění cca půl roku až jeden rok mezi vývojem HDP a sledovanými parametry. Analyzován byl také vliv počtu uchazečů na výslednou vysoutěženou cenu. Z analýzy je evidentní, že dostatečně vysoký počet uchazečů může snížit konečnou cenu zakázky až na polovinu v porovnání s vysoutěženou cenou při nízkém počtu uchazečů. Počet přihlášených uchazečů lze částečně ovlivnit počtem oslovených dodavatelů, způsobem zveřejnění a dostatečným předstihem zveřejnění. Konečný počet podaných nabídek ale souvisí zřejmě více s podmínkami na trhu a celkovým ekonomickým vývojem, protože i zde lze nalézt velice silnou časovou závislost potvrzenou vyšším korelačním koeficientem. Pro rok 2017 lze očekávat nárůst cen zakázek až o 15%.

## 7. POUŽITÉ ZDROJE

### Odborné publikace

BUMBA, Jan. *České katastry od 11. do 21. století*. Vyd. 1. Praha: Grada Publishing, 2007. 192 s. ISBN 978-80-247-2318-1.

DUFKOVÁ, Jana. *Krajinné inženýrství*. Vyd. 1. V Brně: Mendelova zemědělská a lesnická univerzita, 2007, 204 s. ISBN 978-80-7375-112-8.

MARŠÍKOVÁ, Magdalena a Zbyněk MARŠÍK. *Dějiny zeměměřictví a pozemkových úprav v Čechách a na Moravě v kontextu světového vývoje*. 1. vyd. Praha: Libri, 2007, 182s., ISBN 978-80-7277-318-3

MINISTERSTVO ZEMĚDĚLSTVÍ. *Pozemkové úpravy - Nástroj pro udržitelný rozvoj venkovského prostoru*, 5. doplněné vydání

NĚMEC, Jiří, Jaroslava VRÁBLÍKOVÁ a Libuše PRAŽÁKOVÁ. *Pozemkové úpravy*. Vyd. 2. V Ústí nad Labem: Univerzita J. E. Purkyně, 2011, 131 s. ISBN 978-80-7414-373-

KOLEKTIV AUTORŮ. *České země a Československo ve 20. století* ISBN: 978-80-87535-76-9

KOLEKTIV AUTORŮ *Metodický návod k provádění pozemkových úprav* Ministerstvo zemědělství – Ústřední pozemkový úřad, Praha 2010. 170 s. Č.j.: 10747/2010–13300-1

KOLEKTIV AUTORŮ *Pozemkové úpravy v České republice*. ISBN 80–903482–8–9

KUBA, Jiří, František ZAHŘÁDKA a Tomáš ŠIMEK. *Soupis východočeských urbárů: 2. polovina 13. století – 1776*. Zámrsrk: Státní oblastní archiv, 1997. 271 s.

KUKLÍK, Jan. *Konfiskace, pozemkové reformy a vyvlastnění v československých dějinách 20. století*. Praha: Auditorium, 2011, 114 s. ISBN 978-80-87284-25-4

VLASÁK, J. BARTOŠKOVÁ, K. *Pozemkové úpravy* 1. vyd. Praha: České vysoké učení technické v Praze. 2007. 168 s. ISBN 978–80–01–03609–9

### Právní předpisy

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



Vyhláška č. 545/2002 Sb. ze dne 12. prosince 2002 o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav

Zákon č. 139/2002 Sb., ze dne 21. března 2002 o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 256/2013 Sb. ze dne 8. srpna 2013, o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon)

### **Elektronické zdroje**

Český statistický úřad. *Krajská správa ČSÚ v Hradci Králové* [cit. 2016-01-05] Dostupný z <https://www.czso.cz/csu/xh>

Český úřad zeměměřický a katastrální. *Katastrální úřady* [cit. 2015-05-05] Dostupný z <http://www.cuzk.cz/Urady/Katastralni-urady/Katastralni-urady.aspx>

Český úřad zeměměřický a katastrální. *Katastr nemovitostí České republiky (KN)* [cit. 2015-04-16]. Dostupný z : <http://www.cuzk.cz/Dokument.aspx?PRARESKOD=10&MENUID=10007&AKCE=DOC:10-KATASTR>

Český úřad zeměměřický a katastrální. *Archivní mapy* [cit. 2015-05-05] Dostupný z <http://archivnimapy.cuzk.cz/>

Mendelova univerzita v Brně. *Náklady na pozemkové úpravy*. [cit. 2015-04-16] Dostupný z <http://is.mendelu.cz/eknihovna/opory/index.pl?cast=52439>

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR. *Přehled stavebních úřadů a jejich činnost* [cit. 2015-12-16]. Dostupný z <http://portal.uur.cz/pdf/prehled-stavebnich-uradu-mmr-102010.pdf>

Ministerstvo zemědělství. *Dotace - Program rozvoje venkova ČR na období 2014 - 2020* [cit. 2015-05-05] Dostupný z <http://eagri.cz/public/web/mze/dotace/program-rozvoje-venkova-na-obdobi-2014/>

Redakce Zeměměřič Praha. *PEŠL, Ivan. Katastr nemovitostí po kapkách*. [cit. 2015-04-16]. Dostupný z <http://www.zememerice.cz/1-2-98/knkapky.html>

Státní pozemkový úřad Praha.Co je SPÚ. [cit. 2015-05-05] Dostupný z <http://www.spucr.cz/statni-pozemkovy-urad/o-uradu/co-je-spu>