

UNIVERZITA JANA AMOSE KOMENSKÉHO PRAHA

MAGISTERSKÉ KOMBINOVANÉ STUDIUM

2014–2016

DIPLOMOVÁ PRÁCE

Petra Horáková

Působnost Státního pozemkového úřadu

Praha 2016

Vedoucí diplomové práce: JUDr. Zdeněk Fiala, Ph.D.

JAN AMOS KOMENSKY UNIVERSITY PRAGUE

MASTER COMBINED (PART TIME) STUDIES

2014-2016

DIPLOMA THESIS

Petra Horáková

The scope of the State Land Office

Prague 2016

The Diploma Thesis Work Supervisor:

JUDr. Zdeněk Fiala, Ph.D.

Prohlášení

Prohlašuji, že předložená diplomová práce je mým původním autorským dílem, které jsem vypracovala samostatně. Veškerou literaturu a další zdroje, z nichž jsem při zpracování čerpala, v práci řádně cituji a jsou uvedeny v seznamu použitých zdrojů.

Souhlasím s prezenčním zpřístupněním své práce v univerzitní knihovně.

V Praze dne 23. 2. 2016

Petra Horáková

Poděkování

Tímto bych ráda poděkovala všem, kteří mi při zpracování mé diplomové práce pomáhali a podporovali mě. V neposlední řadě bych ráda poděkovala JUDr. Zdeňkovi Fialovi, Ph.D. za vedení a veškerou pomoc, kterou mi poskytl během zpracování této práce.

Anotace

Diplomová práce rozebírá vznik, fungování, organizační strukturu a působnost relativně nově vzniklého Státního pozemkového úřadu, nejvíce je však zaměřena na úřad v rámci řízení o pozemkových úpravách, přibližuje jejich režim po právní i celkové stránce. Taktéž je práce doplněna o historické souvislosti spojené s pozemkovými úpravami. Část práce také obsahuje návrhy de lege ferenda.

Klíčová slova

Církevní restituce, Pozemkový fond České republiky, pozemkové úpravy, pozemkové úřady, Státní pozemkový úřad, transformace.

Annotation

The thesis deals with the formation, functioning, organizational structure and responsibilities of the relatively newly formed State Land Office, but most focused on office under the management of land consolidation mode after approaching their legal and overall site. Also, work is supplemented by historical context associated with land consolidation. Part of the work also includes proposals de lege ferenda.

Keywords

Churchrestitution, Land Fund of the Czech Republic, landscaping, landoffices, the State Land Office, transformation.

OBSAH

ÚVOD	9
1 STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD.....	10
1.1 Vznik Státního pozemkového úřadu	11
1.2 Právní úprava před jeho vznikem.....	11
1.2.1 Transformace Pozemkového fondu České republiky.....	13
1.2.2 Změna systému řízení.....	13
1.2.3 Další změny	14
1.3 Důvody pro transformaci.....	15
2 STRUKTURA STÁTNÍHO POZEMKOVÉHO ÚŘADU	16
2.1 Organizační jednotky a organizační útvary Státního pozemkového úřadu.....	16
2.2 Organizační řád Státního pozemkového úřadu.....	17
2.2.1 Sekce ústředního ředitele	18
2.2.2 Sekce provozních činností.....	19
2.2.3 Sekce majetku státu	19
2.2.4 Sekce řízení krajských pozemkových úřadů a odborných činností	20
2.2.5 Krajské pozemkové úřady a pobočky.....	21
2.3 Zhodnocení organizační struktury.....	22
3 STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD A JEHO PŮSOBNOST	23
3.1 Zákon o církevních restitucích	25
3.1.1 Právní úprava.....	26
3.1.2 Pojmy užívané v souvislosti se zákonem č. 428/2012 Sb.	26
3.1.3 Postup Státního pozemkového úřadu při vydávání zemědělských nemovitostí	28
3.1.4 Závěrem.....	31
3.2 Nakládání s nemovitým majetkem.....	32
3.2.1 Bezúplatný převod zemědělských pozemků.....	33
3.2.2 Úplatný převod zemědělských pozemků.....	34
3.3 Zákon o půdě	39
4 STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD A JEHO PŮSOBNOST V ŘÍZENÍ POZEMKOVÝCH ÚPRAV	41
4.1 Historie pozemkových úprav	41

4.1.1	Období feudálního zřízení.....	42
4.1.2	Pozemkové reformy	43
4.1.3	Zákon scelovací.....	45
4.1.4	Nedokončené scelovací řízení	46
4.2	Právní úprava.....	47
4.3	Jednoduché a komplexní pozemkové úpravy.....	48
4.4	Řízení vedené v procesu pozemkových úprav.....	52
4.4.1	Přípravná fáze řízení.....	54
4.4.2	Zahájení řízení.....	55
4.4.3	Osoby v řízení.....	57
4.4.4	Úvodní jednání.....	58
4.4.5	Soupis a ocenění nároků vlastníků	59
4.4.6	Návrh pozemkové úpravy	62
4.4.7	Pozemkové úpravy – rozhodnutí.....	68
4.4.8	Pozemkové úpravy – realizace.....	70
4.4.9	Území s nedokončeným scelovacím řízením	71
4.4.10	Správní řád.....	71
4.4.11	Náklady spojené s pozemkovými úpravami	72
4.5	Státní pozemkový úřad a jeho působnost v oblasti pozemkových úprav.....	72
4.6	Návrhy de lege ferenda.....	75
	ZÁVĚR.....	78
	SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ	79
	SEZNAM OBRÁZKŮ, TABULEK A GRAFŮ	84
	SEZNAM PŘÍLOH.....	85

ÚVOD

Téma „Státní pozemkový úřad“ je vzhledem ke krátkodobě vzniklému úřadu tématem čerstvým a pravděpodobně i prozatím tématem nevyčerpaným. Je institucí, která není v mnoha odborných publikacích příliš zmapována. Zároveň se však jedná o instituci, která má velmi obsáhlou působnost, dotýkající se velké skupiny lidí.

Mojí snahou bylo téma Státního pozemkového úřadu a jeho hlavní činnosti, především oblast pozemkových úprav, zanalyzovat a tím se i podílet na zpracování zajímavého tématu.

V počátku diplomové práce jsem se zaměřila na transformaci Pozemkového fondu České republiky s pozemkovými úřady, z nichž vzešel k 1. lednu 2013, po velmi náročném a vleklém procesu, Státní pozemkový úřad. Především zde informuji o krocích, ať už legislativních či jiných, které vůbec vedli ke zřízení této instituce. Snahou taktéž byla i analýza celkové organizační struktury tohoto úřadu. V další části jsem se věnovala celkové působnosti tohoto úřadu, ať už se jedná o vypořádání církevních restitucí či hospodaření s nemovitým majetkem státu. Ve větší míře jsem se pak zabývala působností této instituce v oblasti pozemkových úprav, které mají pro naši republiku velmi zásadní vliv. V neposlední řadě se zaměřím na návrhy de lege ferenda a to v celkovém kontextu působnosti Státního pozemkového úřadu.

Mým cílem nebylo zpracování tohoto tématu ve všech možných hlediscích, to by pravděpodobně přesáhlo mnohonásobně rozsah diplomové práce a práce by nebyla určitě přehledná. Snahou však je pokusit se přiblížit činnost této instituce jako základ pro možné další rozšíření tohoto tématu v dalších pracích.

1 STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Ke vzniku Státního pozemkového úřadu došlo ke dni 1. ledna 2013 zákonem č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů (dále jen „zákon o Státním pozemkovém úřadu“). Je úřadem s celostátní působností¹, který je podřízen Ministerstvu zemědělství.² Jedná se o organizační složku státu a účetní jednotku s identifikačním číslem osoby: 01312774, kde jeho sídlem je Praha.³

Na základě dokumentu vydaného dne 8. ledna 2013 Ministerstvem zemědělství – Doklad o zřízení organizační složky státu⁴, vznikl Státní pozemkový úřad, který je organizační složkou státu. Tento doklad také informuje o působnosti, činnosti, právním postavení a vymezení jeho majetku.

Státní pozemkový úřad vznikl z původních 76 okresních pozemkových úřadů. Uvedená změna výrazně zasáhla do celého zemědělství, ať už se jedná o oblasti hospodaření s půdním fondem, jeho ochranu a využívání organizačních vazeb s ním souvisejícím v rámci národního hospodářství.⁵

Celková působnost úřadu bude dále specifikována v kapitole č.3

¹ Zákon č. 503 ze dne 19. prosince 2012 o Státním pozemkovém úřadu, § 1 odst. 1. In: *Sbírka zákonů, Česká republika*. 2012, částka 188, s. 6641 – 6669. http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=503/2012&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

² Zákon č. 503 ze dne 19. prosince 2012 o Státním pozemkovém úřadu, § 1 odst. 4. In: *Sbírka zákonů, Česká republika*. 2012, částka 188, s. 6641 – 6669. Dostupné z: http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=503/2012&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

³ Zákon č. 503 ze dne 19. prosince 2012 o Státním pozemkovém úřadu, § 1 odst. 3. In: *Sbírka zákonů, Česká republika*. 2012, částka 188, s. 6641 – 6669. Dostupné z: http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=503/2012&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

⁴ Státní pozemkový úřad. *Doklad o zřízení Státního pozemkového úřadu* [online]. [cit. 19.10.2015] Dostupné z: <http://www.spucr.cz/statni-pozemkovy-urad/o-uradu/doklad-o-zrizeni-spu>

⁵ Právní rádce *Co máme čekat od Státního pozemkového úřadu?* 2013, č. 1

1.1 Vznik Státního pozemkového úřadu

Vznik Státního pozemkového úřadu znamenal velmi dlouhý, náročný a také velmi napínavý proces, který byl nazván jako Transformace Pozemkového fondu České republiky.

Cílem této práce však není zabývat se podrobným transformačním procesem Pozemkového fondu České republiky, pouze se pokusím nastínit základní důvody, jak transformace probíhala.

1.2 Právní úprava před jeho vznikem

Zákon č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu České republiky, ve znění pozdějších předpisů, dal počátky Pozemkovému fondu České republiky (dále jen „Pozemkový fond“). Jednalo se o právnickou osobu, která byla zapsána do obchodního rejstříku pod spisovou značkou A 6664, vedenou Městským soudem v Praze.

Působnost Pozemkového fondu byla vymezena zejména zákonem č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu České republiky ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby a o změně zákona č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu České republiky, ve znění pozdějších předpisů, dále také zákonem č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů.

Příjmy měl Pozemkový fond především z prodeje a pronájmu nemovitostí, které spravoval, dále také z výnosů, kde se účastnil na činnosti akciových a dalších

obchodních společností.⁶ Jednalo se o příjmy Pozemkového fondu, které nebyly zahrnuty do státního rozpočtu České republiky.⁷

Zákon č. 284/1991 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech dal základ pro soustavu pozemkových úřadů, která se skládala z okresních pozemkových úřadů, které byly samostatnými referáty a zároveň i Ústředním pozemkovým úřadem, který byl součástí Ministerstva zemědělství. Okresní pozemkové úřady nikdy nevznikly jako samostatná účetní jednotka, tedy nikdy nebyly organizační složkou státu.⁸

Ke změně této soustavy pozemkových úřadů došlo až zákonem č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a změnou zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů. Tento zákon vytvořil soustavu pozemkových úřadů, které byly zřízeny jako Ústřední pozemkový úřad a správní úřady.⁹

Po zániku pozemkových úřadů ke konci roku 2002, kdy byly součástí okresních úřadů, byly od 1. 1. 2003 byly začleněny do resortu Ministerstva zemědělství jako součást útvaru Zemědělská agentura a pozemkový úřad¹⁰, tím došlo k jejich začlenění pod Ministerstvo zemědělství. Pozemkové úřady do té doby byly řízeny pouze metodicky a v případech, které byly dány zákonem odvolacím orgánem prostřednictvím Ústředního pozemkového úřadu.¹¹

⁶ Zákon č. 569 ze dne 16. prosince 1991, o Pozemkovém fondu České republiky, § 15 odst. 1. In: *Sbírka zákonů, Česká republika*. 1991, částka 109, s. 2849-285. Dostupné z: http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=569/1991&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

⁷ Zákon č. 569 ze dne 16. prosince 1991, o Pozemkovém fondu České republiky, § 15 odst. 1. In: *Sbírka zákonů, Česká republika*. 1991, částka 109, s. 2849-285. Dostupné z: http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=569/1991&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

⁸ Vláda České republiky. *Důvodová zpráva k návrhu zákona k vládnímu návrhu zákona o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů ze dne 23. 5. 2012*[online]. [cit. 19. 10. 2015]. Dostupné z: <https://apps.odok.cz/kpl-detail?pid=RACK8NNM821O>

⁹ Zákon č. 139 ze dne 21. března 2002 o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku ve znění pozdějších předpisů, § 19. In: *Sbírka zákonů, Česká republika*. 2002, částka 57, s. 3234 – 3248. Dostupné z: http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=139/2002&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy v původním znění

¹⁰ Ministerstvo zemědělství ČR. *Organizační změny pozemkových úřadů zefektivní čerpání evropských dotací* [online] [cit. 19. 10. 2015]. Dostupné z: <http://www.asz.cz/redakce/tisk.php?lanG=cs&clanek=26291&slozka=5880&xsekce=6068&>

¹¹ Vláda České republiky. *Důvodová zpráva k návrhu zákona k vládnímu návrhu zákona o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů ze dne 23. 5. 2012*[online]. [cit. 19. 10. 2015]. Dostupné z: <https://apps.odok.cz/kpl-detail?pid=RACK8NNM821O>

1.2.1 Transformace Pozemkového fondu České republiky

V této části bude psáno o událostech, ke kterým došlo po 17. březnu 2008, kdy Vláda České republiky schválila svým usnesením č. 257 – O zásadách transformace Pozemkového fondu, že Pozemkový fond České republiky bude transformován na organizační složku státu ke dni 31. prosince 2012 v působnosti Ministerstva zemědělství.¹² Ministrovi zemědělství bylo tímto usnesením taktéž uloženo, aby vždy do 31. prosince informoval vládu o průběhu legislativních a organizačních kroků.

1.2.2 Změna systému řízení

První krok, který vedl k transformaci Pozemkového fondu, bylo schválení zákona č. 299/2009 Sb., kterým došlo k novele zákona č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu České republiky. Touto novelou došlo především k přeměně stávající organizační struktury Pozemkového fondu. Kolektivní model řízení skládající se z presidia, který byl nejvyšším orgánem Pozemkového fondu a výkonného výboru, který byl statutárním orgánem, byl nahrazen manažerským modelem řízení.

Statutárním orgánem Pozemkového fondu, který je na návrh ministra zemědělství jmenován a odvoláván vládou, se stal ředitel. Dozorčí rada zde vznikla jako orgán, který měl dohlížet na hospodaření Pozemkového fondu a jeho činnost. Zároveň měl možnost upozorňovat ředitele, Ministerstvo financí, Ministerstvo zemědělství, Poslaneckou sněmovnu, vládu, popřípadě jiné příslušné orgány na jím zjištěné nedostatky.¹³

Ředitel předkládal, spolu se stanoviskem Dozorčí rady, ministromi zemědělství žádost o projednání návrhu statutu Pozemkového fondu, jeho rozpočet, výroční zprávu a roční účetní závěrku, na jednání vlády. Dále vydával organizační řád Pozemkového fondu

¹² Vláda České republiky. *Usnesení vlády č. 257 ze dne 17. 3. 2008* [online]. [cit 19. 10. 2015]. <https://apps.odok.cz/djv-agenda?date=2008-03-17>

¹³ Zákon č. 569 ze dne 16. prosince 1991, o Pozemkovém fondu České republiky, § 15 odst. 1. In: *Sbírka zákonů, Česká republika*. 1991, částka 109, s. 2849-285. Dostupné z: http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=569/1991&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

spolu s pracovním řádem. V jeho pravomoci bylo taktéž jmenování a odvolání jeho náměstků.¹⁴

Hlavními důvody, proč došlo ke změnám týkajícím se organizační struktury, byly rizika a problémy, která měla původní organizační struktura. Jednalo se například o rozhodování presidia bez jakékoliv odborné způsobilosti, nebyla definovaná jeho jasná odpovědnost.¹⁵

1.2.3 Další změny

K 1. květnu 2010 došlo k vytvoření 14-ti krajských pracovišť, kam byla přesunuta část agendy, která byla původně v gesci územních pracovišť.¹⁶ Postupně, v letech 2010 – 2012, docházelo ke slučování odloučených pracovišť, dříve územních pracovišť, a tím i ke snižování počtu systemizovaných míst. Jak je uvedeno v materiálu „Aktuální vyhodnocení plnění harmonogramu zásadních kroků k ukončení činnosti Pozemkového fondu ČR formou transformace“ k 15. únoru 2012 bylo z celkem 28 odloučených pracovišť jen 18. K 1. červenci 2011 Pozemkový fond zaměstnával na všech pracovištích celkem 819 lidí, k 15. únoru 2012 pak už jen 803 zaměstnanců a k 21. prosinci 2012 bylo již jen 721 zaměstnanců.

Poslanecká sněmovna Parlamentu České republiky přijala až dne 19. prosince 2012 návrh zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, který zároveň zrušil k 31. prosinci 2012 Pozemkový fond s tím, že jeho agenda byla přesunuta pod Státní pozemkový úřad. Tento návrh zákona o Státním pozemkovém úřadu byl dne 21. prosince 2012 podepsán prezidentem republiky s účinností od 1. ledna 2013. Vzhledem k tak krátké době, tedy v době 10 dní, ve které mělo dojít zároveň k ukončení transformace Pozemkového fondu, nebylo toto reálné a transformace byla dokončena pouze formálně.

¹⁴ Zákon č. 569 ze dne 16. prosince 1991, o Pozemkovém fondu České republiky, § 4 odst. 2. In: *Sbírka zákonů, Česká republika*. 1991, částka 109, s. 2849-285. Dostupné z: http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=569/1991&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

¹⁵ Důvodová zpráva k zákonu č. 299/2009 Sb., změna zákona o Pozemkovém fondu české republiky. Vlastní zdroj.

¹⁶ Vláda České republiky. *Důvodová zpráva k návrhu zákona k vládnímu návrhu zákona o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů ze dne 23. 5. 2012*[online] [cit 20. 10. 2015]. Dostupné z: <https://apps.odok.cz/kpl-detail?pid=RACK8NNM821O>

1.3 Důvody pro transformaci

Mezi důvody, proč došlo k započetí transformace bývalého Pozemkového fondu, byla především představa úspor financí a tím i průhlednější financování. Tak jak je uváděno v důvodové zprávě k zákonu o Státním pozemkovém úřadu, v roce 2013 mělo dojít k úspoře financí, oproti roku 2011, o 193.959,- Kč. Průhlednějším financováním mělo dojít k pozastavení plýtvaných prostředků, tak jak tomu bylo před transformací, ale i v rámci jí samotné, což Ministerstvo zemědělství uvedlo např. v materiálu, který byl předložen vládě v roce 2011, jako Informace o ukončení činnosti Pozemkového fondu České republiky a vzniku Státního pozemkového úřadu.

2 STRUKTURA STÁTNÍHO POZEMKOVÉHO ÚŘADU

Zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů (dále jen „zákon o Státním pozemkovém úřadu“) v § 2 uvádí, jak je tento úřad členěn. Jedná se o ústředí, které má sídlo v Praze a 14 krajských pozemkových úřadů. V čele úřadu je ústřední ředitel, který je zároveň i ředitelem ústředí a jehož jmenování a odvolání je řízené dle zákona č. 234/2014 Sb., o státní službě (dále jen „zákon o státní službě“). Krajský pozemkový úřad vede jeho ředitel a taktéž jako u ústředního ředitele, jeho jmenování a odvolání je řízeno dle zákona o státní službě.

Krajský pozemkový úřad je ve správním řízení orgánem prvního stupně dle územní působnosti. O odvolání proti jím vydaným rozhodnutím je rozhodováno ústředím Státního pozemkového úřadu, pokud to tak nestanoví jiný právní předpis.

Dle zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a dále také o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, zřizuje Státní pozemkový úřad pro řízení k pozemkovým úpravám v jednotlivých krajích pobočky, které v řízení o pozemkových úpravách vystupují jako orgány prvního stupně. Proti jejich rozhodnutím o odvolání je rozhodováno ústředím Státního pozemkového úřadu.

2.1 Organizační jednotky a organizační útvary Státního pozemkového úřadu

Ústředí Státního pozemkového úřadu je tvořeno organizačními útvary, což jsou sekce, které jsou řízeny ústředním ředitelem a příslušnými náměstkami ústředního ředitele. V rámci jednotlivých sekcí jsou zřízeny odbory, které jsou dále členěny na oddělení a oddělení, dříve nazývaná samostatná oddělení.

Organizačními jednotkami jsou krajské pozemkové úřady a pobočky krajských pozemkových úřadů. Krajským pozemkovým úřadům je nadřídáno ústředí Státního pozemkového úřadu, konkrétně se jedná o Sekci řízení krajských pozemkových úřadů a odborných činností. Krajské pozemkové úřady mají sídla ve 14 krajských městech.

Ve správním řízení rozhoduje krajský pozemkový úřad jako orgán prvního stupně, podle územní působnosti. Pokud to není stanoveno jiným právním předpisem, o odvolání proti rozhodnutí je pak rozhodováno ústředím.¹⁷

Státním pozemkovým úřadem jsou taktéž zřizovány pobočky krajských pozemkových úřadů, kde územní působnost je dána územím jednoho či více okresů.¹⁸ Pobočky krajských pozemkových úřadů jsou zřizovány především pro řízení, v rámci kterých jsou řešeny pozemkové úpravy, čemuž budu věnovat pozornost v kapitole číslo 4.

Podrobnější členění jednotlivých organizačních útvarů a organizačních jednotek je stanoveno Organizačním řádem Státního pozemkového úřadu s účinností od 1. 5. 2015, který je uveden v příloze A.

2.2 Organizační řád Státního pozemkového úřadu

Organizačním řádem jsou zřízeny organizační útvary ústředí, kterými jsou zajišťovány činnosti vyplývající ze zákona. Organizačními útvary jsou sekce, odbor a oddělení, v jejichž čele vždy stojí vedoucí zaměstnanec: ústřední ředitel, dále náměstek ústředního ředitele i ředitel odboru a vedoucí oddělení.¹⁹ Naopak dle zákona o státní službě je vedoucí zaměstnanec označován jako představený, „*který je oprávněn vést podřízené státní zaměstnance, ukládat jim služební úkoly, organizovat, řídit a kontrolovat výkon jejich služby a dávat jim k tomu příkazy.*“²⁰ Služební místa představených, která jsou v rámci Státního pozemkového úřadu, jsou dle zákona o státní službě, označována jako vedoucí služebního úřadu, ředitel sekce, ředitel odboru, vedoucí oddělení.²¹

¹⁷ Zákon č. 503 ze dne 19. prosince 2012 o Státním pozemkovém úřadu, § 2 odst. 4. In: *Sbírka zákonů, Česká republika*. 2012, částka 188, s. 6641 – 6669. http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=503/2012&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

¹⁸ Organizační řád Státního pozemkového úřadu s účinností od 1. 5. 2015. Vlastní zdroj

¹⁹ Organizační řád Státního pozemkového úřadu s účinností od 1. 5. 2015. Vlastní zdroj.

²⁰ Zákon č. 234 ze dne 1. října 2014, o státní službě, § 9 odst. 1. In: *Sbírka zákonů, Česká republika*. 2014, částka 99, s. 2634 – 2692. http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=234/2014&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

²¹ Zákon č. 234 ze dne 1. října 2014, o státní službě, § 9 odst. 3. In: *Sbírka zákonů, Česká republika*. 2014, částka 99, s. 2634 – 2692. http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=234/2014&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

V Organizačním řádu Státního pozemkového úřadu, s účinností od 1. 5. 2015, je uváděn termín „samostatné oddělení“. V této práci je však používán pouze termín oddělení a to z důvodu, že zákon o státní službě, termín samostatné oddělení nezná.

2.2.1 Sekce ústředního ředitele

Tato sekce je obslužnou sekcí, která zajišťuje činnosti související s řízením a rozvojem Státního pozemkového úřadu. Je zde zahrnut i rozvoj interní a externí komunikace. V rámci sekce jsou zajišťovány činnosti, které se týkají oblasti personální a mzdové, bezpečnosti, interního auditu, komunikace a marketingu, analýz a strategie.

Spadá sem Kancelář ústředního ředitele, která především zajišťuje činnosti, které jsou přímo v působnosti ústředního ředitele, je pro něj zajišťován, ve spolupráci s ostatními organizačními útvary a organizačními jednotkami, poradensko-analytický servis. Oddělení analýz a strategie se mimo jiné zaměřuje především na stanovení cílů, ať už se jedná o dlouhodobé, střednědobé a krátkodobé, tak i o strategické a dílčí, kterých by mělo být dosaženo. Dále je jím také zajišťováno procesní řízení a monitoring a řízení rizik. Toto oddělení na úřadu nově vzniklo od 1. 5. 2015, z důvodu, že tyto činnosti nebyly nikým na úřadu zajišťovány. Oddělením komunikace a marketingu je zajišťována komunikace úřadu s médii a zároveň je jím zajišťována propagace agend Státního pozemkového úřadu. Odbor personální zajišťuje činnosti v oblastech pracovněprávních vztahů a vykonává v oblasti personální komplexní agendu. Dále tato sekce zahrnuje dva organizační útvary, které mohou být pouze v kompetenci ústředního ředitele. Jedná se o:

- Oddělení bezpečnosti, které vzniklo především z důvodu vydání zákona č. 181/2014 Sb., o kybernetické bezpečnosti a o změně souvisejících zákonů.
- Odbor interního auditu, který provádí činnosti, které jsou mimo jiné spojeny i s prováděním auditů, které jsou v souladu se zákonem č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů. Dále provádí nezávisle a objektivně ujišťovací a poradenskou činnost, která je vedena filozofií přidávání hodnoty zlepšováním provozu Státního pozemkového úřadu a dále pomáhá Státnímu pozemkovému úřadu dosahovat jeho cílů tím,

že přináší systematický metodický přístup k hodnocení a zlepšování účinnosti systému řízení rizik, řídicích a kontrolních procesů a řízení a správy Státního pozemkového úřadu.²²

2.2.2 Sekce provozních činností

Sekce zajišťuje podpůrné činnosti organizace a činnosti pro organizační útvary a organizační jednotky Státního pozemkového úřadu, zejména jde o podporu v oblasti vnitřní správy, finančního řízení a ekonomiky, ICT podpory a oblasti veřejných zakázek.

Sekce je dělena na 4 odbory, odbor ekonomický, který kromě působnosti v oblasti účetnictví a rozpočetnictví má dále v kompetenci evidenci veškerého majetku a správu a evidenci veškerých pohledávek, které jsou mu předávány prostřednictvím ostatních organizačních útvarů a organizačních jednotek. Odborem vnitřní správy je zabezpečován chod celé organizace a potřeby úřadu provozního charakteru, sem spadá i oblast spisové služby. Dále je zde odbor ICT, prostřednictvím kterého je zajišťována technická podpora a provoz IT služeb, programový vývoj a projektové řízení. Odbor veřejných zakázek zajišťuje vypisování zadávacích řízení na základě požadavků od organizačních útvarů a organizačních jednotek a vedení evidence těchto požadavků. Zpracovává a předkládá podklady o jednotlivých zakázkách ke schvalovacím/rozhodovacím procesům vedení úřadu.

2.2.3 Sekce majetku státu

Tato sekce zajišťuje činnosti, k nimž je vyžadována potřebná znalost a odbornost problematiky. Jedná se o činnosti, které jsou Státnímu pozemkovému úřadu uloženy zákony. Mimo zákon o Státním pozemkovém úřadu jsou to i další zákony: zákon č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 219/2000 Sb., o majetku státu a jejím vystupováním

²² Příkaz ústřední ředitelky – působnost a hlavní činnosti organizačních útvarů a organizačních jednotek Státního pozemkového úřadu s účinností od 15. 5. 2015. Vlastní zdroj.

v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi, zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů.

Do této sekce spadá Odbor řízení privatizace a převodu majetku, kterým je metodicky řízen prodej a převody zemědělských nemovitostí dle příslušných zákonů, Odbor řízení správy nemovitostí, který metodicky řídí správu nemovitostí, včetně zajišťování správy vodních děl a hlavních odvodňovacích zařízení, hlavních závlahových zařízení a protierozních opatření, tzv. meliorační stavby.²³ Odborem řízení restitucí je metodicky řízen celý proces majetkového vyrovnání s církvemi, dle zákona č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi, a poskytování náhrad dle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, a ve vyjmenovaných případech vykonává funkci odvolacího orgánu na úseku restitucí.²⁴ Dále sem spadá Odbor právní, v jehož kompetenci je koordinace a organizace legislativní činnosti Státního pozemkového úřadu a Oddělení tvorby cen a verifikace, jež metodicky spolupracuje s odbornými organizačními útvary a organizačními jednotkami v oblasti oceňování.

2.2.4 Sekce řízení krajských pozemkových úřadů a odborných činností

Touto sekcí jsou zajišťovány činnosti, které souvisejí s operativním řízením činností krajských pozemkových úřadů, s pozemkovými úpravami a tvorbou a ochranou krajiny.

Zahrnuje Odbor metodiky a řízení pozemkových úprav, v jehož gesci je metodické řízení a koordinace poboček krajských pozemkových úřadů ve smyslu zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 500/2004 Sb., správní řád. Dále je součástí této sekce Odbor řízení krajských pozemkových úřadů, který má operativně řídit krajské

²³ Příkaz ústřední ředitelky – působnost a hlavní činnosti organizačních útvarů a organizačních jednotek Státního pozemkového úřadu s účinností od 15. 5. 2015. Vlastní zdroj.

²⁴ Příkaz ústřední ředitelky – působnost a hlavní činnosti organizačních útvarů a organizačních jednotek Státního pozemkového úřadu s účinností od 15. 5. 2015. Vlastní zdroj.

pozemkové úřady, hodnotit činnosti jimi zajišťované a přijímat opatření, která budou směřovat k optimalizaci úrovně výkonů a organizace práce. Patří sem i činnost agend, která je vykonávána samotnými krajskými pozemkovými úřady, v rámci vyšších územních samosprávných celků. Ve správním řízení rozhodují jako orgán prvního stupně.²⁵

2.2.5 Krajské pozemkové úřady a pobočky

V čele krajského pozemkového úřadu je ředitel. Krajský pozemkový úřad je členěn na Oddělení pozemkových úprav, Oddělení správy majetku, Oddělení privatizace a převodů a Oddělení restitucí. Výjimku z této struktury má pouze Krajský pozemkový úřad pro hl. m. Prahu, kde chybí Oddělení pozemkových úprav, protože je v podstatě nemožné, aby na tomto území byly prováděny pozemkové úpravy a to z důvodu progresivní urbanizace a rozvoje tohoto území a vysokého podílu nezemědělské půdy.

Krajskými pozemkovými úřady jsou řízeny pobočky, které zajišťují pozemkové úpravy. O delegaci věcné a místní působnosti jednotlivých agend krajského pozemkového úřadu na pobočky je rozhodováno ústředním ředitelem na návrh ředitele pro sekci řízení krajských pozemkových úřadů a odborných činností. Jsou zřízeny pro zajištění provádění pozemkových úprav. V čele pobočky je vždy vedoucí pobočky, který je přímo řízen ředitelem krajského pozemkového úřadu. Jak již bylo uvedeno, vykonávají působnost na území, který odpovídá jednomu okresu, případně více okresům, jako tomu je například u pobočky v Liberci, která vykonává územní působnost pro okres Liberec a i pro Jablonec nad Nisou.²⁶ V řízení o pozemkových úpravách je rozhodováno pobočkami, které jsou orgány prvního stupně. O odvolání proti jejich rozhodnutí je rozhodováno ústředním.²⁷

²⁵ Příkaz ústřední ředitelky – působnost a hlavní činnosti organizačních útvarů a organizačních jednotek Státního pozemkového úřadu s účinností od 15. 5. 2015. Vlastní zdroj.

²⁶ Příkaz ústřední ředitelky – o zřízení a ustanovení místní příslušnosti poboček krajských pozemkových úřadů Státního pozemkového úřadu s účinností od 1. 9. 2014. Vlastní zdroj.

²⁷ Zákon č. 503/2012 ze dne 19. prosince 2012 o Státním pozemkovém úřadu, § 2 odst. 5. In: *Sbírka zákonů, Česká republika*. 2012, částka 188, s. 6641 – 6669. Dostupné z: http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=503/2012&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

2.3 Zhodnocení organizační struktury

Vzhledem k tomu, že v této organizaci působím již několik let a působím na pozici, která mi umožňuje být v každodenním kontaktu s prací na organizačních útvarech a organizačních jednotkách, myslím, že si mohu dovolit zhodnotit, zda současná organizační struktura je dle mého názoru ta správná.

Kladně lze zde určitě uvést jasné a přehledné vymezení odpovědností a pravomocí, které jsou odvíjeny od manažerského modelu řízení.

Ústředí je racionálně rozděleno na čtyři úseky, kdy první dva jsou zaměřeny na řízení a administrativu, třetí zajišťuje činnost, která je mu svěřena zákonem a čtvrtý, který předchozí doplňuje a tvoří s nimi celek a obstarává podporu ve vnitřní správě a finančním řízení.

Zřízení 14-ti krajských pozemkových úřadů a zřízení jednotlivých poboček, je vzhledem k nekonkurující si působnosti poboček, vhodné z důvodu snadné přehlednosti a orientaci všech občanů, kteří navštěvují Státní pozemkový úřad.

Dle mého názoru není velmi dobře navrženo řízení krajských pozemkových úřadů, odboru metodiky a řízení pozemkových úprav a odboru řízení krajských pozemkových úřadů prostřednictvím ředitele sekce pro řízení krajských pozemkových úřadů a odborných činností, kdy tato struktura se stala součástí Organizačního řádu Státního pozemkového úřadu od 1. 4. 2014. Domnívám se, že logičtější by bylo zařazení odboru metodiky a řízení pozemkových úprav pod sekci majetku státu, která má na starosti veškeré odborné činnosti úřadu. Pod sekci ústředního ředitele bych zařadila odbor řízení krajských pozemkových úřadů, a to vzhledem k tomu, že tento odbor má vykonávat jen obslužnou agendu pro všechny krajské pozemkové úřady, které by z logiky věci měly být podřízeny ústřednímu řediteli, tak jak tomu bylo v Organizačním řádu Státního pozemkového úřadu s účinností od 1. 10. 2013. Funkce ředitele sekce pro řízení krajských pozemkových úřadů a odborných činností mi v tomto případě přijde nadbytečná a mohu se pouze domnívat, zda nebyla vytvořena účelově.

Pokud by byla nastavena původního organizační struktura, dalo by se říci, že by poté reflektovala veškeré potřeby tohoto úřadu a bylo by umožněno, aby byly efektivně realizovány činnosti, které jsou úřadu svěřeny zákony.

3 STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD A JEHO PŮSOBNOST

Státní pozemkový úřad nemá věcnou působnost sumarizováno v jednom právním předpisu, proto je potřeba, abych nejprve identifikovala právní předpisy, které vymezují působnost Státního pozemkového úřadu. Tak jak bylo již dříve zmíněno, základním předpisem, který upravuje Státní pozemkový úřad jako takový, je zákon č. 503/1012 Sb., o Státním pozemkovém úřadě, ve znění pozdějších předpisů. Krom vlastního zřízení tohoto úřadu je zde především upravena působnost úřadu, která je dána zákony, kterými je upravována působnost úřadu ve specializovaných činnostech.

Jedná se o zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů.

Od 1. 1. 2013 je Státní pozemkový úřad dle zákona č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi a o změně některých zákonů v roli povinné osoby, která do 31. 12. 2015 přijímala výzvy od oprávněných osob, aby jim byly vydány zemědělské nemovitosti, které od 31. 1. 2012 měl ve správě Pozemkový fond ČR. Zároveň je tento úřad příslušným úřadem, který vykonává činnost majetkového vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi.

V kompetenci Státního pozemkového úřadu je taktéž správa zemědělského majetku patřícího státu a jeho prodej. Krajům a obcím může i nadále převádět zemědělské pozemky.

Působnost Státního pozemkového úřadu je velmi rozsáhlá. Je oprávněn řešit movitý i nemovitý majetek, se kterým má právo hospodařit. Jeho úlohou je hájit majetkové zájmy státu, být řádným hospodářem a efektivně nakládat s veškerým svěřeným majetkem. Např. nemovitostmi, uzavíráním dohod o převodu některých odlehlých lesních pozemků s pověřenou právnickou osobou, kterou je nakládáno s lesním majetkem ve vlastnictví státu, dále vodohospodářskými stavbami, které jsou vyhrazeny k melioracím pozemků, ve správě bývalého Pozemkového fondu a vytvářením rezervy

státních pozemků, aby mohlo následně docházet ve prospěch ústředních orgánů státní správy k realizaci rozvojových programů státu. Státním pozemkovým úřadem jsou dle zákonem stanovených zásad realizovány převody pozemků, jak pro fyzické tak i právnické osoby, dále také jsou realizovány, na základě žádostí obcí, převody zemědělských pozemků, případně i na oprávněné uživatele, či vlastníky staveb, které jsou na dotčeném pozemku. Dále jsou to bezúplatné převody pozemků a převody pozemků prostřednictvím veřejné nabídky a prodeje zemědělských pozemků v obchodní veřejné soutěži, kde rozhoduje nabídnuta cena.²⁸

Samozřejmostí je, že převody pozemků jsou limitovány a některé pozemky ani převádět nelze, jako tomu je např. u prostorů, které jsou zahrnuty v územním plánu jako budoucí dopravní infrastruktura, pozemky, které jsou určeny pro vybudování polních cest a dalších technických zařízení a jsou schváleny pozemkovou úpravou a dále pak sem lze také zahrnout pozemky, které jsou součástí vojenských újezdů.

Zákonem je však dáno, komu lze převést zemědělské pozemky. Jedná se jak o české občany a právnické osoby, tak i o občany a právnické osoby členských států zahrnutých v Evropské unii. A dále i stranám ve Švýcarské konfederaci a dle Dohod o Evropském hospodářském prostoru.

Je důležité a samozřejmé, aby při převodech zemědělských pozemků byly dodržovány zákonem stanovené podmínky. Zde je nutné, aby především na úseku vlastnických a věcných práv k nemovitostem byla zajištěna spolupráce mezi Státním pozemkovým úřadem a příslušným katastrálním úřadem.

Státní pozemkový úřad má velmi širokou působnost i v odvětví pozemkových úprav. Ať už se jedná o jejich samotné organizování, rozhodování, koordinaci veškerých činností mezi jeho organizačními útvary a jednotkami spolu s příslušnými úřady (katastrálními úřady, orgány územního plánování a rozvoje, orgány výstavby) při práci na vytyčování dotčených pozemků, změnách půdně ekologických jednotek, předávání veškeré dokumentace spojené s pozemkovými úpravami, až po obnovu katastrálního operátu, která je výsledkem.

²⁸ Právní rádce č. 1, str. 24-25, leden 2013 „Co máme čekat od Státního pozemkového úřadu?“

3.1 Zákon o církevních restitucích

Vzhledem k tomu, že jednou z velmi důležitých činností Státního pozemkového úřadu je taktéž vypořádání církevních restitucí²⁹, dovolím si část práce věnovat i této problematice.

Státní pozemkový úřad je povinnou osobou pro vydávání majetku na základě zákona č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi a o změně některých zákonů (dále jen „ZMV“). Vzhledem k tomu, že cílem této práce není, abych se zabývala podrobným rozbořem právní úpravy a komunistických kroků na tehdejší společnost, pouze konstatuji fakt, že v tehdejší Československu byly spáchány četné křivdy, mezi nimiž byly i křivdy vůči církvím, které působily na našem území. Cílem zákonodárců tak bylo, aby křivdy, které byly spáchány v letech 1948 – 1989 komunistickým režimem, byly zmírněny a současně s tím aby došlo mezi státem a církví a náboženských společností k vypořádání majetkových vztahů. Jedině tím by mohlo dojít k plné náboženské svobodě a umožnilo by tak svobodu a nezávislost postavení církví.³⁰

V roce 1989, v počátcích, kdy bylo úsilí napravit, či minimálně zmírnit majetkové křivdy, které byly spáchány minulým režimem, se základní metodou, která měla vést k nápravě majetkových křivd, v podobě tzv. restitučních zákonů, se stala metoda restitucí majetku *„Tento přístup měl od počátku podporu napříč politickým spektrem a odrážel v sobě rovný přístup k různým subjektům, kterým byly majetkové křivdy způsobeny.“*³¹ V devadesátých letech, kdy vznikly zákony, které upravovaly restituce fyzických a i některých právnických osob. Zákon, který upravuje restituce pro církev a náboženské organizace, byl přijat zákonem č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi a o změně některých zákonů v roce 2012. Neznamená to, že by došlo k ohrožení církví a náboženských společností,

²⁹ Poslanecká sněmovna Parlamentu ČR. *Důvodová zpráva k vládnímu návrhu zákona o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi a o změně některých zákonů* [online]. [cit. 14. 11. 2015]. Dostupné z: <http://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?O=6&CT=580&CT1=0>

³⁰ Preambule zákona č. 428 ze dne 8. listopadu 2012, o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi. Preambule. In: *Sbírka zákonů, Česká republika*. 2012, částka 155, s. 5474 – 5486. http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=428/2012&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

³¹ Poslanecká sněmovna Parlamentu ČR. *Důvodová zpráva k vládnímu návrhu zákona o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi a o změně některých zákonů* [online]. [cit. 14. 11. 2015]. Dostupné z: <http://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?O=6&CT=580&CT1=0>

či že by byly kráceny na restitučních nárocích tím, že pozemky, které jim za minulého režimu byly odňaty, byly rozprodány jiným osobám či zda by s nimi bylo nějak jinak efektivně naloženo. Stejně jako zákon č. 229/1991 o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, i zákon č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů, obsahoval blokační ustanovení, kterým bylo vyloučeno převádění majetku, kde původní vlastník byla církev, náboženská společnost, či řády a kongregace, do vlastnictví osob dle uvedených zákonů s odkazem a zároveň příslibem³², že v budoucnu bude přijat restituční zákon, který se bude týkat těchto osob.

3.1.1 Právní úprava

Základní pramen úpravy v oblasti církevních restitucí a náboženských společností, je pro Státní pozemkový úřad, ZMV. Přijetí a vůbec účinnost tohoto zákona nebyla vůbec jednoduchá. Jak je známo, pro odbornou i laickou veřejnost se jedná o velmi citlivé téma. I přes některá úskalí a odpor některých politických stran, byl zákon schválen 5. 12. 2012 s účinností od 1. 1. 2013.

3.1.2 Pojmy užívané v souvislosti se zákonem č. 428/2012 Sb.

Rozhodné období

Rozhodným obdobím se dle ZMV rozumí období od 25. 2. 1948 do 1. 1. 1990.³³ V případě, že v tomto období nastaly skutečnosti, které jsou vymezené § 5 ZMV, především se jedná o skutečnosti, které způsobily, aby oprávněným osobám byla protiprávně odňata vlastnická práva k jejich majetku, což probíhalo bez opory v zákoně, dále bez vyplacení náhrady a velmi často byly smlouvy uzavírány v tísní a i za velmi nápadně nevýhodných podmínek. Majetkové křivdy byly způsobeny vůči

³² Blíže viz plenární náleží Ústavního soudu ze dne 1.7.2010, Pl. ÚS 9/07. In: ASPI [právní informační systém]. WoltersKluwer ČR [cit. 14. 11. 2015].

³³ Zákon č. 428 ze dne 8. listopadu 2012, o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi, § 1. In: *Sbírka zákonů, Česká republika*. 2012, částka 155, s. 5474 – 5486. http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=428/2012&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

osobám, které jsou vymezeny v § 4 uvedeného zákona, tyto osoby tak mají právní nárok, aby jim byly vydány věci, které byly původně v majetku této osoby. Je zde však výjimka, kdy nelze věc vydat, a to v případech, které jsou uvedeny v § 8 ZMV. Především jde o pozemky, které jsou zastavěné a také o nemovité věci, které tvoří území národního parku, přírodní rezervace či vojenského újezdu.

Oprávněná a povinná osoba

Oprávněnou osobou se tímto zákonem rozumí osoba, která je za splnění podmínek, které jsou stanoveny ZMV, oprávněna si nárokovat vydání věci, která byla v jejím původním vlastnictví. § 3 ZMV uvádí, že o oprávněnou osobou se v tomto případě jedná:

- a) *„registrovaná církev a náboženská společnost,³⁴*
- b) *právnícká osoba zřízená nebo založená jako součást registrované církve a náboženské společnosti,*
- c) *právnícká osoba zřízená nebo založená za účelem, aby podporovala činnost registrované církve a náboženské společnosti k charitativním, pastoračním, duchovním, zdravotnickým, vzdělávacím nebo administrativním účelům,*
- d) *Náboženská matice.“*

Povinnou osobou, se dle § 4 tohoto zákona rozumí:

- a) *„Pozemkový fond České republiky,*
- b) *Lesy České republiky, s. p.,*
- c) *stát, za který jedná příslušná organizační složka státu,*
- d) *státní příspěvková organizace, státní fond, státní podnik a jiná státní organizace,*
- e) *za podmínky, že tato osoba je oprávněna hospodařit s majetkem státu nebo vykonávat správu majetku státu, který se stal v rozhodném období předmětem majetkové křivdy v důsledku některé ze skutečností uvedených v § 5.“*

Dle § 22 zákona o Státním pozemkovém úřadu došlo k tomu, že Česká republika – Státní pozemkový úřad, vstoupil do všech práv a povinností, které měl Pozemkový

³⁴ Upraveny zákonem č. 3/2002 Sb., o svobodě náboženského vyznání a postavení církví a náboženských společností a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

fond. A to i jako povinná osoba dle ZMV, kdy Státní pozemkový úřad byl pověřen výkonem těchto práv a povinností Pozemkového fondu.

3.1.3 Postup Státního pozemkového úřadu při vydávání zemědělských nemovitostí

Státní pozemkový úřad je dle ZMV povinnou osobou, na kterou se dle tohoto zákona obracely po celý rok 2013 oprávněné osoby, které k tomuto úřadu podávaly výzvy na vydání nemovitých věcí. K předkládaným výzvám bylo nutné doložit dokumenty, kterými oprávněná osoba prokázala, že měla k nárokovaným věcem vlastnické právo a to za podmínek, které předvídá ZMV. K 31. 12. 2013 uplynula prekluzivní lhůta, kdy mohlo docházet k podání výzev na vydání nemovitých věcí. K 10. 9. 2013 bylo Státním pozemkovým úřadem evidováno celkem 710 výzev, kterými bylo oprávněnými osobami požádáno celkem o vydání 17.059 pozemků.³⁵ Počátkem roku 2014 Státní pozemkový úřad evidoval 2956 výzev, kterými by mělo být vydáno 64.012 pozemků.³⁶ Jednotlivé výzvy jsou evidovány příslušnými krajskými pozemkovými úřady, které ihned po obdržení výzvy a dle dokumentů, které byly k výzvám doloženy, ověří příslušnost a v případě, že jim vyřizování příslušné výzvy nepřísluší, mají povinnost výzvu postoupit krajskému pozemkovému úřadu, který je k vyřízení příslušný. Stejným způsobem se postupuje i v případě, že krajský pozemkový úřad zjistí, že vyřizování výzvy nepřísluší Státnímu pozemkovému úřadu, ale jiné povinné osobě, která je dána ZMV. Jsou zde i případy, kdy krajský pozemkový úřad nemůže kvalifikovaně určit, kdo je povinnou osobou. V těchto případech musí spolupracovat s katastrálním úřadem, který potřebné údaje k určení povinné osoby zjistí.

Krajský pozemkový úřad musí provádět kontrolu výzev a příloh, které byly k výzvám doručeny, zda byly splněny všechny zákonné povinnosti, které jsou uvedeny v § 9 odst. 1. písm. a) až d) ZMV. V případě, že jsou ve výzvě zjištěny nedostatky, musí být vyzvány oprávněné osoby k doplnění. Až poté je možné, na oddělení restitucí příslušného krajského pozemkového úřadu, posoudit, zda byly splněny podmínky, dle kterých může být nemovitost vydána. V této fázi je posuzováno, zda bylo doloženo

³⁵ Dostupné z vlastních zdrojů.

³⁶ Dostupné z vlastních zdrojů.

původní vlastnictví, právní nástupnictví a právní důvod přechodu na stát.³⁷ Taktéž je posuzováno, zda se nejedná o věc, kterou dle § 8 ZMV nelze vydat.

Vytvoření a schvalování dohody

Vyhotovení dohody o vydání nemovitosti je připravováno na oddělení privatizace a převodů daného krajského pozemkového úřadu. Dohoda, která je předkládána k podpisu oprávněné osobě, musí být před podpisem odsouhlasena ústředním Státním pozemkovým úřadem, konkrétně odborem řízení restitucí. V případě, že je to nutné, je dohoda posuzována i odborem právním. V případě kladného posouzení je dohoda podepisována povinnou i oprávněnou osobou. Poté musí být podepsaná dohoda ještě předána na oddělení restitucí příslušné pracoviště ke schválení.

Krajský pozemkový úřad, který je místně příslušný, tedy úřad, kde se v jeho obvodu nachází nemovitá věc, která je předmětem dohody o vydání, je vyznačován určitými specifiky, než jsou v jiných správních řízeních. Jedná se o některá rozhodnutí, která jsou krajským pozemkovým úřadem vydána, kde není přípustné podat odvolání. Jedná se o rozhodnutí, kterými je zamítnuta žádost o schválení dle § 9 odst. 4 a 6 ZMV. Krajským pozemkovým úřadem je v řízení, kterým dochází ke schválení dohody, posouzeno, zda dohoda, která byla uzavřena, se týká zemědělských nemovitostí, a pokud závěrem bude, že tomu tak není, tato žádost bude zamítnuta a bude dále postupováno dle § 10 odst. 3 ZMV. Poté je posuzováno, zda byla dohoda uzavírána v souladu se zákonem. Pokud by krajský pozemkový úřad došel k závěru, že tomu tak není, dohoda by schválena nebyla. V případě, že by v této věci nebyla podána žaloba, případně, že by soud pravomocně rozhodl, že ji nevyhovuje, marným uplynutím lhůty, kdy by bylo možné podat žalobu, případně nabytím právní moci daného rozhodnutí, kterým dochází k zahájení řízení vydání zemědělských nemovitostí, která vede opět krajský pozemkový úřad. Účastníky při řízení jsou znovu povinná a oprávněná osoba.³⁸ Doba, kdy má být rozhodnutí vydáno, je krajskému pozemkovému úřadu zákonem stanovena lhůta 6 měsíců. Tato lhůta však může být prodloužena až na 12 měsíců.

³⁷ Viz metodické pokyny Státního pozemkového úřadu. Dostupné z vlastních zdrojů.

³⁸ Zákon č. 428 ze dne 8. listopadu 2012, o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi, § 9 odst. 5. In: *Sbírka zákonů, Česká republika*. 2012, částka 155, s. 5474 – 5486. http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=428/2012&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

ZMV taktéž počítá i se situací, kdy je oprávněnou osobou požádáno ve lhůtě o vydání nemovitosti, ale nemůže dojít k dohodě mezi povinnou a oprávněnou osobou z různých důvodů. V těchto případech rozhodne o vydání krajský pozemkový úřad na základě jemu podaného návrhu do 6 měsíců ode dne, kdy byla výzva doručena oprávněnou osobou osobě povinné. ZMV vyžaduje, aby se oprávněná osoba aktivně účastnila v rámci restitučního procesu. Pokud dohodu uzavřít nelze, je nutné, aby ve lhůtě, kdy má být uzavřena, byl podán návrh na příslušný krajský pozemkový úřad na rozhodnutí o vydání. Poté má krajský pozemkový úřad 6 měsíců na vydání rozhodnutí. Vzhledem k tomu, že některá řízení jsou náročná, tato lhůta se jeví jako velmi nedostatečná. Pokud se jedná o velmi složitý případ, krajský pozemkový úřad může rozhodnout ve lhůtě 12-ti měsíců, tak jak je to uvedeno v § 9 odst. 7 ZMV. Na zamyšlení je zde otázka, dle čeho jsou hodnocena kritéria v případech, které jsou označovány za „zvlášť složité“ případy, jak jsou vymezeny zákonem. Určitě se bude jednat o souhrnné vyhodnocení několika mnoha kritérií, např. počet nemovitostí, nutnost dělení případně scelování pozemků, rozloha, aj., avšak o prodloužení lhůty na 12 měsíců nemusí být krajským pozemkovým úřadem nikde žádáno, tuto lhůtu si prodlužuje sám. To může vést ke zbytečnému prodlužování doby u některých řízení. Je nutné zde podotknout, že skutečná délka řízení může být na jednotlivých krajských pozemkových úřadech různá a to v závislosti na množství vedených řízení a na celkovém vytížení jednotlivých krajských pozemkových úřadů. Vzhledem k tomu, že se jedná o případy vedené ve správním řízení, lze, v případě, že by nebylo v zákonné lhůtě vydáno rozhodnutí, ve smyslu § 80 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, uplatnit ochranu před nečinností. Z výše uvedených lhůt pak vyplývají požadavky zákonodárce, aby restituční řízení byly vypořádávány rychleji a efektivněji.

Dohoda, která je schválena, je spolu s rozhodnutím, ve kterém je uvedeno její schválení, případně i rozhodnutí, kde je uvedeno vydání nemovitosti, ve lhůtě 30 dnů od nabytí právní moci, předložena Státním pozemkovým úřadem ke katastrálnímu úřadu, který je k tomu příslušný³⁹, a který provede zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí.

³⁹ Zákon č. 428 ze dne 8. listopadu 2012, o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi, § 9 odst. 9. In: *Sbírka zákonů, Česká republika*. 2012, částka 155, s. 5474 – 5486. http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=428/2012&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

Pokud Státní pozemkový úřad obdrží výzvu na vydání nemovité věci, se kterou však není příslušný hospodařit, postoupí tuto výzvu jiné povinné osobě do 15 dnů ode dne, kdy mu byla doručena.

Případy, kdy Státní pozemkový úřad není v řízení povinnou osobou

Státním pozemkovým úřadem jsou evidovány kopie výzev zaslané jinými povinnými osobami na základě § 9 odst. 1 ZMV. K 10. 9. 2013 to čítalo celkem 658 výzev, na základě kterých bylo požadováno vydání 20.961 pozemků.⁴⁰ Převážně se jedná o výzvy, kde je povinnou osobou státní podnik Lesy České republiky. V případě výzev, které jsou evidovány Státním pozemkovým úřadem, kde je povinnou osobou jiná osoba než-li Státní pozemkový úřad, není zde v roli povinné osoby, ale v roli správního orgánu, který má za cíl schvalovat dohody o vydání pozemku, které byly uzavřeny mezi povinnými a oprávněnými osobami, případně má i rozhodnout o vydání, pokud k takové dohodě nedojde. V těchto případech, kde povinnou osobou jsou osoby, které jsou uvedeny v § 4 písm. c) a d) ZMV, je zde Státní pozemkový úřad pouze správním orgánem, kterému podléhá schválení dohody mezi povinnou a oprávněnou osobou. Schválení probíhá způsobem ve správním řízení, který byl nastíněn výše.

3.1.4 Závěrem

ZMV je Státnímu pozemkovému úřadu svěřena velmi významná úloha v restitucích majetku, který patří církvím. Jde o úlohu, kdy dochází k rozhodování o vydání nemovitostí. Dle dosavadních poznatků lze říci, že i přesto, že došlo k nabytí účinnosti a jeho schválení v tak krátké době, Státní pozemkový úřad byl na tuto úlohu řádně připraven. Organizační členění, kde je s vydáváním církevního majetku počítáno, je nastavena v této oblasti vhodně. V zákonné úpravě taktéž nenacházíme závažné nedostatky, které by znemožnily realizaci církevních restitucí. Jak uvádí tisková zpráva Státního pozemkového úřadu ze dne 22. ledna 2016, ke konci roku 2015 bylo Státním pozemkovým úřadem vyřízeno 95,2 % zemědělských nemovitostí.⁴¹ Tím můžeme říci,

⁴⁰ Dostupné z vlastních zdrojů.

⁴¹ Státní pozemkový úřad. *Státní pozemkový úřad vyřídil více než 95 % pozemků nárokovaných oprávněnými osobami.* [online] [cit. 23. 2. 2016] Dostupné z: <http://spucr.cz/tiskovy-servis/tiskove-zpravy/2016/statni-pozemkovy-urad-vyridil-vice-nez-95-pozemku-narokovanych-opravneny-mi-osobami.html>

že záměr ZMV, tedy zmírnit majetkové křivdy, jenž se staly za minulého režimu, byl splněn.

3.2 Nakládání s nemovitým majetkem

Státní pozemkový úřad má dle § 4 zákona o Státním pozemkovém úřadu příslušnost hospodařit s nemovitostmi, které k přecházejícímu dni, kdy došlo k nabytí účinnosti zákona o Státním pozemkovém úřadu, byly ve správě Pozemkového fondu na základě jiného právního předpisu. Na katastrálním úřadu byl zápis příslušnosti proveden dle listiny, kterou byla ohlašována příslušnost hospodařit s uvedenými nemovitostmi pro Státní pozemkový úřad.⁴² Příslušnost hospodařit má Státní pozemkový úřad také i s jinými nemovitostmi, které jsou součástí zemědělského půdního fondu. Dle § 15 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, jsou tyto pozemky „získané“ od příslušných organizačních složek státu. Uvedené pozemky jsou Státnímu pozemkovému úřadu nabízeny přednostně, vyjma pozemků, které tvoří funkční celek s hospodářskými a obytnými budovami a dalšími stavbami, které neslouží lesní a zemědělské výrobě, případně s tím souvisejícím vodním hospodářství. V případě, že Státní pozemkový úřad má o tyto nabízené pozemky zájem, nabídku musí přijmout ve lhůtě do 30 dnů, jinak se má za to, že o pozemky zájem nemá.

Státní pozemkový úřad je taktéž příslušný hospodařit se stavbami, které jsou využívány k pozemkům pro vodohospodářské meliorace, a s nimi souvisejícími vodními díly, které jsou ve vlastnictví státu.⁴³ Příslušnost s těmito stavbami se nevztahuje jen na nemovitosti, ve správě bývalého Pozemkového fondu (Pozemkový fond České republiky si je do své správy převzal po zrušení organizační složky státu – Zemědělská vodohospodářská správa⁴⁴ k 1. 7. 2012. Jedná se o stavby vodních děl

⁴² Český úřad zeměměřičský a katastrální. *Pokyny č. 42 Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního ze dne 10. ledna 2013 č.j. ČÚZK 662/2013-22 pro zápis příslušnosti Státního pozemkového úřadu hospodařit s majetkem státu a pro realizaci převodů zemědělských a lesních pozemků, ve znění dodateku č. 1 č.j. ČÚZK-04694/2014-22* [online] [cit. 15. 11. 2015]. Dostupné z:

<http://www.cuzk.cz/Predpisy/Resortni-predpisy-a-opatreni/Pokyny-CUZK-31-42.aspx>

⁴³ Zákon č. 503 ze dne 19. prosince 2012 o Státním pozemkovém úřadu, § 4 odst. 2. In: *Sbírka zákonů, Česká republika*. 2012, částka 188, s. 6641 – 6669. http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=503/2012&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

⁴⁴ Státní pozemkový úřad. *Vydávání stanoviska vlastníka vodních děl* [online] [cit. 15. 11. 2015]. Dostupné z: <http://www.pfcr.cz/spucr/page.aspx?OdkazyID=1224>

a čerpacích stanic v počtu přibližně 19 tisíc.⁴⁵ K datu 1. 1. 2013, kdy vešel v platnost zákon o Státním pozemkovém úřadu, přešly do jeho správy stavby, které do té doby jím nebyly spravovány. Státní pozemkový úřad má povinnost hospodařit s majetkem státu tak, aby byl využíván účelně a hospodárně, aby došlo k naplnění funkcí státu a k výkonu jemu stanovených činností.⁴⁶

3.2.1 Bezúplatný převod zemědělských pozemků

Tak, jak je uvedeno výše, Státnímu pozemkovému úřadu přísluší hospodařit s pozemky, které jsou zemědělské. V případě, že jsou tyto pozemky zahrnuty v § 7 odst. 1 písm. a) až f) zákona o Státním pozemkovém úřadu, Státním pozemkovým úřadem jsou bezúplatně převáděny, na základě předchozích písemných žádostí od obcí, do vlastnictví obcí, v jejichž katastrálním území se tyto pozemky nacházejí a to za podmínek, které jsou dány zákonem. Stejným způsobem jsou do vlastnictví obcí převáděny silniční pozemky vydefinované v § 7 odst. 2 zákona o Státním pozemkovém úřadu. Nelze však tímto způsobem převádět:

- a) *„zemědělské pozemky, na jejichž vydání bylo uplatněno právo podle jiného právního předpisu a o jejichž vydání nebylo dosud rozhodnuto,*
- b) *zemědělské pozemky nebo jejich části určené územním plánem nebo regulačním plánem anebo rozhodnutím o umístění stavby k zastavění veřejně prospěšnými stavbami nebo stavbami dopravní infrastruktury nebo těmito stavbami již zastavěné, s výjimkou zemědělských pozemků převáděných podle § 7 nebo § 10 odst. 1, zemědělských pozemků již využitých ke zřízení technické infrastruktury; v případě pochybností vydá na základě žádosti Státního pozemkového úřadu vyjádření příslušný úřad územního plánování,*
- c) *zemědělské pozemky určené podle schváleného návrhu pozemkové úpravy pro výstavbu polních cest a na provedení technických, vodohospodářských a ekologických opatření,*

⁴⁵ Státní pozemkový úřad. *Pozemkový fond převezme správu odvodňovacích zařízení* [online] [cit. 15. 11. 2015]. Dostupné z: <http://www.pfcr.cz/spucr/page.aspx?OdkazyID=1172>

⁴⁶ Zákon 219 ze dne 27. června 2000 o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, § 14. In: *Sbírka zákonů, Česká republika*. 2000, částka 65, s. 3129 – 3146. Dostupné z: http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=219/2000&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

- d) *majetek, o jehož převodu na jiné osoby bylo rozhodnuto podle jiného právního předpisu,*
- e) *zemědělské pozemky ve vojenských újezdech,*
- f) *zemědělské pozemky v národních přírodních památkách, národních přírodních rezervacích a v prvních a druhých zónách národních parků,*
- g) *pozemky tvořící rezervu státních pozemků vymezených jiným právním předpisem, s výjimkou nakládání podle § 3 odst. 3.⁴⁷*

Státní pozemkový úřad může taktéž převést pozemky do vlastnictví krajů a to na základě jimi podané písemné žádosti⁴⁸, avšak za předpokladu, že o tyto pozemky nebylo požádáno obcí.

Jak uvádí § 7 odst. 4 písm. a) a b), Státní pozemkový úřad může taktéž na kraje převést silniční pozemky pod silnicemi II. a III. třídy, pokud jsou silnice ve vlastnictví kraje a dále také pomocné silniční pozemky a pozemky, které tvoří silniční ochranné pásmo, které souvisejí se silničními pozemky pod silnicemi II. a III. třídy.

3.2.2 Úplatný převod zemědělských pozemků

Další z možností převodu nemovitostí, které jsou v hospodaření Státního pozemkového úřadu je pomocí úplatného převodu. Státní pozemkový úřad může úplatně převést na druhé osoby zemědělské pozemky, které přešly v letech 1948 až 1989 z důvodu kupní či jiné smlouvy, která byla uzavřena v tísní, vyvlastněním bez vyplacení náhrady a dalších, tak jak je uvedeno v § 6 č. 229/1991 o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen „zákon o půdě“), od původních vlastníků na stát, případně na jinou právnickou osobu. Tyto pozemky, v případě, že se nacházejí na katastrálním území dané obce, mohou být, na základě

⁴⁷ Zákon č. 503 ze dne 19. prosince 2012 o Státním pozemkovém úřadu, § 6 odst. 1 písm. a) až g). In: *Sbírka zákonů, Česká republika*. 2012, částka 188, s. 6641 – 6669. http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=503/2012&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

⁴⁸ Zákon č. 503 ze dne 19. prosince 2012 o Státním pozemkovém úřadu, § 7 odst. 3 písm. a) až e). In: *Sbírka zákonů, Česká republika*. 2012, částka 188, s. 6641 – 6669. Dostupné z: http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=503/2012&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

obcí podané žádosti, Státním pozemkovým úřadem úplatně převedeny do vlastnictví příslušné obce. Jednou z dalších možností, kdy lze převést zemědělský pozemek z vlastnictví Státního pozemkového úřadu na jinou osobu je postupem dle § 10 odst. 4 zákona o Státním pozemkovém úřadu. Osoba, na kterou může být pozemek převeden je pozemku a za předpokladu, že pozemek musí být se stavbou funkčně spojen, případně, že vlastník, nebo spoluvlastník, je uživatelem, který je oprávněn užívat tento pozemek. Výše uvedené lze realizovat pouze na základě předchozí písemné žádosti vlastníka. Zde lze spatřovat jako snahu zákonodárce to, aby byla jedna osoba vlastníkem pozemku a zároveň i vlastníkem stavby na daném pozemku. Tímto tak poté odpadají problémy spojené s přístupem ke stavbě a podobně. Sjednocení vlastnictví stavby postavené na zemědělském pozemku je vhodné, vzhledem k nové právní úpravě zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“). Ten tímto v českém právu obnovuje zásadu „superficiessolocredit“, tedy „povrch ustupuje půdě“. Stavby se tak, po mnoha desetiletích, stávají znovu součástí pozemku⁴⁹, tedy kromě staveb, které jsou dočasné. Je nutné upozornit na to, že v tomto případě je nutné, aby byla věnována pozornost občanskému zákoníku a jeho přechodným ustanovením.⁵⁰

Zákon o Státním pozemkovém úřadě v § 10 odst. 5 také řeší situaci, kdy si o jeden pozemek zažádá více zájemců. V tomto případě je nejprve uspokojen uživatel pozemku, který se nachází v chatových či zahrádkových osadách, tedy pokud jím je podána žádost ve lhůtě nejpozději do 12 měsíců ode dne, kdy nabyla účinnost zákona o Státním pozemkovém úřadu, poté by byl uspokojen vlastník stavby, případně spoluvlastník a nakonec by byla uspokojena obec.

Státnímu pozemkovému úřadu dále patří i působnost, kdy lze realizovat převody pozemku, které se provádí na základě žádosti vlastníka pozemku, který s předmětným pozemkem sousedí. V případě, že by o pozemek nepožádala obec, osoba nebo vlastník stavby postavené na daném pozemku⁵¹ a žádost o převod zmíněného

⁴⁹ Zákon č. 89 ze dne 3. února 2012, Občanský zákoník § 506 odst. 1. In: *Sbírka zákonů, Česká republika*. 2012, částka 33, s. 1026 – 1365. In: http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=89/2012&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

⁵⁰ Zákon č. 89 ze dne 3. února 2012, Občanský zákoník §§ 3054 až 3061 In: *Sbírka zákonů, Česká republika*. 2012, částka 33, s. 1026 – 1365. In: http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=89/2012&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

⁵¹ Zákon č. 503 ze dne 19. prosince 2012 o Státním pozemkovém úřadu, § 10 In: *Sbírka zákonů, Česká republika*. 2012, částka 188, s. 6641 – 6669. http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=503/2012&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

pozemku by požádal vlastník nebo spoluvlastník, který přímo sousedí s předmětným pozemkem, poté by Státní pozemkový úřad převedl uvedený pozemek na tuto osobu. Z výše uvedené informace vyplývá, že je nutné, aby bylo definováno, co je myšleno pojmem „sousedící“, aby Státní pozemkový úřad přesně věděl, zda uvedený pozemek lze žadateli převést, či pozemek převést nelze. Zákonodárci označili „sousedící pozemek“ jako pozemek, který je katastrem nemovitostí evidován jako parcela, která je označena číslem parcelním a která je zobrazena v mapě pozemkového katastru nebo katastrální mapě, případně v operátech, které navazují na scelovací a přidělové řízení, kde jeho hranice je společná, případně se dotýká v jednom bodě s předmětným pozemkem.⁵² Z uvedeného tak vyplývá, že za sousedící pozemek lze označit i pozemek, který s uvedeným pozemkem má hranici jen o jednom bodě, tedy v rohu. Tento parametr je dostatečný pro to, aby mohl být zařazen pozemek do kategorie, které spolu sousedí, tedy samozřejmě při naplnění požadavku dotčené evidence.

Ve většině případů má dotčený zemědělský pozemek hranici s více jak jedním pozemkem, a z tohoto důvodu je tedy nutné popsat situaci, kdy si o pozemek zažádá více vlastníků, kterých s pozemkem sousedí a to prostřednictvím úplatného převodu. V této situaci není určující, v jakém pořadí jednotlivé žádosti byly doručeny, ale jaká bude nabídnuta cena za požadovaný pozemek, což nevyplývá ze samotné žádosti, vzhledem k tomu, že za obvyklých okolností je cena určována dle oceňovací vyhlášky a dle zákona o oceňování majetku.

Další podmínkou pro výše uvedený převod je, že nemůže být převeden pozemek, který přesahuje 10% výměry sousedícího pozemku.⁵³

Státní pozemkový úřad může taktéž převádět zemědělské pozemky prostřednictvím tzv. veřejné nabídky. Podmínkou pro tento převod však je, že pozemek byl již marně nabídnut oprávněným osobám.⁵⁴ V tomto případě se postupuje tak, že Státní pozemkový úřad na úřední desce a svých webových stránkách zveřejní oznámení,

⁵² Zákon č. 503 ze dne 19. prosince 2012 o Státním pozemkovém úřadu, § 11 odst. 2. In: *Sbírka zákonů, Česká republika*. 2012, částka 188, s. 6641 – 6669. Dostupné z: http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=503/2012&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

⁵³ Zákon č. 503 ze dne 19. prosince 2012 o Státním pozemkovém úřadu, § 11 odst. 1. In: *Sbírka zákonů, Česká republika*. 2012, částka 188, s. 6641 – 6669. http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=503/2012&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

⁵⁴ Zákon č. 503 ze dne 19. prosince 2012 o Státním pozemkovém úřadu, § 12 odst. 1. In: *Sbírka zákonů, Česká republika*. 2012, částka 188, s. 6641 – 6669. Dostupné z: http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=503/2012&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

kterým je zahájena veřejná nabídka, kde jsou rovněž uvedeny údaje o nabízených pozemcích dle katastru nemovitostí spolu s cenou za uvedený pozemek.⁵⁵

Současně je uvedeno, aby zájemci o některý z uvedených pozemků podávali písemné žádosti nejpozději jeden měsíc od zveřejnění příslušné nabídky. Se zveřejněním nabídky pozemků je taktéž zveřejňována i kupní smlouva, která je závazná a její obsah nemůže být měněn. O nabízené pozemky může požádat:

- a) *„oprávněné osoby, jejichž nárok na náhradní zemědělský pozemek vyjádřený v korunách činí nejméně 50 % z ceny pozemku podle § 12 odstavce 3 zákona o Státním pozemkovém úřadu*
- b) *fyzické nebo právnické osoby, které jsou zemědělskými podnikateli a které prokazatelně provozují zemědělskou výrobu minimálně po dobu 36 měsíců na zemědělských pozemcích o rozloze nejméně 10 ha v katastrálních územích obce nebo v katastrálním území, které sousedí s katastrálním územím, do něhož náleží zemědělské pozemky určené k převodu, nebo*
- c) *fyzické nebo právnické osoby, které jsou zemědělskými podnikateli a které vlastní nejméně 10 ha zemědělské půdy v katastrálních územích obce nebo v katastrálním území, které sousedí s katastrálním územím, do něhož náleží zemědělské pozemky určené k převodu, a které prokazatelně provozují na území České republiky zemědělskou výrobu minimálně po dobu 36 měsíců na pozemcích o rozloze nejméně 10 ha.“⁵⁶*

Státní pozemkový úřad však preferuje převody na obce, vlastníka stavby, která se nachází na pozemku, na oprávněné uživatele pozemků.⁵⁷

Pokud o požadovaný pozemek, v rámci veřejné nabídky, požádá pouze jedna osoba, je jí vydáváno potvrzení o budoucím převodu pozemku za podmínek, které jsou stanoveny v kupní smlouvě zveřejněné spolu s veřejnou nabídkou. V případě, že je v dané lhůtě doručeno vícero žádostí, je žadatel vyzván, aby doložil nabídku vyšší

⁵⁵ Zákon č. 503 ze dne 19. prosince 2012 o Státním pozemkovém úřadu, § 12 odst. 2. In: *Sbírka zákonů, Česká republika*. 2012, částka 188, s. 6641 – 6669. Dostupné z: http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=503/2012&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy § 12 odst. 2

⁵⁶ Zákon č. 503 ze dne 19. prosince 2012 o Státním pozemkovém úřadu, § 12 odst. 4, písm. a) až c). In: *Sbírka zákonů, Česká republika*. 2012, částka 188, s. 6641 – 6669. http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=503/2012&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

⁵⁷ Zákon č. 503 ze dne 19. prosince 2012 o Státním pozemkovém úřadu, § 12 odst. 5. In: *Sbírka zákonů, Česká republika*. 2012, částka 188, s. 6641 – 6669. Dostupné z: http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=503/2012&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

ceny a zároveň s tím, aby byla z jeho strany složena kauce, která musí být ve výši 5% z ceny nabízeného pozemku ve veřejné nabídce, minimálně však 5.000,- Kč.⁵⁸

Také současný nájemce pozemku si může zažádat o převod tohoto pozemku. Podmínkou však je splnění nepřetržitého 36 měsíčního nájmu, v případě kratší doby za podmínek, které jsou stanoveny § 12 odst. 12 zákona o Státním pozemkovém úřadu.

Podmínky, za kterých lze uzavřít smlouvu o převodu pozemku jsou definovány § 16 odst. 1 zákona o Státním pozemkovém úřadu. Jedná se především o osobu, která:

- a) *„není v prodlení s plněním svého dluhu vůči státu, jemuž odpovídá pohledávka státu, s níž je příslušný hospodařit Státní pozemkový úřad,*
- b) *prokáže potvrzením ne starším než 3 měsíce, že není v prodlení s plněním svého dluhu vůči státu za privatizovaný majetek, který byl na ni převeden na základě rozhodnutí o privatizaci,*
- c) *doloží potvrzeními, která nejsou starší než 30 dnů, že nemá v evidenci daní u orgánů Finanční správy České republiky ani orgánů celní správy České republiky evidován nedoplatek, s výjimkou nedoplatku, u kterého je povoleno posečkání jeho úhrady nebo rozložení jeho úhrady ve splátkách,*
- d) *není v prodlení s plněním svých závazků na pojistném a na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti; potvrzení o stavu závazků je povinen vyžádat Státní pozemkový úřad od příslušné okresní správy sociálního zabezpečení.“*

Uvedené podmínky musí být Státním pozemkovým úřadem důsledně kontrolovány.

Státním pozemkovým úřadem jsou převáděny zemědělské pozemky na osoby, které je následně mohou využívat např. pro rozvoj zemědělství. Tímto se Státní pozemkový úřad podílí na obnově a rozvoji venkova za předpokladu, že s nimi bude hospodárně nakládáno a nebude zapotřebí finanční pomoci státu.

⁵⁸ Zákon č. 503 ze dne 19. prosince 2012 o Státním pozemkovém úřadu, § 12 odst. 6. In: *Sbírka zákonů, Česká republika*. 2012, částka 188, s. 6641 – 6669. Dostupné z: http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=503/2012&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

3.3 Zákon o půdě

Tato podkapitola stručně předvede Státní pozemkový úřad ve vztahu k zákonu o půdě.

Jak již bylo v předchozí kapitole uvedeno, období od 1948 do 1989 přineslo majetkové a další jiné křivdy, které byly spáchány na fyzických i právnických osobách v celém Československu. Zmiňováno taktéž bylo, že stát chtěl tyto křivdy odstranit, případně je alespoň zmírnit a to v podobě restitucí, tedy navrácením majetku původním majitelům. Círky a náboženské společnosti se restitučního zákona dočkaly až po dvou desetiletích, ostatní, jako jsou fyzické osoby, vlastníci lesního a zemědělského majetku se dočkaly v podstatně dříve, v roce 1991, kdy byl schválen zákon o půdě, dle kterého mělo dojít k navrácení majetku osobám, kterým byl majetek zabaven.

Oprávněné osoby jsou v tomto případě státní občané České a Slovenské Federativní Republiky. Jejich půda, budovy a stavby, které patřily k původní zemědělské usedlosti, v období od 25. února 1948 do 1. ledna 1990,⁵⁹ přešly buď na stát případně jiné právnické osoby, a to způsobem, který je popsán v § 6 odst. 1 zákona o půdě. Zákon taktéž pamatuje na tzv. domnělou oprávněnou osobu, což je osoba, která nedokáže jednoznačně prokázat svůj oprávněný nárok k tomu, aby ji mohl Státní pozemkový úřad vydat nemovitost. Tyto osoby eviduje Státní pozemkový úřad a lze jim uznávat nároky pouze za podmínek definovaných § 4a odst. 3 a 4 zákona o půdě.

Než-li dojde k vydání nemovitosti oprávněné osobě, je nutné, aby byla Státním pozemkovým úřadem schválena dohoda, v podobě rozhodnutí ve správním řízení. Účastníky těchto dohod jsou samozřejmě povinná i oprávněná osoba, a pokud mezi nimi nedojde k dohodě, o vlastnictví nemovitosti a o vydání oprávněné osobě je rozhodováno dle § 9 odst. 4 zákona o půdě Státním pozemkovým úřadem, kterým je ověřováno, zda je nárok oprávněný, zda je možné uvedený pozemek vydat nebo zda se na něj vztahuje § 11 odst. 1 zákona o půdě, tedy kdy pozemek nelze z uvedených důvodů vydat.

⁵⁹ Zákon č. 229 ze dne 21. května 1991 o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, § 4 odst. 1. In: *Sbírka zákonů, Česká republika*. 1991, částka 45, s. 1062 – 1071. Dostupné z: http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=229/1991&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

Pokud nelze pozemky vydat z důvodů, které jsou v § 11 odst. 1 zákona o půdě uvedeny, Státní pozemkový úřad převádí na tyto osoby, prostřednictvím veřejných nabídek, jiné pozemky.⁶⁰ Po doložení nároku oprávněnou osobou je poté neprodleně uzavírána smlouva o bezúplatném převodu. Touto smlouvou je poté nárok oprávněné osobě uspokojen.

Pokud však dojde k situaci, kdy se s národem přihlásí více osob, jsou Státním pozemkovým úřadem vyzvány, aby nabídly vyšší cenu, než která je stanovena podle předpisů, které jsou definovány v § 11a odst. 13 zákona o půdě.

V případě, že pozemky jsou marně nabídnuty prostřednictvím veřejné nabídky, tyto pozemky se dále nezařazují⁶¹ a dle zákona o Státním pozemkovém úřadu je tak možné je převést na jinou osobu.

Pokud nastane případ, kdy pozemek nelze vydat a nelze za něj nabídnout pozemek jiný, oprávněné osobě je vyplácena peněžitá náhrada tak, aby došlo v souladu s principy právního státu k vypořádání restitučních nároků.

⁶⁰ Zákon č. 229 ze dne 21. května 1991 o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, § 11a. In: *Sbírka zákonů, Česká republika*. 1991, částka 45, s. 1062 – 1071. Dostupné z: http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=229/1991&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

⁶¹ Zákon č. 229 ze dne 21. května 1991 o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, § 11a odst. 15 odst. 1. In: *Sbírka zákonů, Česká republika*. 1991, částka 45, s. 1062 – 1071. Dostupné z: http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=229/1991&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

4 STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD A JEHO PŮSOBNOST V ŘÍZENÍ POZEMKOVÝCH ÚPRAV

Státním pozemkovým úřadem je taktéž vykonávána působnost na základě zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemkových úpravách“).

Obsahem zákona o pozemkových úpravách je procesněprávní a hmotněprávní úprava pozemkových úprav. V souvislosti s nimi i s celkově hromadným směřováním, kterým je předcházeno vlastnickým vztahům k pozemkům, je potřeba taktéž připomenout legislativu týkající se restitucí. Jako podzákonné předpisy je nutné uvést vyhlášku, která stanovuje, jak je nutné postupovat v rámci pozemkových úprav.

Stejně tak je i v řízení o pozemkových úpravách uplatňovány předpisy soukromoprávní a to především předpis č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Pozemkové úpravy jsou uvedeným zákonem dotčeny v části vztahů majetkoprávních.

Řízení o pozemkových úpravách je realizováno pobočkami krajských pozemkových úřadů, které jsou v těchto řízeních dle správního řádu orgány prvního stupně. Jako odvolací orgán, proti jejich vydaným rozhodnutím je ústředí Státního pozemkového úřadu.

4.1 Historie pozemkových úprav

V podobě, v jaké známe pozemkové úpravy dnes, tu nejsou odjakživa, avšak zákonodárce nemusel začít tvořit na holé půdě. Některá současná ustanovení, která obsahuje zákon o pozemkových úpravách, obsahují vliv právní úpravy z tehdejší doby. Abychom mohli lépe zhodnotit právní úpravu k ochraně majetkoprávních vztahů, která je v současnosti, bude jednodušší seznámit se s historií uvedené problematiky.

4.1.1 Období feudálního zřízení

Původně pozemkové úpravy vznikly s počátky státu, kdy docházelo k plánovanému osidlování. V době od 12. století do 14. století, kdy probíhala kolonizace, s růstem obyvatelstva narůstala potřeba větší zemědělské půdy, pro kterou však nebyla zajištěna potřebná pracovní síla z našich obyvatel, proto k nám přicházeli na území holanďtí a němečtí kolonisté. Tato doba byla základem pro vznik nových vesnic, kdy zakládáním a samotnou organizací půdního fondu vesnic, byli pověřeni tzv. lokátoři, kteří měli za úkol určit místo a způsob, jakým bude ves zastavěna, vyměřit a rozvrhnout půdní fond na potřebné lány, určit hranice lesa, rozmístit pastviny, ornou půdu, zahrady, vytyčit odvodňovací sítě a vytvořit cesty.⁶²

První zákonné úpravy v oblasti majetkoprávních vztahů k půdě, které sloužili ku prospěchu poddaných, se objevili již za vlády Marie Terezie. V průběhu, kdy byla realizována aboliční soustava, došlo k rozdělení půdy velkostatků, dobytek a hospodářské budovy byly prodány poddaným. Ti na půdě, kterou nově nabyli, hospodařili a tím se stávali dědičnými nájemci odvádějící pravidelný plat původním vlastníkům. V roce 1785 císař Josef II. nahradil tyto reformy Josefinskými patenty, čímž se poddaní stali majiteli pozemku. Ti však neměli ekonomické ani technické prostředky na to, aby pozemky mohli obhospodařovat. Na základě toho se pozemky stávaly obchodním zbožím a začalo tak docházet k ničení statků a pozemkovým spekulacím. V důsledku této nastalé situace tak došlo k odprodávání některých částí pozemků pro zadluženost, dědění, stanovování výměnek a dokonce i ke stavbě společných zařízení. Postupně byly pozemky častěji rozprodávány na jednotlivé pozemky, což znemožňovalo jejich racionální využívání.⁶³

Řešení rozvoje zemědělství prostřednictvím scelování jednotlivých pozemků nastalo až v roce 1849 usnesením rakouského hospodářského kongresu. Byl navržen scelovací zákon, který však nikdy nevešel v platnost, ale i tak docházelo k postupnému dobrovolnému scelování pozemků. To však nebylo, i přes několik málo úspěchů, které

⁶² TOMAN F. Historický vývoj pozemkových úprav v českých zemích. *Ochrana přírody*. 2006, roč. 58, č. 12, s. 17. ISSN 1210-258X.

⁶³ TOMAN F. Historický vývoj pozemkových úprav v českých zemích. *Ochrana přírody*. 2006, roč. 58, č. 12, s. 17-18. ISSN 1210-258X.

byly provedeny zejména na Moravě, účelné, protože často docházelo k tomu, že nebylo možné dostat souhlas všech vlastníků, kterých se pozemková úprava týkala. Pro jejich dosažení bylo nutné, aby byl zaveden princip majority. V důsledku výše popsaných úvah v roce 1883 byl vydán říšský rámcový zákon, kterým mělo docházet ke scelování hospodářských pozemků. Tento zákon byl přijat jen zemskými zákony pro Slezsko a Moravu, ale ne pro Čechy. Toto mělo za důsledek, že až do roku 1940, kdy účinnost tohoto zákona byla poté rozšířena i na Čechy, bylo scelovací řízení prováděno jen na dobrovolnosti.⁶⁴

4.1.2 Pozemkové reformy

V 19. století se projevovала nespokojenost rolníků s rozdělením půdy, ke kterému docházelo nerovnoměrně. Většina půdy byla ve vlastnictví církve a šlechty. První světová válka znamenala zničení feudálního systému, který v té době vládl a díky kterému měla po roce 1620, po bitvě na Bílé hoře pro český stát nastat doba „temna“.⁶⁵ Tento stav se podepsal i na vztahu k majetku, který patřil šlechtě. V průběhu první pozemkové reformy byly přijímány zákony, kterými došlo k přesunům pozemků, které měla ve vlastnictví šlechta a velkostatkáři k drobným živnostníkům, bezzemkům a jiným subjektům, kdy jejich situace po ekonomické stránce nebyla do té doby utěšena. Zákonem č. 215/1919 Sb., o zabránění velkého majetku (dále jen „zákon záborový“) a zákonem č. 32/1918 Sb., o obstavení velkostatků došlo ke zřízení pozemkového úřadu, prostřednictvím kterého byly zabráněny do vlastnictví státu pozemky, které měla ve vlastnictví jedna osoba nebo spoluvlastníci, kteří měli více jak 150 ha zemědělské půdy, ať už se jednalo o zahrady, chmelnice, luka, vinice nebo 250 ha půdy vůbec.⁶⁶ Zákon č. 329/1920 Sb., o převzetí a náhradě za zabraný majetek pozemkový a zákona č. 81/1920 Sb., kterým se vydávají po rozumu §u 10 zákona ze dne 16. dubna 1919, č. 215 Sb. zák. a např., ustanovení o přidělu zabrané půdy a upravuje se právní poměr ku přidělené půdě. Uvedené zákony byly ovlivněny

⁶⁴ TOMAN F. Historický vývoj pozemkových úprav v českých zemích. *Ochrana přírody*. 2006, roč. 58, č. 12, s. 18. ISSN 1210-258X.

⁶⁵ ZEMAN K., *Vývoj vlastnictví k půdě a souvisejících procesů na území ČR od roku 1918 do současné doby*. 1. vyd. Praha: Nakladatelství Oeconomica, 2013, s. 11. ISBN 978-80-245 1915-9.

⁶⁶ Zákon č. 215 ze dne 24. dubna 1919, o zabránění velkého majetku pozemkového, ve znění pozdějších předpisů, § 1. In: Stejnopis sbírky zákonů a nařízení státu československého. 1919, částka 42. Dostupné z: <http://ftp.aspi.cz/opispdf/1919.html>

aspektem sociálním, kterým politické strany, které vznikaly na poč. 20. století a které chtěly svými programy zasahujícími do sociální politiky uspokojit „touhu po půdě“⁶⁷, některých jedinců, především drobných živnostníků a bezzemků a přerozdělováním půdy mezi uvedené subjekty. Dále se jednalo národnostní aspekt ve snaze předat veškerý majetek, který byl v rukou celé šlechty, především zahraniční, do vlastnictví občanů české země.

Vlastníkům pozemků, případně jejich dědicům, kterým byl dle záborového zákona, zabrán majetek, byla přiznána finanční náhrada, za předpokladu, že do záboru nebyly zahrnuty pozemky, které nepřesáhly 150 ha výměru zemědělské půdy či 250 ha půdy jiné. Uvedeným osobám mohla být udělena výjimka a ze záboru mohla být vynechána větší výměra půdy, a to především v návaznosti na aktuální potřebnou půdu v jednotlivých lokalitách, její jakost s tím, že byl brán ohled na veřejný zájem (zásobování měst, zemědělský průmysl). Vznik výše uvedené výjimky, kdy o ní rozhodovaly pozemkové úřady, byl vytvářen prostor pro korupci. Více jak 500 ha půdy nesmělo být ze záboru propuštěno.⁶⁸

Doba, kdy bylo potřeba znovu upravovat majetkové vztahy k půdě, nastala po skončení druhé světové války. V roce 1945 – 1949 docházelo k pozemkové reformě, která měla tři etapy. První etapou byla konfiskace půdy, která patřila nepřátelům a zrádcům, a která byla rozdělena mezi slovenské a české zájemce. Rozdíl mezi prvorepublikovou reformou byl, že konfiskace nyní byla bez náhrady. Drobní rolníci z vnitrozemí přicházeli na volnou půdu v pohraničí. Půdu, která byla získána tímto způsobem, bylo možné pronajmout, zcizit, či zatížit jen souhlasem, který mohl udělit pouze Národní pozemkový fond.⁶⁹ Druhá etapa měla za následek provedení revize původní pozemkové reformy, kdy muselo docházet k jejímu striktnímu dodržování, především pokud šlo v rámci udělování výjimky o podmínky pro korupci v části výměry, která byla

⁶⁷ ZEMAN K., *Vývoj vlastnictví k půdě a souvisejících procesů na území ČR od roku 1918 do současné doby*. 1. vyd. Praha: Nakladatelství Oeconomica, 2013, s. 19. ISBN 978-80-245 1915-9.

⁶⁸ Zákon č. 215 ze dne 24. dubna 1919, o zabrání velkého majetku pozemkového, ve znění pozdějších předpisů, § 1. In: Stejnopis sbírky zákonů a nařízení státu československého. 1919, částka 42. Dostupné z: <http://ftp.aspi.cz/opispdf/1919.html>

⁶⁹ Dekret presidenta republiky č. 12/1945 ze dne 21. června 1945 o konfiskaci a urychleném rozdělení zemědělského majetku Němců, Maďarů, jakož i zrádců a nepřátel českého a slovenského národa. In: Poslanecká sněmovna Parlamentu České republiky. Dostupné z: <http://www.psp.cz/docs/laws/dek/121945.html>

vypuštěna ze záboru.⁷⁰ „Půda je toho, kdo na ní pracuje“, dodržování této zásady bylo součástí třetí etapy pozemkové reformy. Vlastnictví soukromých osob bylo stanoveno na 50 ha půdy její zbytek byl vykupován státem za cenu přiměřenou, snižovaných o 10 % za posledních 10 let. Půda, která se pronajímala se spekulativními úmysly, byla taktéž vykupována.⁷¹

4.1.3 Zákon scelovací

Poslední, předlistopadový předchůdce zákona o pozemkových úpravách je zákon č. 47/1948 Sb., o některých technicko – hospodářských úpravách pozemků (dále jen „zákon scelovací“), kterým upravoval postup pozemkových úprav, který fungoval jako adekvátní náhrada za zásahy do vlastnických práv k pozemkům, což spočívalo v přidělování náhradních pozemků či peněžnímu plnění. K výraznému omezení vlastnických práv docházelo v průběhu scelovacího řízení, a to tak, že vlastníkovu pozemku bylo vytvořeno právo pro zatímní užívání rozdílného pozemku, který měl být vlastníkovu dán náhradou. Předpokladem zákona scelovacího bylo, že k ukončení řízení dojde prostřednictvím rozhodnutí, které vydá správní orgán. Mělo tak dojít k tomu, že pozemek, který má vlastník v zatímním užívání, bude vlastnit ten, kdo má na něj zatímní právo užívání, avšak k původnímu pozemku mu zanikne právo vlastnické. Scelovací řízení ani zatímní užívání pozemků nemělo žádným zákonem stanovenou délku.⁷²

Nařízením vlády č. 47/1955 Sb., o opatřeních v oboru hospodářsko – technických úprav pozemků, bylo zatímní užívání pozemků zpochybněno. Tímto nařízením, jako podzákoným předpisem, byl přesto scelovací zákon zrušen. Toto nařízení neobsahovalo žádná přechodná ustanovení, kterými by byly upraveny zahájené, ale nedokončené řízení. Uvedený problém byl řešen vyhláškou ministerstva zemědělství ze dne 23. 11. 1955 č. 212/1955 Ú. I., kterými byly vydány prováděcí předpisy k výše uvedenému nařízení vlády.

⁷⁰ ZEMAN K., *Vývoj vlastnictví k půdě a souvisejících procesů na území ČR od roku 1918 do současné doby*. 1. vyd. Praha: Nakladatelství Oeconomica, 2013, s. 82. ISBN 978-80-245 1915-9.

⁷¹ ZEMAN K., *Vývoj vlastnictví k půdě a souvisejících procesů na území ČR od roku 1918 do současné doby*. 1. vyd. Praha: Nakladatelství Oeconomica, 2013, s. 82. ISBN 978-80-245 1915-9.

⁷² *Nález Ústavního soudu ze dne 27. 5. 1998, sp. zn. Pl. ÚS 34/97. Ústavní soud České republiky* [online]. Ústavní soud České republiky, 2006. [cit. 21. 1. 2016]. Dostupné z <http://nalus.usoud.cz/Search/ResultDetail.aspx?id=30869&pos=1&cnt=1&typ=result>

Výše uvedený stav byl důsledkem absence respektu k vlastnickému právu za zmiňovaného režimu. Práva užívací začala být zapisována do tzv. pozemkových knih, současného katastru nemovitostí. Lidé byli vedeni k tomu, aby neprováděli návrhy na zápis do pozemkového katastru a aby ani neplatili poplatky, které byly spojeny se zápisem, protože se jevíly jako zbytečné. K návrhu na zápis nebylo nutné dokládat žádné potřebné listiny, jakými jsou právní nabývací tituly, dle kterých právo navrhovateli svědčí. Jen faktičtí uživatelé byli zapisováni do pozemkového katastru, aniž by byl jasný jejich právní důvod.⁷³ Tímto způsobem vedení evidence pozemků vznikl ve vztazích k jednotlivým pozemkům velký chaos. Stát se tento stav snažil narovnat zákonem č. 22/1964 Sb., o evidenci nemovitostí. Tím byla zavedena nová evidence užívacích a vlastnických vztahů k půdě, protože pozemkový katastr a doposud vedené pozemkové knihy skutečnosti neodpovídaly.

Tím, že k evidenci zápisu pozemků docházelo jen prostřednictvím ohlašování a případné neohlášení jakýchkoliv práv k pozemkům nebylo sankcionováno, a proto častokrát ani k ohlášení nedocházelo. Skutečností bylo, že listiny o právních vztazích k pozemkům vydávali různé organizace, jejich povinností bylo, ikdyž ne vždy byly listiny pravdivé a spolehlivé, provést zápisy. Neměli právo jakkoliv zkoumat, vyjadřovat se k pravdivosti či správnosti. Proto i nadále ve vlastnických právech trval chaos.

4.1.4 Nedokončené scelovací řízení

Zájem o uspořádání veškerých vlastnických vztahů přišel po pádu komunistického režimu, což bylo realizováno i zákonem č. 284/1991 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech (dále jen „tehdejší zákon o pozemkových úpravách“), kterým mělo k vytvoření potřebných podmínek nutných pro privatizaci zemědělství, přechod československého zemědělství k tržnímu hospodářství urychlit a zjistit obhospodařování pozemků příslušnými vlastníky.⁷⁴ S tím bylo nutné vypořádání pozemků v nedokončeném scelovacím řízení a vypořádání majetkoprávních vztahů, které v evidenci nebyly jednoznačné. Vztahy k nemovitostem v nedokončeném scelovacím řízení bylo nutné upravit a to i novelou tehdejšího zákona o pozemkových

⁷³ BAUDYŠ P. *Katastr a nemovitosti*. 2. vyd. Praha: C. H. Beck, 2010, s. 279. ISBN 978-80-7400-304-2

⁷⁴ Důvodová zpráva k zákonu č. 284/1991 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech.

úpravách č. 217/1997 Sb. Později i vydaný zákon o pozemkových úpravách, který je platný dodnes, uvedené situace k pozemkům řešil způsobem, že u pozemků, které byly součástí scelovacího řízení, byl jejich vlastníkům poskytován náhradní pozemek, který byl součástí původního plánu, nebo prostřednictvím finanční náhrady.

4.2 Právní úprava

Již výše bylo zmiňováno, že oblast pozemkových úprav je upravena zákonem o Státním pozemkovém úřadu a i taktéž zákonem o pozemkových úpravách. Tímto zákonem však nejsou pokryty některé otázky, které se týkají řízení pozemkových úprav, ale je v něm obsaženo ustanovení, kterým je zmocněno Ministerstvo zemědělství, aby tyto otázky upravilo. Především jde o některé náležitosti, které se týkají návrhu pozemkových úprav, dále pak pravidel, dle kterých je postupováno při realizaci pozemkových úprav a také o obsah formuláře pro podání žádosti, kterým je žádáno o udělení úředního oprávnění, aby mohlo dojít k projektování pozemkových úprav - hlavní úloha pozemkových úprav.⁷⁵ Aktuálním prováděcím předpisem je od 1. února 2014 vyhláška č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, kterou byla nahrazena prováděcí vyhláška č. 545/2002 Sb.

V jednotlivých částech řízení jsou aplikovány i další právní přepisy a to zejména:

- zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů,
- zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů
- vyhláška č. 327/1998 Sb., kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci.

⁷⁵ Zákon č. 139 ze dne 21. března 2002 o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku ve znění pozdějších předpisů, § 27. In: *Sbírka zákonů, Česká republika*. 2002, částka 57, s. 3234 – 3248. Dostupné z: http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=139/2002&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

4.3 Jednoduché a komplexní pozemkové úpravy

Postupně, jak jsou pozemky obhospodařovány, prodávány a jak dochází ke změně velikosti a využitelnosti přírodními vlivy, jako svou pravidelnou činností, a také jak dochází přírodními, ojedinělými zásahy, jako jsou sesuvy půdy, povodně, atd., může dojít k tomu, že některé pozemky nejsou úplně vhodně uspořádány, nebo že nelze mezi nimi přesně určit, jaká je jejich hranice, nelze se k nim například dostat, protože je nutné respektovat všechna vlastnická práva, které jsou vázány na vlastníky pozemků v okolí. Negativní vliv na vymezení práv k uvedeným pozemkům, ale taktéž i na jejich správné využití, měl také na zemědělství i vliv komunistického režimu a kolektivizace, kde byla důsledkem místo původních malých políček, tvorba rozlehlých polí. Velkými poli je sice možno předvídat bohatší úrodu, ale v případě, že budou nevhodně uspořádány, může jimi být znepřístupněna krajina, ať už pro lidi, tak samozřejmě i pro rostliny a živočichy. Takovéto pozemky slouží především k velké produkci plodin, ale pokud se na to podíváme z dlouhodobého hlediska, může tímto dojít k rozložení ekologické rovnováhy v určitých oblastech. Při jejich zřízení docházelo často ke zlikvidování remízků, mezí, mokřadů a alejí, což jsou prvky s krajinným rázem, které mají nezanedbatelné ekostabilizační funkce.⁷⁶ Při absenci může docházet na daných územích k erozím, nedostatkům vody, atp. Pokud jsou pozemky nevhodně uspořádány, ať už při jejich racionálním využívání, či racionálním nevyužívání, může docházet ke značným dopadům na okolí. Zájmem společnosti by proto měl být v odstranění negativně vnímaného stavu. Pozemkové úpravy tak slouží k vhodnému uspořádání těchto pozemků a dále taktéž slouží k obnově venkova, kdy dochází k zatraktivnění a revitalizaci venkovského prostoru.⁷⁷

Pozemkové úpravy nemají jen funkci, kterou by mělo docházet k uspořádání pozemků do stavu, který bude vyhovující pro vlastníky všech pozemků, aby pro ně pozemky byly bezproblémově přístupné pro možné obhospodařování, ale jsou také především komplexním nástrojem, kde jsou důležité při ochraně životního prostředí. Jsou také

⁷⁶ Ministerstvo zemědělství. *Pozemkové úpravy Nástroj pro udržitelný rozvoj venkovského prostoru. 2. aktualizované vydání, 2010* [online]. [cit. 29. 12. 2015]. ISBN 9788070849446. Dostupné z: http://eagri.cz/public/web/file/103179/Pozemkove_upravy_2_vyd.pdf

⁷⁷ Ministerstvo zemědělství. *Pozemkové úpravy Nástroj pro udržitelný rozvoj venkovského prostoru. 2. aktualizované vydání, 2010* [online]. [cit. 29. 12. 2015]. ISBN 9788070849446. Dostupné z: http://eagri.cz/public/web/file/103179/Pozemkove_upravy_2_vyd.pdf

nástrojem, který umožňuje, aby byly zachovány všechny hodnoty krajiny a to jak estetické, tak kulturní, přírodní a funkční.

„Pozemkovými úpravami jsou změny v uspořádání pozemků v určitém území provedené za účelem vytvoření půdně ucelených hospodářských jednotek podle potřeb jednotlivých vlastníků půdy a s jejich souhlasem a podle celospolečenských požadavků na tvorbu krajiny, životního prostředí a na investiční výstavbu.“⁷⁸ Tato definice, kterou obsahuje zákon o půdě, doplňuje dále zákon o pozemkových úpravách, kde *„pozemkovými úpravami ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, scelují se nebo dělí a zabezpečuje se jimi přístupnost a využití pozemků a vyrovnání jejich hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy. V těchto souvislostech původní pozemky zanikají a zároveň se vytvářejí pozemky nové, k nimž se uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena.“⁷⁹* Právní úpravou jsou vydefinovány pozemkové úpravy tak, že se jedná o provádění změn, které spočívají v prostorovém a funkčním uspořádání pozemků, také s nimi dochází ke scelování či dělení, které je konáno ve veřejném zájmu. Jejich účelem je, aby pozemky nacházející se v určitém území, bylo možné obhospodařovat. Taktéž i napomáhají zajišťovat takové podmínky, kterými bude docházet ke zkvalitňování a zlepšování života na venkově a to pomocí zlepšení stavu životního prostředí, zlepšením konkurenceschopnosti zemědělství a také i důsledkem, kdy vznikají při pozemkových úpravách podklady pro územní plánování. Podklady, dle kterých bylo rozhodováno o pozemkových úpravách, jsou nutné pro obnovu katastrálního operátu.⁸⁰ Dle § 40 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, katastrální úřad tyto podklady hospodárně využije k již zmíněné obnově katastrálního operátu, čímž bude vyhotoven soubor, který bude obsahovat geodetické

⁷⁸ Zákon č. 229 ze dne 21. května 1991 o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, § 19 odst.1. In: *Sbírka zákonů, Česká republika*. 1991, částka 45, s. 1062 – 1071. Dostupné z: http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=229/1991&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

⁷⁹ Zákon č. 139 ze dne 21. března 2002 o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku ve znění pozdějších předpisů, § 2. In: *Sbírka zákonů, Česká republika*. 2002, částka 57, s. 3234 – 3248. Dostupné z: http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=139/2002&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

⁸⁰ Zákon č. 139 ze dne 21. března 2002 o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku ve znění pozdějších předpisů, § 2. In: *Sbírka zákonů, Česká republika*. 2002, částka 57, s. 3234 – 3248. Dostupné z: http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=139/2002&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

informace a taktéž soubor s popisnými informacemi, které budou v elektronické podobě.

Pozemky, které se nacházejí v obvodu jednotlivých pozemkových úprav, jsou předmětem pozemkových úprav.⁸¹ Za určitých podmínek, lze do obvodu zahrnout i pozemky, u kterých není provedení pozemkové úpravy vyžadováno a taktéž lze zahrnout i pozemky, které jsou v katastrálním území, které se stávajícím pozemkem sousedí. V prvním případě je tak provedeno, když je potřeba, aby došlo k obnově katastrálního operátu a v druhém, pokud se uvedené jeví jako vhodné a potřebné, aby cíle pozemkových úprav byly dosaženy. Státní pozemkový úřad zahrne do obvodu pozemkových úprav pozemky, které jsou jím posouzené a jeví se jako nezbytné pro to, aby jimi byly dosaženy vytyčené cíle. Zároveň Státní pozemkový úřad přihlíží k požadavkům jednotlivých vlastníků pozemků, katastrálního úřadu a dotčených obcí.⁸²

Obvod pozemkové úpravy je upřesňován při průzkumu v terénu, kdy je zaměřován skutečný stav. Zvláštní komise, kde členy jsou pracovníci poboček, katastrálních úřadů a i zástupci jiných úřadů, dále i zpracovatel příslušného návrhu pozemkové úpravy a taktéž i zástupci obcí, již se pozemková úprava dotýká. Tato zvláštní komise zjišťuje, jaký bude průběh hranic dotčené pozemkové úpravy. Komisi, předsedu a její členy, jmenuje ředitel pozemkového úřadu na základě dohody provedené s katastrálním úřadem.⁸³ Aby vznikl návrh pozemkové úpravy v požadované kvalitě, je potřeba, aby byl proveden podrobný průzkum. Průzkum je zaměřen na způsob, jakým je pozemek užíván, jak jsou označeny hranice pozemků, stav komunikací, dopravní zatížení, přístupnost pozemků, krajinářské hodnoty, degradace půdy - její stav a míra, jak jsou

⁸¹ Zákon č. 139 ze dne 21. března 2002 o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku ve znění pozdějších předpisů, § 3 odst. 2. In: *Sbírka zákonů, Česká republika*. 2002, částka 57, s. 3234 – 3248. Dostupné z: http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=139/2002&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

⁸² Vyhláška č. 13 ze dne 10. ledna 2014 o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, odst. 4. In: *Sbírka zákonů, Česká republika*, částka 6, s. 82 – 102. Dostupné z: <http://www.psp.cz/sqw/sbirka.sqw?cz=13&r=2014>

⁸³ Zákon č. 139 ze dne 21. března 2002 o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku ve znění pozdějších předpisů, § 9 odst. 5. In: *Sbírka zákonů, Česká republika*. 2002, částka 57, s. 3234 – 3248. Dostupné z: http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=139/2002&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

rozmístěny prvky protierozní ochrany půdy, zda se na pozemcích vyskytují odpadové skládky a zda je potřeba provést opatření, která povedou ke zúrodnění půdy.⁸⁴

Dle § 3 odst. 3 zákona o pozemkových úpravách lze některé pozemky, tzv. zvláštního určení, jako je těžba vyhrazených nerostů, obrana státu nebo pozemky ve vlastnictví státu, které jsou zastavěné stavbou, případně pozemky vodních toků a pozemky, které jsou chráněny dle zvláštních předpisů⁸⁵, lze řešit jen se souhlasem vlastníka pozemku a správnímu úřadu, který je k tomu příslušný. Souhlas vlastníka je vyžadován i u pozemků, které jsou zastavěny stavbou, která ve vlastnictví státu není, případně pozemku, který funkčně s touto stavbou souvisí, dále i případně zahrad a pozemků, které jsou v zastavěném území a taktéž pozemků, na kterých se vyskytují hřbitovy.⁸⁶

Jednoduchá pozemková úprava

Řeší jen určité, úzce lokalizované potřeby vlastníků, zpřístupnění pozemku, aby mohla být strojně obdělávána půda. Jsou prováděny jen v případě, že se týkají pouze jen určité části v katastrálním území.⁸⁷ Jednoduché pozemkové úpravy můžeme považovat jen za částečné řešení uvedené problematiky, z důvodu, že výsledek nemusí úplně odpovídat s cílem nejlepšího využití všech pozemků v katastrálním území, případně i pozemků, které bezprostředně sousedí.

Komplexní pozemková úprava

Vzhledem k tomu, že zákon o pozemkových úpravách uvádí, že jednoduché pozemkové úpravy lze použít v případech, kdy se jedná o území malého rozsahu a také při řešení jen jedné nebo i několika potřeb, ať už se jedná o ekologické či hospodářské, aby došlo k ucelenému uspořádání pozemků na nějakém území, používají se tzv. komplexní pozemkové úpravy. Jsou používány z důvodu, že dochází

⁸⁴ Ministerstvo zemědělství. *Metodický návod k provádění pozemkových úprav (aktualizovaná verze k 1. 5. 2012)* [online] [cit. 30. 12. 2015]. Dostupné z: <http://eagri.cz/public/web/mze/venkov/pozemkove-upravy/legislativa/metodicky-navod-k-provadeni-uzemkovych.html>

⁸⁵ Např. zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

⁸⁶ Zákon č. 139 ze dne 21. března 2002 o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku ve znění pozdějších předpisů, § 3 odst. 3. In: *Sbírka zákonů, Česká republika*. 2002, částka 57, s. 3234 – 3248. Dostupné z: http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=139/2002&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

⁸⁷ Zákon č. 139 ze dne 21. března 2002 o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku ve znění pozdějších předpisů, § 4 odst. 1. In: *Sbírka zákonů, Česká republika*. 2002, částka 57, s. 3234 – 3248. Dostupné z: http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=139/2002&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

k celkovému a ke stabilnějšímu uspořádání všech pozemků.⁸⁸ Jen prostřednictvím komplexních pozemkových úprav lze dosáhnout nejlepšího využití pozemků, ať už to má být z hlediska ekologického, dopravního, hospodářského. Z těchto důvodů je proto možné, aby na územích, kde již byla prováděna jednoduchá pozemková úprava, byla následně provedena i komplexní pozemková úprava, kterou by došlo k naplnění cílů a tedy i účelu, proč jsou prováděny pozemkové úpravy najednou na větším území a tím dojde i k větší stabilitě uspořádání pozemků, aniž by muselo být nutně zasahováno do jejich uspořádání a funkčnosti.

4.4 Řízení vedené v procesu pozemkových úprav

V této části bych se ráda zaměřila na rozbor samostatných fází řízení o pozemkových úpravách, kde by byl důraz především na postup, jak jsou řízení prováděny Státním pozemkovým úřadem. Řízení, která jsou vedena v rámci pozemkových úprav, jsou vzhledem ke komplexnosti a rozsáhlosti řešení již uváděných problémů, tak aby byl naplněn cíl a vůbec účel celých pozemkových úprav, řízeními, která trvají velmi dlouhou dobu.

Dokončených pozemkových úprav bylo v roce 2012 214 o celkové výměře 96.127 ha. Na tyto pozemkové úpravy byla vynaložena částka 1,6 mld. Kč. Nejvíce komplexních pozemkových úprav, o výměře 11958 ha, realizoval Středočeský kraj. Jednoduché pozemkové úpravy, byly nejvíce prováděny v Jihomoravském kraji a to o výměře 11611 ha. Pozemkové úpravy se v roce 2012 realizovaly za účasti Ministerstva zemědělství ČR, které přispělo částkou větší než 600 mil. Kč a Pozemkový fond, který na činnosti spojené s pozemkovými úpravami přispěl s částkou přibližně 400 mil. Kč. Z celkově vynaložené částky 1,6 mld. Kč bylo použito na neinvestiční činnosti zhruba 700 mil. Kč a 900 mil. Kč bylo vynaloženo na realizaci cest, protierozních, protipovodňových a ekologických opatření.⁸⁹

Od 1. 1. 2013 přešla řízení o pozemkových úpravách na nově vzniklý Státní pozemkový úřad. Účinností zákona o Státním pozemkovém úřadu tak došlo ke změně,

⁸⁸ DROBNÍK, J. *Základy pozemkového práva*. 3. aktualizované a doplněné vydání. Praha: Nakladatelství Eva Rozkotová, 2010, s. 112. ISBN 9788090420984.

⁸⁹ Státní pozemkový úřad. *Pozemkové úpravy v roce 2012*. [online] [cit. 30. 12. 2015] Dostupné z: <http://www.spucr.cz/tiskovy-servis/tiskove-zpravy/2013/pozemkove-upravy-v-roce-2012.html>

kdy veškerá řízení, která souvisejí s pozemkovými úpravami, jsou v kompetenci jednotlivých poboček. Přejít agendy pozemkových úprav nově vzniklému úřadu a v souvislosti s transformací obou úřadů, neměly velmi zásadní vliv, aby mohla pokračovat řízení o pozemkových úpravách.⁹⁰

K 6. 3. 2013 byly provedeny pozemkové úpravy na 22,2% výměře zemědělského půdního fondu na 10,7% výměře zemědělského půdního fondu úpravy stále probíhaly.⁹¹ Tím by se dalo říci, že za celou dobu, kdy byly prováděny pozemkové úpravy, se provedlo na půdě, která byla o rozloze zhruba 668000 ha, komplexních pozemkových úprav přibližně 1500 a jednoduchých pozemkových úprav cca 2700, které byly provedeny na půdě o celkové rozloze přibližně 271.000 ha. K tomuto datu bylo k vyřešení cca 950 pozemkových úprav.⁹²

K 9. prosinci 2013 bylo ukončeno za tento rok 168 pozemkových úprav, jejichž celková výměra se pohybovala cca 67.343,34 ha a tím Státní pozemkový úřad předpokládal vzestupný nárůst realizací a to díky ustalující situaci, která na Státním pozemkovém úřadu probíhala. Předpokladem tohoto bylo, že by mělo docházet k urychlení řízení vedených v pozemkových úpravách.⁹³

Přehled všech zahájených, ukončených komplexních i jednoduchých pozemkových úprav je zveřejněn na webových stránkách Ministerstva zemědělství.⁹⁴

Text, který bude následovat dále, se bude zabývat konkrétně řízením o pozemkových úpravách, kde bude důraz na činnost samotného Státního pozemkového úřadu, aby byl naplněn cíl této diplomové práce, nikoliv na řízení, které je z pohledu účastníků a zúčastněných orgánů. Pokud bych se měla zabývat detailním rozбором celého řízení, jednotlivými právy a povinnostmi všech účastníků atd. byl by přesáhnut zamýšlený rozsah práce.

⁹⁰ Státní pozemkový úřad. *Státní pozemkový úřad úspěšně dokončil první etapu svého působení*. [online]. [cit. 30. 12. 2015]. Dostupné z: <http://www.spucr.cz/spucr/page.aspx?OdkazyID=1233>

⁹¹ Státní pozemkový úřad. *Státní pozemkový úřad úspěšně dokončil první etapu svého působení*. [online]. [cit. 30. 12. 2015]. Dostupné z: <http://www.spucr.cz/spucr/page.aspx?OdkazyID=1233>

⁹² Státní pozemkový úřad. *Státní pozemkový úřad úspěšně dokončil první etapu svého působení*. [online]. [cit. 30. 12. 2015]. Dostupné z: <http://www.spucr.cz/spucr/page.aspx?OdkazyID=1233>

⁹³ Státní pozemkový úřad. *Státní pozemkový úřad úspěšně pokračuje v pozemkových úpravách i přes menší počet finančních zdrojů*. [cit. 30. 12. 2015]. Dostupné z: <http://www.spucr.cz/spucr/page.aspx?OdkazyID=1552>

⁹⁴ Interaktivní přehled je dostupný zde: <https://eagri.cz/public/app/eagriapp/PU/Prehled/> [cit. 30. 12. 2015]

4.4.1 Přípravná fáze řízení

Tímto pojmem rozumíme zejména vytvoření podmínek pro to, aby řízení o pozemkových úpravách mohlo být úspěšně a efektivně vykonáno. V řízení Státní pozemkový úřad vychází z mnoha podkladů, kdy jejich obstarání může zabrat velmi dlouhou dobu, z důvodu velmi složitého procesu dohledávání podkladů. Pro to, aby pozemkové úpravy byly provedeny účelně, je nutné, aby byly zajištěny podklady o stavu území a o záměrech, které budou do budoucna využity. Příprava podkladů není jen o zjišťování kvality půdy a o aktualizaci map bonitovaných půdně ekologických jednotek, tvaru a výměry pozemku, jak uvedený pojem „pozemkové úpravy“ napovídá. Podklady, které pro účel pozemkových úprav musí být zajištěny, se týkají dále také dopravní situace, ochranných ploch a vodních zdrojů, údajů o rozvodních sítích, místního klimatu, srážkových oblastech, stavu eroze a další, které by mohly být potřebné pro provedení pozemkové úpravy, která odráží potřeby využití jednotlivých pozemků a záměry vlastníků, rozvoj venkova a životního prostředí. Výčet základních podkladů, které musí být zajištěny, je obsažen v § 3 odst. 2 vyhlášky č. 13/204 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav (dále jen „vyhláška o postupu při provádění pozemkových úprav“).

V rámci této fáze musí Státní pozemkový úřad informovat příslušné katastrální úřady a úřady obcí, kde je pozemková úprava řešena, o termínu, kdy je předpokládáno zahájení pozemkové úpravy. Ve vyhlášce o postupu při provádění pozemkových úprav a vyhlášce č. 545/2002 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, dle které byly pozemkové úpravy prováděny dříve, je upraven čas, kdy Státní pozemkový úřad musí v této věci konat. Dle § 3 odst. 1 vyhlášky o postupu při provádění pozemkových úprav je činěno s ročním předstihem, ale z ustanovení této vyhlášky lze soudit, že je jen apelováno na Státní pozemkový úřad, aby dotčené úřady informoval v dostatečně dlouhé době před provedením samotné pozemkové úpravy a to zejména z důvodu součinnosti při řízení, která jsou v pozemkových úpravách vedena. O přibližném rozsahu pozemkových úprav je vždy informován katastrální úřad a zároveň ve spolupráci s ním je stanoven obvod jednotlivých pozemkových úprav. Dále je s ním projednáván způsob, jak budou tvořeny digitální podklady a dalších zeměměřických činností, které jsou při pozemkových úpravách prováděny. Nejde zde o lhůtu, kdy v případě, že nebude dodržena, nebude

zahájeno řízení o pozemkových úpravách. Ale v případě, že dojde k pozdějšímu vyrozumění, následkem bude prodloužení řízení.

V obvodu pozemkové úpravy je nutné, aby byl proveden terénní průzkum, ze kterého jsou poté výstupem data, která fakticky monitorují způsob, kterým jsou pozemky využívány, jejich dopravní obslužnost spolu s kvalitou komunikací, jednoznačné zaměření hranic pozemků a dalších skutečností, které předvídá vyhláška o postupu při provádění pozemkových úprav. Výsledky, které jsou z podrobného průzkumu terénu získány, jsou zpracovány do písemné a grafické podoby a jsou jedním z podkladů pro provádění pozemkových úprav. Důvod, proč je prováděn průzkum terénu je, že skutečný stav nemusí odrážet stav, který je evidován v katastru nemovitostí a proto, že pro provádění pozemkových úprav je nutné, aby byly zajištěny ty nejpřesnější informace, které odrážejí daný stav. Některá data nemohou být získána z evidence, ale mohou být získána jen podrobným prozkoumáním trhu, jedná se např. o zjištění projevů eroze.⁹⁵

4.4.2 Zahájení řízení

Státním pozemkovým úřadem může být řízení pozemkových úprav zahájeno na základě žádostí o zahájení pozemkových úprav, případně vyslovením vlastníků pozemků, kdy v katastrálním území suma výměry zemědělské půdy musí v příslušném katastrálním území přesahovat 50 % výměry zemědělské půdy. Pokud jsou podány požadavky na zahájení pozemkové úpravy, dle § 6 odst. 1 zákona o pozemkových úpravách, Státní pozemkový úřad se musí vyjádřit ve lhůtě 30 dnů, ode dne podání požadavku na Státní pozemkový úřad. Pokud Státní pozemkový úřad odsouhlasí opodstatněnost požadavků, bude zahájeno řízení o pozemkové úpravě. V obou dvou případech se vždy považuje za řízení, které je zahájené z podnětu Státního pozemkového úřadu.⁹⁶ Státní pozemkový úřad, dle § 6 odst. 1 zákona

⁹⁵ Ministerstvo zemědělství. *Metodický návod k provádění pozemkových úprav (aktualizovaná verze k 1. 5. 2012)* [online] [cit. 14. 1. 2016], s. 42 - 60. Dostupné z: <http://eagri.cz/public/web/mze/venkov/poszemkove-upravy/legislativa/metodicky-navod-k-provadeni-pozemkovych.html>

⁹⁶ Zákon č. 139 ze dne 21. března 2002 o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku ve znění pozdějších předpisů, § 6 odst. 2. In: *Sbírka zákonů, Česká republika*. 2002, částka 57, s. 3234 – 3248. Dostupné z: http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=139/2002&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

o pozemkových úpravách, může zahájit řízení o pozemkových úpravách v jim odůvodněných případech, bez jakékoliv předchozí komunikace. Toto je pak jediný případ, kdy řízení pozemkových úprav je zahájeno Státním pozemkovým úřadem z vlastního podnětu a není zde nutné uplatňovat fikci zahájení řízení o pozemkových úpravách z vlastního podnětu. Zahájení musí být vždy Státním pozemkovým úřadem řádně zdůvodněno, zpravidla se jedná o potřebné vyřešení území opatřeními, které jsou ochranného rázu, a kterou bude zvýšena ochrana jak majetku osob, tak i životního prostředí.

Státní pozemkový úřad je povinen o zahájení řízení informovat veřejnost a to uveřejněním vyhlášky na své úřední desce a taktéž i na úředních deskách obcí, kde se nacházejí pozemky, které jsou zahrnuty do pozemkových úprav⁹⁷ po dobu 15-ti dnů. Poslední den lhůty je považován dnem, kdy je zahájena pozemková úprava.

Státní pozemkový úřad má za povinnost, krom informování veřejnosti, taktéž informovat další příslušné úřady, které jsou uvedeny v § 6 odst. 6 zákona o pozemkových úpravách. Jde o orgán územního plánování, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, orgán ochrany přírody, katastrální úřad, orgán státní správy lesů a vodohospodářský orgán. Pokud řízení o pozemkových úpravách zasahuje do zájmů, které jsou chráněny zvláštními předpisy, zejména zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 13/1997 o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, jsou Státním pozemkovým úřadem vyrozuměny i příslušné úřady dle těchto předpisů. Těmto úřadům je dle § 6 odst. 6 zákona o pozemkových úpravách stanovena zákonná lhůta 30 dnů od data, kdy obdrželi vyrozumění, pro stanovení podmínek k ochraně zájmů daných zvláštními právními předpisy. Uvedená informativní povinnost Státního pozemkového úřadu je stanovena především komplexností pozemkových úprav, kdy při jejich realizování je nutné dodržovat podmínky, které jsou dány mnoha dalšími zákony spadajícími do působnosti jiných orgánů. Z povahy, kterou pozemkové úpravy mají, je možné vyvodit velmi úzkou spolupráci především s katastrálním úřadem a s orgány, které se zabývají územním plánováním a ochranou životního

⁹⁷ Zákon č. 139 ze dne 21. března 2002 o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku ve znění pozdějších předpisů, § 6 odst. 4 a 5. In: *Sbírka zákonů, Česká republika*. 2002, částka 57, s. 3234 – 3248. Dostupné z: http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=139/2002&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

plánování. Jak již bylo uvedeno, pozemkové úpravy jsou nástrojem, kterým dochází ke zlepšení kvality území a taktéž by mohly být nazvány jako „*projekty krajinného inženýrství*“.⁹⁸ Státní pozemkový úřad nedisponuje potřebnou odborností, kdy by mohl posuzovat pozemkové úpravy z budoucích krajinných záměrů a mnoha zvláštních úprav, je jeho spolupráce se specializovanými úřady nutná za účelem dosažení co nejlepšího dosažení pozemkových úprav. Dle § 19 písm. c) zákona o pozemkových úpravách Státnímu pozemkovému úřadu přísluší uplatňovat stanoviska k regulačním a územním plánům. Pozemkové úpravy jsou taktéž provázány na zásady územního rozvoje, kde je vazba zabezpečována Státním pozemkovým úřadem po dohodě s krajským úřadem.⁹⁹

Spolupráce Státního pozemkového úřadu a katastrálního úřadu je velmi úzká. Katastrálnímu úřadu jsou Státním pozemkovým úřadem předloženy výsledky, které byly získány ze zaměření polohopisu od zhotovitele pozemkové úpravy a to z důvodu zhodnocení dokumentace zaměření polohopisu.¹⁰⁰ Katastrálním úřadem jsou ve stanovené lhůtě stanoveny podmínky a způsob, kterým budou zpracovány výsledky pozemkových úprav, u jednotlivých pozemků, které jsou dotčeny pozemkovými úpravami, bude vyznačena poznámka, kdy byla zahájena pozemková úprava, jak je uvedeno v § 23 odst. 1 písem. 1 zákona č. 256/2013 Sb. o katastru nemovitostí.

4.4.3 Osoby v řízení

Účastníky v řízení, která jsou vedena v pozemkových úpravách, jsou vlastníci těch pozemků, které jsou v pozemkových úpravách dotčeny a další jak právnické, tak fyzické osoby, kterých by se mohla dotknout práva v řešení o pozemkových úpravách. Nejedná se však o vlastníky pozemků, u kterých se jen obnovuje soubor geodetických

⁹⁸ KUBA, B. *Pozemkové úpravy a katastr nemovitostí* [online]. [cit. 14. 1. 2016]. Dostupné z:

<http://pravnicaradce.ihned.cz/c1-14535180-pozemkove-upravy-a-katastr-nemovitosti>

⁹⁹ Zákon č. 503 ze dne 19. prosince 2012 o Státním pozemkovém úřadu, § 19 písm. l. In: *Sbírka zákonů, Česká republika*. 2012, částka 188, s. 6641 – 6669. http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=503/2012&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

¹⁰⁰ Český úřad zeměměřičský a katastrální. *Pokyny č. 43 Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního ze dne 2.12.2013 č.j. ČÚZK-12990/2013-22 pro zápis změn v katastru nemovitostí a stanovení některých souvisejících postupů katastrálního úřadu v důsledku probíhajících pozemkových úprav podle zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, ve znění dodatku č. 1 č.j. ČÚZK-03295/2014-22* [online]. [cit. 14.1.2016]. Dostupné z: <http://www.cuzk.cz/Predpisy/Resortni-predpisy-a-opatreni/Pokyny-CUZK-31-42.aspx>

informací. V případě, že je řízení o pozemkových úpravách zahájeno z důvodu stavební činnosti, je účastníkem řízení taktéž i stavebník. Stavební činností se může jednat např. stavba železničního či silničního koridoru, výstavba průmyslové zóny, kdy v tomto důsledku je zahájeno řízení o pozemkových úpravách. Účastníkem řízení jsou taktéž i obce, kde se v jejich obvodu nacházejí pozemky, které jsou zahrnuty do obvodu pozemkových úprav. Uvedené obce mají v řízení dvě role: role vlastníka pozemků, které jsou dotčeny pozemkovými úpravami, ale taktéž i samosprávného orgánu, kde je na jeho úřední desce zveřejněna vyhláška o zahájeném řízení. Nezávazným účastníkem v řízení jsou obce, u kterých s územním obvodem sousedí pozemky, které jsou zahrnuty do obvodu pozemkových úprav.¹⁰¹ Účast těchto obcí je v řízení o pozemkových úpravách ponechána jen na jejich vůli, avšak do 30 dnů, kdy výzvu od Státního pozemkového úřadu obdrželi, mohou do řízení, jako jeho účastníci, přistoupit.

4.4.4 Úvodní jednání

Na tomto jednání jsou přítomni všichni účastníci řízení. Informace o svolání úvodního jednání je potřeba vyhlásit veřejnou vyhláškou a dále je pak také doručit, všem účastníkům v řízení, které jsou doposud známy, do vlastních rukou.¹⁰² Na tomto úvodním jednání jsou účastníci řízení seznámeni s informacemi, které se týkají pozemkových úprav, především jde o informace, jaký je jejich účel, přínos, jejich forma a také plán, kterým bude postupováno v řízení a jaký je význam obnovy katastrálního operátu¹⁰³, v případě, že bude obnoven, a dále s právy a povinnostmi, které vyplývají účastníkům řízení. Vzhledem ke skutečnosti, že pozemkové úpravy jsou pro veřejnost procesem neznámým, poskytování uvedených informací se jeví jako velmi vhodná forma seznámení se s nimi. Především je důležité, aby se s informacemi velmi podrobně seznámily osoby, kterých se proces pozemkových úprav bezprostředně týká.

¹⁰¹ Účastníky řízení o pozemkových úpravách upravuje § 5 odst. 1 písm. a), b) a c) zákona č. 139 ze dne 21. března 2002 o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku ve znění pozdějších předpisů

¹⁰² Ministerstvo zemědělství. *Metodický návod k provádění pozemkových úprav (aktualizovaná verze k 1. 5. 2012)* [online] [cit. 14. 1. 2016]. Dostupné z: <http://eagri.cz/public/web/mze/venkov/poszemkove-uprav/legislativa/metodicky-navod-k-provadeni-pozemkovych.html>

¹⁰³ DUMBROVSKÝ, M. *Pozemkové úpravy*. Brno: Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., 2004. s. 50 ISBN 80-214-2668-3.

Vzhledem k tomu, že se pozemkové úpravy často týkají velmi vysokého počtu pozemků, v tom případě tedy i vysokého počtu vlastníků, těmito vlastníky je na úvodním jednání, za podmínek, které jsou dány zákonem, volen tzv. sbor zástupců.¹⁰⁴ Sbor zástupců zastupuje vlastníky všech dotčených pozemků a má možnost se vyjádřit k průběhu řízení. Státním pozemkovým úřadem je zpracováván záznam, ze kterého je zřejmý zejména výsledek, jaké složení bude mít soubor vlastníků, seznam pozvaných a přítomných vlastníků pozemků, a dále taktéž je určen zpracovatel návrhu. Tímto záznamem je předcházeno budoucím nesrovnalostem, které se mohou týkat volby sboru zástupců.

4.4.5 Soupis a ocenění nároků vlastníků

Je potřeba, aby Státní pozemkový úřad zajistil soupis nároků jednotlivých vlastníků a jejich ocenění, aby mohla být započata další fáze pozemkových úprav.¹⁰⁵ V tomto soupisu jsou uvedeny přesné informace o pozemcích, kterých se pozemková úprava týká, resp. vlastníků a jejich nároků. Podrobněji jsou upraveny § 8 zákona o pozemkových úpravách. V soupisu o ocenění nároků vlastníků jsou obsaženy především informace, které se týkají výměry, druhu pozemku a vzdálenostmi od ostatních pozemků a dalších krajinných prvků (vodních toků, lesů, apod.). Dále jsou v něm uvedeny informace, které se týkají omezení vlastnických práv k uvedeným pozemkům, které vyplývají s existencí předkupních a zástavních práv a věcných břemen. Uvedené informace jsou získány z podkladů katastrálního operátu, z map, kde je uvedeno podrobné zaměření polohopisu a dále pak také například z map s dřívější pozemkovou evidencí.¹⁰⁶ Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, je oceňován nárok, který mají jednotliví vlastníci pozemků. Ocenění majetku může provést sám Státní pozemkový úřad, nebo může být ocenění svěřeno zpracovateli, který se zabývá pozemkovými

¹⁰⁴ Zákon č. 139 ze dne 21. března 2002 o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku ve znění pozdějších předpisů, § 5 odst. 5 - 7 In: *Sbírka zákonů, Česká republika*. 2002, částka 57, s. 3234 – 3248. Dostupné z: http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=139/2002&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

¹⁰⁵ DROBNÍK, J. *Základy pozemkového práva*. 3. aktualizované a doplněné vydání. Praha: Nakladatelství Eva Rozkotová, 2010, s. 113. ISBN 9788090420984.

¹⁰⁶ DUMBROVSKÝ, M. *Pozemkové úpravy*. Brno: Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., 2004. s. 115 ISBN 80-214-2668-3.

úpravami, případně i určenému znalci. U těch pozemků, které nejsou předmětem pozemkové úpravy, jsou vypracovány Státním pozemkovým úřadem soupisy, které jsou jen dle výměry uvedených pozemků. U pozemků, které jsou zemědělskými, je při oceňování potřeba znát bonitovaně půdně ekologické jednotky (dále jen „BPEJ“).¹⁰⁷ Státní pozemkový úřad zabezpečuje, aby byly jednotně vedeny a aktualizovány údaje o BPEJ a taktéž jsou jím zajišťovány změny map BPEJ.¹⁰⁸ Ve většině případů jsou údaje BPEJ součástí katastru nemovitostí. V případě, že tomu tak není, jsou tyto údaje Státním pozemkovým úřadem poskytnuty.¹⁰⁹

V případě, že při provádění soupisu jsou zjištěny nesrovnalosti, např. na listu vlastnictví jsou dva vlastníci u daného pozemku a nejedná se o spoluvlastnictví, ale tento stav je označován jako duplicitní zápis vlastnictví. Tento nežádoucí stav, kdy je na listu vlastnictví zapsaných více vlastníků, ale opravdovým vlastníkem je jen jediná osoba, v případě spoluvlastnictví osob více, musí uvedenou situaci Státní pozemkový úřad řešit. Dle § 8a odst. 1 zákona o pozemkových úpravách je primárně povinen dotčeným osobám navrhnout řešení dohodou, což je neefektivnější vyřešení tohoto problému, ať už z ekonomického, či časového hlediska, ale taktéž i ze zachování ucházejících společenských vztahů, které jsou mezi účastníky řízení. Toto hledisko je však velmi opomíjené, co se týče sporů mezi právními odvětvími. Pokud dojde k situaci, kdy uvedená dohoda není možná, Státní pozemkový úřad, na základě jemu dostupných podkladů je oprávněn rozhodnout o duplicitním zápisu vlastnictví.

Pro vyjasnění a vyřešení situace v celém obvodu pozemkové úpravy, je potřeba vyřešit nesrovnalosti mezi stavem evidovaným v katastru nemovitostí a stavem zjišťovaným v terénu. Obvykle se jedná, mimo již uvedený duplicitní zápis vlastnictví, o nesrovnalosti ve výměře a hranici parcel, věcných břemenech, v zástavních právech či v druzích pozemků. Individuálně, bez účasti Státního pozemkového úřadu případně

¹⁰⁷ Blíže viz vyhláška Ministerstva financí č. 327/1998 Sb., kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci

¹⁰⁸ Zákon č. 139 ze dne 21. března 2002 o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku ve znění pozdějších předpisů, § 19 písm. g. In: *Sbírka zákonů, Česká republika*. 2002, částka 57, s. 3234 – 3248. Dostupné z: http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=139/2002&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

¹⁰⁹ Zákon č. 139 ze dne 21. března 2002 o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku ve znění pozdějších předpisů, § 19 písm. h. In: *Sbírka zákonů, Česká republika*. 2002, částka 57, s. 3234 – 3248. Dostupné z: http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=139/2002&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

zpracovatele, je řešen nesoulad ve věcných břemenech a ve skutečných a zapsaných zástavních právech.¹¹⁰ V případě, že dojde ke zjištění nesouladu u druhu pozemku, Státní pozemkový úřad svolá jednání, kde jsou přizváni i zástupci dotčených orgánů.¹¹¹

Pozemky, které náleží do obvodu pozemkových úprav, musí být, při zpracování nároků vlastníků, komplexně zpracovány. V případě, že u některých pozemků nelze jednoznačně určit vlastníka, v případě spoluvlastnických podílů spoluvlastníka, dá se o tyto pozemky, případně spoluvlastnické podíly, zvýšit státní nárok. Přihlásí-li se vlastník, či spoluvlastník, Státnímu pozemkovému úřadu do pěti let od nabytí právní moci, kdy došlo k rozhodnutí o výměně, případně došlo k přechodu vlastnického práva, a dokáže, že ke dni, které je uvedeno v rozhodnutí, mu svědčilo vlastnické či spoluvlastnické právo, v tomto případě je povinen Státní pozemkový úřad poskytnout této osobě finanční náhradu, která je určena dle oceňovacího předpisu, který je platný ke dni přechodu spoluvlastnického podílu pozemku na stát.¹¹²

Státní pozemkový úřad je povinen informovat, o průběhu soupisu vedených nároků vlastníků, sbor vlastníků, tedy v případě, že byl zvolen, a je mu při soupisu nároků umožněna spoluúčast. Jednání s vlastníky, kterých se týká zpracování soupisu, může být taktéž přítomen člen sboru vlastníků.

Až Státní pozemkový úřad vyhotoví tento soupis, musí být doručen všem vlastníkům, u kterých je znám pobyt a zároveň po dobu 15 dnů uložen na místě příslušném obecním úřadě.¹¹³ Současně musí být i určena lhůta, kdy je možné vlastníky podávat námítky. Ty jsou poté projednávány se sborem zástupců, v případě jeho zvolení, nebo

¹¹⁰ Ministerstvo zemědělství. *Metodický návod k provádění pozemkových úprav (aktualizovaná verze k 1. 5. 2012)* [online] [cit. 14. 1. 2016]. Dostupné z: <http://eagri.cz/public/web/mze/venkov/poszemkove-upravy/legislativa/metodicky-navod-k-provadeni-pozemkovych.html>

¹¹¹ V závislosti na druhu zjištěného nesouladu se bude obvykle jednat o orgán ochrany zemědělského půdního fondu, orgán ochrany přírody, případně další orgán, jehož vyjádření je k racionálnímu vyřešení nesouladu potřeba.

¹¹² Zákon č. 139 ze dne 21. března 2002 o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku ve znění pozdějších předpisů, § 9 odst. 16. In: *Sbírka zákonů, Česká republika*. 2002, částka 57, s. 3234 – 3248. Dostupné z: http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=139/2002&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

¹¹³ Zákon č. 139 ze dne 21. března 2002 o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku ve znění pozdějších předpisů, § 8 odst. 1. In: *Sbírka zákonů, Česká republika*. 2002, částka 57, s. 3234 – 3248. Dostupné z: http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=139/2002&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

s katastrální úřadem. Státním pozemkovým úřadem jsou vlastníci písemně uvědoměni o vyřízení podaných námitek.¹¹⁴

Na základě nových skutečností, jako je změna okruhu vlastníků, je soupis nároků pravidelně průběžně aktualizován. Vyhláškou je však stanovena poslední možná doba, kdy je možné soupis aktualizovat a upřesnit, den kdy je vystaven návrh.¹¹⁵ Aktuální soupis není potřeba doručovat všem vlastníkům, ale pouze vlastníkům, kterých se dotýká konkrétní aktualizace.

4.4.6 Návrh pozemkové úpravy

Jako další krok, který musí být v rámci pozemkových úprav proveden, je zpracování příslušného návrhu pozemkové úpravy. Státní pozemkový úřad musí zajistit, aby návrh pozemkových úprav byl zpracován odborníkem, případně může být návrh či jeho část, zpracována přímo Státním pozemkovým úřadem. V případě, že je tento návrh, případně jen jeho část, zpracovávána Státním pozemkovým úřadem, resp. jeho zaměstnancem, musí se jednat o fyzickou osobu, která k této činnosti získala úřední oprávnění.¹¹⁶ Toto oprávnění je udělováno ústředím Státního pozemkového úřadu na základě podané písemné žádosti fyzické osobě, která:

- a) *„je způsobilá k právním úkonům,*
- b) *je bezúhonná,*
- c) *má ukončené vysokoškolské vzdělání jako absolvent magisterského nebo bakalářského studijního programu v oblasti zeměměřičství, vodního a lesního hospodářství, územního plánování, dopravních staveb, zemědělství, ochrany*

¹¹⁴ Zákon č. 139 ze dne 21. března 2002 o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku ve znění pozdějších předpisů, § 8 odst. 1. *In: Sbírka zákonů, Česká republika.* 2002, částka 57, s. 3234 – 3248.

Dostupné z: [http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-](http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=139/2002&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy)

[zakonu/SearchResult.aspx?q=139/2002&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy](http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=139/2002&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy)

¹¹⁵ Vyhláška č. 13 ze dne 10. ledna 2014 o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, § 13 odst. 1. *In: Sbírka zákonů, Česká republika.* 2014, částka 6, s. 82 – 102.

Dostupné z: [http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-](http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=13/2014&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy)

[zakonu/SearchResult.aspx?q=13/2014&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy](http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=13/2014&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy)

¹¹⁶ Zákon č. 139 ze dne 21. března 2002 o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku ve znění pozdějších předpisů, § 9 odst. 1. *In: Sbírka zákonů, Česká republika.* 2002, částka 57, s. 3234 – 3248.

Dostupné z: [http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-](http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=139/2002&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy)

[zakonu/SearchResult.aspx?q=139/2002&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy](http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=139/2002&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy)

- půdy a ochrany a tvorby krajiny, popřípadě vysokoškolské vzdělání uvedeného zaměření v dřívějším nebo jiném systému vysokých škol,*
- d) *se prokáže jako absolvent magisterského nebo bakalářského studijního programu, popřípadě absolvent školy uvedeného zaměření v dřívějším nebo jiném systému vysokých škol nejméně 5 let odborné praxe při projektování pozemkových úprav, vykonané během posledních 5 let před podáním žádosti,*
- e) *složila zkoušku odborné způsobilosti“.¹¹⁷*

V případě, že návrh pozemkové úpravy není zpracováván přímo Státním pozemkovým úřadem, je pověřen zpracovatel pozemkové úpravy na základě výsledků, které byly vyhodnoceny v zadané veřejné zakázce. V rámci zpracování návrhu pozemkové úpravy se jedná o činnost, kde se v pozemkových úpravách řeší velký okruh problémů, jako je ochrana krajiny a životního prostředí, ochrana zemědělského půdního fondu, majetkoprávní vztahy, provádění pozemkové úpravy taktéž vyžaduje odborné zjištění dat v oblasti klimatu, zeměměřičtví, atd.

Dle § 2 vyhlášky č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav jsou tyto náležitosti návrhu pozemkových úprav:

- I. Průvodní list pozemkových úprav, který obsahuje např. formu a název pozemkové úpravy, katastrální území, důvody, které převažují pozemkové úpravy, co je základním cílem pozemkových úprav, jaká je výměra daného území, jaký je počet parcel při vložení nároků a ve schváleném návrhu, zpracovatele pozemkové úpravy, zpracovatele geodetických prací, který je spojen s návrhem, zahájení přípravných prací, zaměření skutečného stavu, vyložení nároků, schválení plánu společných zařízení zastupitelstvem obce, vystavení návrhu pozemkové úpravy, náklady na přípravné projekční práce, zeměměřičké práce, na zpracování návrhu pozemkové úpravy, dále pak předpokládané náklady na pořízení katastrální mapy, vytyčení a označení pozemků, protierozní a vodohospodářská opatření, atd.

¹¹⁷ Zákon č. 139 ze dne 21. března 2002 o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku ve znění pozdějších předpisů, § 18. In: *Sbírka zákonů, Česká republika*. 2002, částka 57, s. 3234 – 3248. Dostupné z: http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=139/2002&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

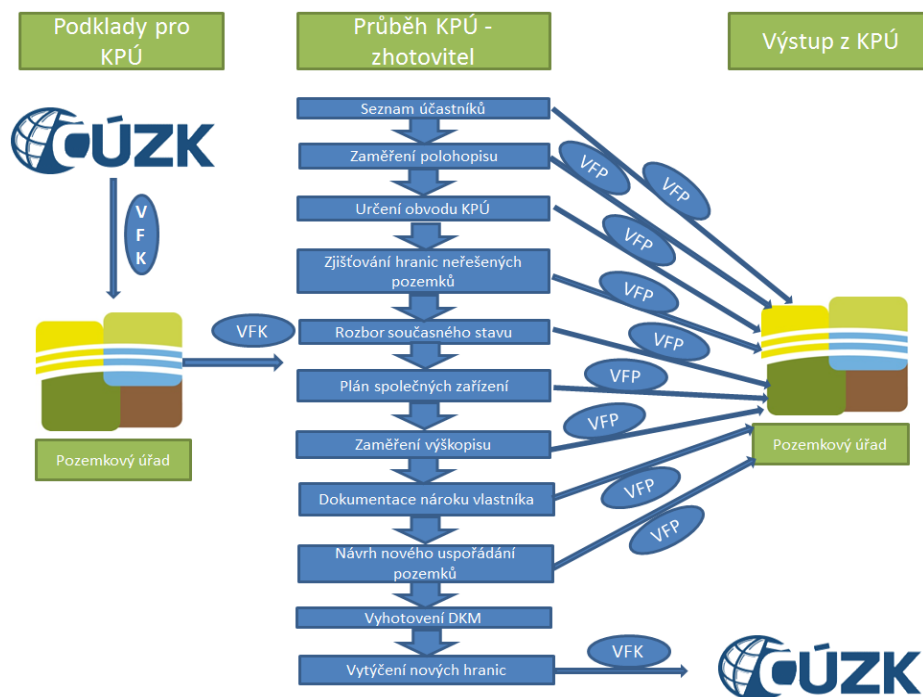
- II. Souhrnná zpráva obsahuje stručnou charakteristiku činností a výsledků, podle dále uvedených bodů III. – VIII. Závěrem zprávy je také zhodnocení přínosů pozemkových úprav vzhledem k předem stanoveným cílům.
- III. Dokumentace, která je vedena o přípravě řízení v pozemkových úpravách, ve které je obsažen souhrn podkladů pro návrh pozemkové úpravy, podklady katastru nemovitostí, projektové dokumentace zpracované v zájmovém území, právní předpisy a metodické návody, územně plánovací podklady a územně plánovací dokumentaci, podmínky, které jsou uloženy katastrálním úřadem, správními úřady, aby došlo dle zvláštních předpisů k ochraně zájmů, stanoviska dotčených organizací, podklady o chráněných ložiskových územích a o stanovených dobývacích prostorech, atd.
- IV. Rozbor současného stavu, ve kterém je obsažena charakteristika přírodních podmínek, ať se jedná o klimatické, hydrologické, teplotní, srážkové či půdní poměry, dále pak popis území a limitů jeho využití, sem spadá členitost reliéfu, biogeografické podmínky území, krajinný ráz. Dále pak hospodářské využití území, vliv na životní prostředí, vyhodnocení výsledků podrobných terénních průzkumů, jako je dopravní systém, ochrana půdy. Vyhodnocení podmínek správních úřadů a příslušných podniků a shromážděných podkladů z katastru nemovitostí, územně plánovací dokumentace, projektová dokumentace a územně plánovací podklady, projektová dokumentace zpracovaná v zájmu území a v případě, že je to potřeba, tak map dřívějších evidencí a vektorizace mapy katastru nemovitostí.
- V. Zeměměřické práce a dokumentace, které slouží k určení obvodu pozemkových úprav, které obsahují podrobné zaměření polohopisu, případně i výškopisu, výpočet výměry ze souřadnic obvodu pozemkových úprav, přehled pozemků uvedených dle parcelních čísel, které jsou v obvodu pozemkových úprav a dokumentace, kterou dochází ke změně katastrálního území, která je zpracována dle katastrální vyhlášky.
- VI. Dokumentace, která souvisí se soupisem nároků vlastníků pozemků, obsahuje rejstřík vlastníků pozemků, seznam pozemků, výpisy z listu vlastnictví, soupis (bilanci) nároků, doklady o jednání s vlastníky pozemků, mapu vlastnických vztahů v obvodu pozemkových úprav, doklady o dohledávání neznámých vlastníků.

- VII.** Plán společných zařízení má v obsahu technickou zprávu, úvodní část (např. výchozí podklady, účel a přehled navrhovaných opatření), opatření, která slouží ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření sloužící pro ochranu zemědělského půdního fondu, vodohospodářská opatření a opatření k tvorbě a k ochraně životního prostředí, přehled pozemků potřebných pro společná zařízení s uvedením jejich výměry, soupis změn druhů pozemků (dle stavu v katastru nemovitostí, skutečného a navrhovaného stavu, doklady o projednání návrhu plánu, grafické přílohy, mapa erozního ohrožení a mapu plánu společného zařízení.
- VIII.** Návrh nového uspořádání pozemků obsahuje soupis pozemků vlastníků a jejich porovnání s nárokem, seznam nových pozemků, seznam vlastnictví v obvodu pozemkových úprav, doklady o projednání nového uspořádání pozemků s vlastníky srovnávací sestavení pracovních a přidělených parcelních čísel katastrálním úřadem s uvedením příslušného listu vlastnictví, mapu návrhu s novým uspořádáním pozemků v daném obvodu pozemkové úpravy.
- IX.** Součástí plánu společných zařízení nejsou grafické přílohy, obsahují přehlednou mapu, mapu pozemkové evidence dříve vedené a mapu bonitovaných půdně ekologických jednotek upřesněnou dle zaměřeného skutečného stavu.
- X.** Dokladová část, jejímž obsahem jsou doklady vytvořené/získané v průběhu řízení, např. zápis ze závěrečného jednání, zápis z úvodního jednání, doklad o zahájení řízení, protokoly o jednání s účastníky řízení, doklady o doručování, usnesení, rozhodnutí. Dále pak veškerou dokumentaci odevzdanou zpracovatelem pozemkovému úřadu.¹¹⁸

V celém procesu řízení je nutná a důležitá spolupráce se všemi zúčastněnými, tedy se Státním pozemkovým úřadem, katastrálním úřadem, který poskytuje potřebná data pro obnovu katastrálního aparátu a data potřebná pro průběh řízení. Obecně a stručně je spolupráce nastíněna v následující tabulce.

¹¹⁸ Vyhláška č. 13 ze dne 10. ledna 2014 o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, příloha č. 1. In: *Sbírka zákonů, Česká republika*. 2014, částka 6, s. 82 – 102. Dostupné z: http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=13/2014&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

Obrázek 1: Výměnný formát pozemkových úprav



Zdroj: Státní pozemkový úřad, Metodický pokyn pro práci s VFP

Státnímu pozemkovému úřadu je svěřena možnost, aby mohly, ve prospěch státu, vykupovat pozemky. Nejvyšší cena těchto pozemků je dána zákonem č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Důvody pro tento postup jsou zejména ochrana životního prostředí, zejména krajiny a přírody. Vybrané pozemky, popřípadě rostliny a další možné složky životního prostředí, které se mohou vyskytovat na uvedených pozemcích, je především nutné chránit způsoby, které jsou dány zvláštními předpisy. V tomto případě je zde právě stát tím kompetentním, protože nakládá s prostředky, které jsou nejúčinnější pro ochranu přírody. Stejně tak může Státní pozemkový úřad pozemky, které jsou pozemkovými úpravami dotčené, popřípadě i spoluvlastnické podíly k uvedeným pozemkům, přijímat darem. Spoluvlastnictví pozemku lze vypořádat tím, že spoluvlastníkům k jejich nároku připočte část, která odpovídá k předmětnému pozemku spoluvlastnického podílu. Pokud spoluvlastník nevládní krom spoluvlastnického podílu jiný pozemek, tento

spoluvlastnický podíl tvoří samostatný nárok.¹¹⁹

Jak již bylo řečeno, řízení o pozemkových úpravách je velmi komplikovaným procesem, kterého se účastní mnoho účastníků a řízení tak trvá dlouhou dobu. Proto se, dle § 9 odst. 24 zákona o pozemkových úpravách, koná tzv. kontrolní den, na který jsou Státním pozemkovým úřadem přizváni všichni účastníci. Není neobvyklé, aby délka řízení přesáhla 3 roky a to především v závislosti nad složitostmi v konkrétním případě, kdy časové rozpětí řízení je obvykle mezi 35 – 37 měsícem.¹²⁰

Zpracovatelem návrhu je v průběhu jeho zpracování projednáváno s dotčenými vlastníky nové uspořádání pozemků, k němuž dotčení vlastníci udělují souhlas nebo nesouhlas. Samozřejmě je i upraven postup pro případ, kdy chybí vyjádření některého z vlastníků návrhu nového uspořádání. V tomto případě Státní pozemkový úřad vlastníka vyzve, aby se ve lhůtě 15 dnů vyjádřil. Pokud k tomu nedojde a marně uplyne tato lhůta, uplatňuje se domněnka, kdy vlastník pozemku s takto nově navrženým uspořádáním pozemku souhlasí.¹²¹

Po zpracování návrhu je Státní pozemkový úřad povinen informovat, kde lze do nového návrhu nahlédnout. Informace musí být zveřejněna na úřední desce Státního pozemkového úřadu a taktéž na úřední desce obcí, kterých se pozemková úprav dotýká, po dobu 30-ti dnů. Účastníci jsou o vystavení návrhu vyrozuměni Státním pozemkovým úřadem, zároveň je jim sdělena informace o poslední možnosti uplatnění námitek a připomínek k návrhu. Pokud by byly připomínky a námítky podány později, není k nim přihlíženo. Před tím, než bude vystavený návrh, je nutné, aby byla katastrálním úřadem přidělena parcelní čísla. V případě, že parcelní čísla budou přidělena až při vystavení návrhu, bude muset být jeho součástí taktéž srovnávací

¹¹⁹ Zákon č. 139 ze dne 21. března 2002 o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku ve znění pozdějších předpisů, § 9 odst. 16. In: *Sbírka zákonů, Česká republika*. 2002, částka 57, s. 3234 – 3248. Dostupné z: http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=139/2002&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

¹²⁰ Státní pozemkový úřad. *Řešení urychlení a zefektivnění pozemkových úprav* [online]. [cit. 20. 1. 2015]. Dostupné z: http://www.pfcr.cz/spucr/dokumenty/reseni_urychleni_a_zefektivneni_pu_aktualni.pdf

¹²¹ Zákon č. 139 ze dne 21. března 2002 o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku ve znění pozdějších předpisů, § 9 odst. 20. In: *Sbírka zákonů, Česká republika*. 2002, částka 57, s. 3234 – 3248. Dostupné z: http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=139/2002&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

sestavení pracovních a přidělených parcelních čísel spolu s uvedením čísla listu vlastnictví dosavadních pozemků, které jsou evidovány v katastru nemovitostí.¹²²

Za použití všech získaných relevantních dat je nové uspořádání navrženo tak, aby odpovídaly ceně, výměře, vzdálenosti i druhu pozemku původním pozemkům. § 10 zákona o pozemkových úpravách upravuje kritéria přiměřenosti. Cena je přiměřená v případě, že odchylka od ceny pozemku původního je nižší nebo rovná 4 %. V případě, že vlastník s uhrazením ceny, která tuto odchylku překračuje, souhlasí, je možné k překročení odchylky přistoupit. Zákonem stanovena je přiměřenost výměry jako odchylka, která je oproti původním pozemkům nižší či rovna 10 %. Maximálně 20 % odchylka je stanovena u vzdálenosti pozemků.¹²³

4.4.7 Pozemkové úpravy – rozhodnutí

§ 11 zákona o pozemkových úpravách upravuje část procesu pozemkových úprav, která se týká rozhodnutí, které jsou v pozemkových úpravách vydávány a které mají své zvláštnosti. Jedná se především o na sebe navazující dvě rozhodnutí.¹²⁴ První je rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových, na kterém se podílí vlastníci všech dotčených pozemků. Poté, co je Státní pozemkový úřad seznámí s návrhem, hlasují o něm. V případě, že souhlasí alespoň třetina vlastníků ze čtvrtiny výměry dotčených pozemků pozemkovými úpravami, je Státním pozemkovým úřadem rozhodnuto o schválení návrhu pozemkových úprav.¹²⁵ Rozhodnutí je poté doručeno účastníkům řízení. Odvolání proti tomuto rozhodnutí je přípustné, ale je o něm rozhodováno ústředím Státního pozemkového úřadu. V tomto případě jsou o odvolání uvědomeni i ostatní účastníci veřejnou vyhláškou a zároveň jsou poučeni o možnosti, aby se

¹²² Vyhláška č. 13 ze dne 10. ledna 2014 o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, § 22 odst. 1. In: *Sbírka zákonů, Česká republika*. 2014, částka 6, s. 82 – 102. Dostupné z: http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=13/2014&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

¹²³ Vzdálenost se stanoví dle § 21 odst. 4 vyhlášky č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav jako vážený aritmetický průměr vzdáleností jednotlivých pozemků měřených vzdušnou čarou od bodu dohodnutého na úvodním jednání

¹²⁴ DROBNÍK, J. *Základy pozemkového práva*. 3. aktualizované a doplněné vydání. Praha: Nakladatelství Eya Rozkotová, 2010, s. 117. ISBN 9788090420984.

¹²⁵ Zákon č. 139 ze dne 21. března 2002 o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku ve znění pozdějších předpisů, § 11 odst. 4. In: *Sbírka zákonů, Česká republika*. 2002, částka 57, s. 3234 – 3248. Dostupné z: http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=139/2002&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

k tomuto odvolání vyjádřili ve lhůtě 7 dnů od doručení veřejnou vyhláškou.¹²⁶ V případě, že bude ústředím potvrzeno vydané rozhodnutí, bude rozhodnutí o odvolání doručeno jen odvolateli a ostatním účastníkům bude doručeno prostřednictvím veřejné vyhlášky. Pokud by došlo ke zrušení, případně změně rozhodnutí, je doručováno postupem, který je definován správním řádem.¹²⁷ Vzhledem k tomu, že je v tomto řízení používán správní řád, je samozřejmě možné využít i přezkumné řízení a mimořádné opravné prostředky. Vzhledem k tomu, že vydané rozhodnutí o schváleném návrhu pozemkové úpravy je rozhodnutím vydaným správním úřadem, je proti němu přípustná žaloba. Státní pozemkový úřad vydává rozhodnutí dle § 11 odst. 8 zákona o pozemkových úpravách, avšak před tím, než samotné rozhodnutí vydá, musí jim být prověřeno, že žádná žaloba podána nebyla. Pokud by bylo zjištěno, že žaloba podána byla, je toto důvodem, aby došlo k přerušení řízení. Pokračovat v řízení lze až v případě, kdy odpadnou důvody přerušení řízení, což je až po pravomocném ukončení soudního řízení. Státní pozemkový úřad nesmí vydat rozhodnutí dle § 11 odst. 8 zákona o pozemkových úpravách před dnem vykonatelnosti rozhodnutí soudu. O takové žalobě může rozhodnout soud ve správním soudnictví.¹²⁸ Následně Státní pozemkový úřad předloží na katastrální úřad pravomocné schválení návrhu pozemkové úpravy, aby mohla být vyznačena do katastru nemovitostí.¹²⁹ V případě následné realizaci výstavby lesních a polních cest a případně dalších společných zařízení je upouštěno od vydání územního rozhodnutí.

§ 11 odst. 8 zákona o pozemkových úpravách obsahuje výčet rozhodnutí, která jsou dalším podkladem pro rozhodnutí a mimo jiné je obsahem i výše uvedený návrh pozemkových úprav, který byl schválen. Lze zde uvést i rozhodnutí, která se týkají určení výše náhrady a lhůty dle § 10 odst. 2 zákona o pozemkových úpravách, výměny nebo přechodu vlastnických práv, zrušení nebo zřízení věcných břemen k dotčeným

¹²⁶ Zákon č. 139 ze dne 21. března 2002 o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku ve znění pozdějších předpisů, § 9 odst. 6. In: *Sbírka zákonů, Česká republika*. 2002, částka 57, s. 3234 – 3248. Dostupné z: http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=139/2002&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

¹²⁷ Zákon č. 139 ze dne 21. března 2002 o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku ve znění pozdějších předpisů, § 11 odst. 7. In: *Sbírka zákonů, Česká republika*. 2002, částka 57, s. 3234 – 3248. Dostupné z: http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=139/2002&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

¹²⁸ Viz Usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 2. 2007, věc 4 As 72/2006-69. In: Nejvyšší správní soud, Česká republika. Dostupné z:

http://www.nssoud.cz/files/SOUDNI_VYKON/2006/0072_4As_0600093A_prevedeno.pdf

¹²⁹ Rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 12. 9. 2006, věc 10 Ca 141/2005-95 In: ASPI [právní informační systém]. WoltersKluwer ČR.

pozemkům a obnovy souboru geodetických informací pro zpracování a pro rozhodnutí, která se týkají přechodu vlastnických práv k pozemkům, na kterých jsou společná zařízení. K vydání rozhodnutí by mělo dojít bezpodmínečně po rozhodnutí, kdy návrh pozemkové úpravy je schválen. Dle zákona o pozemkových úpravách není přípustné odvolání u rozhodnutí, která se týkají výměny nebo přechodu vlastnických práv a rozhodnutí. Je ale možné, aby byla podána žaloba, o které musí být rozhodnuto správním soudem.¹³⁰ Státní pozemkový úřad rozhodnutí oznamuje prostřednictvím veřejné vyhlášky a doručením rozhodnutí všem osobám, kterých se řízení o pozemkových úpravách dotýká a taktéž i dotčenému katastrálnímu úřadu. Po nabytí právní moci uvedeného rozhodnutí jej Státní pozemkový úřad doručí i s dalšími podklady katastrálnímu úřadu.

4.4.8 Pozemkové úpravy – realizace

V této, tzv. realizační, závěrečné fázi, dochází k uskutečnění všech změn a opatření, které byly průběhu řízení schváleny. Na žádost vlastníků jsou v terénu vytyčeny pozemky, aby je vlastníci mohly začít racionálně využívat. Tento krok je prováděn jen jednou na náklady státu. Dochází i ke změnám druhů pozemků, případně lesních cest, realizaci společných zařízení. Důvodem, aby bylo zahájeno řízení, které se týká změny plánu společných zařízení je, že „*bude-li před realizací společného zařízení zjištěno, že opatření, které bylo předmětem rozhodnutí o schválení návrhu pozemkové úpravy, již neodpovídá skutečným potřebám dotčeného území.*“¹³¹ Státním pozemkovým úřadem musí být zajištěno přepracování samotného návrhu, aby realizace, která má následovat, vyhovovala potřebným změnám území. Státním pozemkovým úřadem je poté přepracovaný návrh předložen orgánům státní správy, kterých se dotýká, a zároveň jsou vyzvány k uplatnění případných stanovisek. Aby mohl být zastupitelstvem dotčené obce schválen přepracovaný návrh, musí být Státním pozemkovým úřadem vydáno rozhodnutí týkající se změny plánu společných zařízení.

¹³⁰ Viz Usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 12. 2004, věc Konf 120/2003-5. In: Nejvyšší správní soud, Česká republika. Dostupné z:

http://www.nssoud.cz/files/SOUDNI_VYKON/2005/005511Konf0500007A_prevedeno.pdf

¹³¹ Zákon č. 139 ze dne 21. března 2002 o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku ve znění pozdějších předpisů, § 12 odst. 5. In: *Sbírka zákonů, Česká republika*. 2002, částka 57, s. 3234 – 3248. Dostupné z: http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=139/2002&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

4.4.9 Území s nedokončeným scelovacím řízením

V této části práce se budu uvedenou existencí specifického řízení zabývat jen okrajově. Dle zákona č. 47/1948 Sb., o některých technickohospodářských úpravách pozemků a vládního nařízení č. 171/1940 Sb., o scelování hospodářských pozemků a o jiných úpravách pozemkové držby, nebylo podle tehdy platných předpisů dokončeno scelovací řízení. Vzhledem k leckdy neurčitému vlastnictví pozemků může uvedené řízení představovat pro Státní pozemkový úřad problém. V tomto případě zde lze uplatnit domněnku dle § 14 odst. 2 zákona o pozemkových úpravách, kde je stanoveno, že ve kterém katastrálním území bylo započteno scelování, ale nebylo dokončeno, katastrální úřad vede k těmto pozemkům, tak jak je uvedeno v návrhu scelovacího plánu, vlastnictví. Judikatura poté vnímá návrh scelovacího plánu jako dokument, ze kterého lze odvodit vlastníky uvedených pozemků.¹³²

4.4.10 Správní řád

Řízení, které je vedeno v pozemkových úpravách, jako samotné, je upraveno zákonem, který definuje samotné pozemkové úpravy spolu s vyhláškou, která tomuto zákonu náleží. Je zřejmé, že tyto předpisy nemohou obsáhnout veškeré možné detaily, které se týkají těchto řízení. Řízení o pozemkových úpravách je speciálním správním řízením, proto byl zákonodárci zaveden § 24 odst. 1 zákona o pozemkových úpravách, kdy je v těchto řízeních používán správní řád. Správní řád však není používán ve všech aktech v řízení. Dle ustanovení § 6 odst. 7 zákona o pozemkových úpravách nepoužije správní řád o lhůtách pro rozhodování v řízeních o pozemkových úpravách a rozhodování. Zákon o pozemkových úpravách jasně uvádí, kdy může být správní řád použit. Nelze jej použít v těchto případech:

- Při určení formy a obvodu pozemkových úprav.
- Při projednávání a vyřizování námitek jednotlivých vlastníků při soupisu a oceňování nároků vlastníků, jak uvádí § 8 odst. 1 zákona o pozemkových úpravách.

¹³² Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 6. 2008, věc 3 AS 13/2008-85. In: ASPI [právní informační systém]. WoltersKluwer ČR.

- Při postupu, kdy se stanovuje, zda soupis nároků vlastníků bude oceněn přímo Státním pozemkovým úřadem, znalcem definovaným § 8 odst. 3 zákona o pozemkových úpravách nebo zpracovatelem pozemkových úprav.

4.4.11 Náklady spojené s pozemkovými úpravami

Vysoké náklady vznikají při pozemkových úpravách, zejména na přípravě zahájení, na zajištění potřebných vodohospodářských studií, na identifikaci jednotlivých parcel, při místním šetření, v případě zaměřování skutečného stavu, při zpracování návrhu, při vytyčování pozemků, při zhotovování potřebných geometrických plánů, případně souboru všech geodetických informací. Dále také jsou zde zahrnuty finanční náhrady, které jsou Státním pozemkovým úřadem poskytovány, zřizování věcných břemen, technická pomoc při zhotovování hospodářských jednotek do celku, jak je definováno § 17 odst. 4 zákona o pozemkových úpravách. Dle § 17 odst. 1 zákona o pozemkových úpravách jsou tyto náklady hrazeny státem prostřednictvím Státního pozemkového úřadu. Dle § 17 odst. 1 a 2 zákona o pozemkových úpravách se však mohou na úhradě nákladu podílet i další osoby, účastníci pozemkových úprav, nebo i jiné právnické či fyzické osoby. V případě jejich zájmu, může být státem poskytnuta dotace nebo subvence.

4.5 Státní pozemkový úřad a jeho působnost v oblasti pozemkových úprav

Pozemkové úpravy slouží k definování podmínek, které by byly vhodné pro racionální využití určitých pozemků, k rozvoji venkova, ochraně životního prostředí a dále i aby byla vyjasněna vlastnická práva k určitým pozemkům v daném území. Realizace pozemkových úprav má dobrý vliv na vyjasnění právního umístění jednotlivců a využití pozemků. Výsledek je však také důležitým prostředkem o informacích, které jsou potřebné pro resorty, které slouží veřejnému zájmu. Jednotlivá katastrální území získávají novou, digitalizovanou mapu, ve které dochází k odstranění případných nepřesností a nejasností, které se může vyskytovat v nejasném či dvojitým vlastnictví k jednotlivým pozemkům, v absenci důležitých identifikací o pozemcích. Tímto způsobem jsou pro resort životního prostředí získávány cenné informace, jako je stav

pozemků. Jejich prostřednictvím lze dosáhnout toho, aby byla realizována opatření, která jsou vhodná k potřebné ochraně životního prostředí v jednotlivých oblastech, pokud se jedná o oblast ptačí či ochranu půdy, atd. I další resorty využívají informace získané z pozemkových úprav. Jedná se například o správu daně z nemovitostí, kde je potřeba využít informace týkající stavu vlastnictví k určeným pozemkům a jejich výměra. Neméně opomenutý nesmí být vliv pozemkových úprav na zájmy případných budoucích investorů v těchto oblastech. Dochází ke snižování nákladů investorů pro potřebné analýzy jednotlivých území.

Oblast pozemkových úprav je důležitou činností Státního pozemkového úřadu a to především z důvodu již popsaných, tedy k potřebnosti pozemkových úprav. Vedení celého řízení v pozemkových úpravách je svěřeno Státnímu pozemkovému úřadu, jeho následná realizace či zajišťování potřebných činností, kdy vznikají podklady pro jednotlivá řízení. Aby mohl být co nejuplněji a nejpřesněji dodržen účel pozemkových úprav, dochází k blízké spolupráci Státního pozemkového úřadu s dalšími správními orgány a zpracovateli.

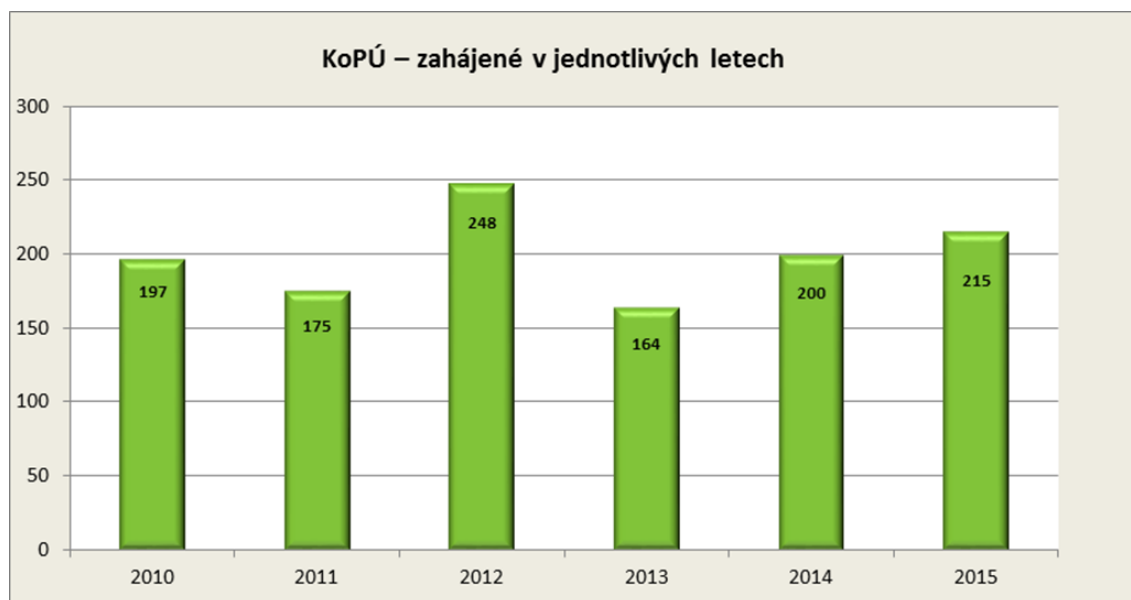
Tato spolupráce se zdá být velmi vhodně nastavená, protože samotný Státní pozemkový úřad z dostupných dat a z hlediska odborných znalostí nemůže, po personální stránce, obhospodařit veškeré aspekty, které vyplývají z pozemkových úprav dle zvláštních předpisů, které se týkají pozemních komunikací, ochrany přírody, atd., což by samozřejmě nebylo ani finančně hospodárné vzhledem k tomu, že specializované orgány disponují odbornými znalostmi. Tím je i samozřejmě zajištěna nekonkurenceschopnost působnosti Státního pozemkového úřadu mezi dalšími orgány. Z vlastního pohledu lze konstatovat, že tato spolupráce mezi Státním pozemkovým úřadem a ostatními orgány, se jeví, alespoň co se týče teoretického hlediska, jako bezproblémová.

Ostatně tak, jako i v jiných oborech tomu tak je, i zde je jeden případ, na který nejsou slyšeny ne úplně pozitivní ohlasy a to na výměnný formát pozemkových úprav. Ale pokud to vezmeme i z té druhé stránky, je chválen pro sjednocování jednotlivých etap v řízení a jeho návaznosti.¹³³

¹³³ Zeměměřič. *Mít, či nemít VFP v pozemkových úpravách* [online]. 2013, roč. 20, č. 5-6 [cit. 21. 1. 2016]. ISSN 1211-488X. Dostupné z: <http://www.zememeric.cz/default.php?/clanek.php?zaznam=4277>

V řízení o pozemkových úpravách je největším problémem jeho délka. Pro účastníky řízení v pozemkových úpravách to znamená i několikaletou právní nejistotu ohledně pozemků, které vlastní a taktéž i velkou časovou zátěž. Náročnost pozemkových úprav, která vychází zejména ze získávání značného množství podkladů, které jsou nutné pro provádění a zpracování pozemkových úprav, tak i informací. Nelze předpokládat, že by do budoucna byla zkrácena doba řízení. Při vzniku Státního pozemkového úřadu byla vize, že dojde k nárůstu počtu realizací pozemkových úprav a to díky jednoznačnějšímu organizačnímu uspořádání úřadu a díky vzájemné spolupráci s dotčenými osobami. Po dvou letech, kdy byl zřízen Státní pozemkový úřad, lze usoudit, že rapidnímu navýšení počtu zahájených komplexních pozemkových úprav zatím nedošlo.

Graf 1: Komplexní pozemkové úpravy – zahájené v jednotlivých letech



Zdroj: Státní pozemkový úřad

Tyto závěry musíme brát s rezervou, protože statistika neobsahuje v oblasti pozemkových úprav jeho celkovou činnost úřadu, ale jen počet zahájených komplexních pozemkových úprav.

4.6 Návrhy de lege ferenda

Jako námět, jak by měla vypadat budoucí úprava pozemkových úprav, by mohlo být především zvyšování efektivity přenosu jednotlivých informací při využití datových systémů, které umožňují dálkové přístupy k informacím. Tyto systémy by měly být přístupné všem správním orgánům k zajištění okamžitého přístupu k informacím. I tak by bylo potřeba, aby se některé orgány vyjadřovaly k řízení, jako příklad lze zde zmínit vyjádření se k pozemkovým úpravám orgánem ochrany přírody. Velký, jednotný, systém dat, který bude využíván jednotlivými správními orgány, je ještě daleká budoucnost. Ale to se netýká jen řízení o pozemkových úpravách, ale i fungování celé veřejné správy. Velký otazník je zde nad tím, jak by došlo k samotné proveditelnosti a především k zabezpečení ochrany dat před napadením z venku, ale taktéž i zneužitím, případně ztrátou dat při problémech, které mohou být způsobeny člověkem či vyšší mocí.

Možnou úvahou by také mohlo být využití internetu, kde by mohly být prováděny některé stadia řízení, ať je to úvodní jednání, doručování, hlasování o návrzích, atp. V současné době se toto sice jeví jako problém, po jednotlivých účastnících nelze požadovat znalost a využívání internetu, respektive znalost PC obecně a to i také proto, že spousta účastníků není úřadu známa. Řešením by mohlo být zavedení datových schránek dle zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů. Tím je prozatím stanovena povinnost mít datovou schránku právníkům osobám, které jsou zapsány v obchodním rejstříku, a orgánům veřejné moci. Fyzické osoby prozatím tuto povinnost nemají a datové schránky jsou jim zřizovány na vlastní žádost. Účelem datových schránek je doručování dokumentů orgánům veřejné moci a taktéž k provádění úkonů, které jsou vůči orgánům veřejné moci.¹³⁴ Je možné, že využívání internetu se postupem času stane nedílnou součástí každodenního života všech občanů a tím jim bude i zavedena povinnost využívání datových schránek. Tím by došlo ke zjednodušení komunikace mezi všemi lidmi a samotnými orgány veřejné moci.

¹³⁴ Zákon č. 300 ze dne 17. Července 2008 o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, §§ 17-18. In. *Sbírka zákonů, Česká republika*. 2008, částka 98, s. 4491 – 4500. Dostupné z: http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=300/2008&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

Druhou úlohou by mohlo být využívání internetu, jako komunikačního média, při možném zjišťování stavu jednotlivých řízení vedených v pozemkových úpravách a k činění některých kroků. Mnohé kroky v řízení mohou být proveditelné z domova, proto je i tak možné představit si vznik portálu zabývajícího se pozemkovými úpravami, který by byl v reálném čase, prostřednictvím počítače, tabletu či telefonu, mohl být získáván kompletní přehled informací, předpokládaná doba skončení, postupy v řízení, prohlížení si interaktivní mapy pozemků, které jsou dotčeny pozemkovými úpravami a taktéž, po lepší představu nedotčených osob, návrhy pozemkových úprav a jeho důsledky.

Zrychlení a zefektivnění pozemkových úprav je také zájmem Státního pozemkového úřadu. Prostor je spatřován v kvalitě pracovníků, které řídí pozemkové úpravy, zejména tedy v podobě pravidelných seminářů, zaměřených na pozemkové úpravy, pravidelnou kontrolní činností, která má vést k odstranění případných problémů a k nastavení efektivnějšího způsobu postupů jednotlivých poboček.¹³⁵

Při vytváření jakýchkoliv nových institucí, nových úřadů, jsou vždy kladeny stejné otázky. Jde o řešení, které bude efektivní? Jedná se o řešení, které bude hospodárné? Není nějaké lepší řešení? Jinak tomu není ani u Státního pozemkového úřadu. Účel, za jakým byl tento úřad zřizován, mělo být efektivnější hospodaření se zemědělskými nemovitostmi, zajištění hladkého průběhu restitučního majetku při finanční úspoře oproti původnímu stavu. Můžeme předpokládat, že k navýšení efektivity, v oblastech, ve kterých úřad působí, došlo.

Nemalou činností Státního pozemkového úřadu jsou převody zemědělského majetku, které má úřad v hospodaření a restituce, jsou toto činnosti, které bude úřad řešit jen dočasně a to především s ohledem na ukončení procesu restitucí, a zmenšování výměry zemědělských pozemků. Proto je nutné se zamýšlet i nad tím, kam dále bude tento úřad směřovat poté, co budou vypořádány restituční nároky, a většina zemědělských pozemků bude převedena. Určitě k tomu nedojde během několika málo let a to i s ohledem na skutečnost, že je nyní připravována novela zákona o půdě, která řeší vytváření rezervy státní půdy, ale jednou možná dojde i na dobu, kdy tento úřad nebude mít své opodstatnění. Co bude poté? Dojde k redukci vykonávaných činností

¹³⁵ Státní pozemkový úřad. *Řešení urychlení a zefektivnění pozemkových úprav* [online]. [cit. 24. 1. 2016]. Dostupné z: http://www.pfcr.cz/spucr/dokumenty/reseni_urychleni_a_zefektivneni_pu_aktualni.pdf

tohoto úřadu, nebo dojde k zániku úřadu a jeho zbytkové agendy budou sloučeny pod jiný úřad? Vzhledem k situaci, že již jednou tento úřad byl transformován, možná pravděpodobnější variantou bude, že dojde k zeštíhlení činností Státního pozemkového úřadu.

ZÁVĚR

V této diplomové práci jsem se snažila téma Státního pozemkového úřadu uchopit tak, abych vymezila vznik, účel a strukturu jeho vzniku. Zhodnocení působnosti úřadu a jeho činnost v působnosti, která je mu svěřena právním řádem. Vymezila jsem postavení tohoto správního úřadu, který je organizační složkou státu s celostátní působností.

Jeho vznikem došlo k vytvoření úřadu, který svojí působností upravuje velký okruh vztahů zabývajících se právem. Organizační strukturu, kterou v současné době tato instituce má a která byla popsána, se nejeví efektivně a odpovědnost není tak jasně definována. Vzhledem k hlavnímu cíli práce, působnost úřadu v rámci pozemkových úprav, jsem se nesnažila v práci postihnout veškeré hlavní činnosti, ale pouze jsem uceleně a přehledně činnostmi úřadu naznačila průniky jeho úpravy do kompetencí úřadu. Tedy oblast pozemkových úprav je ta, kde jsem více zacházela do podrobností

V práci je kladen důraz na řízení, která vede Státní pozemkový úřad v rámci pozemkových úprav. Tato řízení, vedená dle správního řádu, jsou vedena tímto úřadem, který o nich zároveň i rozhoduje. Úřad taktéž oprávněn provádět pozemkové úpravy. Úzce spolupracuje jak se zpracovateli pozemkových úprav, tak i s katastrálními úřady proto, aby v řízeních byla zajištěna data, která jsou potřebná pro vytvoření důkladného návrhu pozemkových úprav.

Slabým místem je v těchto řízeních samotná délka celého procesu, proto se jako ideální jeví využívání internetu všemi účastníky řízení.

Vzhledem k tomu, že tento úřad je stále relativně mladý, neustále zde dochází ke změnám vedení a tím i změnám organizační struktury, hodnotit tento úřad bude možné až s odstupem několika let, kdy bude tento úřad fungovat v režimu zákona č. 234/2014 Sb., o státní službě, kterým by mohlo dojít k „zakonzervování“ jak vedení, tak i organizační struktury.

SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ

Seznam použitých českých zdrojů

BAUDYŠ P. *Katastr a nemovitosti*. 2. vyd. Praha: C. H. Beck, 2010, ISBN 978-80-7400-304-2.

DROBNÍK, J. *Základy pozemkového práva*. 3. aktualizované a doplněné vydání. Praha: Nakladatelství Eva Rozkotová, 2010, ISBN 9788090420984.

DUMBROVSKÝ, M. *Pozemkové úpravy*. Brno: Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., 2004, ISBN 80-214-2668-3.

Právní rádce *Co máme čekat od Státního pozemkového úřadu?* 2013, č. 1

TOMAN F. Historický vývoj pozemkových úprav v českých zemích. *Ochrana přírody*. 2006, roč. 58, č. 12, ISSN 1210-258X

ZEMAN K., *Vývoj vlastnictví k půdě a souvisejících procesů na území ČR od roku 1918 do současné doby*. 1. vyd. Praha: Nakladatelství Oeconomica, 2013, ISBN 978-80-245-1915-9.

Seznam použitých internetových zdrojů

Český úřad zeměměřičský a katastrální. *Pokyny č. 42 Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního ze dne 10. ledna 2013 č.j. ČÚZK 662/2013-22 pro zápis příslušnosti Státního pozemkového úřadu hospodařit s majetkem státu a pro realizaci převodů zemědělských a lesních pozemků, ve znění dodatku č. 1 č.j. ČÚZK-04694/2014-22* [online] [cit. 15. 11. 2015]. Dostupné z: <http://www.cuzk.cz/Predpisy/Resortni-predpisy-a-opatreni/Pokyny-CUZK-31-42.aspx>

Český úřad zeměměřičský a katastrální. *Pokyny č. 43 Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního ze dne 2.12.2013 č.j. ČÚZK-12990/2013-22 pro zápis změn v katastru nemovitostí a stanovení některých souvisejících postupů katastrálního úřadu v důsledku probíhajících pozemkových úprav podle zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, ve znění dodatku č. 1 č.j. ČÚZK -03295/2014-22* [online]. [cit. 14.1.2016]. Dostupné z: <http://www.cuzk.cz/Predpisy/Resortni-predpisy-a-opatreni/Pokyny-CUZK-31-42.aspx>

Dekret presidenta republiky č. 12/1945 ze dne 21. června 1945 o konfiskaci a urychleném rozdělení zemědělského majetku Němců, Maďarů, jakož i zrádců a nepřátel českého a slovenského národa. In: Poslanecká sněmovna Parlamentu České republiky. Dostupné z: <http://www.psp.cz/docs/laws/dek/121945.html>

Důvodová zpráva k zákonu č. 284/1991 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech.

KUBA, B. *Pozemkové úpravy a katastr nemovitostí* [online]. [cit. 14. 1. 2016]. Dostupné z: <http://pravniradce.ihned.cz/c1-14535180-uzemkovy-uzady-a-katastr-nemovitosti>

Ministerstvo zemědělství ČR. *Organizační změny pozemkových úřadů zefektivní čerpání evropských dotací* [online] [cit. 19. 10. 2015]. Dostupné z: <http://www.asz.cz/redakce/tisk.php?lanG=cs&clanek=26291&slozka=5880&xsekce=6068&>

Ministerstvo zemědělství. *Pozemkové úpravy Nástroj pro udržitelný rozvoj venkovského prostoru. 2. aktualizované vydání, 2010* [online]. [cit. 29. 12. 2015]. ISBN 9788070849446. Dostupné z: http://eagri.cz/public/web/file/103179/Pozemkove_upravy_2_vyd.pdf

Ministerstvo zemědělství. *Metodický návod k provádění pozemkových úprav (aktualizovaná verze k 1. 5. 2012)* [online] [cit. 30. 12. 2015]. Dostupné z: <http://eagri.cz/public/web/mze/venkov/uzemkovy-uzady/legislativa/metodicky-navod-k-provedeni-uzemkovych.html>

Nález Ústavního soudu ze dne 27. 5. 1998, sp. zn. Pl. ÚS 34/97. Ústavní soud České republiky [online]. Ústavní soud České republiky, 2006. [cit. 21. 1. 2016]. Dostupné z <http://nalus.usoud.cz/Search/ResultDetail.aspx?id=30869&pos=1&cnt=1&typ=result>

Plenární náález Ústavního soudu ze dne 1.7.2010, Pl. ÚS 9/07. In: ASPI [právní informační systém]. WoltersKluwer ČR [cit. 14. 11. 2015]

Poslanecká sněmovna Parlamentu ČR. *Důvodová zpráva k vládnímu návrhu zákona o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi a o změně některých zákonů* [online]. [cit. 14. 11. 2015]. Dostupné z: <http://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?O=6&CT=580&CT1=0>

Preambule zákona č. 428 ze dne 8. listopadu 2012, o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi. Preambule. In: Sbírka zákonů, Česká republika. 2012, částka 155, s. 5474 – 5486. http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=428/2012&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

Rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 12. 9. 2006, věc 10 Ca 141/2005-95 In: ASPI [právní informační systém]. WoltersKluwer ČR.

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 6. 2008, věc 3 AS 13/2008-85. In: ASPI [právní informační systém]. WoltersKluwer ČR.

Státní pozemkový úřad. *Doklad o zřízení Státního pozemkového úřadu* [online]. [cit. 19.10.2015] Dostupné z: <http://www.spucr.cz/statni-pozemkovy-urad/o-uradu/doklad-o-zrizeni-spu>

Státní pozemkový úřad. *Řešení urychlení a zefektivnění pozemkových úprav* [online]. [cit. 20. 1. 2015]. Dostupné z: http://www.pfcr.cz/spucr/dokumenty/reseni_urychleni_a_zefektivneni_pu_aktualni.pdf

Státní pozemkový úřad. *Vydávání stanoviska vlastníka vodních děl* [online] [cit. 15. 11. 2015]. Dostupné z: <http://www.pfcr.cz/spucr/page.aspx?OdkazyID=1224>

Státní pozemkový úřad. *Pozemkový fond převezme správu odvodňovacích zařízení* [online] [cit. 15. 11. 2015]. Dostupné z: <http://www.pfcr.cz/spucr/page.aspx?OdkazyID=1172>

Státní pozemkový úřad. *Pozemkové úpravy v roce 2012*. [online] [cit. 30. 12. 2015] Dostupné z: <http://www.spucr.cz/tiskovy-servis/tiskove-zpravy/2013/poszemkove-upravy-v-roce-2012.html>

Státní pozemkový úřad. *Státní pozemkový úřad úspěšně dokončil první etapu svého působení*. [online]. [cit. 30. 12. 2015]. Dostupné z: <http://www.spucr.cz/spucr/page.aspx?OdkazyID=1233>

Státní pozemkový úřad. *Státní pozemkový úřad úspěšně pokračuje v pozemkových úpravách i přes menší počet finančních zdrojů*. [cit. 30. 12. 2015]. Dostupné z: <http://www.spucr.cz/spucr/page.aspx?OdkazyID=1552>

Státní pozemkový úřad. *Státní pozemkový úřad vyřídil více než 95 % pozemků nárokováných oprávněnými osobami*. [online] [cit. 23. 2. 2016] Dostupné z: <http://spucr.cz/tiskovy-servis/tiskove-zpravy/2016/statni-pozemkovy-urad-vyridil-vicenez-95-pozemku-narokovanych-opravnenymi-osobami.html>

Usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 12. 2004, věc Konf 120/2003-5. In: Nejvyšší správní soud, Česká republika. Dostupné z: http://www.nssoud.cz/files/SOUDNI_VYKON/2005/005511Konf0500007A_prevedeno.pdf

Usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 2. 2007, věc 4 As 72/2006-69. In: Nejvyšší správní soud, Česká republika. Dostupné z: http://www.nssoud.cz/files/SOUDNI_VYKON/2006/0072_4As__0600093A_prevedeno.pdf

Vláda České republiky. *Důvodová zpráva k návrhu zákona k vládnímu návrhu zákona o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů ze dne 23. 5. 2012* [online]. [cit. 19. 10. 2015]. Dostupné z: <https://apps.odok.cz/kpl-detail?pid=RACK8NNM821O>

Vláda České republiky. *Usnesení vlády č. 257 ze dne 17. 3. 2008* [online]. [cit 19. 10. 2015]. <https://apps.odok.cz/djv-agenda?date=2008-03-17>

Vyhláška č. 13 ze dne 10. ledna 2014 o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav. In: *Sbírka zákonů, Česká republika*. 2014, částka 6, s. 82 – 102. Dostupné z: <http://www.psp.cz/sqw/sbirka.sqw?cz=13&r=2014>

Vyhláška Ministerstva financí č. 327/1998 Sb., kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci

Zákon č. 89 ze dne 3. února 2012, Občanský zákoník. In: *Sbírka zákonů, Česká republika*. 2012, částka 33, s. 1026 – 1365. In: http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=89/2012&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

Zákon č. 139 ze dne 21. března 2002 o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku ve znění pozdějších předpisů. In: *Sbírka zákonů, Česká republika*. 2002, částka 57, s. 3234 – 3248. Dostupné z: http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=139/2002&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy v původním znění

Zákon č. 215 ze dne 24. dubna 1919, o zabránění velkého majetku pozemkového, ve znění pozdějších předpisů. In: *Stejnopis sbírky zákonů a nařízení státu československého*. 1919, částka 42. Dostupné z: <http://ftp.aspi.cz/opispdf/1919.html>

Zákon 219 ze dne 27. června 2000 o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích. In: *Sbírka zákonů, Česká republika*. 2000, částka 65, s. 3129 – 3146. Dostupné z: http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=219/2000&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

Zákon č. 229 ze dne 21. května 1991 o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku. In: *Sbírka zákonů, Česká republika*. 1991, částka 45, s. 1062 – 1071. Dostupné z: http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=229/1991&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

Zákon č. 234 ze dne 1. října 2014, o státní službě. In: *Sbírka zákonů, Česká republika*. 2014, částka 99, s. 2634 – 2692. http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=234/2014&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

Zákon č. 300 ze dne 17. Července 2008 o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů. In: *Sbírka zákonů, Česká republika*. 2008, částka 98, s. 4491 – 4500. Dostupné z: http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=300/2008&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

Zákon č. 503 ze dne 19. prosince 2012 o Státním pozemkovém úřadu. *In: Sběrka zákonů, Česká republika*. 2012, částka 188, s. 6641 – 6669. Dostupné z: http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=503/2012&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

Zákon č. 569 ze dne 16. prosince 1991, o Pozemkovém fondu České republiky, § 15 odst. 1. *In: Sběrka zákonů, Česká republika*. 1991, částka 109, s. 2849-285. Dostupné z: http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=569/1991&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

Zeměměřič. *Mít, či nemít VFP v pozemkových úpravách* [online]. 2013, roč. 20, č. 5-6 [cit. 21. 1. 2016]. ISSN 1211-488X. Dostupné z: <http://www.zememeric.cz/default.php?clanek.php?zaznam=4277>

Seznam ostatních zdrojů

Důvodová zpráva k zákonu č. 299/2009 Sb., změna zákona o Pozemkovém fondu české republiky. Vlastní zdroj.

Organizační řád Státního pozemkového úřadu s účinností od 1. 5. 2015. Vlastní zdroj

Příkaz ústřední ředitelky – působnost a hlavní činnosti organizačních útvarů a organizačních jednotek Státního pozemkového úřadu s účinností od 15. 5. 2015. Vlastní zdroj.

Příkaz ústřední ředitelky – o zřízení a ustanovení místní příslušnosti poboček krajských pozemkových úřadů Státního pozemkového úřadu s účinností od 1. 9. 2014. Vlastní zdroj.

SEZNAM OBRÁZKŮ, TABULEK A GRAFŮ

Seznam obrázků

Obrázek 1: Výměnný formát pozemkových úprav.....66

Seznam grafů

Graf 1: Komplexní pozemkové úpravy – zahájené v jednotlivých letech.....74

SEZNAM PŘÍLOH

Příloha A – Organizační řád Státního pozemkového úřadu s účinností od 1. 5. 2015.....	I
------------------------------------------------------------------------------------------	---

Příloha A – Organizační řád Státního pozemkového úřadu, účinnost od 1. 5. 2015

	STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 IČO: 01312774, DIČ: CZ01312774	Ř – SPÚ 03/15
Organizační řád Státního pozemkového úřadu		
Schválil: Ing. Svatava Maradová, MBA ústřední ředitelka Dne: 23. 4. 2015 Zpracoval: Mgr. Silvie Hošková, odbor právní Č.j.: SPU 193669/2015	Účinnost dokumentu: Od: 01. 05. 2015 Do: odvolání	Dotčené osoby: zaměstnanci SPÚ

Úplné znění

Organizační řád

Státního pozemkového úřadu

ve znění dodatku č. 6 ze dne 1. 5. 2015

I. ČÁST VŠEOBECNÁ

ZÁSADY ORGANIZACE A ŘÍZENÍ STÁTNÍHO POZEMKOVÉHO ÚŘADU

1. Základní ustanovení

- 1.1. Státní pozemkový úřad je správní úřad s celostátní působností zřízený podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů.
- 1.2. Státní pozemkový úřad je organizační složkou státu a účetní jednotkou.
- 1.3. Sídlem Státního pozemkového úřadu je Praha.
- 1.4. Identifikační číslo Státního pozemkového úřadu je 01312774.
- 1.5. Státní pozemkový úřad je podřízen Ministerstvu zemědělství.
- 1.6. Ústřední ředitel Státního pozemkového úřadu vydává tento Organizační řád za účelem stanovení zásad řízení, vymezení působnosti jednotlivých organizačních útvarů a organizačních jednotek Státního pozemkového úřadu (dále také „SPÚ“) a jejich vzájemných vztahů.

2. Základní organizační členění SPÚ

- 2.1. Státní pozemkový úřad je tvořen ústředím Státního pozemkového úřadu (dále jen „ústředí“) a krajskými pozemkovými úřady, které vykonávají činnost v rámci vyšších územních samosprávných celků (dále jen „krajský pozemkový úřad“ nebo „KPÚ“).
- 2.2. Jako orgán prvního stupně rozhoduje ve správním řízení krajský pozemkový úřad jakožto vnitřní organizační jednotka Státního pozemkového úřadu podle územní působnosti; o odvolání proti jeho rozhodnutí rozhoduje ústředí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak.
- 2.3. Státní pozemkový úřad zřizuje pro řízení o pozemkových úpravách podle zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, ve znění pozdějších předpisů, pobočky krajských pozemkových úřadů, jejichž územní působnost odpovídá území jednoho nebo více okresů. Tyto pobočky rozhodují v řízení o pozemkových úpravách jako orgány prvního stupně. O odvolání proti rozhodnutí pobočky rozhoduje ústředí.

3. Pravomoc a působnost SPÚ

- 3.1. Státní pozemkový úřad vykonává působnost podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů (dále „zákon č. 503/2012 Sb.“) a podle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon č. 229/1991 Sb.“), zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon č. 139/2002 Sb.“), a zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi a o změně některých zákonů

- 3.2. Státní pozemkový úřad při nakládání s majetkem a při převodu zemědělských pozemků a dalších nemovitých a movitých věcí, s nimiž je příslušný hospodařit, na jiné osoby postupuje tak, aby účinně hájil majetkové zájmy státu při dodržování povinností při hospodaření s majetkem. Tyto činnosti, které nejsou správním řízením podle správního řádu, vykonávají zejména místně a věcně příslušné KPÚ, případně pobočky KPÚ dle místní příslušnosti z důvodu zajištění efektivní a řádné správy majetku Státního pozemkového úřadu s ohledem na znalost místních poměrů.
- 3.3. Státní pozemkový úřad vytváří rezervu státních pozemků.
- 3.4. Státní pozemkový úřad je příslušný hospodařit též s nemovitými věcmi, které byly podle jiného právního předpisu ke dni předcházejícímu dni nabytí účinnosti zákona č. 503/2012 Sb. ve správě Pozemkového fondu České republiky. Dále je Státní pozemkový úřad příslušný hospodařit s pozemky nabytými podle § 15 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“). Ustanovení zákona č. 219/2000 Sb. upravující nakládání s majetkem státu ve prospěch jiných osob, se na tyto nemovité věci vztahují jen tehdy, pokud tento zákon nebo jiný právní předpis nestanoví jinak.
- 3.5. Státní pozemkový úřad je dále příslušný hospodařit se stavbami využívanými k vodohospodářským melioracím pozemků a souvisejícím vodním dílům ve vlastnictví státu, které ke dni předcházejícímu dni nabytí účinnosti zákona č. 503/2012 Sb. spravoval Pozemkový fond České republiky; pokud Pozemkový fond České republiky ke dni předcházejícímu dni nabytí účinnosti tohoto zákona stavby k vodohospodářským melioracím pozemků a související vodní díla ve vlastnictví státu nespravoval, je Státní pozemkový úřad příslušný hospodařit s těmito stavbami a vodními díly dnem nabytí účinnosti zákona č. 503/2012 Sb.
- 3.6. S majetkem státu nebo majetkovými účastmi státu, vybranými k privatizaci podle § 5 zákona č. 92/1991 Sb., se nakládá pouze podle zákona č. 92/1991 Sb.

4. Členění a závaznost Organizačního řádu

- 4.1. Organizační řád je základní vnitřní normou Státního pozemkového úřadu. V návaznosti na zákon č. 503/2012 Sb. a na obecně závazné předpisy upravuje především vnitřní organizační strukturu SPÚ, zásady řízení SPÚ a obecné pravomoci a zodpovědnosti řídicích zaměstnanců.
- 4.2. Organizační řád se člení na Část obecnou a Společná a závěrečná ustanovení.
- **Část obecná** vymezuje základní principy a pravidla organizace a řízení SPÚ, která jsou společná pro všechny její organizační útvary a jednotky SPÚ.
 - **Společná a závěrečná ustanovení** stanoví nezbytnost pružného přístupu a spolupráce při aplikaci ustanovení této normy a postup při její novelizaci.

Nedílnou součástí Organizačního řádu je grafické schéma organizační struktury SPÚ. Příkazem ústředního ředitele je vymezena hlavní působnost jednotlivých organizačních útvarů a organizačních jednotek SPÚ.

- 4.3. Organizační řád SPÚ vydává ústřední ředitel s předchozím souhlasem ministra zemědělství.
- 4.4. Organizační řád je závazný pro všechny zaměstnance SPÚ, vedoucí zaměstnanci jsou povinni s ním seznámit své podřízené zaměstnance.

5. Organizační struktura SPÚ

5.1. Organizační útvary a organizační jednotky SPÚ

Organizační útvary a organizační jednotky SPÚ zajišťují činnosti, které vyplývají ze zákona. SPÚ se člení na **sekce** řízené ústředním ředitelem a příslušnými náměstky ústředního ředitele. V rámci jednotlivých sekcí se zřizují **odbory a samostatná oddělení**. Odbory se člení dále na **oddělení**. Pro účely splnění jednorázového

krátkodobého, střednědobého nebo i dlouhodobého cíle se sestavují **pracovní skupiny** na základě příkazu ústředního ředitele. Pracovní skupina je sestavena vzhledem k potřebným kvalifikačním nebo dalším předpokladům jednotlivých členů a je jí nadefinována zvláštní pravomoc, která prochází napříč organizační strukturou úřadu. Současně ústřední ředitel v příkazu ustanoví vedoucího pracovní skupiny.

- 5.1..1. a) Organizačními útvary SPÚ na ústředí jsou sekce, odbor, samostatné oddělení a oddělení
b) Organizačními jednotkami SPÚ jsou KPÚ a pobočky KPÚ
- 5.1..2. Vnitřní členění odborů na oddělení je stanoveno tímto Organizačním řádem s tím, že odbor má alespoň dvě oddělení. Vnitřní členění KPÚ na oddělení je stanoveno tímto Organizačním řádem; o výjimce ze stanoveného vnitřního členění rozhoduje ústřední ředitel.
- 5.1..3. V čele SPÚ stojí ústřední ředitel, který zároveň řídí svou vlastní sekci. V rámci sekce mohou být zřízena samostatná oddělení, která jsou přímo podřízena ústřednímu řediteli.
- 5.1..4. V čele ostatních sekcí vždy stojí náměstek ústředního ředitele, který je přímo podřízen ústřednímu řediteli. V rámci sekce mohou být zřízena samostatná oddělení, která jsou přímo podřízena náměstkovi ústředního ředitele pro sekci.
- 5.1..5. Každá sekce náměstka ústředního ředitele má svůj sekretariát.
- 5.1..6. V rámci sekcí mohou být zřizovány samostatné pracovní pozice, tito zaměstnanci jsou přímo podřízeni ústřednímu řediteli nebo příslušnému náměstkovi ústředního ředitele.
- 5.1..7. V čele odboru stojí ředitel odboru, který je přímo podřízen ústřednímu řediteli nebo náměstkovi ústředního ředitele. V rámci odboru mohou být zřizovány samostatné pracovní pozice; tito zaměstnanci jsou přímo podřízeni řediteli odboru.

- 5.1..8. V čele oddělení odboru stojí vedoucí oddělení, který je přímo podřízen řediteli odboru.
- 5.1..9. V čele KPÚ stojí ředitel, který je přímo podřízen náměstkovi ústředního ředitele pro sekci řízení krajských pozemkových úřadů a odborných činností.
- 5.1..10. V čele oddělení KPÚ stojí vedoucí oddělení, který je přímo podřízen řediteli KPÚ.
- 5.1..11. SPÚ zřizuje pobočky KPÚ, jejichž územní působnost odpovídá území jednoho nebo více okresů.
- 5.1..12. V čele pobočky KPÚ stojí vedoucí pobočky, který je přímo podřízen řediteli KPÚ.
- 5.1..13. Působnosti organizačních útvarů a organizačních jednotek jsou rámcově vymezeny a popsány v příkazu ústředního ředitele, který je podrobně upravuje. Funkční náplně práce oddělení, odborů a jejich začlenění do jednotlivých sekcí upravuje příkaz ústředního ředitele k tomuto Organizačnímu řádu. Tyto funkční náplně jsou stanoveny jen v zásadních otázkách. Sekce plní všechny úkoly související se základním zaměřením své činnosti. Podle pokynů ústředního ředitele a pokynů náměstků ústředního ředitele pro sekce se všechny organizační útvary a organizační jednotky účastní na plnění i dalších úkolů, které nejsou výslovně v příkazu ústředního ředitele k tomuto Organizačnímu řádu uvedeny.
- 5.1..14. Na základě zákona č. 181/2014 Sb., o kybernetické bezpečnosti a o změně souvisejících zákonů (zákon o kybernetické bezpečnosti), jsou garantem aktiv ředitelé odborů, vedoucí samostatných oddělení, ředitelé KPÚ a vedoucí poboček.

5.2. **Vedoucí zaměstnanci SPÚ**

- 5.2..1. Vedoucími zaměstnanci ústředí jsou:
 - a. ústřední ředitel
 - b. náměstek ústředního ředitele

- c. ředitel odboru
- d. vedoucí samostatného oddělení
- e. vedoucí oddělení odboru

5.2..2. Vedoucími zaměstnanci KPÚ jsou:

- a. ředitel KPÚ
- b. vedoucí oddělení KPÚ
- c. vedoucí pobočky

5.2..3. Obecné kompetence, pravomoci a odpovědnosti vedoucích zaměstnanců

5.2..3.1. Ústřední ředitel

Je jmenován a odvoláván ministrem zemědělství.

Disponuje základními kompetencemi, odpovědnostmi a pravomocemi.

Jedná jménem Státního pozemkového úřadu, resp. státu ve všech záležitostech, zejména:

- Zajišťuje komplexní koordinaci a organizaci součinnosti podřízených vedoucích zaměstnanců.
- Přímou řídit náměstký ústředního ředitele pro sekce, ředitele Kanceláře ústředního ředitele, ředitele Odboru personálního, ředitele Odboru interního auditu, vedoucího Samostatného oddělení analýz a strategie, vedoucího Samostatného oddělení bezpečnosti a vedoucího Samostatného oddělení komunikace a marketingu.
- Stanovuje termíny operativních porad a porad vedení.
- Rozhoduje o zásadních oblastech a koncepci rozvoje a perspektiv Státního pozemkového úřadu.
- Zastupuje SPÚ při jednání se zřizovatelem, orgány státní správy a dalšími právníckými a fyzickými osobami.
- Uzavírá, schvaluje a ukončuje pracovní poměry se zaměstnanci Státního pozemkového úřadu.
- Stanovuje pracovní náplně u přímo podřízených zaměstnanců.

- Schvaluje interní předpisy Státního pozemkového úřadu s celorepublikovou působností a platností a výjimky z nich.
- Jmenuje a odvolává náměstky sekcí, ředitele odborů, vedoucí samostatných oddělení a vedoucí oddělení, ředitele KPÚ, vedoucího oddělení KPÚ a vedoucí poboček.
- Má právo delegovat výše uvedené kompetence a pravomoci na další vedoucí pracovníky Státního pozemkového úřadu.
- Jedná s odborovými organizacemi ve věcech finančních, personálních a o kolektivní smlouvě.
- Odpovídá za dodržování právních a interních předpisů.
- Odpovídá za funkčnost, efektivitu a hospodárnost řízené organizace.

5.2..3.2. Náměstek ústředního ředitele

Je jmenován a odvoláván ústředním ředitelem.

Disponuje základními kompetencemi, odpovědnostmi a pravomocemi:

- Řídí, organizuje a kontroluje součinnost podřízených zaměstnanců a útvarů.
- Objednává služby a nákupy zboží v rozsahu působnosti jím řízené sekce v daném rozpočtovém roce v rámci přidělených věcně provozních výdajů.
- Navrhuje pracovní poměry zaměstnanců v rámci daného rozpočtového roku a schválené systemizace.
- Rozhoduje o zásadních otázkách v oblasti rozvoje a perspektiv řízené sekce, pokud si rozhodování o nich nevyhradil ústřední ředitel.
- Zajišťuje komplexní koordinaci a metodické vedení sekci podřízených útvarů a dalších útvarů, které mají přímou vazbu na činnosti, které s metodickými pokyny souvisejí.
- Schvaluje interní předpisy sekce a podílí se na tvorbě interních předpisů s působností a platností na Státní pozemkový úřad.
- V rámci působnosti sekce koordinuje legislativní činnost.

- Jedná jménem Státního pozemkového úřadu v odborné problematice v oblasti svěřené působnosti.
- Vyjadřuje se k požadavkům na nákup investic podřízených útvarů.
- Poskytuje a má právo vyžadovat součinnost útvarů, na které má metodickou vazbu.
- Navrhuje a zdůvodňuje zařazení zaměstnanců příslušné sekce do platových tříd a stanovuje pracovní náplně u přímo podřízených zaměstnanců.
- Odpovídá za dodržování právních a interních předpisů.
- Odpovídá ústřednímu řediteli za to, že prostředky na činnost jím řízené sekce budou vynaložené efektivně, hospodárně a účelně.
- Odpovídá za soustavné, koordinované a včasné zjišťování provozních, finančních, právních a jiných rizik; za jejich vyhodnocování a přijetí odpovídajících opatření na jejich vyloučení nebo zmírnění.

5.2..3.3. Ředitel odboru, ředitel KPÚ

Je jmenován a odvoláván ústředním ředitelem a disponuje základními kompetencemi, odpovědnostmi a pravomocemi:

- Řídí, organizuje a kontroluje práci podřízených zaměstnanců, organizačních útvarů a organizačních jednotek.
- Zajišťuje realizaci požadavků uvedených v řídicí dokumentaci Státního pozemkového úřadu v rámci působnosti řízeného organizačního útvaru a organizační jednotky.
- Zpracovává návrhy úprav a novelizace příslušných právních norem, kterými se řídí činnost organizačního útvaru a organizační jednotky.
- Objednává služby a nákupy zboží v rozsahu působnosti jím řízeného organizačního útvaru a organizační jednotky v daném rozpočtovém roce.
- Navrhuje pracovní poměry zaměstnanců v rámci daného rozpočtového roku a schválené systemizace.
- Má právo vyžadovat součinnost organizačních útvarů a organizačních jednotek, na které má organizační útvar a organizační jednotka metodickou vazbu.

- Podílí se na tvorbě a implementaci právních a interních předpisů s působností a platností na Státní pozemkový úřad a interních předpisů odboru, KPÚ a sekce.
- Navrhuje a zdůvodňuje zařazení zaměstnanců příslušného organizačního útvaru a organizační jednotky do platových tříd a stanovuje pracovní náplně u přímo podřízených zaměstnanců.
- Jedná na základě pověření náměstka ústředního ředitele pro sekci v rámci působnosti řízeného organizačního útvaru a organizační jednotky v odborné problematice s Ministerstvem zemědělství a dalšími organizacemi.
- Odpovídá za tvorbu a dodržování systému managementu řízeného organizačního útvaru a organizační jednotky.
- Odpovídá za dodržování právních a interních předpisů.
- Odpovídá za výkon státní správy v rozsahu svěřené působnosti a vydává správní rozhodnutí podle příslušných právních předpisů.
- Odpovídá za to, že prostředky na činnost jím řízeného organizačního útvaru a organizační jednotky budou vynaložené efektivně, hospodárně a účelně.
- Odpovídá za soustavné, koordinované a včasné zjišťování provozních, finančních, právních a jiných rizik; za jejich vyhodnocování a přijetí odpovídajících opatření na jejich vyloučení nebo zmírnění.

5.2...3.4. Vedoucí samostatného oddělení

Je jmenován a odvoláván ústředním ředitelem a disponuje základními kompetencemi, odpovědnostmi a pravomocemi:

- Řídí, organizuje a kontroluje činnost podřízených zaměstnanců samostatného oddělení.
- Rozhoduje o záležitostech v rámci působnosti samostatného oddělení, pokud není příslušným nadřízeným zaměstnancem stanoveno jinak.
- Stanovuje pracovní náplně podřízených zaměstnanců.
- Podílí se na tvorbě a implementaci právních a interních předpisů s působností na Státní pozemkový úřad a platností a interních předpisů samostatného oddělení, odboru, případně sekce.

- Odpovídá za to, že prostředky na činnost jím řízeného organizačního útvaru budou vynaložené efektivně, hospodárně a účelně.
- Odpovídá za dodržování právních a interních předpisů.
- Odpovídá za správu přidělených finančních prostředků a za provádění finanční kontroly v souladu s vnitřními předpisy Státního pozemkového úřadu.
- Odpovídá za soustavné, koordinované a včasné zjišťování provozních, finančních, právních a jiných rizik; za jejich vyhodnocování a přijetí odpovídajících opatření na jejich vyloučení nebo zmírnění.
- Odpovídá za koncepci a činnost oddělení svému přímému nadřízenému.

5.2..3.5. Vedoucí oddělení, vedoucí oddělení KPÚ a vedoucí pobočky

Je jmenován a odvoláván ústředním ředitelem a disponuje základními kompetencemi, odpovědnostmi a pravomocemi:

- Řídí, organizuje a kontroluje činnost podřízených zaměstnanců oddělení.
- Rozhoduje o záležitostech v rámci působnosti oddělení, pokud není příslušným nadřízeným zaměstnancem stanoveno jinak.
- Stanovuje pracovní náplně podřízených zaměstnanců.
- Podílí se na tvorbě a implementaci právních a interních předpisů s působností a platností na Státní pozemkový úřad a interních předpisů oddělení, odboru, případně sekce.
- Odpovídá za to, že prostředky na činnost jím řízeného organizačního útvaru a organizační jednotky budou vynaloženy efektivně, hospodárně a účelně.
- Odpovídá za dodržování právních a interních předpisů.
- Odpovídá za správu přidělených finančních prostředků a za provádění finanční kontroly v souladu s vnitřními předpisy Státního pozemkového úřadu.
- Odpovídá za koncepci a činnost oddělení svému přímému nadřízenému.

5.3. Poradní orgány ústředního ředitele

5.3.1. K operativnímu zabezpečování úkolů vyplývajících z činnosti Státního pozemkového úřadu, k usměrňování, koordinaci činnosti a informovanosti vedoucích zaměstnanců slouží pravidelné pracovní porady, včetně operativních porad k organizování týmové práce a k neformálním osobním kontaktům zaměstnanců všech sekcí Státního pozemkového úřadu. Otázky, které pro svou složitost nebo závažnost vyžadují posouzení z více hledisek, se řeší především na společných poradách dotčených organizačních útvarů nebo organizačních jednotek. Svolání porady, popř. zápis o závěrech, zajistí organizační útvar nebo organizační jednotka, které odpovídají za splnění úkolu po věcné stránce.

5.3.2 V úřadu dále působí tyto stálé komise:

- škodní komise
- likvidační komise.

5.3.3 Předsedu a ostatní členy komisí jmenuje a odvolává ústřední ředitel.

5.3.4 Komise SPÚ jsou zřizovány ústředním ředitelem pro záležitosti, které mají význam pro řízení SPÚ.

5.3.5 Komise SPÚ mají svůj statut, který definuje jejich působnost.

5.4. Zásady zřizování organizačních útvarů

5.4.1.1. O organizačním uspořádání SPÚ rozhoduje ústřední ředitel.

5.4.1.2. Návrh na organizační změny zpracovává příslušný ředitel organizačního útvaru nebo organizační jednotky ve spolupráci s Odborem personálním a ústřednímu řediteli jej předkládá příslušný náměstek ústředního ředitele pro sekci; u organizačních útvarů v sekci ústředního ředitele je zpracovaný návrh předkládán přímo ústřednímu řediteli.

- 5.4..1.3. Návrh na organizační změnu musí respektovat principy uvedené v tomto Organizačním řádu a musí zdůvodnit přínosy, které bude mít tato změna pro SPÚ.

6. Principy zastupování a delegování působnosti

- 6.1. Vedoucí zaměstnanec je oprávněn delegovat přesně vymezenou část své působnosti na kteréhokoliv jemu podřízeného zaměstnance s tím, že je povinen delegující vedoucí zaměstnanec informovat přímého nadřízeného delegovaného zaměstnance o takové delegaci. Tím není dotčena úprava zastupování při podepisování stanovená Podpisovým řádem.
- 6.2. Ústřední ředitel je po dobu své nepřítomnosti zastupován 1. náměstkem ústředního ředitele.
- 6.3. V případě nepřítomnosti ústředního ředitele a 1. náměstka ústředního ředitele lze pověřit zastupováním jiného náměstka ústředního ředitele. Toto pověření zastupováním je provedeno ústředním ředitelem písemnou formou.
- 6.4. Ředitel odboru nebo KPÚ určí z jemu podřízených zaměstnanců svého stálého zástupce. Pověření zastupováním je provedeno písemnou formou po předchozím projednání s příslušným nadřízeným vedoucím zaměstnancem a po schválení ústředním ředitelem.
- 6.5. Ředitel odboru nebo KPÚ zároveň zajistí zastupitelnost zaměstnanců v běžné agendě.

7. Systém vnitřních norem SPÚ

- 7.1. Činnost SPÚ je upravena soustavou obecně závazných právních předpisů, vlastních vnitřních norem a řídicích aktů. Smyslem vnitřních norem a řídicích aktů je upravit metody a pracovní postupy podle společných zásad.
- 7.2. Vnitřními předpisy se rozumí normativní a individuální akty řízení ústředního ředitele.
- 7.3. Akty řízení jsou zejména příkazy ústředního ředitele, pokyny ústředního ředitele, rozhodnutí ústředního ředitele.
- 7.4. Vnitřní předpisy nesmějí být v rozporu s právními předpisy. Vydávají se v písemné formě buď na základě právních předpisů, nebo podle vnitřních potřeb SPÚ.

8. Jednání a podepisování za SPÚ

- 8.1. Jednání a podepisování za SPÚ se řídí obecně závaznými právními předpisy, tímto Organizačním řádem a Podpisovým řádem, případně jinými vnitřními předpisy.

9. Obecné kompetence a odpovědnost

- 9.1. Organizační řád je základní vnitřní normou, která stanovuje organizační uspořádání ústředního orgánu státní správy, vymezuje kompetence vedoucích zaměstnanců a hlavní činnosti jednotlivých organizačních útvarů a organizačních jednotek, jejich základní pravomoci, odpovědnosti a určuje způsob provádění změn tohoto řádu. Organizační řád je základem soustavy dalších vnitřních norem upravujících dílčí okruhy činností SPÚ.
- 9.2. Všichni zaměstnanci SPÚ jsou povinni dodržovat platné obecně závazné právní předpisy, interní předpisy SPÚ, příkazy ústředního ředitele a pokyny vedoucích

zaměstnanců SPÚ, a dále je každý zaměstnanec SPÚ odpovědný za řádné plnění jemu svěřených úkolů.

- 9.3. Vedoucí zaměstnanci SPÚ jako vedoucí orgánu veřejné správy jsou v rámci své odpovědnosti povinni v rámci svěřených agend na SPÚ zavést a udržovat vnitřní kontrolní systém, který:
- a) vytváří podmínky pro hospodárný, efektivní a účelný výkon veřejné správy,
 - b) je způsobilý včas zjišťovat, vyhodnocovat a minimalizovat provozní, finanční, právní a jiná rizika vznikající v souvislosti s plněním schválených záměrů a cílů orgánu veřejné správy,
 - c) zahrnuje postupy pro včasné podávání informací příslušným úrovním řízení o výskytu závažných nedostatků a o přijímaných a plněných opatřeních k jejich nápravě.
- 9.4. Všechny organizační útvary a organizační jednotky jsou povinny si vzájemně poskytovat součinnost při plnění jim svěřených úkolů v rámci agendy nebo dle vnitřního předpisu SPÚ a jsou oprávněny tuto součinnost zároveň od ostatních organizačních útvarů a organizačních jednotek požadovat.

II.

Společná a závěrečná ustanovení


1. Společná ustanovení

- 1.1. Rozsah činností, využívané nástroje, formy spolupráce, pracovní postupy a generované výstupy realizované v rámci vykonávané působnosti organizačních útvarů jsou průběžně přehodnocovány a upravovány tak, aby vždy odrážely reálný stav a potřeby efektivního výkonu státní správy a SPÚ.
- 1.2. Přílohami tohoto organizačního řádu je Příloha č. 1 – Schéma organizačního uspořádání Státního pozemkového úřadu a Příloha č. 2 Seznam a působnost poboček KPÚ. Tímto se zrušuje Příkaz ústředního ředitele č. 4/14 o zřízení poboček.

2. Závěrečná ustanovení

- 2.1. Tento Organizační řád může být změněn ústředním ředitelem s předchozím souhlasem ministra zemědělství. Změny se provádějí schválením vydání novely. Postup novelizace se řídí ustanovením směrnice Systém vnitřních norem.
- 2.2. Tento Organizační řád je úplným zněním po schválení ústředním ředitelem a nabývá účinnosti dnem 01. 02. 2013.
- 2.3. Organizační řád, ve znění dodatku č. 1, po schválení ústředním ředitelem nabývá účinnosti dnem 01. 10. 2013.
- 2.4. Organizační řád, ve znění dodatku č. 2, po schválení ústředním ředitelem nabývá účinnosti dnem 01. 10. 2013.

- 2.5. Organizační řád, ve znění dodatku č. 3, po schválení ústředním ředitelem nabývá účinnosti dnem 01. 04. 2014.
- 2.6. Organizační řád, ve znění dodatku č. 4, po schválení ústřední ředitelkou nabývá účinnosti dnem 01. 11. 2014.
- 2.7. Organizační řád, ve znění dodatku č. 5, po schválení ústřední ředitelkou nabývá účinnosti dnem 1. 1. 2015.
- 2.8. Organizační řád, ve znění dodatku č. 6, po schválení ústřední ředitelkou nabývá účinnosti dnem 1. 5. 2015.

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



Ing. Marian Jurečka
ministr zemědělství

V Praze dne 13. 04. 2015
Čj. 19592/2015-MZE-12141

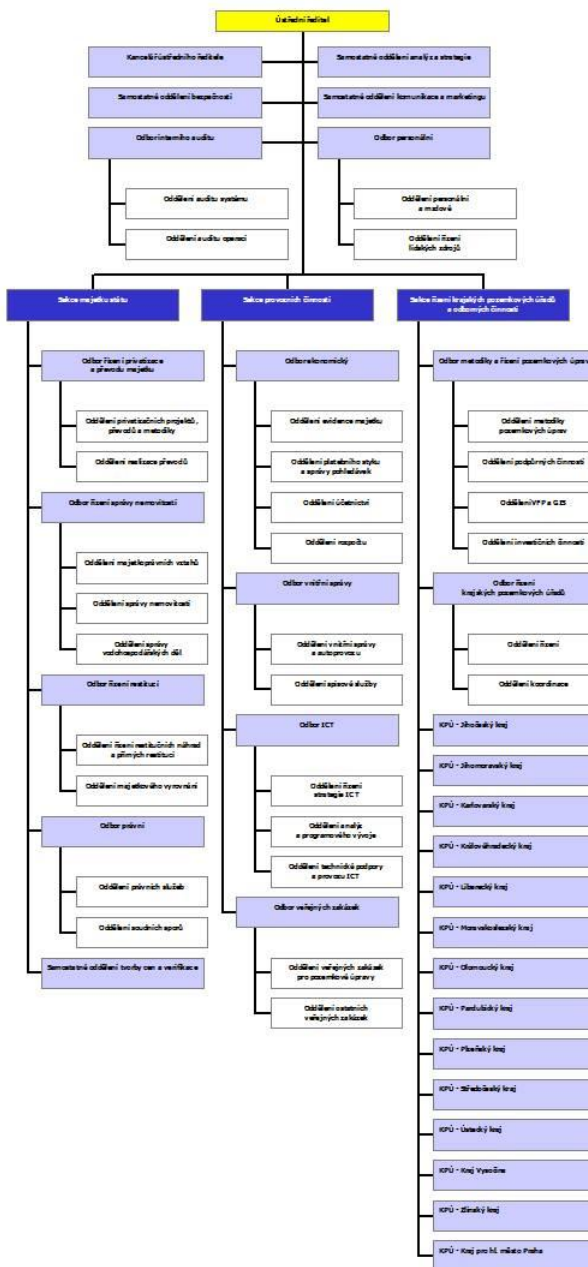
Vážená paní ústřední ředitelko,

v souvislosti s Vaší žádostí č.j. SPU 179537/2015-325/MA ze dne 7. dubna 2015 o odsouhlasení Organizačního řádu ve znění jeho dodatku č. 6 Vám sděluji, že souhlasím s vydáním Organizačního řádu Státního pozemkového úřadu ve znění jeho dodatku č. 6, avšak za předpokladu, že článek č. 4.3. bude uveden v původním znění, tzn. „Organizační řád SPÚ vydává ústřední ředitel s předchozím souhlasem ministra zemědělství“. Beru současně na vědomí, že tato organizační změna nezakládá požadavek na navýšení počtu systemizovaných pracovních míst.

S pozdravem

Vážená paní
Ing. Svatava Maradová, MBA
ústřední ředitelka
Státní pozemkový úřad
Husinecká 1024/11a
Žižkov
130 00 Praha 3

**Příloha č. 1 – Schéma organizačního uspořádání Státního pozemkového úřadu
s účinností od 1. 5. 2015**



BIBLIOGRAFICKÉ ÚDAJE

Jméno autora: Petra Horáková

Obor: Evropská hospodářskosprávní studia

Forma studia: kombinovaná

Název práce: Působnost Státního pozemkového úřadu

Rok: 2016

Počet stran textu bez příloh: 69

Celkový počet stran příloh: 20

Počet titulů českých použitých zdrojů: 6

Počet titulů zahraničních použitých zdrojů: 0

Počet internetových zdrojů: 38

Počet ostatních zdrojů: 4

Vedoucí práce: JUDr. Zdeněk Fiala, Ph.D.