

Česká zemědělská univerzita v Praze

Provozně ekonomická fakulta

Katedra práva



Diplomová práce

Pozemkové úpravy v právní úpravě a praxi ČR

Andrea Bulínová

© 2013 ČZU v Praze

ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

Katedra práva

Provozně ekonomická fakulta

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

Bulínová Andrea

Veřejná správa a regionální rozvoj nav.- Klatovy

Název práce

Pozemkové úpravy v právní úpravě a praxi ČR

Anglický název

Landscaping in legislation and practice in Czech Republic

Cíle práce

Předmětem diplomové práce je obsah právní úpravy pro provádění pozemkových úprav a dalších příslušných právních předpisů souvisejících s problematikou pozemkových úprav. Práce je zaměřena na aplikaci právních předpisů v praxi pozemkového úřadu, včetně aplikace Správního řádu v průběhu správního řízení v řízení o pozemkových úpravách. Cílem práce je analýza právních předpisů pro provádění pozemkových úprav, jejich použití v praxi a návaznost jednotlivých právních předpisů v řízení o pozemkových úpravách. Formou případové studie práce ukazuje rozpory mezi použitím jednotlivých právních předpisů pro provádění pozemkových úprav.

Metodika

Údaje a informace obsažené v diplomové práci jsou získány z odborné literatury a právních předpisů. Tabulky částečně převzaté a částečně vytvořené z údajů ČSÚ a portálu Ministerstva zemědělství e-AGRI.

Harmonogram zpracování

Teoretická část 2/2013

Praktická část 3/2013

Rozsah textové části

Rozsah hlavní textové části 60 stran

Klíčová slova

pozemkový úřad, pozemková úprava, katastr nemovitostí, zákon o pozemkových úpravách

Doporučené zdroje informací

1. Hendrych, D. a kol., Správní právo, Obecná část. 7. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009. ISBN 978-80-7400-049-2
 2. Hoetzel, J., Československé správní právo, část všeobecná, druhé přepracované vydání, Praha, Melantrich 1037, EAN LKO186
 3. Sládeček, V., Obecné správní právo, Praha, ASPI 2009 ISBN 978-80-7357-382-9
 4. Staša, J., Úvod do českého správního práva, čtvrté doplněné vydání, Praha, Policejní akademie 2003
 5. Kindl, M., Kramář, K., Rajchl, J., Telecký, D. Základy správního práva. Plzeň Aleš Čeněk, 2009
 6. Mates, P. a kol., Základy správního práva trestního, 4. vydání, Praha, C.H.Beck 2008
 7. Hendrych, D., Správní věda, ASPI 2009, ISBN 978-80-7357-458-1
 8. Horzinková, Fiala, Správní právo hmotné, procesní Leges s.r.o., ISBN 978-80-87212-55-4
 9. Sládeček, V., Pouperová O. a kol., Správní právo – zvláštní část, Leges s.r.o., ISBN 978-80-8721-280-6
 10. Dudová, Jana. Pozemkové právo. 1. vyd. Brno: Key Publishing, 2007. 169 s. ISBN 978-80-86575-35-3 (B.I.B.S., a.s.) ISBN 978-80-87071-26-7 (Key Publishing s.r.o.)
 11. Kolektiv autorů. Metodický návod k provádění pozemkových úprav – Ministerstvo zemědělství – Ústřední pozemkový úřad, Těšnov 17, 117 05 Praha 1 Č.j. 10747/2010-13300. 106 s.
 12. Němec, Jiří. Pozemkové právo a trh půdy v ČR. Výzkumný ústav zemědělské ekonomiky Praha, 2004. ISBN 80-86671-12-7
 13. Pekárek, Milan a kolektiv. Pozemkové právo. Aleš Čeněk s.r.o., 2010, ISBN 978-80-7380-253-0
- Další literatura dle pokynů vedoucí práce.
-

Vedoucí práce

Růžičková Eva Daniela, JUDr.

Termín odevzdání

březen 2013

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci na téma “ Pozemkové úpravy v právní úpravě a praxi ČR“ vypracovala samostatně a použila jsem pramenů, které uvádím v příloženém seznamu literatury.

Datum odevzdání práce:

.....

podpis autora

Poděkování

Děkuji vedoucímu diplomové práce JUDr. Evě Daniele Růžičkové za pozornost, kterou věnovala mé práci a za její odborné rady při vypracování diplomové práce. Dále děkuji Ing. Zbyňku Weberovi za poskytnutí potřebných podkladů.

Pozemkové úpravy v právní úpravě a praxi ČR

Landscaping in legislation and practice in Czech republic

Souhrn

Obsahem diplomové práce je zpracování problematiky provádění pozemkových úprav se zaměřením na vytipování problematických míst v právních předpisech souvisejících s problematikou provádění pozemkových úprav. Práce je zaměřena na aplikaci právních předpisů v praxi pozemkového úřadu, včetně aplikace správního řádu v průběhu řízení o pozemkových úpravách.

Klíčová slova

pozemkový úřad, pozemková úprava, katastr nemovitostí, zákon o pozemkových úpravách, půda, vlastnictví

Summary

The content of this thesis is the treatment of an issue of perform landscaping which is focused on identification of problematic situations in the legal regulations, that are related to the issue of implementation of landscaping.

The thesis is focused on the application of the legal regulations in practice (the land office) including the application of administrative procedure during the process of landscaping.

Key words

the land office, landscaping, the Land Registry, the landscaping law, land, property

Obsah

1. Úvod	10
2. Cíl práce a metodika	12
2.1 Cíl práce	12
2.2 Metodika	12
3. Teoretická východiska	13
3.1 Pozemkové úřady	13
3.1.1 Činnosti pozemkových úřadů	13
3.2 Historie pozemkových úprav	14
3.2.1 První pozemková reforma – 1919.....	14
3.2.2 Pozemková reforma po roce 1945	15
3.3 Pozemkové vlastnictví	17
3.3.1 Pojem vlastnického práva	17
3.3.2 Objekt pozemkového vlastnictví	18
3.3.3 Subjekt pozemkového vlastnictví	18
3.3.4 Obsah pozemkového vlastnictví	18
3.4 Principy pozemkového práva	19
3.5 Pozemkové úpravy	19
3.6 Právní rámec pozemkových úprav	22
3.6.1 Přehled platných právních předpisů.....	22
3.6.2 Přehled správních činností pozemkového úřadu při řízení o pozemkových úpravách	23
3.7 Odborná způsobilost k projektování pozemkových úprav	25
3.8 Účel pozemkové úpravy.....	26
3.8.1 Význam pozemkových úprav	27
3.9 Formy pozemkových úprav.....	29
3.9.1 Komplexní pozemkové úpravy	30
3.9.2 Jednoduché pozemkové úpravy	30
3.9.3 Upřesnění nebo rekonstrukce přidělů	30
3.10 Veřejná správa.....	30
3.10.1 Veřejný zájem	31
3.11 Pozemkové úpravy	32

3.11.1	Obvod pozemkové úpravy	32
3.11.2	Pozemky v obvodu pozemkových úprav řešené dle § 2 zákona o pozemkových úpravách	33
3.11.3	Pozemky v obvodu pozemkových úprav neřešené dle § 2 zákona o pozemkových úpravách	34
3.11.4	Pozemky mimo obvod pozemkových úprav	34
3.11.5	Církevní pozemky	34
3.12	Zahájení řízení o pozemkových úpravách	35
3.13	Účastníci řízení o pozemkových úpravách	37
3.14	Úvodní jednání	38
3.15	Sbor zástupců	39
3.16	Soupis a ocenění nároků vlastníků	40
3.16.1	Oceňování v pozemkových úpravách	41
3.17	Plán společných zařízení	41
3.18	Návrh pozemkových úprav	43
3.18.1	Přiměřenost původních a navrhovaných pozemků	44
3.18.2	Rozhodnutí o schválení návrhu komplexní pozemkové úpravy – I. rozhodnutí	45
3.18.3	Řádné opravné prostředky	45
3.18.4	Obnova řízení	46
3.18.5	Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, o zřízení nebo zrušení věcných břemen – II. rozhodnutí	47
3.18.6	Realizace pozemkových úprav	47
4.	Praktická část -	51
	Aplikace právní regulace v praxi pozemkového úřadu	51
4.1	Komplexní pozemková úprava k. ú. Soustov, Okres Klatovy	51
4.1.1	Zahájení řízení	51
4.1.2	Úvodní jednání	
4.1.3	Soupis nároků vlastníků	52
4.1.4	Plán společných zařízení	53
4.1.5	Účastníci řízení	54
4.1.6	Identifikace účastníka řízení v pozemkových úpravách	54
4.1.7	Návrh nového uspořádání pozemků	55
4.1.8	Závěrečné jednání	57

4.1.9	Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav	57
4.1.10	Obnova řízení.....	58
4.1.11	Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv	59
4.1.12	Vytyčení hranic pozemků dle návrhu pozemkové úpravy.....	61
4.2.	Komplexní pozemková úprava Skelná Huť, okres Klatovy	61
4.2.1	Zahájení řízení	61
4.2.2.	Úvodní jednání	62
4.2.3	Sbor zástupců.....	63
4.2.4	Plán společných zařízení	63
4.2.5	Návrh nového uspořádání.....	64
4.2.6	Rozhodnutí o schválení návrhu komplexní pozemkové úpravy.....	66
4.2.7	Odvolání do rozhodnutí o schválení návrhu.....	67
4.2.8	Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv.....	68
4.2.9	Vytyčení hranic pozemků dle návrhu pozemkové úpravy	69
5.	Zhodnocení zjištěných skutečností.....	70
5.1.	Veřejný zájem v pozemkových úpravách	70
5.2	Komplexní pozemková úprava Skelná Huť	71
5.3	Komplexní pozemková úprava Soustov.....	72
6.	Závěr	73
7.	Seznam použitých zdrojů.....	76
	Odborná literatura:	76
	Právní předpisy:	77
	Jiné zdroje:	77
8.	Přílohy	78
8.1.	Vzor rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav – 1 rozhodnutí	78
8.2.	Vzor rozhodnutí o výměně a přechodu vlastnických práv – 2. rozhodnutí	79
8.3	Vzor rozhodnutí o určení hranic pozemků.....	82
8.4	Stav vlastnictví pozemků před komplexní pozemkovou úpravou Soustov	85
8.5	Stav vlastnictví pozemků po provedení komplexní pozemkové úprav Soustov.....	86
8.6	Stav vlastnictví pozemků před provedením komplexní pozemkové úprav Skelná Huť	87
8.7	Stav vlastnictví pozemků po provedení komplexní pozemkové úprav Skelná Huť	88
9.	Seznam tabulek a grafů.....	89

1 Úvod

Politické a společenské změny v České republice po roce 1989 vyžadovaly změnu přístupu k soukromému vlastnictví a především k vlastnictví půdy. Důležité bylo vymezení pojmu vlastnictví a užívání zemědělské půdy. Změny, které byly realizovány od roku 1989 do dnešní doby byly zcela zásadní. Z pohledu vlastnictví půdy se opět vrátil pojem vlastnictví půdy a jeho nedotknutelnost jako pojem nadřazený nad užitelskými vztahy.

Půda je omezené a konečné množství. Člověk ji svou činností nedokáže vyrobit ani nahradit. Není možno zastavit stále narůstající potřeby člověka k získání další půdy, lze pouze stávající množství přerozdělovat. Půdu není možné zničit a není možno ji spotřebovat.

Půda je součástí životního prostředí a z ekonomického hlediska je hlavním výrobním prostředkem v odvětví zemědělství a lesnictví. V neposlední řadě tvoří půda zásobárnu nerostných surovin.¹

Dle Listiny Základních práv a svobod čl. 11² každý má právo vlastnit majetek. Vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu. Vlastnictví půdy, by mělo být bráno jako závazek, řádně se starat o půdu jako své vlastnictví a zajištění udržitelnost pro další generace.

V roce 1991 byl přijat zákon č. 229/1991 o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku. Tento zákon zásadně upravil vlastnické vztahy a s tím související nápravu majetkových křivd. V této souvislosti vznikl problém vlastníků pozemků s rozdrobeností svého vlastnictví, nepřístupnost pozemků a s nemožností skutečného využívání svého vlastnictví. Je nereálné se domnívat, že stát napravil všechny křivdy, které byly v minulosti spáchány. Vztah k půdě a závazky, které naši předci měli ve svém způsobu života samozřejmě zakořeněné se jen těžko obnovily.

Přijetí zákona o půdě bylo nezbytné pro obnovení demokracie a svobodné společnosti v našem státě. V Čechách bylo rozhodnuto, že pozemkové úřady budou součástí okresních

¹ DUDOVÁ, J., *Pozemkové právo*

² Ústavní zákon č. 2/1993 Sb. ve znění pozdějších předpisů, Listina základních práv a svobod čl. 11

úřadů, jako samostatných referátů a budou vykonávat správní agendu na úseku restitucí a pozemkových úprav. Pozemkové úřady byly součástí okresních úřadů od roku 1991 – 2002 do zrušení okresních úřadů. Následně byly pozemkové úřady součástí organizační struktury Ministerstva zemědělství ČR.

Státní pozemkový úřad zahájil svoji činnost dne 1. 1. 2013. Byl zřízen zákonem č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů. Nový úřad spojil agendy, které vykonávaly pozemkové úřady a Pozemkový fond ČR.

Státní pozemkový úřad vykonává svoji činnost dle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, zákona č. 139/2012 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech (v textu dále jen zákon o pozemkových úpravách) a o změně zákona č. 229/1991 Sb. a zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů. Dnem, kdy vstoupil v účinnost zákon o Státním pozemkovém úřadu, byl zrušen zákona č. 569/1991 Sb., o pozemkovém fondu České republiky a zákon č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků. Tyto převody jsou nově upraveny přímo v zákoně o Státním pozemkovém úřadu.

2 Cíl práce a metodika

2.1 Cíl práce

Cílem diplomové práce je zpracování problematiky provádění pozemkových úprav se zaměřením na vytipování problematických míst v právních předpisech souvisejících s problematikou provádění pozemkových úprav. Práce je zaměřena na aplikaci právních předpisů v praxi pozemkového úřadu, včetně aplikace správního řádu v průběhu řízení o pozemkových úpravách.

2.2 Metodika

Údaje a informace obsažené v diplomové práci byly získány především z odborné literatury a právních předpisů. Veškeré použité zdroje jsou uvedeny. Při zpracování podkladů byla použita komparativní analytická metoda a metoda deskripce.

V praktické části je použita metoda případové studie a to formou popisu jednotlivých etap zpracování pozemkových úprav a popis správního řízení na konkrétních případech komplexních pozemkových úprav zpracovaných Krajským pozemkovým úřadem pro Plzeňský kraj, pobočkou Klatovy.

V práci jsou využity tabulky převzaté a samostatně vytvořené. Údaje v tabulkách jsou převzaty z ČSÚ, odborné literatury a portálu Ministerstva zemědělství e-AGRI.

Zpracování veřejné zakázky na výběr zpracovatele komplexní pozemkové úpravy dle zákona č. 137/2006 o veřejných zakázkách ve znění pozdějších předpisů není součástí diplomové práce.

Technické řešení plánu společných zařízení, jako jedné z etap návrhu komplexních pozemkových úprav není součástí diplomové práce.

3 Teoretická východiska

3.1 Pozemkové úřady

Zákonem 503/2012 Sb. byl zřízen Státní pozemkový úřad. Činnosti Státního pozemkového úřadu jsou rozděleny na činnosti, které provádí ústředí Státního pozemkového úřadu a na činnosti, které provádí krajský pozemkový úřad. Do konce roku 2012 byly pozemkové úřady součástí organizační struktury Ministerstva zemědělství ČR.

3.1.1 Činnosti pozemkových úřadů:

- Provádění komplexních pozemkových úprav
- Provádění jednoduchých pozemkových úprav
- Investiční činnost při stavbách společných zařízení
- Aktualizace jednotné soustavy bonitace půd
- Lustrace státní půdy pro její privatizaci
- Restituce zbytkové části nároků
- Evidence pozemkových úprav
- Osvěta, vzdělávání a propagace oboru

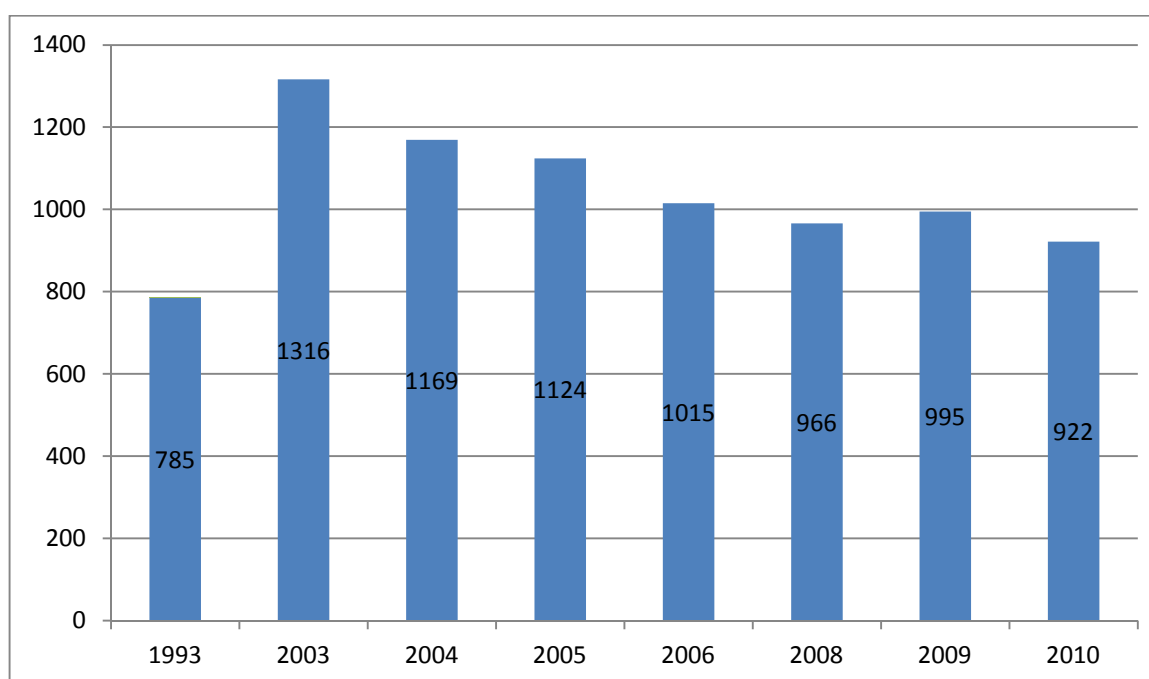
Pozemkové úřady organizují a rozhodují o činnostech prováděných při pozemkových úpravách a to v rozsahu stanoveném zákonem. Pozemkové úřady jsou správní úřady se zákonem stanovenou územní působností, kdy jejich nadřízeným, dozorovým a odvolacím orgánem je Ústřední pozemkový úřad.³ Zákonem 503/2012 Sb. byl zřízen Státní pozemkový úřad a nadřízeným, dozorovým a odvolacím orgánem se stalo od 1. 1. 2013 ústředí Státního pozemkového úřadu.

Zákonem 503/2012 Sb. §1 s účinností od 1. 1. 2013 bylo upraveno řízení o pozemkových úpravách a působnost Státního pozemkového úřadu. Pro účel zákona je činnost Státního pozemkového úřadu rozdělena na činnost, kterou provádí ústředí Státního pozemkového úřadu a na činnost, kterou provádí krajský pozemkový úřad.

³ DUDOVÁ, J., *Pozemkové právo*

Graf č. 1 ukazuje vývoj počtu zaměstnanců v letech 1993-2010. Do konce roku 2002 byly pozemkové úřady součástí okresních úřadů, jako samostatné referáty. Od 1. 1. 2003 byly pozemkové úřady součástí organizační struktury Ministerstva zemědělství ČR. Od 1. 1. 2013 jsou pozemkové úřady součástí nově vzniklého Státního pozemkového úřadu. Jedním z důvodů zřízení Státního pozemkového úřadu bylo zjednodušení administrativy a také optimalizace všech činností pozemkových úřadů a agendy Pozemkového fondu ČR. Počet zaměstnanců nového úřadu bude mít v budoucnu klesající tendenci.

Graf 1 : Vývoj počtu zaměstnanců pozemkových úřadů 1993-2010



Zdroj: Kolektiv autorů. *Pozemkové úpravy v ČR*

3.2 Historie pozemkových úprav

3.2.1 První pozemková reforma – 1919

Pro její realizaci byl vydán zákon č. 212/1919 Sb., o pozemkové reformě podle něhož podléhala konfiskaci (tj. zákazu prodávat, nikoliv odejmout z vlastnictví) půda statků nad 150 ha zemědělské půdy nebo 250 ha celkové půdy. Podle tohoto zákona bylo možno vyvlastnit i pozemky již nad 50 ha, avšak to nebylo použito ani v jenom případě. Zato

obecně platilo ustanovení zákona, že v odůvodněných případech se z důvodů ekonomické účelnosti ponechává vlastníkovi až 500 ha.

Konfiskaci podléhala přes 4 000 000 ha půdy, avšak v průběhu pozemkové reformy, která se prováděla až do roku 1938, bylo z tohoto pozemkového fondu přiděleno celkem 1 801 000 ha půdy, ostatní zůstala v rukou původních vlastníků. Ve skutečnosti však bylo 638 000 drobným rolníkům přiděleno pouze 790 000 ha půdy tj. 43,9 % z celkem rozdělené půdy, státním statkům a jiným velkým hospodářství 785 000 ha (43,6%) a tzv. zbytkovým statkům 226 000 ha (12,5%).

Dále byl vydán zákon č. 81/1920. (Přídělový zákon), jenž umožňoval, aby plochy s přírodními a historickými památkami byly ponechány původnímu vlastníkovi, a tím se stalo, že z konfiskace bylo vypuštěno 1 000 000 ha půdy. Další půda byla vypuštěna tak, kde po rozdělení velkostatkářské půdy došlo k takovému stavu, že by velké hospodářské budovy zůstaly nevyužity. Podle tohoto zákona se mohla k těmto objektům přidělit přiměřená výměra půdy. Vznikaly tzv. zbytkové statky. Praxe byla taková, že z nejlepší scelené půdy a z hospodářských budov se nejprve vytvořila velká hospodářská jednotka, tzv. zbytkový statek, vzdálenější a horší půdy pak byla rozparcelována pro drobné hospodářské jednotky.⁴

V první pozemkové reformě se nepodařilo vypořádat ani s domácími velkostatkáři a s maďarsko-německou šlechtou.

3.2.2 Pozemková reforma po roce 1945

Tato pozemková reforma byla prováděna postupně ve třech etapách:

V první etapě byl bez náhrady konfiskován zemědělský majetek (tj. zemědělská a lesní půda, k ní patřící budovy a zařízení, závody zemědělského průmyslu, sloužící vlastními zemědělskému a lesnímu hospodářství, jako i movité příslušenství, čili živý a mrtvý inventář, a všechna práva, která jsou spojena s držbou zkonfiskovaného majetku anebo

⁴ ŠVEHLA, F., VAŇOUS, M. *Pozemkové úpravy: úvodní část*

jeho části patřící Němcům, Maďarům jakož i zrádcům a nepřátelům českého a slovenského národa. Jejich majetek měl být rozdělen bezzemkům a maloroelníkům.

Pod konfiskací nespadal majetek osob německé a maďarské národnosti, které se aktivně zúčastnily boje za zachování celistvosti a osvobození ČSR. Konfiskovaný majetek přecházel do rukou Národního pozemkového fondu fungujícího při Ministerstvu zemědělství, který kontroloval průběh konfiskace i rozdělování půdy a spravoval majetek až do odevzdání přídělčům. Právo na příděl ze zemědělského majetku měli bezzemci, domkáři, malí a střední rolníci, vlastníci půdy do výměry 15 ha, zemědělská družstva vytvořená z bezzemků a maloroelníků, obce, stát pro veřejné účely. Přednostní právo na příděl měly osoby, které se vyznamenaly v národnostně-osvobozovacím boji, zejména vojáci a partyzáni, bývalí političtí vězňové a deportovaní a jejich rodinní příslušníci i zákonní dědicové, jakož i rolníci poškození válkou. Toto přednostní právo, ale muselo být náležitě prokázáno.

Pozemková reforma v této první etapě likvidovala důsledky staleté násilné kolonizace české a slovenské půdy německo-maďarskými vládnoucími třídami, a tím i podmínky pro národností útlak. Díky tomu došlo ke změně sociální struktury na vesnici, zvláště v pohraničních oblastech, kde nyní místo malých rolnických hospodářství byla vytvořena střední rolnická hospodářství, zmenšil se tak počet zemědělských dělníků a vznikla řada státních statků. Přesto tato etapa poválečné pozemkové reformy měla jen omezený charakter, protože se vůbec nedotkla většiny českých a slovenských velkostatkářů, ani nijak neomezila rozsah jejich pozemkového vlastnictví.

Druhá etapa pozemkové reformy začala roku 1947 a označovala se jako revize první pozemkové reformy. Podle přijatého zákona č. 142/1947 Sb., o revizi první pozemkové reformy, se odebírala statkářům veškerá půda nad rozsah určený zákonem o první pozemkové reformě z roku 1919, tj. půda zemědělských podniků nad 250 ha celkové plochy nebo 150 ha zemědělské půdy. Pod zábor dále spadala půda, která byla ponechána ve vlastnictví statkářů.

Teprve v roce 1948 se vytvořily podmínky pro rychlé dokončení této druhé etapy poválečné pozemkové úpravy. Koncem března 1948 byl přijat doplněk k zákonu o revizi první pozemkové reformy, tj. zákon č. 44/1948 Sb., kterým se odstraňovaly všechny

reakční úpravy původního návrhu zákona, takže revizi nyní podléhala rovněž veškerá půdy zbytkových statků a církevních hospodářství.

Třetí etapa pozemkových úprav se datuje k roku 1948 a je označována jako nová pozemková reforma. 21. března 1948 byl přijat Národním shromážděním zákon o nové pozemkové reformě, tj. zákona č. 46/1948 Sb., o trvalé úpravě vlastnictví k zemědělské a lesní půdě. Podle tohoto zákona se měla vykoupit zemědělská i lesní půda hospodářství nad 50 ha, veškerá půda neobdělávaná jejím vlastníkem (s výjimkou, kdy ji vlastník nemohl obdělávat z vážných důvodů a půda byla jeho jediným zdrojem důchodu, se ponechávala půdy o výměře max. 1 ha včetně zástavby a veškerá spekulativní půda (bankéřů, továrníků) v plném rozsahu. Půda se vykupovala za průměrnou cenu za posledních 10 let a cena se jen výjimečně vyplácela v hotovosti.

Třetí etapa se začala realizovat až v roce 1949. Jejím provedením byly pověřeny místní národní výbor, rolnické komise a místní organizace Jednotného svazu československých zemědělců. Státem bylo vykoupeno 433 000 ha půdy. Tato etapa dovršila likvidaci velkostatkářských hospodářství.

Uskutečněním všech tří etap této poválečné pozemkové reformy (po roce 1945) bylo převedeno do rukou rolníků a státu 4 346 000 ha půdy.⁵

3.3 Pozemkové vlastnictví

3.3.1 Pojem vlastnického práva

Jedním ze základních lidských a občanských práv je vlastnické právo. Toto právo sebou nese určitá práva, ale také povinnosti.

Listina základních práv a svobod v čl. 11 tento pojem vlastnictví obsahuje, např. je uvedeno: Každý má právo vlastnit majetek. Vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu. Vlastnictví zavazuje.⁶

⁵ ŠVEHLA, F., VAŇOUS, M. *Pozemkové úprav: úvodní část*

⁶ Ústavní zákon č. 2/1993 Sb. ve znění pozdějších předpisů, Listina základních práv a svobod čl. 11

3.3.2 Objekt pozemkového vlastnictví

Pozemkové vlastnictví lze předpokládat, je-li objektem vlastnického vztahu, do něhož subjekty tohoto vztahu vstoupily, pozemek. Pozemek tvoří základnu pro lidské aktivity a je omezen v důsledku rozlohy zemského povrchu, ale i rozdělení mezi jednotlivé státy. Neustále stoupající zájem a potřeby jednotlivých vlastníků vyvolal převahu poptávky nad nabídkou.

Pozemek se dostane na trh pouze v případě, že vlastník je ochoten za úplatu přenechat vlastnická práva jinému subjektu. Pozemky jsou pokládány za věc a platí pro ně ustanovení zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku.⁷

3.3.3 Subjekt pozemkového vlastnictví

Pozemkovým vlastníkem může být každý, právnické i fyzické osoby. Některé pozemky nemůže vlastnit nikdo jiný než stát a to například pozemky určené k obraně státu, pozemky na nichž se nacházejí tělesa dálnic, pozemky v rozsáhlých chráněných územích. Vlastník je identifikován a zapsán v katastru nemovitostí. Pozemek může být ve vlastnictví současně i více subjektů. V takovém případě jde o spoluvlastnictví.⁸

3.3.4 Obsah pozemkového vlastnictví

Obsah pozemkového vlastnictví tvoří práva a povinnosti, které mají subjekty tohoto vztahu mezi sebou.

Základními oprávněními každého vlastníka je oprávnění předmět vlastnictví držet, užívat jej a přisvojovat si případné užitky z něho plynoucí, disponovat s předmětem vlastnictví. Těmto oprávněním pak odpovídá povinnost všech ostatních subjektů, představujících druhou stranu vlastnického vztahu toto postavení vlastníka a jeho

⁷ CECHOVÁ, Š., *Základy pozemkového práva*

⁸ CECHOVÁ, Š., *Základy pozemkového práva*

oprávnění váží se k předmětu vlastnictví respektovat. Vlastník pak má povinnost vykonávat svá oprávnění tak, aby nejen k užítku jemu, ale aby nebyl na újmu práv a právem chráněných zájmů jiných subjektů nad míru, kterou připouští zákon.⁹

3.4 Principy pozemkového práva

Systém práva, tedy také pozemkového práva je budován na určitých principech. Jsou vyjádřením myšlenek a představ, které vyjadřují podstatu právní úpravy. Právní principy slouží také při výkladu zákonů.

V pozemkovém právu rozlišujeme následující principy:

- Princip zajištění přístupu k pozemku každému
- Princip racionálního hospodaření s pozemky a na pozemcích
- Princip plánovitosti
- Princip integrace
- Princip trvalosti pozemkově právních vztahů
- Princip restituce a restaurace pozemkového vlastnictví¹⁰

3.5 Pozemkové úpravy

Nejzávažnější problémy dnešní zemědělské krajiny:

- Extrémně velké půdní bloky
- Nedostatek ekostabilizačních prvků, jako jsou remízky, mokřady, meze, aleje, biokoridory a biocentra
- Nepřístupnost vlastnických pozemků a nedostatečná průchodnost krajiny
- Snižování přirozené úrodnosti půdy v důsledku eroze půdy

⁹ CECHOVÁ, Š., *Základy pozemkového práva*

¹⁰ PEKÁREK, M., *Pozemkové právo*

- Znečištění půdy a podzemních vod
- Nepříznivý stav malých vodních toků a nádrží
- Rozdrobenost vlastnických vztahů
- Nevhodné tvary zemědělských pozemků
- Nedostatek sounáležitosti s krajinou a přírodou v důsledku kolektivizace¹¹

Nástrojem, jak zmírnit nejzávažnější problémy dnešní krajiny, jsou pozemkové úpravy. Mezi jednotlivými kraji existují velké rozdíly mezi počtem a výměrou zpracovanou formou pozemkových úprav. Je to dáno různou potřebou pozemkových úprav, rázem krajiny, ale také historickým a kulturním vývojem daného kraje a katastrálních území. Jihomoravský kraj a Středočeský kraj vede v počtu zpracovaných hektarů formou pozemkových úprav.

Tabulka 1: Ukončené KPÚ v ČR ú stav k 31. 12. 2010)

Kraj	Počet	Výměra (ha)
Středočeský kraj	179	71 842,91
Jihočeský kraj	173	67 602,48
Karlovarský kraj	47	14 022,39
Plzeňský kraj	121	42 116,35
Liberecký kraj	19	5 945,85
Ústecký kraj	49	20 312,51
Královehradecký kraj	90	35 565,94
Pardubický kraj	74	36 082,42
Jihomoravský kraj	156	99 303,31

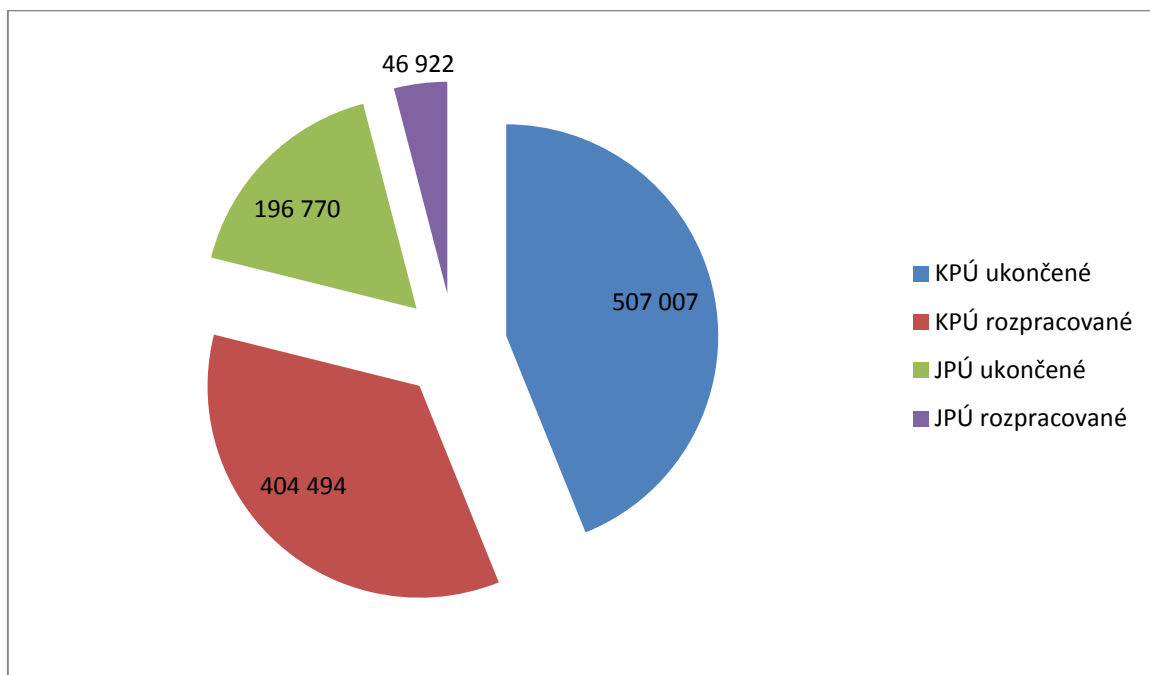
¹¹ Kolektiv autorů, *Pozemkové úpravy, 2. Aktualizované vydání*

Zlínský kraj	33	15 338,60
Kraj Vysočina	103	45 210,90
Olomoucký kraj	78	36 580,01
Moravskoslezský kraj	20	14 821,19
Celkem	1 142	505 744,87

Zdroj: Pozemkové úpravy: 2 aktualizované vydání

Následující graf č. 2 ukazuje počty ukončených a rozpracovaných jednoduchých pozemkových úprav. Z grafu je patrné, že forma komplexních pozemkových úprav je preferována při zpracování katastrálních území formou pozemkových úprav.

Graf 2: Ukončené a rozpracované KPÚ a JPÚ v ha (stav k 31. 12. 2010)



Zdroj: Kolektiv autorů, Pozemkové úpravy v ČR

3.6 Právní rámec pozemkových úprav

3.6.1 Přehled platných právních předpisů

Pro provádění pozemkových úprav platí následující právní předpisy:

Právní předpisy základní:

- Zákon 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu
- Zákon č. 139/2002 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, ve znění pozdějších předpisů
- Vyhláška č. 545/2002 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

Právní předpisy související:

- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 569/1991 Sb. o Pozemkovém fondu České republiky, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 17/1992 Sb. o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů
- Zákon 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon) ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů

- Zákon č. 265/1992 Sb. o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem ve znění pozdějších předpisů
- Vyhláška č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 252/1997 Sb. o zemědělství, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
- Vyhláška č. 327/1998 Sb., kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon ČNR č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
- Ústavní zákon ČNR č. 1/1993 Sb., Ústava ČR, ve znění pozdějších předpisů
- Listina základních práv a svobod
- Zákon č. 137/2006 o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů

3.6.2 Přehled správních činností pozemkového úřadu při řízení o pozemkových úpravách

V rámci zpracování pozemkových úprav pozemkových úřad zajišťuje:

- Zahájení řízení o pozemkových úpravách
- Výzvy obcím, s jejichž územním obvodem sousedí pozemky zahrnuté do obvodu pozemkových úprav, k možnosti přistoupení jako účastníci k řízení o pozemkových úpravách
- Ustanovení opatrovníka
- Žádostí (ve lhůtě) a předání okruhu dědiců
- Návrh sboru zástupců

- Písemné vyrozumění o zahájení řízení pro příslušný katastrální úřad, orgán územního plánování, stavební úřad, orgán ochrany ZPF, orgán ochrany přírody, vodohospodářský orgán a orgán státní správy lesů, dotýká-li se řízení o pozemkových úpravách zájmů chráněných předpisy o obraně a bezpečnosti státu, o péči o zdraví lidu a jiných zájmů chráněných zvláštními právními předpisy,
- Pověření osob a jejich oznámení na úřední desce příslušné obce, které mohou vjíždět ve stanovené době na pozemky a vykonávat činnosti dle zákona v rozsahu nebytně nutném
- Svolení úvodního jednání a zpracování zápisu z tohoto jednání
- Řeší újmy vlastníkům v důsledku zpracování pozemkových úprav
- Vypracování soupisu nároků vlastníků a informuje sbor zástupců o průběhu soupisu nároků
- Vyložení soupisu nároků po dobu 5 dnů na místě příslušném obecním úřadě a zároveň jej doručí vlastníkům, jejich pobyt je znám
- Stanovení lhůty k uplatnění námitek k soupisu nároků
- Projednání námitek se sborem, případně s katastrálním úřadem
- Předání námitek k pozemkům neřešeným v pozemkových úpravách katastrálnímu úřadu
- Písemné vyrozumění vlastníků o vyřízení námitek
- Ocenění nebo jím pověří zpracovatele nebo znalce
- Odborné zpracování návrhu pozemkových úprav a u zpracovatele nebo návrh, popřípadě jeho část v nezbytných případech sám zpracuje
- Oslovení dotčených správních úřadů a správců podzemních a nadzemních zařízení, kteří jsou povinni v dohodnutých termínech poskytnout pozemkovému úřadu bezúplatně potřebné údaje a informace, nebytné pro řízení o pozemkových úpravách a pro vypracování návrhu
- Jmenování předsedy a členů komise pro zjišťování průběhu hranic
- Předložení katastrálnímu úřadu seznamu parcel, které jsou dotčené pozemkovými úpravami za účelem vyznačení upozornění na zahájení pozemkových úprav
- Předložení zpracovaného Plánu společných zařízení DOSS, které se k němu do 30 dnů vyjádří
- Výkup pozemků, zvyšuje nárok státu o pozemky, jejichž vlastník není znám, může přijmou dar pozemku (jen za cenu podle zvláštního právního předpisu)
- Vypořádání spoluvlastnictví pozemků na podkladě dohody všech spoluvlastníků

- Pozemky, které slouží k vypořádání náhrad
- Zaslání dopisů s uvedením lhůta k vyjádření a souhlasu s návrhem
- Souhlas k možnosti vzít zpět souhlasy podle § 3 odst. 3 a 4 a § 9 odst. 13 zákona o pozemkových úpravách, podle stavu rozpracovanosti návrhu
- Výzvy účastníkům řízení k jednání o připomínkách a námětech, nezúčastní-li se účastník řízení, může se vyjádřit písemně do 15 dnů po obdržení výzvy k účasti na jednání
- Svolání kontorního dne nejméně jednou za 6 měsíců se souhlasem sboru zástupců rozhodnutí o ustoupení od uhrazení rozdílu v ceně pozemků nad rámec kritéria + 4% v ceně
- Oznámení na úřední desce, kde je možno po dobu 30 dnů nahlédnout do zpracovaného návrhu, návrh musí být vystaven též v obci, o vystavení návrhu pozemkový úřad vyrozumí známé účastníky a současně ji sdělí, že v této době mají poslední možnost uplatnit k návrhu své námitky připomínky u pozemkového úřadu, k později podaným námitkám a připomínkám se nepřihlíží
- Nové vyjádření od dotčených účastníků, jsou-li na základě námitek a připomínek provedeny úpravy návrhu, svolání závěrečného jednání po uplynutí doby vystavení návrhu
- Rozhodnutí o duplicitním vlastnictví
- Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav, oznámení rozhodnutí zveřejňuje veřejnou vyhláškou a doručí všem známým účastníkům
- Vyrozumění o předmětu odvolání do 7 dnů vyrozumí od odvolání
- Vydání rozhodnutí o odvolání odvolacím orgánem
- Vydání 2. Rozhodnutí
- Vytyčení pozemků

3.7 Odborná způsobilost k projektování pozemkových úprav

Dle zákona 503/2012 Sb. §18 uděluje úřední oprávnění o odborné způsobilosti k projektování pozemkových úprav ústředí Státního pozemkového úřadu na základě písemné žádosti.

Odborným zaměřením jsou pozemkové úpravy součástí plánování krajiny. Obor pozemkových úprav byl celé období socialismu, až do roku 1991 vyučován na ČVÚT a VŠZ. Rehabilitace oboru proběhla po roce 1990. Snahou skupiny odborníků bylo zavést tento obor do vznikající České komory autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě a zároveň prosadit výuku na vysokých školách.¹²

Prosazení oboru pozemkových úprav v rámci České komory autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě se nepodařilo. V Brně v roce 1991 vznikla Českomoravská komora pozemkových úprav. V současné době není obor pozemkových úprav a jeho odborné činnosti definován, pouze je lze odvodit ze zákona o pozemkových úpravách. V současné době kdy obor pozemkových úprav má za sebou již výsledky v podobě dokončených a zrealizovaných pozemkových úprav se při udělování oprávnění k projektování pozemkových úprav klade velký důraz na vzdělání a praxi v tomto oboru. Samozřejmě také v praxi existuje možnost odebrání oprávnění v případě nekvalitní a neodborné práce.

3.8 Účel pozemkové úpravy

Účel pozemkových úprav je definován §2 zákona 139/2002 Sb. o pozemkových úpravách. Je v něm uvedeno, že pozemkovými úpravami se ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, scelují se nebo dělí a zabezpečuje se jimi přístupnost a využití pozemků a vyrovnání jejich hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy. Současně se jimi zajišťují podmínky pro zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodního hospodářství a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako nezbytný podklad pro územní plánování.¹³

Cílem pozemkových úprav je nové prostorové a funkční uspořádání, zabezpečení přístupnosti pozemků a celých částí území a vyrovnání hranic pozemků tak, aby byly

¹² Kolektiv autorů, *Pozemkové úpravy v České republice*

¹³ Kolektiv autorů, *Metodický návod pro provádění pozemkových úprav*

vytvořeny co nejlepší podmínky pro obhospodařování. Současně jsou řešena opatření pro stabilizaci a zlepšování stavu životního prostředí a vodního režimu v krajině.¹⁴

Provádění pozemkových úprav úzce souvisí s naplňováním programu obnovy venkova, který účinně motivuje obyvatele venkova k tomu, aby se nejen prostřednictvím samosprávy venkovských obcí, ale i vlastními silami snažili o harmonický rozvoj plnohodnotného životního prostředí, udržováním přírodních a kulturních hodnot venkovské krajiny a o rozvoj ekologického hospodaření. Neopominutelná je i související realizace krajinných programů, jako například úprava vodohospodářských poměrů, obnova toků a nádrží, budování protierozní a protipovodňové ochrany území, systému ekologické stability, biocenter a biokoridorů, obnova remízků nezbytných pro život drobné zvěře, zajištění lepší prostupnosti území vhodně zvolenou sítí polních cest a v neposlední míře dosažení estetické kvality krajiny za účelem zvýšení rekreačního efektu.¹⁵

3.8.1 Význam pozemkových úprav

Význam pozemkových úprav pro vlastníky pozemků a jejich uživatele – nájemce

- Upřesnění vlastnictví pozemků - výměra a poloha
- Možnost scelení pozemků a jejich bezplatné vytyčení v terénu
- Úprava tvaru pozemků
- Možnost reálného rozdělení spoluvlastnictví
- Zpřístupnění pozemků vytvořením sítě polních cest
- Zvýšení tržní ceny pozemků
- Možnost zahájení užívání svých pozemků
- Ukončení zatímního užívání cizích pozemky
- Uzavření nových nájemních smluv na již zcela přesnou výměru jednotlivých parcel
- Lustrace pozemků
- Vyšší efektivita využití pozemků včetně stabilizace jejich užívání

¹⁴ DUDOVÁ, J., *Pozemkové právo*,

¹⁵ Kolektiv autorů, *Pozemkové úpravy*, 2. Aktualizované vydání

- Vytyčení lesních pozemků¹⁶

Význam pozemkových úprav pro obce

- Zprůhlednění vlastnických vztahů k pozemkům
- Vymezení původního církevního majetku ze státní půdy
- Dohledání doposud nezapsaného obecního majetku a jeho optimální rozmístění v kontextu se veřejně prospěšnými záměry v krajině
- Převedení většiny pozemků pod navrženými společnými zařízeními do vlastnictví obce
- Realizace prvků společných zařízení pozemkovým úřadem ze státních prostředků nebo zdrojů EU přecházejí do majetku obce
- Snížení pohybu zemědělské techniky uvnitř obce v důsledku realizace polních cest kolem obcí v rámci schválených pozemkových úprav
- Všestranné využití vybudovaných polních cest
- Vyřešení neškodného odvedení povrchových vod a ochrany území před záplavami
- Zvýšení ekologické stability a pestrosti okolní krajiny
- Zjednodušení a zlevnění zpracování územní plánu obce
- Konkretizace některých prvků dle platného územního plánu až na úroveň jednotlivých parcel
- Nové uspořádání pozemků, tak, aby byly přístupné a zemědělsky využitelné i po realizaci výstavby obchvatů obcí, silničních a železničních koridorů¹⁷

Význam pozemkových úprav pro katastr nemovitostí

Obnova katastrálního operátu

- Vznik digitální katastrální mapy
- Promítnutí skutečného stavu do katastru nemovitostí a odstranění nesouladů

¹⁶ Kolektiv autorů, *Pozemkové úpravy, 2. Aktualizované vydání*

¹⁷ Kolektiv autorů, *Pozemkové úpravy, 2. Aktualizované vydání*

- Přesné výměry jednotlivých parcel
- Odstranění parcel zjednodušené evidence
- Zahuštění polohového bodového pole
- Odstranění bezprizorních parcel
- Dořešení doposud nedokončeného scelovacího řízení a přidělového řízení
- Vyřešení duplicitních vlastnictví
- Dohledání dosud neznámých vlastníků, případně dědiců zemřelých vlastníků
- Oprava případných nesprávných údajů o vlastnicích nemovitostí¹⁸

Katastr nemovitostí ČR představuje soubor údajů o nemovitostech v ČR a je zároveň zdrojem informací, které slouží k ochraně práv k nemovitostem:

- Pro daňové a poplatkové účely
- Pro ochranu životního prostředí, zemědělského a lesního půdního fondu, nerostného bohatství a kulturních památek
- Pro rozvoj území
- Oceňování nemovitostí
- Pro vědecké, hospodské a statistické účely
- Pro tvorbu informačních systémů¹⁹

3.9 Formy pozemkových úprav

Formy pozemkových úprav jsou vymezeny zákonem o půdě § 4 a mají podstatný vliv na rozsah zpracování pozemkových úprav, formu správního řízení a rozhodování v řízení a v neposlední řadě také finanční náročnosti.

¹⁸ Kolektiv autorů, *Pozemkové úpravy 2 aktualizované vydání*

¹⁹ DUDOVÁ, J., *Pozemkové právo*,

3.9.1 Komplexní pozemkové úpravy

Komplexní pozemková úprava je nejnáročnější ze všech výše uvedených hledisek. Je to řešení komplexní a trvalé, řeší se celé katastrální území. Součástí řešení jsou cestní sítě, prvky ekologické stability, územní plán, protipovodňová opatření a další opatření tvořící zpracování projektu komplexní pozemkové úpravy.

3.9.2 Jednoduché pozemkové úpravy

Další formou pozemkových úprav je jednoduchá pozemková úprava. Tato forma slouží k rychlému řešení problému, který se vyskytne v daném území. Často navazuje na jednoduchou pozemkovou úpravu komplexní pozemková úprava.

3.9.3 Upřesnění nebo rekonstrukce přidělů

Specifickou formou pozemkových úprav je upřesnění nebo rekonstrukce přidělů půdy přidělené ve smyslu dekretů prezidenta republiky č. 12/1945 Sb. a č. 28/1945 Sb. a zákonů č. 142/1947 Sb. o revizi první pozemkové reformy, ve znění zákona č. 44/1948 Sb. a č. 46/1948 Sb. o nové pozemkové reformě. Pozemkový úřad Klatovy často pracoval s touto formou pozemkových úprav, protože velká část katastrálních území na tomto okrese patří do území zasažených nedokončeným přidělovým řízením.

3.10 Veřejná správa

Činnosti, které na úseku veřejné správy vykonával pouze stát jsou dnes delegovány také na jiné vykonavatele veřejné správy. Zvláštní postavení zaujímají samosprávné svazky, ale je vykonávaná také dalšími subjekty.

Rozlišujeme dva druhy správy a to správa soukromá a veřejná. Rozdělení se řídí, zda vykonávané činnosti sledující cíle soukromé, nebo veřejné. Nositelé veřejné správy

mohou uplatňovat státní moc jen v případech a v mezích stanovených zákonem a způsobem, stanovený zákonem.

Pojem veřejná správa má různý význam. V zásadě pod označení veřejná správa patří činnosti nebo instituce, které veřejnou správu vykonávají.

Rozlišujeme veřejnou správu v materiálním pojetí a správu v pojetí formálním. V materiálním pojetí je veřejná správa činností státních a veřejných institucí, které nejsou mocí zákonodárnou ani soudní. Do formálního vymezení správy patří instituce a orgány, které mají působnost a pravomoc řešit veřejné úkoly, které nejsou přikázány parlamentu nebo soudům.²⁰

Není jednoduché vymezit, které činnosti patří jednoznačně do veřejné správy a soukromého práva. Příkladem je dnes již bývalý Pozemkový fond ČR, který spravoval státní majetek. Správa státního majetku bývalým Pozemkovým fondem ČR je soukromou správou, v tomto případě jde o výkon vlastnických oprávnění státu jako vlastníka dotyčného nemovitého majetku.²¹

3.10.1 Veřejný zájem

Veřejný zájem je vymezen účelem pozemkových úprav v §2 zákona o pozemkových úpravách.

Veřejný zájem je zájmem vyjádřené skupiny vlastníků na novém prostorovém a funkčním uspořádání vlastnických vztahů k pozemkům a to metodou zakotvenou zákonem, kdy tato skupiny odmítá řešit své vztahy k pozemkům mnohonásobnou směnou na základě smluv podle soukromého práva, postupnou směnou každý s každým, která je řešením nepřijatelným a prakticky neproveditelným.²²

Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako závazný podklad pro územní plánování.

²⁰ HENDRYCH, D., *Správní právo*

²¹ KINDL, M., KRAMÁŘ, K., RAJCHL, J., TELECKÝ, D. *Základy správního práva*

²² Městský soud v Praze, *Rozsudek jménem republiky 7 Ca 225/2007-63*

Ústavní soud konstatuje, že pozemkové úpravy ve své většině nepředstavují vyvlastnění vlastnického práva v pravém slova smyslu, protože v podstatě jsou hromadnou dobrovolnou směnou vlastnických práv dotčených vlastníků. Pro tu skupinu vlastníků, která s prováděnými pozemkovými úpravami nesouhlasí, jsou ústavní pravidla platná pro vyvlastnění krajním kritériem ochrany jejich vlastnictví. Ústavní soud dále dovozuje, že veřejný zájem je v případě nedokončených scelovacích řízení dán nutností odstranit nežádoucí jevy aniž by sporné vlastnictví bylo nutno řešit soudní cestou v každém jednotlivém případě.²³

Veřejný zájem nemůže být v rozporu se soukromým zájmem jednotlivých vlastníků, vždy zajišťuje zpřístupnění pozemků a jejich ochranu před erozí, povodněmi vysušením nebo celkovou ztrátou úrodnosti. Pozemková úprava neruší ani neomezuje vlastnictví, či neupřednostňuje některého z vlastníků. Všichni jsou si před zákonem rovni a dochází pouze k přeměně vlastnických parcel tak, aby se zlepšila jejich dispozice a možnost obhospodařování. Vytvoří se nové reálné hranice. Jsou odstraněny křivdy na vlastnicích z období socialismu a zároveň vytvořeny majetkoprávní podmínky pro obnovení krajiny.²⁴

Z hlediska jisté specifčnosti půdy bylo nutno roztrždit půdní fond České republiky, tak, aby pozemky přibližně stejných vlastností tvořily stejnou kategorii, která by vyjadřovala optimální způsob jejich využití. Vzhledem ke střetu veřejného zájmu a zájmu vlastníka půdy ohledně využití půdy, je žádoucí, aby změna využití půdy nebyla pouze na vůli vlastníka, ale aby podléhala také zásahu příslušných správních orgánů.²⁵

3.11 Pozemkové úpravy

3.11.1 Obvod pozemkové úpravy

Obvod pozemkových úprav tvoří dle § 3 odst. 2 zákona o pozemkových úpravách území dotčené pozemkovými úpravami.

²³ Nejvyšší správní soud. *Rozsudek jménem republiky 9 As 31/2010-117*

²⁴ Kolektiv autorů, *Pozemkové úpravy v České republice*

²⁵ DUDOVÁ, J., *Pozemkové právo*,

V ustanoveních tohoto paragrafu je specifikováno, které pozemky mohou být zařazeny do obvodu pozemkových úprav, jak je tento obvod tvořen a které pozemky mohou být řešeny v řízení o pozemkových úpravách. Smyslem nové úpravy je nevykloučovat z pozemkových úprav některé pozemky přímo již zákonem, jak tomu je dosud a což působí v praxi značné komplikace, ale ponechat na vlastnících a správcích specifických pozemků (zejména odstavec 3), aby posoudili účelnost řešení takových pozemků v řízení o pozemkových úpravách a za stanovených podmínek.²⁶

3.11.2 Pozemky v obvodu pozemkových úprav řešené dle § 2 zákona o pozemkových úpravách

Pozemky v obvodu pozemkové úpravy u kterých dojde ke změně polohy. Mohou se slučovat případně dle požadavků vlastníka dělit tak, aby splňovaly účel pozemkové úpravy. Vlastníci pozemků řešených v obvodu pozemkové úpravy jsou účastníky řízení.

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

- Určených pro těžbu nerostů na základě stanoveného dobývacího prostoru
- Určených pro ochranu státu
- Zastavěných stavbou ve vlastnictví státu
- Vodních toků a pozemků chráněných podle zvláštních předpisů

Souhlas vlastníka pozemku je třeba u pozemků:

- Zastavěných stavbou, která není ve vlastnictví státu a pozemků funkčně souvisejících s touto stavbou, včetně přístupové cesty
- Oplocených, zejména zahrad
- Na zastavitelných plochách
- Na nichž se nacházejí hřbitovy²⁷

²⁶ Systém ASPI, *Důvodová zpráva k návrhu zákona o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech*

²⁷ Kolektiv autorů, *Metodický návod pro provádění pozemkových úprav*

3.11.3 Pozemky v obvodu pozemkových úprav neřešené dle § 2 zákona o pozemkových úpravách

Pozemky v obvodu pozemkových úprav, které nevyžadují řešení ve smyslu ustanovení § 2 zákona o pozemkových úpravách a u kterých dojde jen k obnově souboru geodetických informací. Vlastníci těchto pozemků mohou vznést námitky k určeným výměrám. Tyto námitky předá pozemkový úřad k řešení příslušnému katastrálnímu úřadu.

3.11.4 Pozemky mimo obvod pozemkových úprav

Pozemky, které nejsou součástí zpracování pozemkových úprav. Jsou to pozemky v zastavěné části obce. Pozemkový úřad o nich nerozhoduje.

3.11.5 Církevní pozemky

Pozemky dle § 3 odst. 5 zákona o pozemkových úpravách ve vlastnictví státu, které jsou ve správě Pozemkového fondu ČR a jejichž původním vlastníkem byly církve, náboženské řády a kongregace. Tyto pozemky se vedou a řeší odděleně od ostatní půdy ve vlastnictví státu. Nesmí se použít na společná zařízení, lze je však směňovat. Nezbytné je provést lustraci církevního majetku pro případ, že jsou tyto pozemky ve správě jiného správce, než je PFČR. Výsledky lustrace jsou pak součástí spisu.

Novely zákona částečně upravovaly původní pojetí, podle kterého byly jednoznačně ze zákona některé pozemky z řešení v pozemkových úpravách vyloučeny. Ukazuje se však, že tyto úpravy nevyřešily dostatečně všechny potřebné otázky. Specificky je např. o tzv. církevní půdu, na kterou se vztahuje § 29 zákona č. 229/1991 Sb., podle kterého tento majetek nelze převádět do vlastnictví jiným osobám do přijetí zákonů o tomto majetku.

V řízení o pozemkových úpravách nejde o převod, ale o přechod vlastnictví, což je podstatné jak v pozemkových úpravách s tímto majetkem nakládat. Není totiž možné

vůbec tuto půdu v pozemkových úpravách neřešit, což by činilo značné komplikace, jak se také v praxi ukazuje a odporovalo smyslu pozemkových úprav.²⁸

Ke dni 1. 1. 2013 nabývá účinnosti zákon č. 503/2012 Sb. o Státním pozemkovém úřadu. Dle §22 zákona o Státním pozemkovém úřadu vstupuje Česká republika do všech práv a povinností Pozemkového fondu České republiky, včetně jeho postavení jako povinné osoby podle zákona o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi. K výkonu těchto práv a povinností je příslušný Státní pozemkový úřad. Vzhledem k tomu se veškerá ustanovení zákona o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi, která zmiňují Pozemkový fond České republiky, týkají Státního pozemkového úřadu.

Zákon upravuje zmírnění některých majetkových křivd, které byly spáchány komunistickým režimem církvím a náboženským společnostem, které jsou ke dni nabytí účinnosti zákona státem registrovanými církvemi a náboženskými společnostmi podle zákona č. 3/2002 Sb. v období od 25. února 1948 do 1. ledna 1990. Vypořádání majetkových vztahů mezi státem a registrovanými církvemi a náboženskými společnostmi.

3.12 Zahájení řízení o pozemkových úpravách

Zahájení řízení je zákonem 139/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů definováno takto:

§ 6

Zahájení řízení

(1) Pozemkový úřad posuzuje podané požadavky na zahájení pozemkových úprav. K těmto požadavkům se vyjádří v písemném sdělení do 30 dnů. Shledá-li důvody, naléhavost a účelnost provedení pozemkových úprav za opodstatněné, zahájí řízení o pozemkových

²⁸ Systém ASPI, *Důvodová zpráva k návrhu zákona o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech*

úpravách. Pozemkový úřad může v odůvodněných případech zahájit řízení i bez podaných požadavků

(2) Řízení o pozemkových úpravách se považuje vždy za řízení zahájené z podnětu pozemkového úřadu²⁹

Výběr se každý rok provádí s ohledem na přidělení finančních prostředků ze státního rozpočtu. Je dodržován následující postup:

- Finanční možnosti, personální možnosti a rozsah činností (pracovní náročnost)
- Rozlišení formy pozemkových úprav
- Způsob úhrady nákladů na pozemkové úpravy
- Způsob zahájení řízení (stavební činnost, žádosti vlastníků, žádost obce)
- Posouzení významu pozemkových úprav pro dané území
- Posouzení návaznosti na již zpracované pozemkové úpravy
- Posouzení otázky vstřícnosti vlastníků v daném katastrálním území, spolupráce obce případě jiných zájmových skupin

Pozemkový úřad má povinnost dle § 6 odst. 3 zákona o pozemkových úpravách zahájit pozemkové úpravy vždy, pokud požádají vlastníci nadpoloviční výměry zemědělské půdy v daném katastrálním území.

Dle § 6 odst. 2 zákona o pozemkových úpravách se považuje řízení o pozemkových úpravách za zahájené z podnětu pozemkového úřadu. Oznámení o zahájení pozemkových úprav se dle § 6 odst. 5 zákona o pozemkových úpravách vyvěsí po dobu 15 dnů na úřední desce pozemkového úřadu a obcí, v jejichž územních obvodech jsou pozemky zahrnuté do pozemkových úprav. Poslední den této lhůty je dnem zahájení pozemkových úprav.

Celé katastrální území je podrobena podrobné analýze pozemkového úřadu. V praxi to znamená mnoho času strávených přímo v daném katastrálním území formou terénních pochůzek. Při těchto terénních pracech je stanoven předběžný obvod pozemkových úprav,

²⁹ Zákon 139/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů

stanovena forma pozemkových úprav. Dále je nutné v této fázi pozemkových úprav jednat s obecními úřady, případně informovat vlastníky na veřejném zasedání.

3.13 Účastníci řízení o pozemkových úpravách

Účastník řízení dle definice zákona 500/2004 Sb. o správním řízení – Správní řád

(1) Účastníkem řízení je ten, o jehož právech, právem chráněných zájmech nebo povinnostech má být v řízení jednáno nebo jehož práva, právem chráněné zájmy nebo povinnosti mohou být rozhodnutím přímo dotčeny, účastníkem řízení je i ten, kdo tvrdí, že může být rozhodnutím ve svých právech, právem chráněných zájmech nebo povinnostech přímo dotčen a to až do doby, než se prokáže opak.³⁰

Účastníky řízení o pozemkových úpravách jsou vlastníci, jejichž pozemky jsou v obvodu pozemkových úprav a jsou dotčeny řešením v pozemkových úpravách a dále vlastníci, jejichž vlastnická a jiná věcná práva mohou být dotčena průběhem zpracování pozemkových úprav. Stavebník, pokud je vyvolána pozemková úprava stavební činností. Dále se mezi účastníky řízení o pozemkových úpravách řadí obce, v jejichž správním území se nachází pozemky, které budou řešeny v pozemkových úpravách, popřípadě obce sousedící.

Je-li účastníkem řízení právnická osoba, nemůže sama o sobě jednat a přejímat písemnosti, vždy je nutná nějaká fyzická osoba, která jedná na základě zplnomocnění a je oprávněna předmětná písemnosti přebírat.

Vymezení okruhu účastníků řízení je velmi složité. V řízení o pozemkových úpravách se v mnoha případech fakticky dotýkáme práv a povinností, ale také individuálních i skupinových zájmů více subjektů. Nutné je stanovit okruh účastníků řízení, kteří mají právo podílet se na rozhodování.

³⁰ Zákon č. 500/2004 Sb. „Správní řád“

Způsobilost být účastníkem řízení má každý, kdo má způsobilost mít práva povinnosti, tedy ten kdo je subjektem podle práva hmotného a také ten komu toto zákon přiznává.

Dle ustanovení správního řádu je účastníkem:

- Je účastníkem ten, o jehož právech nebo povinnostech má být v řízení rozhodnuto
- Účastníkem je i ten, jehož práva nebo povinnosti mohou být rozhodnutím přímo dotčeny
- Účastníkem je dále ten, komu zvláštní právní předpis postavení účastníka přiznává³¹

Byla-li u právnické osoby zavedena nucená správa, jedná za ni nucený správce, který má podle zákona postavení jejího statutárního orgánu. Respektive zaměstnanci právnické osoby, které tím nucený správce pověřil.³²

Pro správní řízení je platné pravidlo, podle kterého bude rozhodné zda je ve zvláštním zákoně upraveno řízení v celém rozsahu.³³

3.14 Úvodní jednání

Pozemkový úřad svolá úvodní jednání, na kterém seznámí účastníky řízení v předpokládaném obvodu pozemkových úprav s účelem a formou pozemkových úprav, ale také s právy a povinnostmi účastníků řízení při správním řízení zpracování pozemkových úprav.

Metodický návod pro provádění pozemkových úprav uvádí postup, který stanoví zásadní body, které by se na úvodním jednání měly projednat a to následující:

- Seznámení s pozemkovým úřadem a následně pracovníkem zodpovědným za průběh řízení o pozemkových úpravách
- Program úvodního jednání

³¹ HENDRYCH, D., *Správní právo*

³² KOLMAN, P., *Vybrané kapitoly se Správního řízení*

³³ HENDRYCH, D., *Správní právo*

- Důvod zahájení pozemkových úprav
- Postup zpracování pozemkových úprav včetně časového harmonogramu
- Předpokládané náklady na pozemkové úpravy, finanční zajištění pozemkových úprav a seznámení s přínosy pozemkových úprav
- Představení zpracovatele
- Volba sboru zástupců
- Prostor pro diskuzi s účastníky řízení³⁴

3.15 Sbor zástupců

Sbor zástupců je volen na úvodním jednání nadpoloviční většinou přítomných vlastníků. Členství ve sboru nesmí být odmítnuto vlastníkem, jehož pozemky zahrnují alespoň 10% z výměry pozemků, na který budou prováděny pozemkové úpravy, pokud o to požádá nejpozději v den konání volby sboru. Volba sboru zástupců probíhá prostřednictvím volebního lístku, který připraví pro tuto potřebu pozemkový úřad.

Nevoleným členem sboru zástupců je ředitel pozemkového úřadu nebo jim pověřený pracovník pozemkového úřadu a zástupce obce. Sbor zástupců si zvolí svého předsedu. Počet členů sboru zástupců je požadován lichý. Členství ve sboru nemůže být nikým zastoupeno prostřednictvím plné moci.

Dle písemnosti Veřejného ochránce práv JUDr. Otakara Motejla, není prvotním účelem Sboru zástupců vlastníků autoritativně rozhodovat, i když je dle zákona o pozemkových úpravách potřebný lichý počet pro účely rozhodování. Lichý počet je nezbytný, aby Sbor zástupců dokázal formulovat svůj názor, aby bylo možné dosáhnout většiny. Úkolem Sboru zástupců je tvořit orgán zastupující a informující vlastníky v řízení. Tomuto tvrzení je oporou formulace v zákoně o pozemkových úpravách a to, Sbor zástupců projedná, sbor

³⁴ Kolektiv autorů, *Metodický návod pro provádění pozemkových úprav*

zástupců posoudí a sbor zástupců se vyjadřuje a spolupracuje. Absence jednoho člena nemá vliv na naplnění účelu sboru zástupců vliv.³⁵

3.16 Soupis a ocenění nároků vlastníků

Soupis nároků je zákonem 139/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů definován takto:

§ 8

Pozemkový úřad zabezpečí vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků podle jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu a to včetně omezení vyplývajících ze zástavního práva, předkupního práva, věcného břemene a nájemního vztahu na dobu určitou, u pozemků, které nevyžadují řešení ve smyslu ustanovení § 2, pozemkový úřad zabezpečí vypracování soupisu nároků jen podle výměry pozemků.³⁶

Podkladem pro vypracování soupisu nároků jsou:

- Údaje SPI a SGI vedené v KN
- Zapsaný obvod pozemkové úpravy
- Podrobné zaměření řešeného území
- Vyřešení nesouladů v KN
- Aktualizované a potvrzené linie BPEJ
- Data lesních hospodářských osnov a plánů³⁷

Tato etapa pozemkové úpravy tvoří základ budoucího návrhu nového uspořádání pozemkové úpravy. Podobu soupisu nároků určuje prováděcí vyhláška k zákonu o pozemkových úpravách.

³⁵ Motejl, O., Veřejný ochránce práv *Sp.zn.: 7010/2009/VOP/DV*

³⁶ Zákon 139/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů

³⁷ Kolektiv autorů, *Metodický návod pro provádění pozemkových úprav*

Soupis nároků se provádí podle ceny, výměry, vzdálenosti a druhu pozemků, V soupise nároků se uvádějí omezení ze zástavního práva, předkupního práva, věcného břemene. Při oceňování pozemků je použit předpis, platný ke dni vyložení soupisu nároků. Soupis nároků se doručuje do vlastních rukou každému účastníku řízení, dále se oznamuje na úřední desce místně příslušně obce a každý s účastníků řízení má právo se ve lhůtě stanovené pozemkových úřadem k soupisu nároků vyjádřit.

Vlastníci musí být o vyřízení námitek písemně vyrozuměni.

3.16.1 Oceňování v pozemkových úpravách

Oceňování pozemků pro potřeby pozemkových úprav se řídí zvláštním předpisem, který je platný ke dni vyložení soupisu nároků. Při oceňování nároků jednotlivých vlastnictví jsou využity především, zákon 151/1997 Sb., o oceňování majetku v platném znění, vyhláška 3/2008 Sb., o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. – oceňovací vyhláška a vyhláška 412/2008 Sb. o stanovení seznamu katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků. Zpracovatel pozemkových úprav musí sledovat aktuální vývoj těchto předpisů.³⁸

Pro potřeby pozemkových úprav jsou oceňovány pozemky řešené dle 2 zákona o pozemkových úpravách. Pozemky neřešené nejsou oceňovány.

3.17 Plán společných zařízení

Plán společných zařízení předchází návrhu nového uspořádání pozemků a obsahuje dle § 9 odst. 8 zákona o pozemkových úpravách zejména tyto součásti:

- Opatření sloužící k zpřístupnění pozemků jako polní nebo lesní cesty, železniční přejezdy, mostky, brody, propustky

³⁸ Kolektiv autorů, *Metodický návod pro provádění pozemkových úprav*

- Protierozní opatření sloužící pro ochranu půdního fondu jako jsou protierozní meze větrolamy, zatravnění, zalesnění, záchytné příkopy apod.
- Vodohospodářská opatření sloužící k odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami jako jsou nádrže, rybníky, úpravy toků, ochranné hráze a suché poldry
- Opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí a zvýšení ekologické stability území, jako místní územní systém ekologické stability a prvky jako je rozptýlená a doprovázející zeleň
- Nové stavby nebo jejich rekonstrukce sloužící jako společná zařízení

Jedním z povinných podkladů pro zpracování plánu společných zařízení je platná územně plánovací dokumentace. Pokud plán společných zařízení mění v odůvodněných případech jakýmkoliv způsobem platný územní plán obce nebo regulační plán obce, musí být už v průběhu zpracování změna jak projednána s orgány, které územně plánovací dokumentaci schválily., ale nakonec i jimi odsouhlasena. Je tedy logické, když schválený návrh společných zařízení je i změnou příslušné územně plánovací dokumentace.³⁹

Pro návrh plánů společných zařízení se přednostně použijí pozemky, které byly vykoupeny nebo darovány ve prospěch státu nebo obce, pokud tyto pozemky nepostačují k pokrytí návrhu společných zařízení, podílejí se na výměře těchto zařízení všichni vlastníci směřovaných pozemků stejnou částí své výměry.

Součástí pozemkové úpravy je tzv. plán společných zařízení, který tvoří budoucí kostru uspořádání zemědělské krajiny a je tedy jakousi formou krajinného plánu uvnitř obvodu pozemkové úpravy. Jde zejména o zpřístupnění pozemků, tedy účelové komunikace se všemi doprovodnými stavbami jako jsou mostky, propustky, brody a železniční přejezdy.⁴⁰

Dále je plán tvořen protierozními opatřeními, jako jsou protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, větrolamy, ochranné zatravnění a zalesnění. Patří sem také vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod, zvýšení

³⁹ Systém ASPI, *Důvodová zpráva k návrhu zákona o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech*

⁴⁰ Kolektiv autorů, *Pozemkové úpravy, 2 aktualizované vydání*

retenční schopnosti a ochraně území před povodněmi. Jsou to nádrže, rybníky úpravy toků, ochranné hráze a suché poldry. Důležitou součástí plánu jsou rovněž opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí a zvýšení ekologické stability území. Jde především o místní systémy ekologické stability doplněné dalšími prvky.

Jak stavební zákon, tak zákon o pozemkových úpravách, podmiňují vydání příslušného rozhodnutí (územního rozhodnutí o změně využití území, resp. rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav) závaznými stanovisky dotčených orgánů chránících veřejné zájmy podle zvláštních předpisů.⁴¹

Společná zařízení představují významný polyfunkční nástroj s funkcemi zlepšení podmínek vlastní zemědělské výroby, dále pak s funkcemi krajinyotvornými, obranářskými, ekologickými.⁴²

Společná zařízení realizovaná podle schváleného návrhu vlastní obec, v jejímž obvodu se nacházejí. Pokud se má stát vlastníkem jiná osoba než obec, může získat bezúplatně vlastnictví k takovému zařízení pouze v případě, že společná zařízení má sloužit veřejnému zájmu. Je-li v průběhu řízení o pozemkových úpravách nezbytně třeba ještě před schválením návrhu pozemkových úprav vybudovat přístupovou komunikaci k pozemkům, popřípadě jiné společné zařízení, postupuje pozemkový úřad podle stavebního zákona.⁴³

3.18 Návrh pozemkových úprav

Návrh pozemkových úprav je definován zákonem 139/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů takto:

§ 9

*Pozemkový úřad zajistí odborné zpracování návrhu pozemkových úprav zpracovatele nebo návrh, popřípadě jeho část v nezbytných případech sám zpracuje.*⁴⁴

⁴¹ DUDOVÁ, J., *Pozemkové právo*

⁴² PEKÁREK, M., *Pozemkové právo*

⁴³ PEKÁREK, M., *Pozemkové právo*

⁴⁴ Zákon 139/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů

V průběhu řízení o pozemkových úpravách je návrh pozemkových úprav nejvýznamnější etapa. Zpracovatelem návrhu mohou být pouze fyzické osoby, které mají k této činnosti úřední oprávnění dle § 18 zákona o pozemkových úpravách.

Při zpracování návrhu pozemkových úprav se vychází se zaměřením skutečného stavu v terénu a na základě dostupných podkladů, které byly poskytnuty správními úřady a správci podzemních a nadzemních vedení.

3.18.1 Přiměřenost původních a navrhovaných pozemků

Pozemkový úřad je povinen navrhnout vlastníků takové nové pozemky, aby původním odpovídaly:

- Přiměřenou cenou
- Přiměřenou výměrou
- Přiměřenou vzdáleností
- Dle možností druhem pozemků

Cena je přiměřená, pokud není ve srovnání s původní cenou vyšší nebo nižší o více než 4%. Překročení ceny je možné za předpokladu, že vlastník souhlasí s uhrazením rozdílu ceny přesahující toto kritérium. K přijetí částky, stanovení její výše a lhůty k zaplacení je příslušný pozemkový úřad.⁴⁵

Výměra je v kritériích stanovených zákonem pokud rozdíl původních a navrhovaných pozemků nepřesahuje 10%.

Nové pozemky dle návrhu pozemkových úprav jsou v přiměřené vzdálenosti pokud rozdíl vzdálenosti nových a původních pozemků nepřesahuje 20%.

⁴⁵ PEKÁREK, M., *Pozemkové právo*

3.18.2 Rozhodnutí o schválení návrhu komplexní pozemkové úpravy – I. rozhodnutí

V první etapě schvalování pozemkových úprav vydá příslušný pozemkový úřad rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav tzv. I. rozhodnutí. Pozemkový úřad může přistoupit k vydání rozhodnutí pokud souhlasí vlastníci 75% výměry půdy, pozemků na kterých jsou pozemkové úpravy prováděny.

Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav oznamuje pozemkový úřad veřejnou vyhláškou vyvěšenou na 15 dnů na úřední desce příslušného pozemkového úřadu a místně příslušného obecního úřadu.

V případě odvolání pozemkový úřad vyrozumí účastníky řízení o obsahu podaných odvolá veřejnou vyhláškou a současně s oznámením možnosti se do 7 dnů vyjádřit k obsahu odvolání.

Dle § 88 zákona ,500/2004 Sb. předá správní orgán, které napadené rozhodnutí vydal spis se svým stanoviskem odvolacímu správnímu orgánu do 30 dnů ode dne doručení odvolání.⁴⁶

Pozemkový úřad, který napadené rozhodnutí vydal, může o odvolání sám rozhodnout, jestliže dovolání v plném rozsahu vyhoví a jestliže s tím souhlasí účastníci řízení, jichž se změna bezprostředně týká, V takovém případě pozemkový úřad oznámí rozhodnutí všem účastníkům veřejnou vyhláškou a doručí těm, jichž se změna týká.⁴⁷

3.18.3 Řádné opravné prostředky

Účastník řízení má právo na odvolání proti rozhodnutí orgánu první instance. Je to způsob obrany, který účastník řízení využívá v případě, že není spokojen s rozhodnutím správního orgánu. Opravný prostředek tak dává možnost zrušení rozhodnutí v případě nezákonnosti nebo na změnu v případě nepřesnosti a nevhodnosti. Odvolací orgán napadené rozhodnutí přezkoumá v celém rozsahu.

⁴⁶ Zákon č. 500/2004 Sb. „Správní řád

⁴⁷ PEKÁREK, M., *Pozemkové právo*

Obecně lze podat odvolání do 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí. Je možno podat odvolání k celé výrokové části, nebo k jednotlivým výrokům.

Odvolání má odkladný účinek, rozhodnutí do vyřízení odvolání nemůže nabýt právní moci a jeho vykonatelnost se odkládá.

Rozhodování přechází na odvolací orgán, který je nejbližší nadřízený správní orgán dle § 87 správního řádu. Zvláštním případem je možnost autoremedury dle § 87 správního řádu. Správní orgán, který napadené rozhodnutí vydal, může o odvolání sám rozhodnout. Využití autoremedury je možné pouze v případě, že správní orgán odvolání vyhoví v plném rozsahu.

Pokud odvolací orgán rozhodne, že napadené rozhodnutí je nezákonné nebo nesprávné nebo správní řízení obsahuje závažné vady odvolací orgán využije možnosti:

- Napadené rozhodnutí zruší a řízení zastaví
- Napadené rozhodnutí změní
- Napadené rozhodnutí zruší a věc vrátí k novému projednání správnímu orgánu, který rozhodnutí vydal
- Odvolací orgán odvolání zamítne
- Odvolací orgán řízení o odvolání zastaví⁴⁸

Žalobu je nutné podat u věcně a místě příslušného soudu. Účastníky řízení jsou žalobce a žalovaný správní orgán, který rozhodl v posledním stupni.⁴⁹

3.18.4 Obnova řízení

Mimořádným opravným prostředkem je obnova řízení. Tento opravný prostředek umožňuje znovu ve věci rozhodnout. Podmínky stanovené zákonem jsou: právní moc rozhodnutí, návrh účastníka řízení, nařízení obnovy správním orgánem. Správní řád § 100 obsahuje taxativně vymezené důvody obnovy řízení. Obnovené řízení provede instance, která začala ve věci rozhodovat. Toto se děje záměrně, aby nedocházelo k přesunu rozhodování na ústřední orgány, což je zbytečné. Správní orgán, který rozhodoval již

⁴⁸ HENDRYCH, D., *Správní právo*

⁴⁹ HORZINKOVÁ, E., FIALA, Z. *Správní právo hmotné*

v původním řízení je lépe obeznámen s průběhem řízení a také pro účastníky řízení je toto srozumitelnější.⁵⁰

3.18.5 Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, o zřízení nebo zrušení věcných břemen – II. rozhodnutí

Schválený návrh je závazným pokladem pro rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastních práv, určení úhrady a lhůty k uhrazení rozdílu ceny pozemků a zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům a pro zpracování obnoveného souboru geodetických informací. Také je závazným podkladem pro rozhodnutí o přechodu vlastnických práv k pozemkům, na nichž se nacházejí společná zařízení.

Proti rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv a o zřízení nebo zrušení věcného břemene, vydanému na základě schváleného návrhu se nelze odvolat. Toto rozhodnutí nabývá právní moci posledním dnem 15 denní lhůty, která začíná běžet dnem vyvěšení rozhodnutí veřejnou vyhláškou. Pravomocné rozhodnutí předává pozemkový úřad katastrálnímu úřadu k vyznačení údajů v něm obsažených do katastru nemovitostí.⁵¹

3.18.6 Realizace pozemkových úprav

Pozemkový úřad zajistí, aby nově navržené pozemky byly v terénu vytyčeny a označeny v terénu trvalou stabilizací. Na vytyčených pozemcích mohou vlastníci zahájit hospodaření zpravidla k 1. říjnu, to znamená po sklizni.

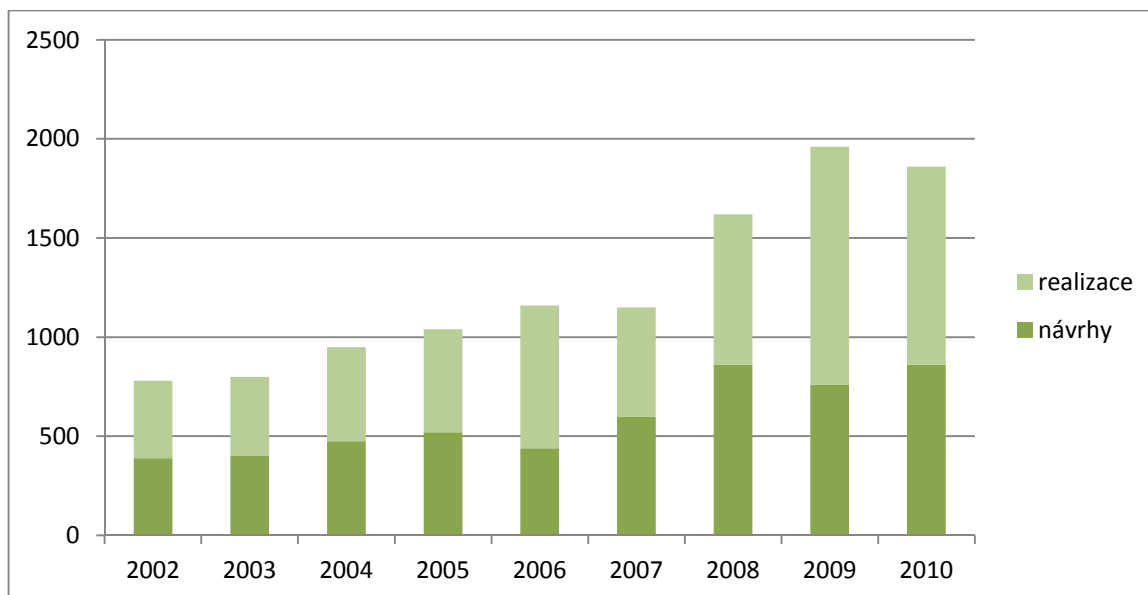
Další fází realizace pozemkových úprav je výstavba společných zařízení. Jedná se zejména o polní cesty případě protieroční a protipovodňová opatření. Tato část realizace tvoří samostatnou kapitolu pozemkových úprav. Pro každou výstavbu jednotlivých

⁵⁰ HENDRYCH, D., *Správní právo*

⁵¹ PEKÁREK, M., *Pozemkové právo*

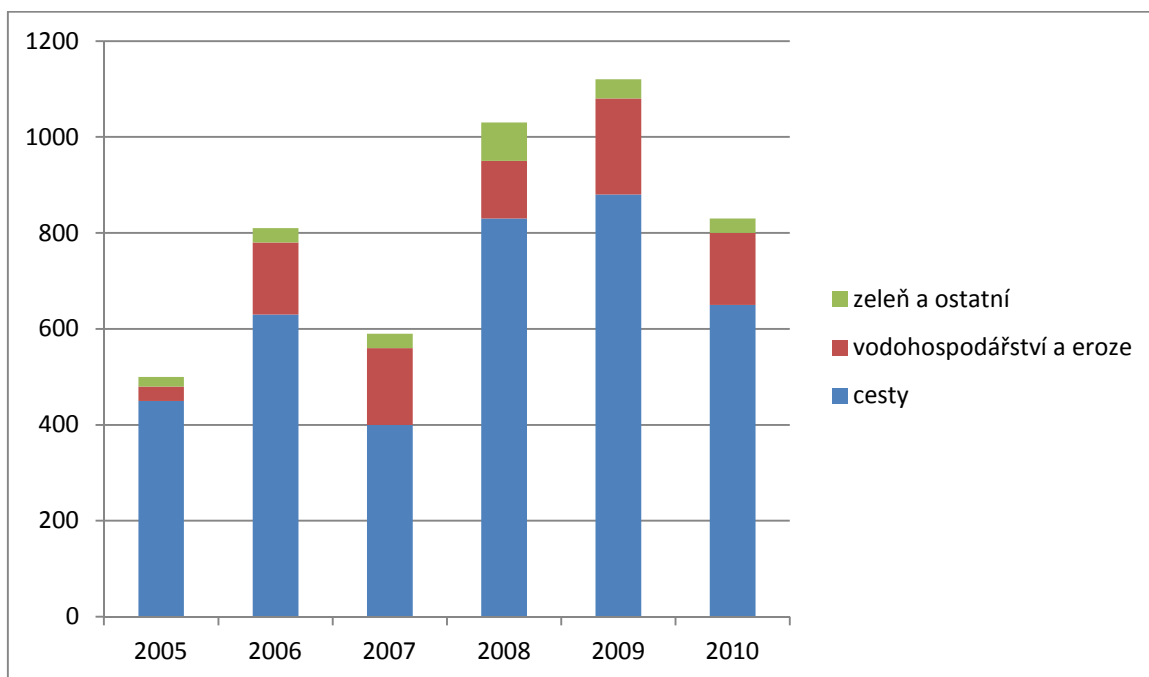
společných zařízení je potřeba zajistit finanční prostředky a další fází je výběr dodavatele formou veřejné soutěže.

Graf 3: Použití finančních prostředků v pozemkových úpravách (návrhy, realizace) mil. Kč



Zdroj: Kolektiv autorů, Pozemkové úpravy v ČR

Graf 4 : Použití finančních prostředků na realizace pozemkových úprav



Zdroj: Kolektiv autorů, Pozemkové úpravy v ČR

Náklady na pozemkové úpravy hradí stát. Na úhradě nákladů se mohou podílet také účastníci pozemkových úprav a jiné fyzické a právnické osoby, mají-li zájem na provedení pozemkových úprav. Stát jim může poskytnout subvence nebo dotace podle zvláštních předpisů. V případě, že provedení pozemkových úprav je vyvoláno v důsledku stavební činnosti, náklady hradí stavebník v závislosti na rozsahu území dotčeného stavbou.⁵²

Prostředky státu na pozemkové úpravy nejsou neomezené a pokud účastníci chtějí zahájení a provedení pozemkových úprav urychlit, mohou k tomu přispět podílem na hrazení nákladů.⁵³

Zpracování pozemkových úprav jsou velice časově a finančně náročné. V následující tabulce je uveden předpoklad finančních zdrojů pro další období 2010-2012, který zpracoval Ústřední pozemkový úřad. Údaje v tabulce jsou čerpány ze zprávy Metodika a cíle Ústředního pozemkového úřadu, přístupné na portále Ministerstva zemědělství e-AGRI.

Tabulka 2: Předpoklad finančních zdrojů pro další období 2010-2013 (mil Kč)

Zdroje	2010-2013
Státní rozpočet (VPS)	3 600
Státní rozpočet OSFA (protipovodňové konto)	780
Pozemkový fond ČR	1000
Ředitelství silnic a dálnic	900
Evropský zemědělský fond pro rozvoj venkova	2580
Celkem	8 860

Zdroj: portál MZeČR e-AGRI

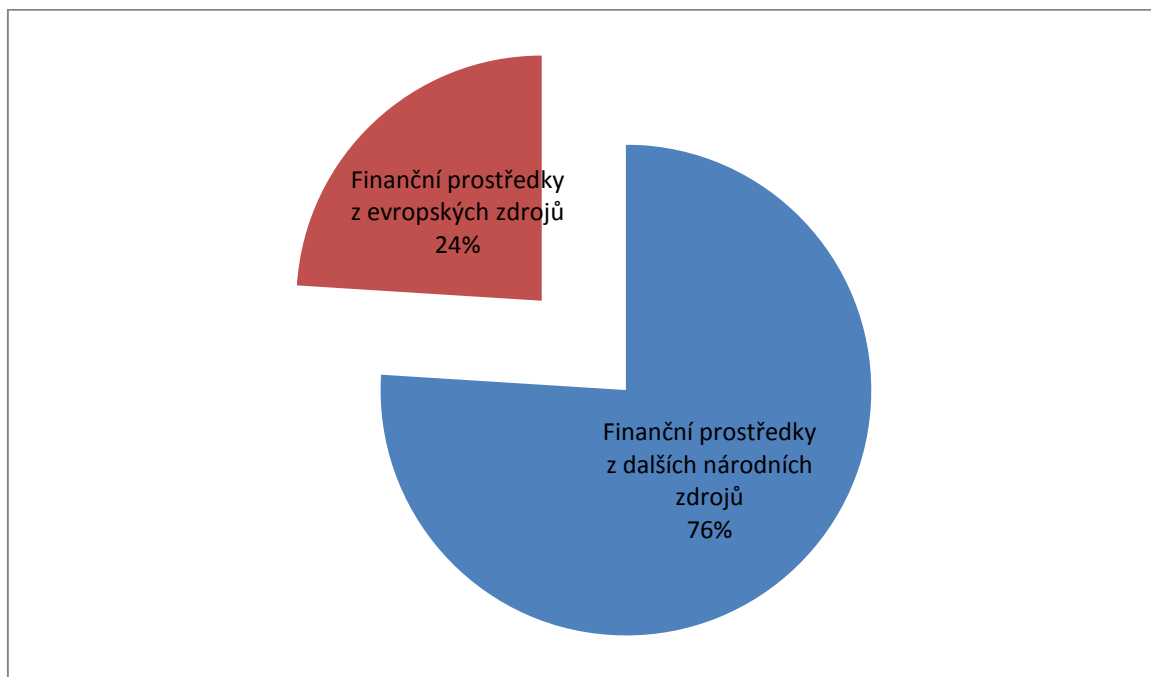
Pozemkový fond ČR vyčlenil ze svého rozpočtu finanční prostředky na zpracování pozemkových úprav ve specifických oblastech s nedokončeným scelovacím a přidělovým

⁵² PEKÁREK, M., *Pozemkové právo*

⁵³ CECHOVÁ, Š., *Základy pozemkového práva*

řízením. Důvodem provedení pozemkových úprav v těchto oblastech je základem vyjasnění vlastnických vztahů a privatizace státní půdy. Další prioritou provádění pozemkových úprav jsou oblasti, kde dochází ke konfliktům mezi hospodařícími subjekty.

Graf 5: Financování pozemkových úprav v letech 2002-2010



Zdroj: Kolektiv autorů, Pozemkové úpravy v ČR

4 Praktická část - Aplikace právní regulace v praxi pozemkového úřadu

4.1 Komplexní pozemková úprava katastrální území Soustov – Plzeňský kraj

4.1.1 Zahájení řízení

Pozemkový úřad Klatovy postupoval v řízení o pozemkových úpravách v katastrálním území Soustov podle zákona ČNR číslo 284/1991 Sb. ze dne 21. června 1991 o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, se změnami a doplňky provedenými zákonem ČNR číslo 38/1993 Sb., zákonem číslo 217/1997 Sb. a zákonem číslo 120/2000 Sb., podle Nařízení vlády ze dne 13. prosince 1999 k provedení zákona o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech vydaného ve sbírce zákonů pod číslem 4/2000 Sb. a od 1. ledna 2003 podle zákona číslo 139/2002 Sb. ze dne 21. března 2002 o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona číslo 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů a podle vyhlášky číslo 545/2002 Sb., ze dne 12. prosince 2002 o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav v platném znění.

Na základě žádosti Obce Dlačov a vlastníků pozemků nadpoloviční výměry zemědělské půdy řešeného katastrálního území dle § 6 odst. 3 zákona o pozemkových úpravách bylo zahájeno řízení o komplexních pozemkových úpravách. Zahájení řízení patří mezi správní činnosti pozemkového úřadu při řízení o pozemkových úpravách. Veřejná vyhláška s oznámením o zahájení řízení byla vyvěšena na úřední desce pozemkového úřadu a místě příslušného obecního úřadu. Pozemkový úřad nezveřejňuje na úřední desce seznam účastníků řízení s uvedením jejich rodného čísla případně data narození.

Vzhledem k tomu, že správní řízení bylo zahájeno v době platnosti zákona 71/1967 Správní řád celé řízení se řídilo výše zmíněným právním předpisem.

O zahájení řízení bylo dle § 6 odst. 6 zákona 284/1991 zasláno písemné oznámení všem dotčeným orgánům státní správy a dalším dotčeným organizacím.

Na základě mnoha stížností, se otázkou zahájení řízení zabýval také Veřejný ochránce práv JUDr. Otakar Motejl. Z písemnosti, kterou vydal Veřejný ochránce práv JUDr. Otakar Motejl vyplývá, že zahájení řízení pozemkových úprav formou veřejné vyhlášky a možnost se účastnit úvodního jednání, kde jsou účastníci seznámeni s účelem a formou pozemkových úprav a se svými právy a povinnostmi při řízení o pozemkových úpravách je dostačující, aby účastníci řízení věděli, jak pozemkové úpravy probíhají a mohli sledovat celý jejich průběh.⁵⁴

Úvodní jednání je první možnost setkání s jednotlivými vlastníky půdy, ale také dalšími vlastníky, jejichž práva jsou dotčena v katastrálním území s probíhající komplexní pozemkovou úpravou. Pozemkový úřad Klatovy má zpracovanou prezentaci v programu power point, kterou promítá projektorem na plátno s potřebným výkladem. Prezentace obsahuje základní informace týkající se komplexní pozemkové úpravy včetně ukázek již provedených pozemkových úprav, ale také realizací společných zařízení. Pozemkový úřad svolal úvodní jednání do hasičské zbrojnice v Soustově. O konání úvodního jednání byli všichni účastníci řízení informováni dopisem zasláným pozemkovým úřadem do vlastních rukou a dále byla informace o konání úvodního jednání zveřejněna na úřední desce pozemkového úřadu, Obecního úřadu Soustov a dále na webu Ministerstva zemědělství ČR – e-AGRI.

V souladu s ustanovení § 5 odst. 7 až 9 zákona o pozemkových úpravách byl na úvodním jednání zvolen sedmičlenný sbor zástupců pro pozemkové úpravy. Sbor zástupců spolupracoval s projektanty pozemkové úprav, spolupracoval při zpracování plánu společných zařízení, vyjadřoval se k jednotlivým variantám návrhu nového uspořádání pozemků a spolupracoval při řešení připomínek a námitek v průběhu zpracování pozemkové úpravy.

4.1.2 Soupis nároků vlastníků

Dle ustanovení § 8 odstavec 1 zákona 139/2002 Sb. o pozemkový úřad zajistil vypracování soupisu nároků vlastníků dle jejich ceny, výměra, vzdálenosti druhu a to včetně omezení vyplývajících ze zástavního práva, předkupního práva, věcného břemene a

⁵⁴ MOTEJL, O., Veřejný ochránce práv *Sp.zn.: 7010/2009/NOP/DV*

nájemného vztahu na dobu určitou. Soupis byl vyložen k veřejnému nahlédnutí u Obecního úřadu v Dlažově. Toto bylo oznámeno veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce Obce Dlažov po dobu 15 dnů a pozemkovým úřadem byla stanovena lhůta pro uplatnění písemných námitek. Všem vlastníkům pozemků byl soupis nároků vlastníků zaslán poštou do vlastních rukou. Byl určen den, kdy mohli vlastníci projednat námitky přímo v Soustově a samozřejmě mohli v určené lhůtě uplatnit své námitky. Byla podaná jedna námitka týkající se výměry uvedené v soupisech nároků. Šetřením bylo zjištěno, že výměra byla digitalizací změněna z důvodu sloučením několika původních parcel. O výsledku byl vlastník informován písemně. S vyřešením námitek byl seznám také Sbor zástupců na své schůzi. Jakákoliv změna týkající se soupisu nároků byla důvodem k aktualizaci. Všechny aktualizované soupisy nároků byly dále zaslány znovu k odsouhlasení.

Pozemkový úřad zaslal podle ustanovení § 9 odst. 7 zákona o pozemkových úpravách Katastrálnímu pracovišti Klatovy seznam pozemků zahrnutých do pozemkových úprav, aby v katastru nemovitostí vyznačil u těchto pozemků poznámku o zahájení pozemkové úpravy.

4.1.3 Plán společných zařízení

V době zpracování komplexní pozemkové úpravy Soustov byl zpracován plán společných zařízení ve dvou etapách – v první etapě byl připraven a projednán koncept plánu společných zařízení a ve druhé etapě byl zpracován plán společných zařízení.

V praxi to znamenalo, že se obě etapy projednávaly duplicitně s dotčenými organizacemi a orgány státní správy včetně žádostí o vyjádření k navrženému plánu společných zařízení. V současné době jsou smlouvy o dílo ke zpracování pozemkových úprav koncipovány tak, aby plán společných zařízení byl zpracován v jedné etapě. Došlo tak k zjednodušení administrativy a také snížení finančních nákladů na pozemkovou úpravu.

4.1.4 Účastníci řízení

Po celou dobu zpracování pozemkové úpravy jednal pozemkový úřad se všemi účastníky řízení jejichž pobyt je znám. Pozemkový úřad využil všech možností ke zjištění místa pobytu účastníků řízení s neznámým pobytem. Po dobu provádění pozemkových úprav byl stanoven opatrovník ve dvou případech. V obou případech se pozemkovému úřadu nepodařilo zjistit místo pobytu. V těchto případech pozemkový úřad vydal rozhodnutí o ustanovení opatrovníka. Jde o úkon správního řízení v rámci pozemkových úprav. Rozhodnutí o ustanovení opatrovníka bylo oznámeno veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce Obce Dlažov a pozemkového úřadu po dobu 15-ti dnů.

4.1.5 Identifikace účastníka řízení v pozemkových úpravách

Dle § 5 odst. 2 zákona o pozemkových úpravách se v řízení o pozemkových úpravách, z důvodu využití výsledků pozemkových úprav pro obnovu katastrálního operátu, používá v zájmu jednoznačné identifikace účastníka jeho jméno, příjmení, bydliště a rodné číslo u fyzických osob a název, sídlo a identifikační číslo organizace u právnických osob.

Určitá kolize je spatřována v identifikaci účastníka řízení, kde je účastník řízení dle § 68 odst. 2 a § 85 odst. 2 Správního řádu identifikován následujícími údaji: jméno, příjmení, datum narození a místo trvalého pobytu.

Velké problémy přináší zveřejňování rozhodnutí pozemkového úřadu, ale také dalších písemností na úřední desce a také webovém portálu. Není zcela jednoznačné, zda vyvěšení rodného čísla, uvedeného ve výroku rozhodnutí pozemkového úřadu je v souladu se Zákonem na ochranu osobních údajů.

V Rozhodnutí Úřadu pro ochranu osobních údajů Zn. SPR – 11338/11-30 byla řešena žaloba za spáchání správního deliktu podle § 45 odst. 1 písm. c) zákona č. 101/2000 Sb., kterého se měl pozemkový úřad dopustit v souvislosti s tím, že při doručování rozhodnutí zveřejnil na své elektronické úřední desce (na portálu e-AGRI) po dobu 15 dnů spolu s rozhodnutím také zvláštní přílohu obsahující seznam účastníků řízení s osobními údaji v rozsahu jméno, příjmení, adresa trvalého pobytu, číslo listu vlastnictví a rodné číslo,

čímž měl porušit povinnost stanovenou v § 5 odst. 1 písm. f) zákona č. 101/2000 Sb., tj. povinnost zpracovávat osobní údaje pouze v souladu s účelem, k němuž byly shromážděny.⁵⁵

Z výše uvedeného rozhodnutí vyplývá, že zveřejnění je pod režimem zákona o pozemkových úpravách, podle kterého se při řízení o pozemkových úpravách postupuje dle správního řádu. Speciální zákon, zde je to zákon o pozemkových úpravách, uvádí v § 11 odst. 10 mimo jiné, že dotýká-li se rozhodnutí velkého počtu osob, mohou být osoby, jichž se rozhodnutí týká, uvedeny ve zvláštní příloze, která tvoří nedílnou součást tohoto rozhodnutí a jeho doručení veřejnou vyhláškou se provede tak, že se rozhodnutí vyvěsí způsobem v místě obvyklém bez zvláštní přílohy. Pozemkový úřad zabezpečí, aby příloha rozhodnutí byla přístupná k veřejnému nahlédnutí na určeném místě u obecního úřadu a pozemkového úřadu a aby byl uvedeným osobám vydán ověřený opis, pokud o to požádají. Informace o tom bude vyvěšena spolu z rozhodnutím.

Pozemkový úřad Klatovy přistoupil v současné době k možnému řešení, kdy účastníci řízení jsou uvedeni ve zvláštní příloze, která je nedílnou součástí rozhodnutí pozemkového úřadu, ale není vyvěšena přímo na úřední desce ani na webovém portálu, ale je připravena k případnému nahlédnutí účastníka řízení do spisu na pozemkovém úřadě. Toto je samozřejmě uvedeno v listině rozhodnutí, takže tato informace je všem účastníkům řízení dostupná.

4.1.6 Návrh nového uspořádání pozemků

Návrh komplexní pozemkové úpravy byl zpracován v několika variantách. Každá varianta byla projednávána s vlastníky dotčených pozemků a se sborem zástupců vlastníků. Požadavky jednotlivých vlastníků na budoucí uspořádání pozemků byly shromažďovány na jednáních, která se konala v Obci Soustov. Další požadavky vlastníků byly získávány při osobních, telefonických i písemných jednáních se zpracovatelem komplexní pozemkové úpravy. Vlastníkům, kteří se na jednotlivá projednání návrhu nového

⁵⁵ Úřad pro ochranu osobních údajů, Rozhodnutí Zn. SPR-1138/11-30

uspořádání nedostavili a nereagovali ani telefonicky, byl zaslán návrh nového uspořádání pozemků a soupis nových pozemků poštou do vlastních rukou.

Nové pozemky byly navrženy tak, aby odpovídaly původním pozemkům vlastníků přiměřeně cenou, výměrou, vzdáleností a podle možností i druhem pozemku. Případné nedodržení těchto kritérií § 10 zákona o pozemkových úpravách bylo vlastníky pozemků odsouhlaseno písemně v soupisu nových pozemků.

V rámci návrhu komplexní pozemkové úpravy bylo z důvodu písemné žádosti vlastníků k. ú. Soustov provedeno rozdělení spoluvlastnictví.

V rámci návrhu nového uspořádání pozemků bylo navrženo v k. ú. Soustov ve dvou případech věcné břemeno chůze a jízdy z důvodu, že nebylo možné jiným vhodným způsobem zajistit přístup na pozemky. Dále bylo navrženo zrušení některých stávajících věcných břemen práva chůze a jízdy, která byla nadbytečná. Zástavní práva, která vázla na pozemcích zahrnutých do pozemkové úpravy přejdou na pozemky, které přešly do vlastnictví zástavce dle schváleného návrhu komplexní pozemkové úpravy. Předkupní právo s věcnými účinky, které vázlo na pozemku zahrnutém do pozemkových úprav, schválením návrhu pozemkových úprav zanikne, jelikož nedošlo mezi oprávněnou osobou z předkupního práva a vlastníkem pozemku zavázaného předkupním právem k jinému ujednání.

V katastrálním území Soustov se podařilo dosáhnout souhlasu vlastníků 99,3 % výměry dotčené pozemkovými úpravami (346,61 ha z řešené výměry 349,07 ha), což je více než $\frac{3}{4}$ výměry půdy pozemků řešených v pozemkové úpravě ve smyslu § 2 zákona o pozemkových úpravách a tím byla splněna podmínka daná zákonem o pozemkových úpravách § 11 odst. 4 pro vydání rozhodnutí o schválení návrhu komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Soustov.

Vlastníci, kteří se ve stanovené lhůtě pozemkového úřadu nevyjádřili, byli započtení do souhlasných stanovisek. Tento postup umožňuje § 9 odst. 17 zákona o pozemkových úpravách, kde je uvedeno, že pokud se vlastník ve lhůtě stanovené pozemkovým úřadem k novému uspořádání pozemků nevyjádří, má se za to, že s ním souhlasí.

S návrhem nového uspořádání pozemků nesouhlasil vlastník jednoho listu vlastnictví. V soupise nových pozemků uvedl, že s návrhem nesouhlasí, ale neuvedl důvod ani rozsah svého nesouhlasu. Důvod svého nesouhlasu neuvedl ani při dalších jednání na pozemkovém úřadu, ke kterému byl písemně vyzván a odmítl podepsat i zápis z jednání. Zákonem stanovená kritéria ceny, výměry i vzdálenosti nebyl u tohoto vlastníka překročena.

Dle § 11 odst. 1 zákona o pozemkových úpravách byl zpracovaný návrh komplexní pozemkové úpravy vystaven po dobu 30 dnů k nahlédnutí na Pozemkovém úřadu Klatovy a na Obecním úřadu Dlažov. Tato informace byla zaslána poštou do vlastních rukou se sdělením, že v této době mají poslední možnost uplatnit k návrhu své námitky a připomínky u pozemkového úřadu, a dále bylo sděleno, že k později podaným námitkám a připomínkám se nepřihlíží. Kromě již výše uvedeného nesouhlasu nebyly k vystavenému návrhu komplexních pozemkových úprav ve stanovené lhůtě uplatněny žádné námitky ani připomínky.

4.1.7 Závěrečné jednání

Pozemkový úřad podle ustanovení § 11 odstavec 3 zákona o pozemkových úpravách svolal všechny účastníka řízení na závěrečné jednání. Všichni znám účastníci řízení byli pozvaní dopisem doručeným do vlastních rukou. Na tomto jednání byly zhodnoceny výsledky pozemkových úprav, naplnění cíle pozemkových úprav a účastníci jednání byli seznámeni s návrhem, o kterém bude rozhodnuto pozemkovým úřadem.

4.1.8 Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav

Po splnění všech povinností, které zákon o pozemkových úpravách ukládá, mohl pozemkový úřad přistoupit k vydání tzv. I. rozhodnutí – Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav. Rozhodnutí o schválení návrhu vydané Pozemkovým úřadem Klatovy v souladu s § 11 odst. 5 zákona o pozemkových úpravách bylo zasláno všem účastníkům řízení poštou do vlastních rukou a zároveň oznámeno veřejnou vyhláškou

vyvěšenou po dobu 15 dnů na úřední desce Pozemkového úřadu Klatovy a současně na úřední desce Obecního úřad v Dlažově.

Dle § 5 odst. 6 zákona o pozemkových úpravách zemřel-li vlastník pozemku, který je předmětem pozemkových úprav, a soud o dědictví pravomocně usnesením ještě nerozhodl, jsou účastníky řízení o pozemkových úpravách osoby podle sdělení soudu nebo soudního komisaře.

Účastníkům řízení se k rozhodnutí připojuje jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení. Návrh se všemi náležitostmi je uložen na Pozemkovém úřadě Klatovy a na Obecním úřadě Dlažov.

Rozhodnutí o schválení návrhu komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Soustov nabylo dne 8. srpna 2008 právní moci.

Do doby vydání rozhodnutí pozemkové úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene nemohou bez souhlasu pozemkového úřad jednotlivé pozemky nebo jejich části zatížit nebo zcizit. Do této doby se v listinách o nabytí vlastnictví nebo jiného oprávnění k pozemkům kromě nabývaných pozemků uvedou i jim odpovídající pozemky podle schváleného návrhu. Informace o nich poskytuje pozemkový úřad.

Schválený návrh je dle ustanovení § 11 odst. 8 zákona o pozemkových úpravách závazným podkladem pro rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle § 10 odst. 2 zákona o pozemkových úpravách, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům a pro zpracování obnoveného souboru geodetických informací.

4.1.9 Obnova řízení

Do pravomocného rozhodnutí o schválení návrhu pozemkové úpravy byl jedním účastníkem řízení podán návrh na obnovu řízení. Pozemkový úřad Klatovy rozhodl tak, že návrh účastníka řízení zamítl.

Účastník řízení se proti rozhodnutí pozemkového úřadu a zamítnutí obnovy řízení odvolal k Ministerstvu zemědělství, Ústřednímu pozemkovému úřadu.

Celý spisový materiál byl v originále postoupen na Ministerstvo zemědělství ČR – Ústřednímu pozemkovému úřadu včetně vyjádření pozemkového úřadu k nastalé situaci.

Ministerstvu zemědělství jako odvolacímu orgánu přísluší zkoumat, zda orgán, který v prvním stupni rozhodoval o návrhu na obnovu řízení, postupoval v souladu s ustanovením § 100 správního řádu a zda postupoval procesně správně. Ze znění tohoto ustanovení vyplývá, že návrh na obnovu řízení lze podat do rozhodnutí, které je v právní moci. Tato podmínka byla splněna. Další podmínkou podle § 100 odstavec 2 správního řádu je dodržení stanovené lhůty pro podání návrhu. Účastník řízení podal návrh na obnovu řízení ve stanovené tříměsíční lhůtě. Dále § 100 správního řádu stanoví, že se řízení obnoví, pokud vyšly najevo dříve neznámé skutečnosti, které existovaly v době původního řízení a které účastník nemohl v původním řízení uplatnit. Takové skutečnosti však v tomto případě prokázány nebyly. Námitky účastníka řízení k pozemkové úpravě mohly být řešeny v průběhu řízení, případně v odvolacím řízení do rozhodnutí o schválení návrhu komplexní pozemkové úpravy Soustov. Z ustanovení § 100 odstavce 2 správního řádu vyplývá, že obnovy řízení se nemůže domáhat ten, kdo mohl důvod obnovy uplatnit v odvolacím řízení.

Ministerstvo zemědělství, Ústřední pozemkový úřad rozhodl ve smyslu ustanovení § 90 odstavce 5 správního řádu tak, že rozhodnutí Ministerstva zemědělství, Pozemkového úřadu Klatovy o zamítnutí obnovy řízení potvrdil a odvolání jako nedůvodné zamítl.

4.1.10 Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv

Pozemkový úřad Klatovy schválil rozhodnutím návrh komplexní pozemkové úpravy v k. ú. Soustov. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 8. srpna 2008. Proti rozhodnutí o schválení návrhu nebylo podáno odvolání k Ministerstvu zemědělství, Ústřednímu pozemkovému úřadu.

V souladu s ustanovením § 11 odst. 9 zákona o pozemkových úpravách pozemkový úřad požádal Okresní soud v Klatovech o písemné sdělení, zda nebyla uplatněna žaloba ve smyslu zákona číslo 99/1963 Sb., v platném znění. Okresní soud v Klatovech písemně sdělil, že žádný z účastníků nepodal žalobu proti výše uvedenému rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav.

Podle § 11 odst. 8 zákona o pozemkových úpravách je schválený návrh závazným podkladem pro rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle ust. § 10 odst. 2 zákona o pozemkových úpravách, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům a pro zpracování obnoveného souboru geodetických informací. Rovněž je závazným podkladem pro rozhodnutí o přechodu vlastnických práv k pozemkům, na nichž se nacházejí společná zařízení. Upřesnění výměr parcel vyplývající ze zaokrouhlení při tvorbě obnoveného souboru geodetických informací není změnou návrhu. Tímto rozhodnutím zanikají dosavadní nájemní vztahy, zatímní bezúplatné užívání a časově omezený nájem k předmětným pozemkům, kterých se rozhodnutí týká.

Do vydání rozhodnutí nebylo projednáno dědictví pozemků patřících zůstavitelce uvedených na listu vlastnictví, proto v katastru nemovitostí bude nadále ve smyslu § 11 odst. 11 zákona o pozemkových úpravách jako vlastník nabývaného pozemku evidována zůstavitelka a to až do doby provedení záznamu o změně vlastnických a jiných věcných práv ve prospěch dědiců.

Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv bylo oznámeno veřejnou vyhláškou na úřední desce Pozemkového úřadu Klatovy a Obce Dlažov a současně doručeno Katastrálnímu úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálnímu pracovišti Klatovy a všem známým účastníkům řízení a osobám dotčeným zřízením nebo zrušením věcného břemene nebo jiných věcných práv.

Rozhodnutí nabylo 30. prosince 2008 právní moci. Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště vyhlásilo dnem nabytí právní moci rozhodnutí obnovu katastrálního operátu na základě výsledků komplexní pozemkové úpravy.

4.1.11 Vytyčení hranic pozemků dle návrhu pozemkové úpravy

Ve smyslu § 12 odst. 2 zákona o pozemkových úpravách má každý vlastník nárok na vytyčení nového stavu pozemků v terénu a označení trvalou stabilizací plastovým mezníkem.

Vytyčení bylo provedeno s ohledem na potřeby vlastníků. Vlastníci si nemusejí požádat bezprostředně po skončení pozemkové úpravy, ale mohou požádat také později. Vlastníci byli upozorněni, že vytyčení je státem hrazeno pouze jednou.

Dle žádostí zaslaných na pozemkový úřad bylo provedeno v k. ú. Soustov zpracovatelem pozemkové úpravy vytyčení pozemků dle platné DKM (Digitální katastrální mapy).

Po skončení pozemkových úprav je potřeba dát do souladu evidenci Ministerstva zemědělství – Agentura pro zemědělství a venkov, kde jsou vedeny zákresy produkčních bloků LPIS. Dále je nutno podat nová daňová přiznání týkající se daně z nemovitostí.

4.2 Komplexní pozemková úprava katastrální území Skelná Hut' – Plzeňský kraj

4.2.1 Zahájení řízení

Pozemkový úřad postupoval v řízení o pozemkových úpravách v katastrálním území Skelná Hut' podle zákona číslo 139/2002 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona číslo 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, podle vyhlášky číslo 545/2002 Sb. o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav v platném znění a dle zákona 71/1967 Sb. o správním řízení.

Podnět k zahájení řízení o pozemkových úprav podala Obec Chudenín. Žádost o provedení pozemkových úprav obsahovala jednotlivé souhlasy vlastníků pozemků nadpoloviční výměry zemědělské půdy řešeného katastrálního území.

Pozemkový úřad shledal, že důvody, naléhavost a účelnost provedení pozemkových úprav jsou opodstatněné.

Zahájení řízení pozemkový úřad oznámil veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce Obecního úřadu Chudenín a Pozemkového úřadu Klatovy dne 5. 6. 2003. Řízení o komplexních pozemkových úpravách v katastrálním území Skelná Hut' bylo zahájeno dne 20. 6. 2003.

Dle § 6 odst. 6 zákona o pozemkových úpravách bylo zasláno písemné vyrozumění o zahájení řízení všem příslušným orgánům státní správy a dalším dotčeným organizacím.

Dne 13. února 2004 na základě výzvy pozemkového úřadu přistoupilo jako účastník řízení Město Nýrsko.

Odborné zpracování návrhu pozemkových úprav zajistil pozemkový úřad na základě výsledků veřejné soutěže.

4.2.2 Úvodní jednání

Pozemkový úřad svolal úvodní jednání o pozemkových úpravách dne 6. 8. 2004 do Kulturního domu ve Skelné Huti. Konání úvodního jednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou vyvěšenou dne 2. 7. 2004 na úřední desce Obecního úřadu Chudenín a Pozemkového úřadu Klatovy po dobu 15 dnů. Účastníci a další vlastníci pozemků v předpokládaném obvodu pozemkových úpravy byli pozváni dopisem doručeným do vlastních rukou.

Na Úvodním jednání pozemkový úřad formou prezentace v grafickém programu seznámil účastníky řízení s právními předpisy týkající se řízení o pozemkových úpravách a dále seznámil účastníky řízení s účelem, formou a předpokládaným obvodem a také upozornil na průběh správního řízení. Toto jednání bylo prvním setkáním pozemkového úřadu s vlastníky pozemků v dotčeném katastrálním území. Pokud se zvolí vhodná forma prezentace je to velký přínos pro budoucí práci na komplexní pozemkové úpravě.

Na úvodním jednání byla odsouhlasena forma pozemkové úpravy a to, že bude provedena formou komplexních pozemkových úprav a podle ustanovení § 3 zákona 139/2002 Sb. o pozemkových úpravách, obvod pozemkových úprav budou tvořit všechny pozemky v katastrálním území Skelná Huť, kromě pozemků v intravilánu obce. Obvod tvoří také pozemky neřešené ve smyslu § 2 zákona 139/2002 Sb. o pozemkových úpravách, u kterých je třeba obnovit soubor geodetických informací. Pozemky neřešené tvoří především lesní komplexy.

4.2.3 Sbor zástupců

V průběhu konání úvodního jednání byl v souladu s ustanovením § 5 odst. 7 až 9 zákona o pozemkových úpravách zvolen sedmičlenný sbor zástupců pro pozemkové úpravy, který po dobu provádění pozemkových úprav zastupoval vlastníky, spolupracoval při zpracování návrhu pozemkových úprav a vyjadřoval se k jednotlivým variantám plánu společných zařízení. Spolupracoval při vyřízení námitek k návrhu pozemkových úprav. Nevoleným členem sboru byl pověřený pracovník pozemkového úřadu a zástupce Obce Chudenín. Jeden vlastník se stal členem sboru protože výměra jeho pozemků zahrnovala alespoň 10% z výměry pozemků dotčených pozemkovou úpravou.

4.2.4 Plán společných zařízení

Plán společných zařízení byl zpracován ve dvou etapách – nejprve byl připraven a projednán koncept plánu společných zařízení a poté samotný plán společných zařízení.

S konceptem plánu společných zařízení byli seznámeni členové sboru zástupců na svém jednání a dále byl projednán se zástupci dotčených orgánů státní správy na jednání v zasedací místnosti Pozemkového úřadu v Klatovech. Koncept by také schválen zastupitelstvem Obce Chudenín na veřejném zasedání.

Na základě připomínek a podnětů podaných při projednávání konceptu plánu společných zařízení byl dopracován plán společných zařízení. S tímto plánem společných

zařízení byli seznámeni zástupci dotčených orgánů státní správy a tento plán jim byl předložen k jejich písemnému vyjádření. Stanoviska, která byla zaslána byla bez připomínek. Členové sboru zástupců vlastníků posoudili tento plán společných zařízení na jejich schůzi a ani sbor zástupců neměl žádné připomínky. Plán společných zařízení byl schválen zastupitelstvem Obce Chudenín na veřejném zasedání dne 11. září 2009.

Zkušenosti a praxe ukázala, že je nadbytečné posuzovat plán společných zařízení ve dvou etapách. Zbytečná administrativa neúměrně a zbytečně zatěžuje finanční náklady na zpracování pozemkové úpravy. V současné době jsou plány společných zařízení zpracovány jen v jedné etapě a také projednání s dotčenými orgány státní správy a zastupitelstvem probíhá formou jednoho projednání.

4.2.5 Návrh nového uspořádání

Návrh nového uspořádání pozemků byl zpracován v několika návrzích. Požadavky jednotlivých vlastníků týkající se budoucího uspořádání pozemků byly postupně zapracovány do návrhu pozemkové úpravy. Jednotlivé varianty byly postupně projednány s vlastníky dotčených pozemků. Jednání probíhala do doby než bylo dosaženo vzájemné shody.

Návrh byl dále projednán sborem zástupců vlastníků. Vlastníkům, kteří se na jednání nedostavili ani nereagovali na další pokusy pozemkového úřadu a zpracovatele o kontakt s nimi byl zaslán soupis nových pozemků a grafický zákres nových pozemkou pro příslušný list vlastnictví k vyjádření poštou do vlastních rukou. Dle zákona o pozemkových úpravách je možno brát to, že se vlastníci nevyjádří ani na výzvu pozemkového úřadu jako souhlas s návrhem pozemkové úpravy.

Nové pozemky byly navrženy tak, aby odpovídaly původním pozemkům vlastníků přiměřeně cenou výměrou, vzdáleností a podle možností i druhem pozemků. Případné nedodržení těchto kritérií dle § 10 zákona o pozemkových úpravách bylo vlastníky pozemků odsouhlaseno písemně v soupise nových pozemků.

Pozemkový úřad ustoupil od úhrady rozdílu ceny původních a nově navržených pozemků u dvou vlastníků zapsaných na listu vlastnictví a to z důvodu, že vstoupili do pozemkové úpravy pouze s jedním pozemkem, který nebylo možné z technických důvodů umístit tak, aby nebylo překročeno kritérium ceny ve prospěch vlastníka. Tuto skutečnost odsouhlasil Sbor zástupců vlastníků, což ukládá zákon o pozemkových úpravách.

V rámci návrhu komplexní pozemkové úprav bylo rozděleno spoluvlastnictví na listu vlastnictví. Pozemkový úřad rozdělil spoluvlastnictví na základě písemné žádosti vlastníků.

Zástavní práva, exekuční nařízení a příkazy, které váznou na pozemcích zahrnutých do pozemkové úpravy přejdou na pozemky, které přešly do vlastnictví podle schváleného návrhu komplexní pozemkové úpravy.

Předkupní práva s věcnými účinky, která váznou na pozemcích zahrnutých do pozemkových úprav, schválením návrhu pozemkových úprav přejdou na pozemky, které přešly do vlastnictví podle schváleného návrhu komplexní pozemkové úpravy (jedná se o předkupní práva dle zákona 95/1999 Sb.)

Se zpracovaným návrhem komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Skelná Huť vyslovili souhlas vlastníci 96.29% výměry dotčené pozemkovými úpravami (287,85 ha z řešené výměry 298,94 ha). Tímto byla splněna podmínka § 11 odst. 4 zákona o pozemkových úpravách pro vydání rozhodnutí o schválení návrhu komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Skelná Huť.

S návrhem nového uspořádání nesouhlasí jeden vlastník a jeden spoluvlastník uvedený na listu vlastnictví. Pozemkový úřad ve spolupráci se zpracovatelem pozemkové úpravy po mnoha jednáních nedosáhl souhlasného stanoviska vlastníků. Nepodařilo se vyhovět všem jejich požadavkům. Zákonem stanovená kritéria ceny, výměry i vzdálenosti nebyla u těchto vlastníků překročena.

Návrh nového uspořádání byl vystaven v souladu s ustanovením § 11 odst. 1 zákona o pozemkových úpravách. Návrh byl vystaven po dobu 30 dnů k nahlédnutí na Pozemkovém úřadu Klatovy, na Obecním úřadu Chudenín a na Městském úřadu Nýrsko. Tato skutečnost byly oznámena na úředních deskách Obecního úřadu Chudenín, Městského úřadu Nýrsko a

Pozemkového úřadu Klatovy. Všem známým účastníkům řízení bylo zasláno oznámení o vystavení návrhu do vlastních rukou se sdělením, že v této době mají poslední možnost uplatnit k návrhu své námitky a připomínky u pozemkového úřadu. K později podaným námitkám a připomínkám se nepřihlíží.

Ve lhůtě 30 dnů byla doručena na pozemkový úřad písemná námitky k návrhu nového uspořádání pozemků od vlastníků vedených na listu vlastnictví pro katastrální území Skelná Huť. Připomínka se týkala zajištění přístupnosti jejich nově navrženého pozemku. Vše bylo písemně vysvětleno a vlastníci s návrhem nového uspořádání souhlasili.

Dle § 11 odst. 3 zákona o pozemkových úpravách bylo svoláno závěrečné jednání, které se konalo v kulturním domě ve Skelné Huti. Všichni známí účastníci řízení byli pozváni dopisem doručeným do vlastních rukou. Na tomto jednání byly zhodnoceny výsledky pozemkových úprav a účastníci byli seznámeni s návrhem, o kterém bude rozhodnuto.

4.2.6 Rozhodnutí o schválení návrhu komplexní pozemkové úpravy

V souladu s ustanovením § 11 odst. 5 zákona o pozemkových úpravách vydal pozemkový úřad rozhodnutí o schválení návrhu komplexních pozemkových úprav v k. ú. Skelná Huť. Tato skutečnost byla oznámena veřejnou vyhláškou vyvěšenou po dobu 15 dnů na úřední desce Pozemkového úřadu Klatovy a současně na úřední desce Obecního úřadu v Chudeníně a Městského úřadu v Nýrsku. Rozhodnutí pozemkového úřadu bylo doručeno všem známým účastníkům řízení. Z náležitostí návrhu se k rozhodnutí doručovanému účastníkům řízení připojuje jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení. Návrh se všemi náležitostmi se ukládá u Pozemkového úřadu Klatovy a u Obecního úřadu Chudenín, kde lze do návrhu nahlédnout.

Dnem nabytí právní moci tohoto rozhodnutí jsou vlastníci pozemků a jejich právní nástupci vázáni právním stavem podle schváleného návrhu, to znamená, že do doby vydání rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene nemohou bez souhlasu pozemkového úřadu jednotlivé pozemky nebo jejich části zatížit nebo zcizit. Do této doby se v listinách a nabytí

vlastnictví nebo jiného oprávnění k pozemkům kromě nabývaných pozemků uvedou i jim odpovídající pozemky podle schváleného návrhu, údaje o nich poskytuje pozemkový úřad.

4.2.7 Odvolání do rozhodnutí o schválení návrhu

Proti rozhodnutí o schválení návrhu pozemkové úpravy podali v řádné lhůtě odvolání tři účastníci řízení. Odvolání bylo podáno k Ministerstvu zemědělství ČR, Ústřednímu pozemkovému úřadu dle § 22 písm. e) zákona č. 139/2002 Sb, o pozemkových úpravách prostřednictvím Pozemkového úřadu Klatovy dle § 54 zákona č. 71/1967 Sb. – správní řád.

Důvodem odvolání bylo uveden nesouhlas s návrhem umístění pozemků v rámci KPÚ.

Správní orgán prvního stupně vyrozuměl účastníky řízení o podaném odvolání veřejnou vyhláškou a poté postoupil odvolání odvolacímu orgánu včetně originálu spisové dokumentace a vyjádření pozemkového úřadu k nastalé situaci.

Protože řízení o pozemkových úpravách nebylo ukončeno před účinností zákona č. 500/2004 Sb. bylo při rozhodování o odvolání postupováno v souladu s ustanovením § 179 odstavce 1 tohoto zákona podle dosavadních předpisů, tj. podle zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení.

Ministerstvo zemědělství - Ústřední pozemkový úřad ve svém rozhodnutí potvrdil rozhodnutí Pozemkového úřadu Klatovy a odvolání zamítl.

V odůvodnění rozhodnutí Ústředního pozemkového úřadu bylo zdůrazněno, že celý průběh řízení a jednání je podrobně zdokumentován ve spise a není důvod usuzovat, že se pozemkový úřad a zpracovatel odvolateli dostatečně nevěnovali. Dalším důvodem zamítnutí odvolání byla skutečnost dodržení kritérií přiměřenosti nově navržených pozemků v souladu s ustanovením § 11 odstavec 4 zákona o pozemkových úpravách. Dále bylo v odůvodnění rozhodnutí uvedena skutečnost, že osobní antipatie dvou spoluvlastníků ke zpracovatelské firmě a k osobě zpracovatele nemohou být důvodem ke zrušení smlouvy a zadání zakázky jinému zpracovateli, když byl zpracovatel návrhu vybrán ve veřejné soutěži.

Rozhodnutí o schválení návrhu komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Skelná Huť nabylo dne 30. 12. 2010 právní moci.

4.2.8 Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv

Vzhledem k tomu, že byla proti rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav podána dvě odvolání k Ministerstvu zemědělství – Ústřednímu pozemkovému úřadu, obrátil se Pozemkový úřad Klatovy v souladu s ustanovením § 11 odst. 9 zákona o pozemkových úpravách dne 28. února 2011 na Okresní soud v Klatovech se žádostí o sdělení, zda nebyla uplatněna žaloba ve smyslu zákona číslo 99/1963 Sb., v platném znění. Okresní soud v Klatovech písemně sdělil, že žádný z účastníků řízení nepodal žalobu proti výše uvedenému rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav v k. ú. Skelná Huť.

Podle ustanovení § 11 odstavec 8 zákona o pozemkových úpravách je schválený návrh závazným podkladem pro rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle ustanovení § 10 odstavec 2 zákona, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům a pro zpracování obnoveného souboru geodetických informací. Rovněž je závazným podkladem pro rozhodnutí o přechodu vlastnických práv k pozemkům, na nichž se nacházejí společná zařízení. Upřesnění výměr parcel vyplývající ze zaokrouhlení při tvorbě obnoveného souboru geodetických informací není změnou návrhu. Tímto rozhodnutím zanikají dosavadní nájemní vztahy, zatímní bezúplatné užívání a časově omezený nájem k předmětným pozemkům, kterých se rozhodnutí týká.

Vázne-li na pozemku zahrnutém do pozemkové úpravy zástavní právo, přechází toto ve smyslu § 11 odstavec 13 zákona o pozemkových úpravách na pozemek, který přešel do vlastnictví zástavce podle schváleného návrhu.

Toto rozhodnutí bylo oznámeno veřejnou vyhláškou na úřední desce Pozemkového úřadu Klatovy a Obce Chudenín a současně bylo doručeno Katastrálnímu úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálnímu pracovišti Klatovy, dále všem známým vlastníkům pozemků a osobám dotčeným převodem věcných břemen nebo jiných věcných práv. Rozhodnutí nabylo právní moci posledním dnem patnáctidenní lhůty, která začala běžet dnem vyvěšení

rozhodnutí veřejnou vyhláškou. Osobám, kterým se rozhodnutí doručilo, se k rozhodnutí připojila jen ta část přílohy, která se přímo dotýká konkrétní osoby.

Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv nabylo dne 21. září 2011 právní moci.

Účastníci řízení byly zároveň upozorněni, že po provedení záznamu do katastru nemovitostí je potřeba upravit údaje v označení pozemků u příslušného finančního úřadu v přiznání k dani z nemovitostí. Také je nutné uzavřít nájemní smlouvy s uživateli pozemků dle nového označení parcel.

4.2.9 Vytyčení hranic pozemků dle návrhu pozemkové úpravy

Ve smyslu § 12 odst. 2 zákona o pozemkových úpravách má každý vlastník nárok na vytyčení nového stavu pozemků v terénu a označení trvalou stabilizací plastovým mezníkem.

Vytyčení se provedlo s ohledem na potřeby vlastníků. Vlastníci si nemusejí požádat bezprostředně po skončení pozemkové úpravy, ale mohou požádat také později. Vlastníci byli upozorněni, že vytyčení je státem hrazeno pouze jednou.

Dle žádostí zaslaných na pozemkový úřad bylo provedeno v k. ú. Skelná Huť zpracovatelem pozemkové úpravy vytyčení pozemků dle platné DKM (Digitální katastrální mapy).

Po skončení pozemkových úprav je potřeba dát do souladu evidenci Ministerstva zemědělství – Agentura pro zemědělství a venkov, kde jsou vedeny zákresy produkčních bloků LPIS. Dále je nutno podat nová daňová přiznání týkající se daně z nemovitostí.

5 Zhodnocení zjištěných skutečností

5.1 Veřejný zájem v pozemkových úpravách

Městský soud v Praze ve svém rozsudku 7 Ca 225/2007 – 63 řeší žalobu, kde se žalobci domáhali zrušení rozhodnutí pozemkového úřadu o schválení návrhu pozemkových úprav. Dle žalobců byly do návrhu pozemkových úprav zahrnuty\ neoprávněně také pozemky ve vlastnictví žalobců, přestože se do provádění těchto úprav jako vlastníci nepřihlásili, a ani neudělili žádný písemný souhlas k provádění těchto úprav na pozemcích v jejich vlastnictví a nepovolili vstup na své pozemky. Žalobci dále uvedli, že došlo k zásahu do jejich vlastnictví a tím byla porušena Ústava České republiky. Pozemkovou úpravu označili za násilnou kolektivizaci venkova, při které jsou aplikovány vyvlastňovací aktivity.

Městský soud v Praze přezkoumal napadené správní rozhodnutí a věc posoudil tak, že označil žalobu jako nedůvodnou.

Městský soud v Praze se k námitce o porušení Ústavy České republiky a Listiny základních práv a svobod vyjádřil ve svém odůvodnění a poukazuje především na účel pozemkových úprav, který je vymezen přímo v zákoně, konkrétně v § 2 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. Veřejný zájem pro provedení pozemkových úprav je tedy jasně vyjádřen již v tomto zákonném ustanovení. Pokud jde o výklad pojmu ve veřejném zájmu odkazuje soud na Nález Ústavního soudu z 27. 5. 1998. Ústavní soud konstatuje, že pozemkové úpravy ve své většině nepředstavují vyvlastnění vlastnického práva v pravém slova smyslu, protože v podstatě jsou hromadnou dobrovolnou směnou vlastnických práv dotčených vlastníků. Pro tu skupinu vlastníků, která s prováděnými pozemkovými úpravami nesouhlasí, jsou ústavní pravidla platná pro vyvlastnění krajním kritériem ochrany jejich vlastnictví. Ústavní soud dále dovozuje, že zásahy do vlastnického práva

takto prováděné nepostrádají veřejný zájem, a že naopak důsledky dlouhodobě neřešených vztahů a jejich poměrně vysoká četnost neumožňuje dokončení pozemkových úprav.⁵⁶

5.2 Komplexní pozemková úprava Skelná Hut'

Komplexní pozemková úprava v k. ú. Skelná Hut' byla řádně zapsána do katastru nemovitostí. V současné době jsou s ohledem na finanční prostředky opět přehodnocovány potřeby realizace společných zařízení. Tyto jednání probíhají se zástupcem Obecního úřadu Chudenín. Tento postup je nejefektivnější. Zástupci Obce Chudenín, vzhledem ke znalosti místních poměrů, ale i celého území nejlépe rozhodnou o potřebách tohoto katastrálního území.

V průběhu řízení o komplexní pozemkové úpravě byl řešen především problematický přístup k pozemkové úpravě několika vlastníků, kteří nespolupracovali s pozemkovým úřadem ani se zpracovatelem pozemkové úpravy, neúčastnili se jednání a ani nebyli ochotni přistoupit na žádnou z variant připravených projektantem pozemkových úprav. Na výzvu pozemkového úřadu se potom do jednání zapojili. Jejich stanoviska byla vždy negativní. Vleklé rozpory znamenaly také osobní antipatie k osobě projektanta pozemkové úpravy.

V rozhodnutí Ministerstva zemědělství, Ústředního pozemkového úřadu bylo jednoznačně uvedeno, že osobní antipatie vlastníků ke zpracovatelské firmě, případně k osobě zpracovatele nemohou být důvodem ke zrušení smlouvy a zadání zakázky jinému zpracovateli. Zpracovatel byl řádně vybrán formou veřejné soutěže.

Návrh komplexní pozemkové úpravy byl odsouhlasen 96,29% vlastníků zemědělské půdy, proto neustálé změny názorů, nebo nedostatek spolupráce nebyl důvodem ke změně celého návrhu. Ve fázi odsouhlasení tak vysokého procenta vlastníků již nebylo možné do zpracovaného návrhu komplexní pozemkové úpravy zasahovat z důvodu znehodnocení celého návrhu.

V současné době je komplexní pozemková úprava v katastrálním území Skelná Hut' ve fázi realizace společných zařízení.

⁵⁶ Městský soud v Praze, *Rozsudek jménem republiky 7 Ca 225/2007-63*

5.3 Komplexní pozemková úprava Soustov

Komplexní pozemková úprava Soustov je zapsána řádně v katastru nemovitostí. Komplexní pozemková úprava byla zaměřena na zlepšení retenční schopnosti krajiny. Součástí plánu společných zařízení byla navržena soustava opatření, která řešila bezpečný svod vody do přírodního recipientu. V současné době jsou opatření realizována a pozemkový úřad monitoruje funkčnost těchto opatření.

V průběhu řízení byla jedním účastníkem řízení podána žádost o obnovu řízení. Jako důvod byl uveden nesouhlas s návrhem pozemkové úpravy a žádost o ponechání pozemků v původních hranicích. Pozemkový úřad žádost zamítl.

Pozemkový úřad jako důvod zamítnutí obnovy řízení uvedl, že skutečnosti, které účastník řízení uvedl v žádosti o obvodu řízení nespĺňují §100 odstavec 1 písmeno a) zákona č. 500/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Účastník řízení měl jiné další možnosti před podáním žádosti o obnovu řízení k vyjádření svých požadavků a připomínek, ale nevyužil je. Proto pozemkový úřad nepovažoval vznesené požadavky za nové skutečnosti.

Účastník řízení využil opravného prostředku odvolání do rozhodnutí pozemkového úřadu o schválení návrhu pozemkové úpravy. Toto odvolání bylo Ministerstvem zemědělství, Ústředním pozemkovým úřadem zamítnuto. Odvolací orgán považuje řízení pozemkového úřadu za správné, potvrdil, že bylo s účastníkem řízení řádně jednáno a zpracovatel řádně projednával návrh nového uspořádání pozemků. Odvolací orgán také potvrdil domněnku pozemkového úřadu, že v případě nebyly prokázány nové skutečnosti, které by splňovaly podmínky obnovy řízení.

Při projednávání a schvalování komplexní pozemkové úpravy je nezbytné, aby všichni účastníci řízení spolupracovali a komunikovali se správním úřadem, ale i zpracovatelem pozemkové úpravy. Bez této spolupráce je úspěšné dokončení návrhu pozemkových úprav nemožné.

V případné novele zákona by měla být povinnost vlastníků spolupracovat při zpracování komplexních pozemkových úprav alespoň zdůrazněna, případně řešena sankcemi. Vlastnit a spravovat půdu pro budoucí generace znamená velký závazek. Vlastníci by si měli ve větší míře uvědomovat svá práva, ale také povinnosti ke svému majetku.

6 Závěr

Cílem diplomové práce bylo zpracovat problematiku provádění pozemkových úprav s využitím právních předpisů souvisejících se zpracováním a provedením pozemkových úprav včetně zpracování průběhu správního řízení. Celé řízení pozemkových úprav je popsáno na konkrétních katastrálních územích, tak jak probíhá v praxi pozemkových úřadů. Obsahem diplomové práce je uvedení problematických oblastí a vytipování sporných míst v právních předpisech, které se týkají problematiky zpracování pozemkových úprav.

Pozemkové úpravy po roce 1990 znamenaly především nástroj vyřešení restitučního procesu. Prioritou této doby bylo vyřešit problém navrácení půdy vlastníkům a umožnit podnikání v tomto oboru. Představu o rychlém vyřešení nastalého problému přineslo překážky a to především v podobě neexistujících polních cest a dalšího dědictví socialistické velkovýroby. Pozemkové úřady musely řešit legislativu v oblasti životního prostředí. Pozemkové úpravy se staly také součástí obnovy venkova jako sociálního prostoru. Obor pozemkových úprav se proto stal více oborový. Bylo nutné začlenit do oboru pozemkových úprav krajinné plánování, ekologii, kulturně společenské vědy a další.

Pozemkové úpravy měly na svém začátku po roce 1991 znamenat obnovu vztahu vlastníků k půdě, rozvoj venkovského prostoru a rozvoj krajiny. Tento cíl se nepodařilo naplnit. V dnešní době se jen těžko prokazuje mravní rozměr pozemkových úprav a jejich význam pro jednotlivé obce. Pozemkové úpravy v dnešní době hledají nové cíle, které by byly v dnešní době realizovatelné. Pozemkové úpravy musejí v budoucnu představovat reálné výsledky v podobě cestní sítě, vodohospodářských a protierozních opatření, vodních nádrží a jiných prvků patřících do krajiny.

Pozemkové úpravy jsou prováděny ve veřejném zájmu. Veřejný zájem v pozemkových úpravách je dle dostupných materiálů nesporný. Existence velkého počtu účastníků řízení a aktivní přístup samosprávy toto zabezpečují. Také fakt, že společná zařízení dle výsledků pozemkových úprav přechází do majetku obce. Společná zařízení slouží všem ve veřejném zájmu. Při řízení o pozemkových úpravách je manipulováno se soukromým majetkem. Tento majetek se přeměňuje, zhodnocuje, ale v některých nezbytných případech také vykupuje, nebo přemísťuje ne zcela v souladu s požadavkem vlastníka. Pozemkové úpravy

se dotýkají soukromého vlastnictví, ale také musí být v souladu s celospolečenskými potřebami. Bez participace zúčastněných osob, orgánů státní správy a dalších dotčených organizací nemají pozemkové úpravy budoucnost.

Pozemková úprava trvá průměrně 5 let s ohledem na velikost katastrálního území a počtu vlastníků v daném území. Finanční prostředky na zpracování hektaru půdy formou komplexní pozemkové úpravy se pohybují dnes zhruba kolem částky 5 500 Kč/ha. Před pěti lety se tato částka pohybovala kolem 10 000 Kč/ha. Snížení ceny znamenalo v praxi snížení kvality zpracovaných projektů pozemkových úprav a také obtížná spolupráce pozemkových úřadů a zpracovatelů pozemkových úprav.

Pro pozemkové úpravy bude v budoucnu velmi důležité, aby se proces pozemkových úprav zjednodušil a zrychlil. Doba pěti let je příliš dlouhá a výsledky skutečných realizací jsou v terénu viditelné ještě v delším časovém horizontu. Ke zrychlení a zjednodušení pozemkových úprav nedojde bez legislativní změny.

Novela právního předpisu pro provádění pozemkových by měla především znamenat zjednodušení správního řízení a to, aby pozemkové úřady vydávaly pouze jedno rozhodnutí. Jedním rozhodnutím by správní orgán rozhodoval o výměně a přechodu vlastnických práv.

Dalším krokem ke zjednodušení by bylo snížení hranice 3/4 souhlasu vlastníků s návrhem pozemkových úprav dle § 11 odst. zákona o pozemkových úpravách, které jsou řešeny ve smyslu ustanovení § 2 zákona 139/2002 ve znění pozdějších předpisů. Pokud by pozemkový úřad mohl rozhodnout o schválení návrhu pozemkových úprav při hranici souhlasu vlastníků 1/2 výměry řešeného území znamenalo, by to skutečné snížení časového horizontu zpracování pozemkových úprav.

Identifikace účastníků řízení by měla být jednoznačná a to dle zákona 500/2006 Sb. o správním řízení. Zákon o pozemkových úpravách by toto neměl upravovat. V současné právní úpravě pro provádění pozemkových úprav je v zájmu jednoznačné identifikace účastníka řízení uvedeno jeho jméno, příjmení, adresa trvalého pobytu a rodné číslo u fyzických osob a název, adresa sídla a identifikační číslo osoby u právnických osob. Rodné číslo, jako identifikace účastníka řízení, je pro řízení o pozemkových úpravách nevhodné vzhledem k velkému počtu účastníků řízení a jejich zveřejňování na úředních deskách.

Také pro komunikaci mezi pozemkovými úřady a zpracovateli je použití rodných čísel nevhodné, vzhledem k tomu, že rodné číslo je považována za citlivou informaci.

Náklady na zpracování pozemkových úprav by měly být upraveny předpisem. Hranice minimálních a maximálních cen zpracování jednotlivých etap musí být striktně dána. Tím by byla zajištěna jistá kvalita provádění pozemkových úprav. Dále by také oboru pozemkových úprav prospěla jistá evidence firem, které se zabývají zpracováním pozemkových úprav. Tyto seznamy by obsahovaly reference již provedených pozemkových úprav. Pozemkovým úřadům by tyto seznamy pomohly v orientaci mezi zpracovateli a také při jednotlivých jednáních.

Pokud by bylo možné v rámci výběrových řízení pro výběr zpracovatele pozemkových úprav upřednostnit společnosti podnikající v rámci regionu, bylo by to pro zpracování pozemkových úprav přínosné. Dojezdová vzdálenost do katastrálního území, kde projektant připravuje návrh pro pozemkovou úpravu znamená nesporně rozdíl v kvalitě návrhu pozemkové úpravy.

Pozemkové úpravy jsou jedinečným projektem v daném katastrálním území. Vzhledem k časové a finanční náročnosti také projekt neopakovatelný. Dobře zpracovaný návrh pozemkových úprav vede k jednoznačnému určení vlastnictví každého pozemku, slouží ke zlepšení průchodnosti krajiny formou nové cestní sítě. Pro subjekty hospodařící v zemědělství jsou tyto předpoklady nezbytné pro jejich podnikání. V současné době pozemkové úpravy efektivně řeší také aktuální problémy s odtokovými poměry v krajině formou protipovodňových a protierozních opatření.

7 Seznam použitých zdrojů

7.1 Odborná literatura:

HENDRYCH, Dušan a kol. *Správní právo: Obecná část*. 7. vyd. Praha: C. H. Beck, 2009. 875 s. ISBN 978-80-7400-049-2

SLÁDEČEK, Václav. *Obecné správní právo*. Praha: ASPI, 2009. 245 s. ISBN 978-80-7357-382-9

KINDL, Milan, KRAMÁŘ, Květoslav, RAJCHL, Jiří, TELECKÝ, Daniel. *Základy správního práva*. 2. vyd. Plzeň: Aleš Čeněk, 2009. 298 s. ISBN 978-80-7380-190-8

CECHOVÁ, Šárka. *Základy pozemkového práva*. Ostrava: KEY PUBLISHING s.r.o., 2011. 142 s. ISBN 978-80-7418-105-4

HENDRYCH, Dušan. *Správní věda*. Praha: ASPI, 2009. 345 s. ISBN 978-80-7357-458-1

HORZINKOVÁ, Eva, FIALA, Zdeněk. *Správní právo hmotné: Obecná část*. Praha: Leges s.r.o., 2010. 208 s. ISBN 978-80-87212-55-4

DUDOVÁ, Jana. *Pozemkové právo*. 1. vyd. Brno: KEY PUBLISHING s.r.o., 2007. 169 s. ISBN 978-80-86575-35-3 (B.I.B.S., a.s.) ISBN 978-80-87071-26-7 (Key Publishing s.r.o.)

Kolektiv autorů. *Metodický návod k provádění pozemkových úprav* – Ministerstvo zemědělství – Ústřední pozemkový úřad, Těšnov 17, 117 05 Praha 1 Č.j. 10747/2010-13300. 106 s.

PEKÁREK, Milan a kol. *Pozemkové právo*. Plzeň: Aleš Čeněk s.r.o., 2010, 331 s. ISBN 978-80-7380-253-0

SOVOVÁ, Olga. *Základy správního práva*. Univerzita Hradec Králové, 2011, 245 s. ISBN 978-80-7435-125-9

Kolektiv autorů. *Pozemkové úpravy v České republice*. Praha: Consult, 2011, 207 s. ISBN 80-903482-8-9

Kolektiv autorů. *Pozemkové úpravy: 2 aktualizované vydání*, Ministerstvo zemědělství, Těšnov 17, 11705 Praha 1, ISBN 978-80-7084-944-6

7.2 Právní předpisy:

Česko. Zákon č. 2/1993 ze dne 28. 12. 1992 Ústavní zákon ČNR, Listina základních práv a svobod

Česko. Vyhláška č. 545/2002 ze dne 31. 12. 2002 o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav

Česko. Zákon č. 139/2002 ze dne 15. 4. 2002 o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav

Česko. Zákon č. 503/2012 ze dne 1. 1. 2013

Česko. Zákon č. 265/1992 ze dne 10. 6. 1992 o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem

Česko. Zákon č. 344/1992 ze dne 30. 6. 1992 o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon)

Česko. Zákon č. 500/2004 ze dne 24. 9. 2004 správní řád

Česko. Zákona č. 71/1967 ze dne 13. 7. 1967 o správním řízení

Česko. Občanský soudní řád ze dne 17. 12. 1963

7.3 Jiné zdroje:

Systém ASPI

ČR. Rozhodnutí Úřad pro ochranu osobních údajů. In: Praha. 2011. Zn. SPR-1138/11-30

ČR. Usnesení Nejvyšší soud ČR. In: Brno. 2009. 7c 28/2007

ČR. Rozsudek . In: Brno. 2009. 9 As 31/2010 117

ČR. Rozsudek. In: Praha. 2001. 5A 5/99-33

ČR. Rozsudek. In: Praha. 2009. 7 Ca 225/2007-63

ČR. Rozsudek. In: Praha. 2008. 11 Ca 67/2007-42

ČR. Rozsudek. In: Praha 2011. 10 Ca 230/2009-76

ČR. Veřejný ochránce práv JUDr. Otakar Motejl. In: Brno. 2010. Sp. zn. 7010/2009/VOP/DV

8 Přílohy

8.1 Vzor rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav



Státní pozemkový úřad
utvar_nazev_do_dopisu
utvar_adresa

Spisová značka.: spisova_znacka
Č.j.: cj

Vyřizuje: spravce_jmeno
Telefon: spravce_telefon
E-mail: spravce_mail
ID DS: z49per3

Bude vygenerován



V dne: datum

ROZHODNUTÍ

Účastníci řízení dle ust. § 5 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, v souvislosti s ust. § 68 správního řádu.

Seznam účastníků řízení je z důvodu velkého rozsahu uveden v příloze tohoto rozhodnutí, která je jeho součástí.

ODŮVODNĚNÍ

V odůvodnění uvede pobočka (dále jen pozemkový úřad) genezi případu a postup v řízení. Je nutno se vypořádat se všemi skutečnostmi, které vyžaduje zákon, tedy zejména je nutno uvést:

- *důvod zahájení řízení, kdo podal požadavek na zahájení pozemkových úprav, popřípadě zda bylo zahájeno řízení bez podaného požadavku*
- *kdy došlo k oznámení o zahájení řízení veřejnou vyhláškou, vyrozumění příslušných orgánů a úřadů státní správy o zahájení řízení*

U řízení zahájených před účinností nového správního řádu (t.j. do 31.12.2005) nutno uvést

- *kdy byl zpracovaný návrh vystaven, jak byly vypořádány vznesené námitky a jaký je procentický souhlas vlastníků pozemků ve vztahu k řešené výměře.*
- *uvést datum konání a obsah závěrečného jednání*

Současně se účastníkům řízení připomíná ust. § 11 odst. 12 zákona, kde je uvedeno, že právní stav podle schváleného návrhu je závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků. Do vydání rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle ust. § 10, odst. 2 zákona, popř. o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům a pro zpracování obnoveného souboru geodetických informací se v listinách o nabytí vlastnictví nebo jiného oprávnění k pozemkům (například v kupní smlouvě, v usnesení soudu o nabytí dědictví, v zástavní smlouvě) kromě nabývaných pozemků uvedou i jim odpovídající pozemky podle schváleného návrhu; údaje o nich poskytuje pobočka. Jednotlivé pozemky nebo jejich části nemůže jejich vlastník po schválení návrhu bez souhlasu pobočky zatížit nebo zcizit.

Na základě výše uvedených skutečností bylo rozhodnuto tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

Poučení o opravném prostředku:

U řízení zahájených před 1. 1. 2006 a pravomocně neskončených do 31.12.2005:

Proti tomuto rozhodnutí je možno podat do 15 dnů od jeho doručení odvolání k Ministerstvu zemědělství, Ústřednímu pozemkovému úřadu, a to prostřednictvím MZe, Pozemkového úřadu (§ 54 zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení, ve znění pozdějších předpisů).

U řízení zahájených po 1. 1. 2006:

Proti tomuto rozhodnutí je možno podat do 15 dnů od jeho doručení odvolání k ústředí Státního pozemkového úřadu, a to prostřednictvím Krajského pozemkového úřadu pro Pobočky..... (§ 83 a § 86 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

otisk_razitka

podpisova_dolozka

Přílohy:
prilohy

8.2 Vzor rozhodnutí o přechodu nebo výměně vlastnických práv



Státní pozemkový úřad

utvar_nazev_do_dopisu

utvar_adresa

Spisová značka.: spisova_znacka

Č.j.: cj

Bude vygenerován



000000000000

Vyřizuje: spravce_jmeno

Telefon: spravce_telefon

E-mail: spravce_mail

ID DS: z49per3

Vdne: datum

ROZHODNUTÍ

Rozhodnutím Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro....., Pobočky (dále jen „pobočka“) ze dne.....č.j..... byl podle § 11 odst. 4 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen zákon) a v souvislosti se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, schválen návrh komplexních/jednoduchých pozemkových úprav v katastrálním území, zpracovaný jménem *firmy*(uvede se firma včetně sídla) pod č. zakázky..... Ing..... (uvede se jméno osoby oprávněné k projektování - např. Janou Novákovou), který/á je osobou úředně oprávněnou k projektování pozemkových úprav. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne

V souladu se schváleným návrhem komplexních/jednoduchých pozemkových úprav Státní pozemkový úřad

rozhodl

* 2. zřízení nebo zrušení věcného břemene, tak, jak je uvedeno v příloze (LV č....) tohoto rozhodnutí,

* 3. určení výše úhrady a lhůty podle ust. § 10 odst. 2 zákona takto:

Vlastník (*jméno, datum narození, adresa*).....uhradí Pobočce....., částku ve výši Kč (slovy), představující rozdíl ceny nového a původního pozemku, a to do (uvede se lhůta).

* body 2-3 výroku se použijí přiměřeně podle konkrétních výsledků pozemkových úprav

Účastníci řízení dle ust. § 5 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, v souvislosti s ust. § 68 správního řádu.

Seznam účastníků řízení je z důvodu velkého rozsahu uveden v příloze tohoto rozhodnutí, která je jeho součástí.

ODŮVODNĚNÍ

Pobočka schválila rozhodnutím ze dne.....č.j....., které nabylo právní moci dne....., návrh komplexních/jednoduchých pozemkových úprav v katastrálním území.....

V případě, že bylo proti rozhodnutí o schválení návrhu podáno odvolání uvede se, zda v souladu s ust. § 11 odst. 9 zákona prověřil u příslušného soudu, zda proti rozhodnutí o schválení návrhu nebyla uplatněna žaloba. Současně popíše výsledek odvolacího řízení včetně č.j. rozhodnutí o odvolání a nabytí právní moci tohoto rozhodnutí

Podle ust. § 11 odst. 8 zákona je schválený návrh závazným podkladem pro rozhodnutí pobočky o výměně nebo přechodu vlastnických práv, o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům, popřípadě o určení výše úhrady a lhůty podle ust. § 10 odst. 2 zákona.

Na základě výše uvedeného a

* digitální katastrální mapy vyhotovené (kým) dne. číslo zakázky.....,

* geometrického plánu vyhotoveného (kým)dne.....číslo zakázky.....,

se mění vlastnická práva, zřizuje nebo zrušuje se věcné břemeno tak, jak je uvedeno v příloze č.... tohoto rozhodnutí.

* *uvede se dle okolností případu*

Další text se uvede podle okolností konkrétního případu, např.

- do vydání tohoto rozhodnutí nebylo projednáno dědictví pozemků patřících zůstaviteli

nabývaného/ých pozemku/ů evidován zůstavitel, a to až do doby provedení záznamu o změně vlastnických a jiných věcných práv ve prospěch dědiců; případné další změny vlastnictví, ke kterým došlo v období mezi vydáním 1. a 2. rozhodnutí.

Poučení o opravném prostředku:

Proti tomuto rozhodnutí se nelze odvolat (ust. § 11 odst. 8 zákona).

otisk_razitka

podpisova_dolozka

Přílohy:
prilohy

8.3 Vzor rozhodnutí o určení hranic pozemků



Státní pozemkový úřad

utvar_nazev_do_dopisu

utvar_adresa

Spisová značka.: spisova_znacka

Č.j.: cj

Bude vygenerován



000000000000

Vyřizuje: spravce_jmeno

Telefon: spravce_telefon

E-mail: spravce_mail

ID DS: z49per3

Vdne: datum

ROZHODNUTÍ

Státní pozemkový úřad, utvar_nazev_do_dopisu(dále jen „pobočka“), jako příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle ust. § 19 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“) a v souvislosti se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, rozhodl podle ust. § 13 odst. 3 zákona

o určení hranic pozemků

v k. ú. tak, jak je uvedeno v příloze tohoto rozhodnutí. Zpracovatelem upřesnění přidělu/rekonstrukce přidělu je jménem firmy..... Ing....., který/á je osobou úředně oprávněnou k projektování pozemkových úprav (číslo zakázky..... ze dne.....)

Účastníci řízení dle ust. § 5 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k

půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, v souvislosti s ust. § 68 správního řádu.

Seznam účastníků řízení je z důvodu velkého rozsahu uveden v příloze tohoto rozhodnutí, která je jeho součástí.

ODŮVODNĚNÍ

V odůvodnění uvede pobočka popis celého průběhu řízení, zejména:

- na základě jakého požadavku byly zahájeny jednoduché pozemkové úpravy v k. ú., jejichž předmětem je upřesnění přidělu/rekonstrukce přidělu, zde nepatří sdělení, kdo pozemkovou úpravu financuje*
- kdy se konalo úvodní jednání a co bylo jeho předmětem,*
- kdy bylo upřesnění přidělu/rekonstrukce přidělu projednáno s katastrálním úřadem a s jakým výsledkem,*
- jaké skutečnosti a dokumenty byly podkladem pro rozhodnutí.*
- k jakým závěrům na základě řízení pobočka dospěla, a proto tedy rozhodla.*

Poučení o opravném prostředku:

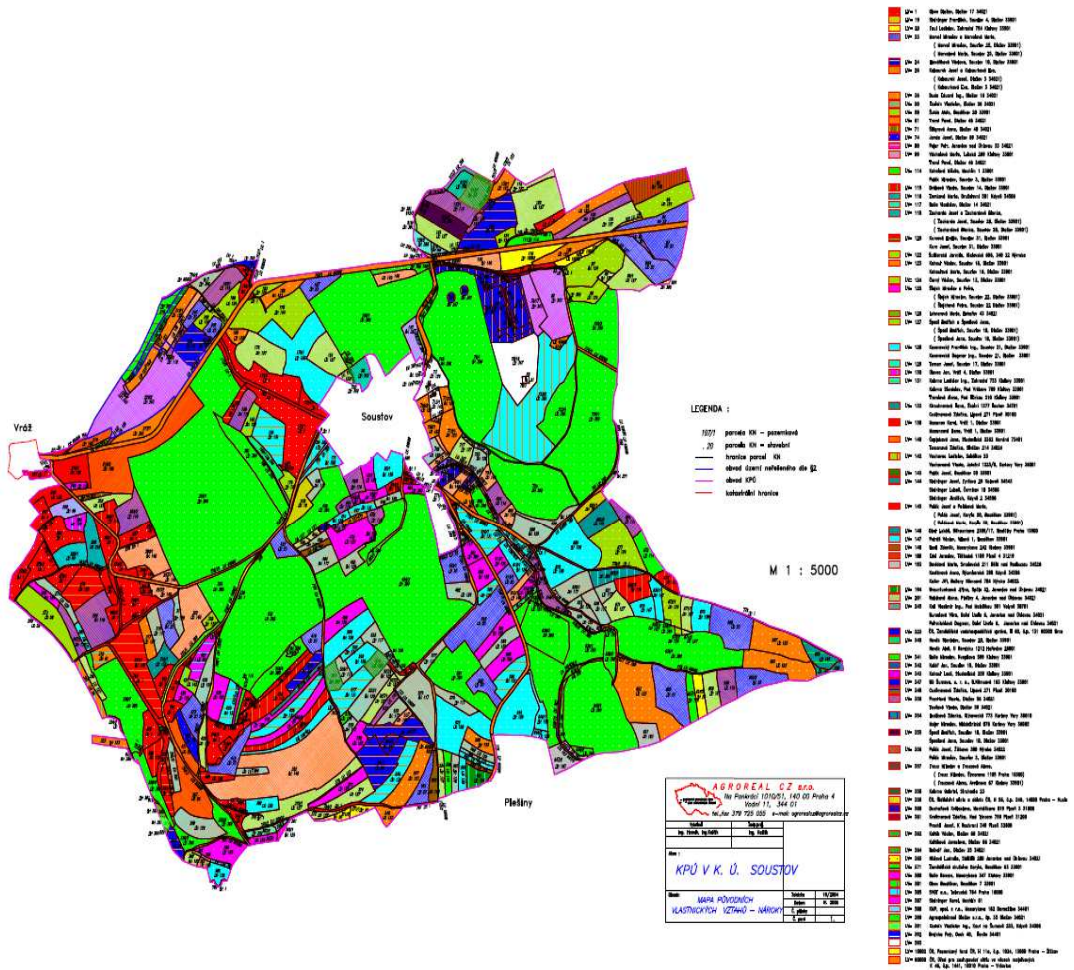
Proti tomuto rozhodnutí je možno podat do 15 dnů od jeho doručení odvolání k ústředí Státního pozemkového úřadu, a to prostřednictvím Krajského pozemkového úřadu pro.....Pobočky (§ 83 a § 86 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

otisk_razitka

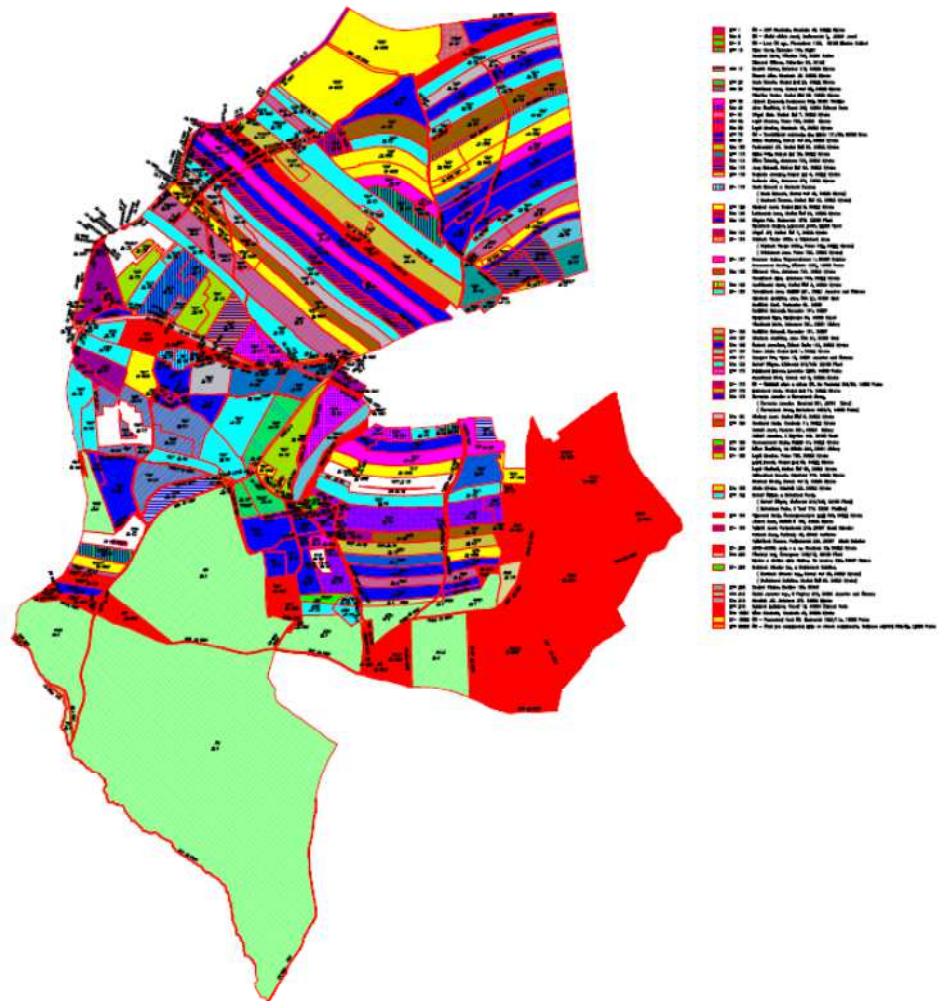
podpisova_dolozka

Přílohy:
prilohy

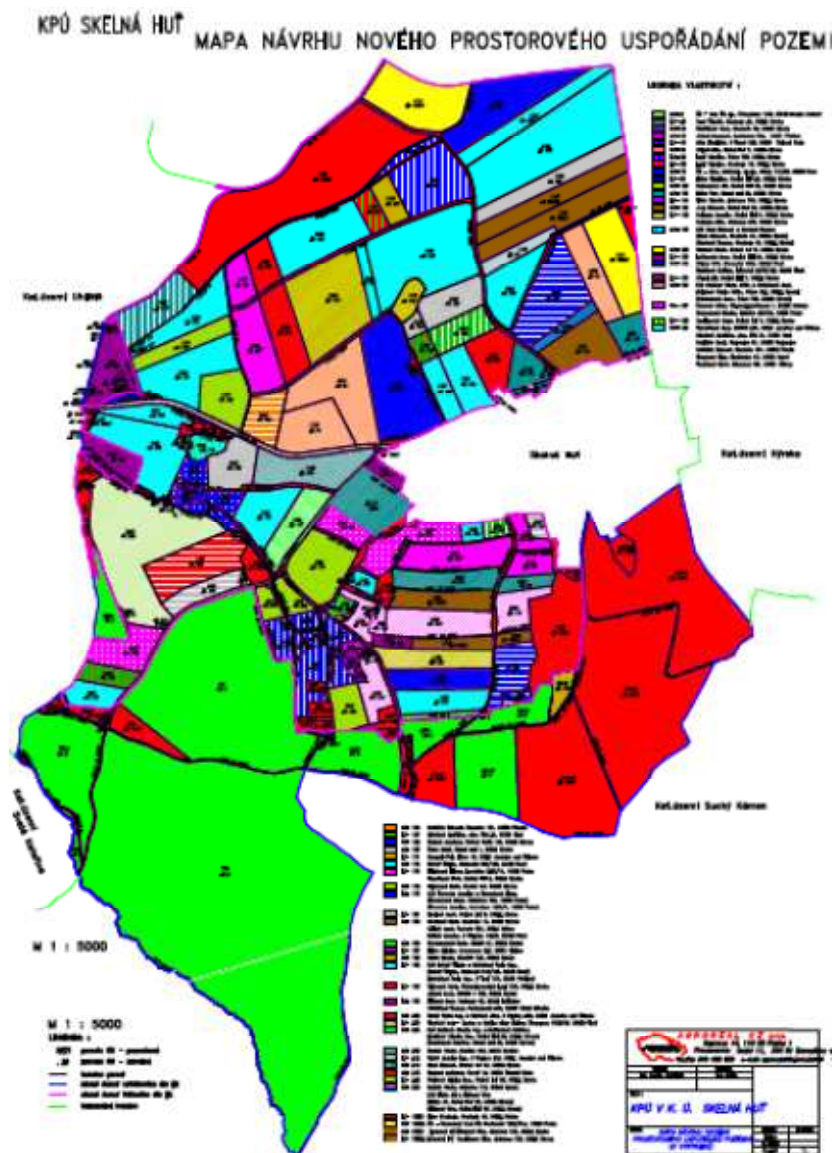
8.4 Stav vlastnictví pozemků před komplexní pozemkovou úpravou Soustov



8.6 Stav vlastnictví pozemků před provedením komplexní pozemkové úprav Skelná Hut'



8.7 Stav vlastnictví pozemků po provedení komplexní pozemkové úprav Skelná Hut'



9 Seznam tabulek a grafů

Tabulka č. 1 : Ukončené KPÚ v ČR ú stav k 31. 12. 2010)

Tabulka č. 2 : Předpoklad finančních zdrojů pro další období 2010-2013 (mil Kč)

Graf č. 1 : Vývoj počtu zaměstnanců pozemkových úřadů 1993-2010

Graf č. 2 : Ukončené a rozpracované KPÚ a JPÚ v ha (stav k 31. 12. 2010)

Graf č. 3 : Použití finančních prostředků v pozemkových úpravách (návrhy, realizace) mil. Kč

Graf č. 4 : Použití finančních prostředků na realizace pozemkových úprav

Graf č. 5 : Financování pozemkových úprav v letech 2002-2010