



UČEBNÍ MATERIÁL KE STÁŽI

Pozemkové úpravy prakticky



Financováno
Evropskou unií
NextGenerationEU



NÁRODNÍ
PLÁN OBNOVY

Ministerstvo životního prostředí



STÁTNÍ FOND
ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
ČESKÉ REPUBLIKY

Tento projekt je financován Evropskou unií v rámci Národního plánu obnovy.



ZPRACOVALI:

Ing. Jana Slabá
Ing. Zuzana Skřivanová, Ph.D.
Ing. Michal Pochop
Mgr. Jaroslava Kosejková
Ing. Veronika Sobotková, Ph.D.

KONZULTANTI:

Mgr. Martina Bílová
Mgr. Oldřich Vávra

STÁŽ A UČEBNÍ MATERIÁL BYLY VYTVOŘENY V RÁMCI PROJEKTU
PODPORA RESILIENCE OBCÍ VŮČI KLIMATICKÝM ZMĚNÁM



OBSAH

ÚVOD	4
HISTORIE	5
POZEMKOVÉ ÚPRAVY VE SVĚTĚ	6
POZEMKOVÉ ÚPRAVY V ČESKÉ REPUBLICE – ZÁKLADNÍ INFORMACE A VÝCHODISKA	7
1. Cíle pozemkových úprav	7
2. Zajištění pozemkových úprav	7
3. Definice pozemkových úprav	8
4. Formy pozemkových úprav	8
5. Zahájení řízení o pozemkových úpravách	9
6. Zadání a výběr zpracovatele návrhu pozemkových úprav	10
7. Účastníci řízení o pozemkových úpravách	12
8. Úvodní jednání	12
9. Sbor zástupců (vlastníků)	13
PŘÍPRAVNÉ PRÁCE PŘI POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH	14
1. Revize bodového pole a doplnění podrobného polohového bodového pole	14
2. Zaměření skutečného stavu	14
3. Rozbor současného stavu	15
4. Stanovení obvodu pozemkových úprav	17
5. Soupis a ocenění nároků vlastníků	19
NÁVRH POZEMKOVÝCH ÚPRAV	22
1. Plán společných zařízení	22
1.1 Opatření ke zpřístupnění pozemků	25
1.2 Protierozní opatření pro ochranu zemědělského půdního fondu	28
1.3 Vodohospodářská opatření	30
1.4 Opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí	32
2. Návrh nového uspořádání pozemků	34
VZTAH ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A POZEMKOVÝCH ÚPRAV	37
VÝZNAM POZEMKOVÝCH ÚPRAV PRO OBCE A VLASTNÍKY POZEMKŮ	38
NÁKLADY NA POZEMKOVÉ ÚPRAVY	39
REALIZACE SPOLEČNÝCH ZAŘÍZENÍ (PROVÁDĚNÍ POZEMKOVÝCH ÚPRAV)	39
ZÁVĚR	40
DOPORUČENÍ DALŠÍCH ZDROJŮ INFORMACÍ	41
SEZNAM POUŽITÉ ODBORNÉ LITERATURY	43
SEZNAM POUŽÍVANÝCH ZKRATEK	46



ÚVOD

Novodobé pozemkové úpravy probíhají na území České republiky již více než třicet let. Za tuto dobu byly pozemkové úpravy řešeny na cca 40 % výměry zemědělského půdního fondu. Díky procesu pozemkových úprav bylo vybudováno či zrekonstruováno více než 4 tis. km polních a lesních cest zpřístupňujících pozemky i krajinu. Kromě cest byly po pozemkových úpravách zrealizovány stovky kilometrů liniových opatření sloužících zejména ke zvýšení protierozní a protipovodňové ochrany, jedná se např. o protierozní meze, průlehy a protipovodňové příkopy a hráze. Byly také vytvořeny stovky hektarů vodních nádrží, rybníků, mokřadů, vodních tůní a především také rozsáhlé plochy opatření ke zvýšení ekologické stability krajiny.

Pozemkové úpravy jsou pro řadu obcí jediným efektivním řešením, které umožňuje zmírnit důsledky vodní a větrné eroze, zadržet vodu v krajině a usnadnit majitelům a hospodářům přístup k pozemkům. Aktivní podpora, znalost a zapojení obcí do procesu jsou pro zdárný průběh pozemkových úprav klíčové.

Další text vás provede procesem pozemkových úprav od přípravy a zahájení řízení přes jeho samotné řešení až k vlastní realizaci opatření v krajině. Dokument je vytvořen v rámci projektu Podpora resilience obcí vůči klimatickým změnám. Projekt je financován Evropskou unií z Národního plánu obnovy a jeho realizaci zajišťuje Sdružení místních samospráv ČR, z. s. Cílem projektu je poskytnout voleným zástupcům obcí, odborným pracovníkům a dalším aktérům ve veřejné správě komplexní vzdělání v oblasti ochrany krajiny a související legislativy. Důležitým aspektem této podpory je nejen teoretické seznámení s aktuálními trendy v oblasti péče o krajinu, ale především nabídka praktických nástrojů a strategií, které mohou být implementovány v jednotlivých obcích a regionech.



HISTORIE

Krajina v České republice je do velké míry dlouhodobě ovlivňována působením člověka. Ve druhé polovině dvacátého století prošla značnou, povětšinou nepříznivou proměnou v důsledku kolektivizace zemědělství a zavádění velkoplošného obdělávání půdy. Byly zrušeny hranice mezi vlastnickými parcelami, rozorány meze, remízky, polní cesty, narovnány meandrující vodní toky a zlikvidována rozptýlená zeleň, to vše za účelem vytvoření co největších lánů pro socialistickou zemědělskou velkovýrobu. Půda a lesy se od roku 1948 do roku 1989 považovaly za státní vlastnictví, zatímco hranice původních vlastnických parcel postupně mizely a na velké části území zůstaly evidované pouze v historických mapách. Krajinná pestrost a odolnost krajiny proti erozi a dalším jevům, jako je sucho nebo povodně, v této době značně zchudla. Přístupnost pozemků jejich vlastníkům pak byla zcela opomíjena, resp. záměrně poškozována.

Po roce 1989 bylo třeba zajistit instituci, která by dokázala zvládnout složitá řízení spojená s nápravou a odstraněním křivd na vlastních pozemcích a usedlostí a současně přednostně vydat půdu těm vlastníkům, kteří se rozhodli opět hospodařit jako soukromí zemědělci. Touto institucí se v roce 1991 stala soustava pozemkových úřadů v čele s Ústředním pozemkovým úřadem v Praze. Spolu se vznikem pozemkových úřadů se začal etablovat také obor novodobých **pozemkových úprav**.

Z počátku devadesátých let byla činnost pozemkových úřadů zaměřena především na restituční řízení a na vytyčování pozemků, jejichž hranice nebyly znatelné v terénu. Činnosti také cílily na urychlené zajištění půdy těm vlastníkům, kteří si zažádali o možnost hospodařit na svých pozemcích. Vlastnické vztahy ovšem nebylo možné takto uspořádat v potřebném rozsahu a čase, proto zákon umožňoval v rámci pozemkových úprav přechodné řešení, tzv. zatímní bezúplatné užívání. V tomto případě vlastníci na přechodnou dobu mohli hospodařit i na pozemcích jiných vlastníků, kteří o hospodaření neprojevovali zájem. Od institutu zatímního bezúplatného užívání se postupně upouštělo. Pozemkové úřady se zaměřily na řádné provádění pozemkových úprav tak, jak je jejich princip znám od počátku existence oboru, založeného v našich zemích Františkem Skopalíkem (1822–1891) – tedy řešit dané území koncepčně z hlediska racionálního hospodaření, zpřístupnění pozemků, řešení protierozní ochrany, zlepšení vodohospodářských poměrů i ochrany a tvorby životního prostředí a přitom s respektem k vlastnickým vztahům.

Vývojem prošlo i postavení pozemkových úřadů. Od roku 1991 do roku 2002 byly pozemkové úřady součástí okresních úřadů, od roku 2003 do roku 2012 spadaly pozemkové úřady přímo pod Ministerstvo zemědělství a od roku 2013 jsou pozemkové úřady součástí Státního pozemkového úřadu (SPÚ), který je samostatnou organizační složkou státu. Ústředí SPÚ se sídlem v Praze má celkem čtyři sekce: krajinotvorby, majetku státu, provozních činností a řízení krajských pozemkových úřadů. Na krajské úrovni bylo zřízeno 13 krajských pozemkových úřadů (KPÚ), které mají oddělení správy majetku, oddělení pozemkových úprav a oddě-



lení převodu majetku státu. KPÚ spolupracují s celkem 61 pobočkami na úrovni okresů, každá z nich má svého vedoucího a odborné rady. Právě pobočky zajišťují správní řízení pozemkových úprav a zabývají se realizací opatření v krajině. Více informací o struktuře SPÚ a kontakty na zaměstnance lze nalézt na stránkách <https://www.spucr.cz/>.

V posledních letech se postupy v pozemkových úpravách koncepčně více orientují na možnosti adaptace krajiny na klimatické změny a napomáhají snižovat dopady hydrologických extrémů (povodně a sucha) v krajině. V této souvislosti se pozemkové úpravy staly i součástí programového prohlášení vlády ze dne 6. ledna 2022, cit.: „Podpoříme komplexní pozemkové úpravy, abychom zpomalili erozi, zadrželi v krajině vodu a usnadnili přístup majitelů k jejich pozemkům.“



POZEMKOVÉ ÚPRAVY VE SVĚTĚ

Pozemkové úpravy jsou v jednotlivých státech pojímány i prováděny různým způsobem, neboť vycházejí z historie a současného stavu dané země. Tato problematika je v každé zemi i v každé době odrazem politických a hospodářských poměrů. Každá země má svoji jedinečnou kulturu, tradici a historický vývoj, proto se cíle a postupy v pozemkových úpravách v jednotlivých zemích liší. Ve všech zemích Evropy, kde jsou pozemkové úpravy uplatňovány, je jejich proces regulován obecně závaznými právními předpisy.

Historickým cílem pozemkových úprav v Evropě obecně bylo a je vylepšení pracovních a hospodářských podmínek, snížení produkčních nákladů a zvýšení konkurenceschopnosti zemědělství. Pozemkové úpravy jsou nástrojem pro efektivní uspořádání pozemků, zúrodnění půdního fondu, vytvoření infrastruktury a rozvoj regionů. Mimo jiné pozemkové úpravy řeší specifické potřeby jednotlivých zemí, jako je např. obnova vesnice v Německu, parcelace vodních oblastí v Norsku, zabránění erozi ve státech jižní Evropy nebo snížení fragmentace vlastnické držby lesa ve skandinávských zemích. Bývalé socialistické státy střední a východní Evropy mohou pomocí pozemkových úprav řešit nerespektované vlastnictví k pozemkům z totalitních období a řešit vzniklé složitosti s užíváním pozemků i problémy ochrany a tvorby krajiny po obnovení vlastnického práva. Tyto cíle se týkají i provádění pozemkových úprav v České republice.



POZEMKOVÉ ÚPRAVY V ČESKÉ REPUBLICE – ZÁKLADNÍ INFORMACE A VÝCHODISKA

Novodobé pozemkové úpravy v České republice představují klíčový nástroj pro rozvoj venkova. Pozemkovými úpravami se vytvářejí podmínky pro racionální uspořádání vlastnických vztahů. Výsledkem pozemkových úprav je nová katastrální mapa, která je v souladu se skutečným stavem i potřebami krajiny a lidí, kteří v ní žijí. Následně se v krajině realizují navržená společná zařízení k tvorbě a ochraně krajiny (např. aleje, remízy, průlehy, zatravnění, poldry, revitalizační a jiné úpravy na vodních tocích) a zpřístupnění pozemků (polní cesty).

1. Cíle pozemkových úprav

Mezi základní cíle pozemkových úprav patří:

- obnovení vztahu lidí k zemědělské půdě a krajině s důrazem na zvýšení kvality života na venkově,
- vytvoření podmínek pro racionální hospodaření na zemědělských pozemcích,
- zpřístupnění pozemků jejich vlastníkům a celkové zvýšení prostupnosti krajiny,
- protierozní a protipovodňová ochrana zemědělské půdy,
- ochrana kvality vody, zvýšení její retence v krajině a minimalizace povodňových škod,
- obnovení struktury krajiny, zvýšení její biodiverzity a celkové ekologické stability.



*Obrázek 1: Příklad realizace společných zařízení po pozemkových úpravách
– polní cesty a vodní nádrž v k. ú. Vlčice u Blovic, okres Plzeň-jih*

2. Zajištění pozemkových úprav

Agendu pozemkových úprav vykonává **Státní pozemkový úřad**, zřízený na základě zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu ⁸⁾. Státní pozemkový úřad (dále jen „SPÚ“) je tvořen **ústředím** a třinácti **krajskými pozemkovými úřa-**



dy (dále jen „KPÚ“). SPÚ zřizuje pro výkon své působnosti **pobočky** krajských pozemkových úřadů (dále jen „pobočky“), jejichž územní působnost odpovídá území jednoho nebo více okresů. Tyto pobočky rozhodují v řízení o pozemkových úpravách jako správní orgány prvního stupně. O odvolání proti rozhodnutí pobočky rozhoduje ústředí.

Proces pozemkových úprav se řídí zákonem č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“ ¹⁾) a prováděcí **vyhláškou č. 13/2014 Sb.**, o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav ve znění pozdějších předpisů (dále jen „prováděcí vyhláška“ ²⁾).

Podrobný postup v pozemkových úpravách je stanoven vnitřními předpisy SPÚ, kterými jsou **Metodický návod pro provádění pozemkových úprav** (dále jen „Metodický návod“ ²⁰⁾) a **Technický standard dokumentace plánu společných zařízení** (dále jen „Technický standard“ ³⁵⁾).

3. Definice pozemkových úprav

Podle § 2 zákona ¹⁾ se pozemkovými úpravami ve **veřejném zájmu** prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, scelují se nebo dělí a zabezpečuje se jimi přístupnost a využití pozemků a vyrovnání jejich hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy. V těchto souvislostech původní pozemky zanikají a zároveň se vytvářejí pozemky nové, k nimž se uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena. Současně se jimi zajišťují podmínky pro zlepšení kvality života ve venkovských oblastech, včetně napomáhání diverzifikaci hospodářské činnosti a zlepšování konkurenceschopnosti zemědělství, pro zlepšení životního prostředí, ochrany a zúrodnění půdního fondu, lesního a vodního hospodářství zejména v oblasti snižování nepříznivých účinků povodní a sucha, řešení odtokových poměrů v krajině a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.

Pozemkové úpravy se zaměřují zejména na nezastavěnou část území.

4. Formy pozemkových úprav

V souladu s § 4 zákona ¹⁾ se pozemkové úpravy mohou provádět ve dvou formách: formou komplexních a jednoduchých pozemkových úprav.

Komplexní pozemkové úpravy (KoPÚ) řeší zpravidla celé katastrální území (dále k. ú.). V odůvodněných případech mohou KoPÚ řešit i více na sebe navazujících k. ú. Součástí KoPÚ je vždy plán společných zařízení (dále jen „PSZ“), který v území řeší zpřístupnění pozemků, protierozní ochranu, vodohospodářská opatření a ekologickou stabilitu krajiny.



Jednoduché pozemkové úpravy (JPÚ) jsou účelovým východiskem s vymezeným rozsahem, kterým se řeší:

- vybrané potřeby území (např. urychlené scelení pozemků, zpřístupnění pozemků, lokální protierozní či protipovodňové opatření); jedná se vždy o část k. ú.;
- upřesnění nebo rekonstrukce přidělů (§ 13 zákona ¹⁾);
- umístění a realizace společných zařízení na pozemcích státu nebo obce, a to bez výměny nebo přechodu vlastnických práv. Součástí těchto JPÚ je vždy tzv. plán společných zařízení (PSZ).

5. Zahájení řízení o pozemkových úpravách

Řízení o pozemkových úpravách probíhá ve správním řízení a zahajuje se vždy z podnětu pozemkového úřadu. Existují tři hlavní důvody k zahájení řízení:

- požadavky vlastníků – pozemkový úřad zahájí řízení o pozemkových úpravách vždy, pokud se pro to vysloví vlastníci pozemků nadpoloviční výměry zemědělského půdního fondu v dotčeném katastrálním území,
- zahájení řízení v důsledku stavební činnosti, kdy se jedná zejména o stavby dálnic, rychlostních silnic a obchvatů,
- další důvody zahájení, jako jsou zejména nutnost vyřešení protipovodňových a protierozních opatření, která napomáhají zmírnění škod na životech, majetku a na životním prostředí.

Zahájení řízení o pozemkových úpravách oznámí pozemkový úřad veřejnou vyhláškou a vyvěsí po dobu 15 dnů na úřední desce pozemkového úřadu a obcí, v jejichž územních obvodech jsou pozemky zahrnuty do pozemkových úprav. Poslední den této lhůty je dnem **zahájení pozemkových úprav**.

O zahájení řízení vyrozumí pozemkový úřad písemně též příslušný katastrální úřad, orgán územního plánování, stavební úřad, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, orgán ochrany přírody, vodohospodářský orgán, orgán státní správy lesů, případně další dotčené správní úřady. Tyto úřady do 30 dnů po obdržení vyrozumění stanoví své podmínky k zahajovaným pozemkovým úpravám z pohledu ochrany zájmů podle příslušných právních předpisů.

Otázka: Co mohu udělat, aby v mé obci byly zahájeny pozemkové úpravy?

Chce-li obec nebo jiný zájemce zahájit pozemkové úpravy, je třeba se v první řadě obrátit na příslušnou pobočku SPÚ. Zpravidla pak dochází k tomu, že pracovníci pobočky v dané obci zajistí osvětu a za aktivní pomoci obce a dalších podporovatelů pozemkových úprav (např. hospodářů, místních spolků apod.) jsou společnými silami zajišťovány požadavky vlastníků k zahájení pozemkových úprav. Zásadní pro úspěch je zajištění podpory provádění pozemkových úprav u dominantních vlastníků. Legislativa ani jiné pokyny neukládají použití formuláře, tedy požadavky vlastníků se zajišťují dle pokynu dané pobočky. Pobočka požadavky průběžně eviduje a v momentě, kdy je splněna zákonná podmínka, tedy pro pozemkové úpravy se vysloví vlastníci nadpoloviční výměry zemědělského půdního fondu (ZPF) v daném katastrálním území, dojde k zahájení úprav. **Dobrou motivací může být pro vlastníky možnost rozdělení spoluvlastnictví (viz dále).**



Otázka: Jak se žádosti počítají?

V případě spoluvlastnických podílů se započítává výměra adekvátní tomuto podílu. Souhlas s pozemkovými úpravami má neomezenou platnost, resp. trvá do doby zpětvzetí nebo úmrtí toho, kdo jej učinil. Mezi souhlasy se počítají také výměry všech pozemků zemědělského půdního fondu, tedy i těch v zastavěném území obce.

Otázka: Co když není možné zajistit souhlas vlastníků nadpoloviční výměry zemědělského půdního fondu?

Pozemkové úpravy je možné zahájit i bez souhlasů vlastníků nadpoloviční výměry ZPF v daném k. ú. V těchto případech nezbytnost a účelnost zahájení pozemkových úprav posuzuje pobočka.

Otázka: Jak dlouho pozemkové úpravy trvají?

Časová náročnost zpracování návrhu pozemkových úprav se liší podle formy a náročnosti konkrétních pozemkových úprav. U komplexních pozemkových úprav činí doba zpracování návrhu 3–6 let, u jednoduchých pozemkových úprav obvykle bývá tato doba kratší. Další roky jsou však třeba na realizaci navržených opatření. Pozemkové úpravy je třeba vnímat jako dlouhodobý proces. Na druhou stranu je třeba zmínit, že až na výjimky dokáží pozemkové úpravy zajistit komplexní realizace opatření v krajině za výrazně kratší dobu, než pokud by se tato opatření realizovala bez pozemkových úprav. Časovou náročnost může ovlivnit obec např. výkupy pozemků ještě před zahájením PÚ, komunikací s občany o smyslu PÚ, vhodnou nominací sboru zástupců a podporou jeho aktivního zapojení.

6. Zadání a výběr zpracovatele návrhu pozemkových úprav

Po zahájení, ale i dle svých finančních a personálních možností, vyhlásí SPÚ výběrové řízení podle zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách,¹⁶⁾ na zpracování pozemkových úprav. Součástí výběrového řízení je tzv. zadávací dokumentace a s vítězným uchazečem je uzavřena smlouva o dílo na zpracování návrhu pozemkových úprav (dále jen „smlouva“).

Tato smlouva v příloze obsahuje položkový výkaz činností, kde jsou podrobně definovány jednotlivé etapy zpracování návrhu pozemkových úprav s uvedením termínu odevzdání etapy (časový harmonogram) a dílčí částkou za zpracování etapy. Celková cena za zpracování díla je pak součtem hodnot za jednotlivé etapy. Všechna výběrová řízení i smlouvy jsou veřejně dostupné na portálu <https://zakazky.spucr.cz/>.

Správou celého řízení o pozemkových úpravách včetně zadání zakázky na její zpracování je pověřen Státní pozemkový úřad.

Zpracovatelem návrhu pozemkových úprav může být pouze osoba, která má **odbornou způsobilost k projektování pozemkových úprav** podle § 18 zákona¹⁾. Tato způsobilost se nazývá **úřední oprávnění** a uděluje ji ústředí SPÚ na základě úspěšného složení zkoušky odborné způsobilosti. Osoba s úředním oprávněním



je zodpovědná za zpracování návrhu pozemkových úprav jako celku, na zpracování se však vždy podílí řada specializovaných odborníků. Nedílnou součástí zpracovatelského týmu jsou zeměměřiči, odborníci se specializací na stavby vodního hospodářství, dopravní stavby, protierozní ochranu a územní systém ekologické stability.

Zpracovatel pozemkových úprav vyhotovuje a předává pozemkovému úřadu jednotlivé etapy přípravných a návrhových prací podle časového harmonogramu uvedeného ve smlouvě. Úředník pobočky, který má řízení v daných pozemkových úpravách na starosti, a zpracovatel návrhu v průběhu celého procesu úzce spolupracují a podílejí se na jednotlivých částech zpracování návrhu v souladu s legislativou i Metodickým návodem²⁰⁾. Je třeba zdůraznit, že pro úspěšné dokončení pozemkových úprav je zásadní dobrá spolupráce zpracovatele a pobočky s obcí, hospodáři i vlastníky.

Otázka: Jaká kritéria rozhodují při výběru zpracovatele pozemkových úprav?

V souladu se zákonem zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, se o zakázku na zpracování návrhu pozemkových úprav může ucházet pouze ten, kdo splní základní, profesní a technickou kvalifikaci. Podmínky těchto kvalifikací jsou specifikovány v zadávacích dokumentacích, které jsou dostupné zde: <https://zakazky.spucr.cz/>. Při vlastní soutěži bývá hlavním kritériem cena.

Otázka: Může obec ovlivnit zadání pozemkových úprav?

Zákon o pozemkových úpravách¹⁾ na zapojení obcí do zadání nepamatuje. Je proto vhodné se včas domluvit s pobočkou a při tvorbě zadání poskytnout maximální součinnost. Součástí zadávací dokumentace je tzv. podrobný předmět plnění, kde jsou charakterizovány cíle a zásady zpracování pozemkových úprav. Zde je vhodné v odpovídající formě popsat výsledky, které od pozemkových úprav obec očekává. Požadavky by měly být přiměřené.

Otázka: Je vhodné, aby si obec pro potřeby zadání pozemkových úprav vyhotovila podklad?

Rozhodně ano, jako podklad pro formulaci cílů a zásad v zadání pozemkových úprav lze využít **kvalitně a odborně** zpracované krajinné a územní plány a studie. Jednou z možností prověření potřeb krajiny je zpracování tzv. studie odtokových poměrů, jejíž vyhotovení může zadat pozemkový úřad. Nutné je do zpracování takových plánů nebo studií zapojení autorizovaných odborníků včetně projektanta pozemkových úprav, vhodné je pak zapojení veřejnosti, a to formou participativního plánování. Vhodným podkladem může být také fotodokumentace při mimořádných srážkoodtokových nebo povětrnostních stavech apod.

Důrazně varujeme před pořizováním neodborných a/nebo strojových návrhů řešících opatření v krajině. Zkušenost ukazuje, že taková díla nejsou jako podklad pro zadání a zpracování pozemkových úprav použitelná.



7. Účastníci řízení o pozemkových úpravách

Účastníky řízení o pozemkových úpravách jsou:

- **vlastníci pozemků**, které jsou dotčeny řešením v pozemkových úpravách, a fyzické a právnické osoby, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům mohou být řešením pozemkových úprav přímo dotčena,
- **stavebník**, je-li provedení pozemkových úprav vyvoláno v důsledku stavební činnosti,
- **obce**, v jejichž územním obvodu jsou pozemky zahrnuté do obvodu pozemkových úprav; za podmínek stanovených v zákoně mohou být účastníky i obce, s jejichž územním obvodem sousedí pozemky zahrnuté do obvodu pozemkových úprav.

8. Úvodní jednání

Prvním momentem, kdy se vlastníci a další účastníci řízení seznamují s pozemkovými úpravami, je tzv. **úvodní jednání**. Cílem úvodního jednání je seznámení účastníků řízení s účelem, přínosem, formou a postupem zpracování pozemkových úprav.

Úvodní jednání svolává pozemkový úřad veřejnou vyhláškou a současně doručuje pozvánku doporučeným dopisem všem známým účastníkům řízení. Spolu s pozvánkou je zaslán vysvětlující dopis se základními informacemi o smyslech a cílech daných pozemkových úprav.

Úvodní jednání následuje vždy až po zahájení řízení o pozemkových úpravách a probíhá zpravidla ve vhodném prostoru v dané obci (např. kulturní dům, hostinec, obecní úřad apod.).

Obsah úvodního jednání:

- představení zástupce pobočky, zpracovatele návrhu pozemkových úprav, případně zástupců např. katastrálního úřadu, stavebního úřadu, stavebníka,
- vysvětlení důvodu zahájení pozemkových úprav a seznámení s účelem, formou a předpokládaným **obvodem** pozemkových úprav,
- seznámení s postupem a časovým harmonogramem (etap) pozemkových úprav,
- seznámení se základními právními předpisy v pozemkových úpravách a se zásadami pro ocenění pozemků,
- seznámení s předpokládanými náklady na pozemkové úpravy a zdrojem financování,
- seznámení s dílčími postupy v pozemkových úpravách dle zákona (možnost odprodeje pozemků státu, možnost vypořádání spoluvlastnictví, přesun pozemků v rámci různých k. ú. v obvodu pozemkových úprav),
- představení kandidátů a volba tzv. **sboru zástupců vlastníků**,
- stanovení bodu pro měření vzdálenosti pro výpočet jednoho z tzv. kritérií přiměřenosti (viz kap. 5.2),
- informace o zániku dosavadních nájemních vztahů, bezplatném vytyčování nových pozemků a o realizaci společných zařízení po skončení řízení o pozemkových úpravách.

Zápis z úvodního jednání je v průběhu řízení zaslán všem účastníkům řízení.



Doporučení: Pro lepší informovanost je vhodné průběžně zařazovat aktuální články o pozemkových úpravách do periodik a případně i dalších informačních kanálů obce.

Otázka: Jak často zpracovatel nebo pozemkový úřad jedná s veřejností?

Kdokoliv z účastníků řízení se může v průběhu zpracování pozemkových úprav obrátit na pozemkový úřad či zpracovatelskou firmu (geodet, projektant). Společná jednání však probíhají pouze na začátku (tzv. úvodní jednání) a na konci pozemkových úprav (tzv. závěrečné jednání). V průběhu řízení je dále se sborem zástupců projednáván návrh plánu společných zařízení a další problematiky dle potřeby. S vlastníky se projednávají soupisy nároků a nových pozemků. Lze jen doporučit, aby se obec již ve fázi přípravy věnovala osvětě formou např. facilitací, organizovaných návštěv obcí, kde již pozemkové úpravy proběhly a opatření byla realizována.

9. Sbor zástupců (vlastníků)

Sbor zástupců je pro svou znalost místních poměrů významným poradním orgánem zpracovatele pozemkových úprav a pobočky KPÚ. Na sbor zástupců se v průběhu zpracování pozemkových úprav mohou obracet vlastníci se svými návrhy a požadavky, které se následně předkládají pobočce, příp. zpracovateli pozemkových úprav.

Sbor spolupracuje při zpracování návrhu pozemkových úprav, posuzuje jeho jednotlivé varianty, vyjadřuje se k plánu společných zařízení, k podaným připomínkám v průběhu řízení, k návrhu pozemkových úprav a uděluje souhlas s ustoupením od požadavku na úhradu rozdílu ceny v souladu se zákonem ¹⁾ (doplatky se v rámci pozemkových úprav předepisují výjimečně a podmínkou je výlučný souhlas vlastníka, blíže viz kap. 5.2). Sbor zástupců však nikdy nerozhoduje za vlastníky pozemků v otázkách jejich vlastnictví ani neschvaluje např. plán společných zařízení. Role sboru je zejména poradní.

Sbor zástupců je složen z členů volených na úvodním jednání a členů nevolených. Voleným členem sboru zástupců může být kdokoliv, koho přítomní vlastníci na úvodním jednání zvolí. Není podmínkou, aby člen sboru zástupců byl účastníkem řízení o pozemkových úpravách. Může se jednat o znalce místních poměrů, odborníka nebo zástupce veřejnosti. Účast ve sboru zástupců není honorována a nominace může proběhnout ze strany obce, ale i samotného zájemce o členství, a to nejpozději v den konání úvodního jednání. Je vhodné, aby volenými členy sboru zástupců byli místní znalci a aktivní občané.

Nevolenými členy sboru zástupců jsou:

- vedoucí pobočky nebo jím pověřený pracovník pobočky,
- zástupce obce; v případě, že obvod pozemkových úprav územně zasahuje do působnosti více obcí, jsou nevolenými členy zástupci všech těchto obcí,
- vlastníci alespoň 10 % výměry v obvodu pozemkových úprav, pokud o členství ve sboru požádají nejpozději v den konání úvodního jednání.



Počet členů sboru zástupců musí být lichý a pobočka jej stanoví v rozsahu 5–15 členů podle celkového počtu vlastníků a podle rozsahu řešeného území. Při volbě sboru zástupců se zvolí současně jeden náhradník, který převeze členství ve sboru v případě, že některý z řádných členů nemůže nadále trvale vykonávat svou funkci. Sbor si na svém prvním jednání zvolí předsedu, který svolává schůze sboru a řídí jejich jednání. Může jím být kterýkoliv člen sboru. Postup jednání a hlasování sboru zástupců upravuje jednací řád, přijatý nadpoloviční většinou na prvním jednání sboru.

V době konání úvodního jednání je obvod pozemkových úprav zpravidla stanoven po projednání s katastrálním pracovištěm a v odůvodněných případech může být v průběhu procesu pozemkových úprav pozměněn. V tuto dobu tedy nelze jednoznačně určit, které pozemky budou v obvodu řešeny, proto nezbývá než volbu sboru zástupců provést s vlastníky, kteří jsou na úvodním jednání přítomni. Je v zájmu vlastníků pozemků se úvodního jednání osobně zúčastnit.



PŘÍPRAVNÉ PRÁCE PŘI POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH

1. Revize bodového pole a doplnění podrobného polohového bodového pole

Body polohového bodového pole (PPBP) jsou referenčními body pro přesnou lokalizaci geoinformací v systému jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK) na území ČR. Tyto body jsou v přírodě trvale stabilizovány a slouží pro zeměměřičské práce.

Revize obsahuje:

- revizi bodového pole (provádí se rekognoskace v terénu, ověření polohy kontrolním měřením, oznámení závad a změn, návrh na zrušení),
- doplnění podrobného polohového bodového pole.

Revize PPBP provedená v rámci pozemkových úprav trvale zlepšuje výchozí podmínky daného území pro zeměměřiče.

2. Zaměření skutečného stavu

Významným podkladem pro návrh pozemkových úprav je polohopisné a výškopisné zaměření skutečného stavu v terénu. Zaměřovány jsou všechny prvky i objekty v krajině, které budou předmětem tvorby návrhu pozemkových úprav nebo mají na tento návrh vliv. Mezi ně patří zejména rozhraní kultur, významné skupiny dřevin, oplocení, technická infrastruktura (inženýrské sítě, tj. elektrická vedení, hydranty aj.), cestní síť včetně jejich objektů (propustků, mostů aj.), budovy, vodní plochy a toky, zamokřená místa, terénní hrany apod. Zaměření skutečného stavu provádějí zeměměřiči a jeho součástí může být i šetření hranic liniových staveb a vodních toků za účasti jejich správců.



Obrázek 3: Zaměření skutečného stavu

3. Rozbor současného stavu

Rozbor současného stavu a jeho vyhodnocení se provádí v celém území obvodu pozemkových úprav, přičemž zohledňuje i širší vazby, které mohou být zásadní zejména pro řešení vodohospodářských opatření a také pro koncepční návrh opatření na podporu biodiverzity.

Rozbor současného stavu spočívá zejména ve vyhodnocení podkladů a v provedení vlastního podrobného terénního průzkumu.

Pokud je to potřebné, zajistí pobočka vypracování tzv. studie odtokových poměrů.

Podklady rozboru současného stavu

Mezi hlavní podklady patří základní zeměměřičské podklady, podklady katastru nemovitostí, mapové podklady, dokumenty územního plánování a další dokumentace a specifické podklady zpracované v řešeném území. Zásadní je také zjištění historického vývoje řešeného území.

Rozbor současného stavu se provádí tak, aby byl zjištěn skutečný stav využívání území z hlediska zemědělské výroby, ochrany půdy, krajinného rázu a všech faktorů, které mohou ovlivnit plán společných zařízení a nový návrh uspořádání pozemků.

V současné době je akcentován průzkum na možnosti eliminace projevů sucha, a to zejména zvýšením retenční schopnosti krajiny formou návrhu komplexních opatření.

Obsah rozboru současného stavu definuje vyhláška²⁾ takto:

- charakteristika přírodních podmínek (například klimatické, hydrologické, teplotní, fenologické, srážkové, geologické a půdní poměry),

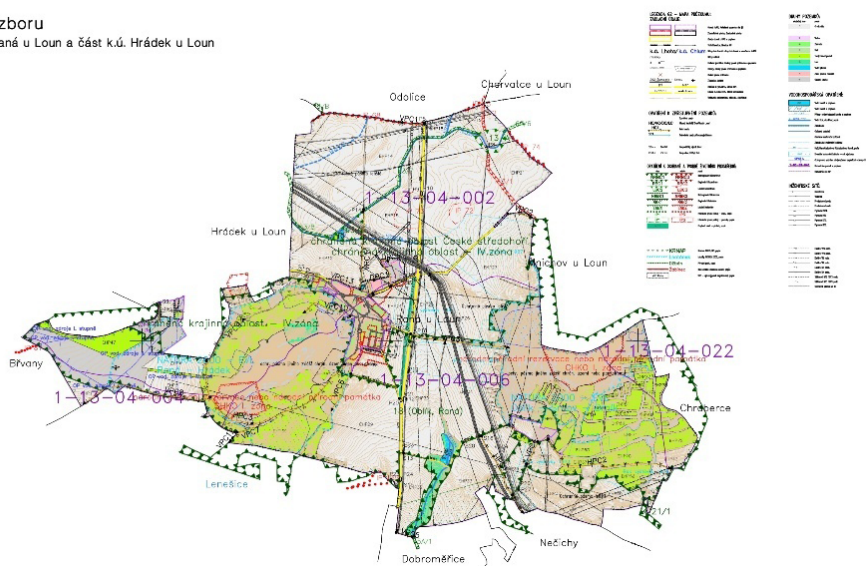


- popis území a limity jeho využití (například členitost reliéfu, biogeografické podmínky území, krajinný ráz, struktura půdního fondu, zastoupení dřevin rostoucích mimo les, významné krajinné prvky, chráněná území, území soustavy Natura 2000, pásma hygienické ochrany, ochranná pásma vodních zdrojů, vymezený územní systém ekologické stability, chráněné oblasti přirozené akumulace vod, vegetační stupně),
- hospodářské využití území, vliv na životní prostředí (charakteristika zemědělské výroby, lesní výroby; ostatní využití území – například těžba surovin, průmysl, jímání vody, rekreace; specifické zájmy v území – například zařízení pro obranu státu, nadzemní a podzemní vedení a zařízení),
- vyhodnocení výsledků rozboru současného stavu zaměřených zejména na:
 - dopravní systém (hustota dopravní sítě, stav komunikací apod.),
 - ochranu půdy (degradaci půdy, projevy a příčiny vodní eroze, posouzení míry erozního ohrožení, další příčiny poškození půdy – například zhutnění půdy, záplavy, imise, těžba nerostů apod.),
 - poměry v oblasti vod (hustota, poloha a stav sítě vodních toků, vodohospodářsky významné lokality a významná zařízení, záplavová území a území určená k rozlivům povodní, popis jednotlivých toků, rybníků, vodních nádrží, tůní a mokřadů, odvodňovacích a závlahových staveb apod.),
 - přírodu a krajinu (podmínky pro posílení ekologické stability krajiny a pro zajištění funkčního stavu vymezeného územního systému ekologické stability, výskyt zvláště chráněných druhů a cenných biotopů apod.),
- vyhodnocení shromážděných podkladů:
 - katastru nemovitostí,
 - podmínek dotčených úřadů a organizací, právnických a fyzických osob,
 - územněplánovací dokumentace a územněplánovacích podkladů,
 - projektové dokumentace zpracované v zájmovém území (posouzení využitelnosti dřívější dokumentace),
- mapa průzkumu a mapa erozního ohrožení – současný stav.

Rozbor současného stavu se skládá z textové zprávy a tří výkresů: mapy G1 „Přehledná mapa“, mapy G2 „Mapa průzkumu“ a mapy G3 „Erozní ohroženost – stav“ a je výchozím podkladem pro návrh tzv. plánu společných zařízení (viz kap. 5.1).



Mapa rozboru
KoPÚ k.ú. Raná u Loun a část k.ú. Hrádek u Loun
1:10000



Obrázek 4: Mapa rozboru současného stavu

Otázka: Může se do zpracování rozboru současného stavu zapojit obec?

Ano, zapojení obce je vhodné. Na zapojení zástupce obce do zpracování rozboru současného stavu zákon¹⁾ nepamatuje. Zástupce obce však může kontaktovat zpracovatele nebo pobočku a upozornit na relevantní dokumentace a studie zpracované v území a/nebo na problematická místa nebo okolnosti související se záměry obce. Důležité je nechat zpracovateli prostor pro vlastní expertní zpracování a jeho výsledky respektovat.

4. Stanovení obvodu pozemkových úprav

Rozsah pozemkových úprav je vymezen jejich vnějším a vnitřním obvodem. Obvodem pozemkových úprav se rozumí území dotčené pozemkovými úpravami, které je tvořeno jedním nebo více celky k. ú. Do obvodu jsou zahrnuty pozemky nezbytné pro dosažení cílů pozemkových úprav a obnovy katastrálního operátu s přihlédnutím k požadavkům vlastníků pozemků, **příslušné obce** a katastrálního úřadu. Je-li to k dosažení cíle pozemkových úprav vhodné, lze do obvodu pozemkových úprav zahrnout rovněž pozemky v navazující části sousedících k. ú.

Obvod pozemkových úprav tvoří pozemky:

a) řešené podle § 2 zákona¹⁾ – tyto v rámci pozemkových úprav zanikají a jsou navrhovány nově, tj. mohou zůstat na stejném místě, mohou jim být upřesněny hranice, ale v případě potřeby mohou být směřovány,

b) neřešené podle § 2 zákona¹⁾ – neřešené pozemky se nesměňují, jsou u nich vyšetřeny a zpřesněny hranice pozemků a dochází k obnově katastrálního operátu.

Při této fázi pozemkových úprav se provádí následující činnosti:

- zjišťování hranic obvodu pozemkových úprav (vnějšího i vnitřního),
- zpracování geometrického plánu pro určení hranic pozemků na obvod pozemkových úprav.



Zjišťování průběhu hranic pro účely pozemkových úprav provádí komise složená z pracovníků pozemkového úřadu, katastrálního úřadu, zpracovatele návrhu, zástupců obcí a podle potřeby i zástupců dalších úřadů. Ke zjišťování hranic jsou vždy pozváni dotčení vlastníci pozemků a o průběhu zjišťování hranic je pořízen protokol. Při této činnosti dochází k označení hranic pozemků a řešení případných nesouladů mezi stavem v terénu a stavem evidovaným v katastru nemovitostí. V případě potřeby se v rámci pozemkových úprav provede zjišťování vlastnických hranic pozemků, na nichž se nacházejí porosty, a dále staveb a zahrad zahrnutých do pozemků řešených.

Pobočka předá geometrický plán, který zpřesňuje obvod pozemkových úprav, katastrálnímu úřadu k zápisu. Neprodleně poté předloží i seznam parcel, které jsou dotčeny pozemkovými úpravami, za účelem vyznačení poznámky o zahájení pozemkových úprav v katastru nemovitostí. Ode dne vyznačení této poznámky sděluje katastrální úřad průběžně pozemkovému úřadu všechny změny v katastru nemovitostí vztahující se k těmto parcelám, a to až do dokončení pozemkových úprav vydáním rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv.



Obrázek 2: Obvod pozemkových úprav

Otázka: Je možno zahrnout do obvodu pozemkových úprav pozemky zastavěné a zastavitelné dle územního plánu?

Standardně se tyto pozemky v pozemkových úpravách neřeší, neboť je zde předpoklad nevůle směny, avšak je-li to účelné pro dosažení cílů pozemkových úprav, lze tyto pozemky do obvodu zahrnout. Dle § 3 odst. 3 lze pozemky v zastavěném a zastavitelném území řešit pouze se souhlasem jejich vlastníka. Souhlas s řešením se nevyžaduje u pozemků, které jsou v obvodu pozemkových úprav v katastru nemovitostí evidovány se způsobem využití pozemku jako ostatní komunikace. Souhlas je zajišťován v rámci tzv. soupisů nároků a jejich projednání.



V soupisu nároků jsou uvedeny:

- pozemky řešené dle § 2 zákona,¹⁾
- pozemky neřešené dle § 2 zákona,¹⁾
- pozemky mimo obvod pozemkových úprav.

Při oceňování pozemků v pozemkových úpravách se postupuje podle zákona č. 151/1997 Sb. (zákon o oceňování majetku) a jeho prováděcí vyhlášky. Základem pro ocenění zemědělského pozemku jsou BPEJ evidované v číselných a mapových podkladech¹⁰⁾. BPEJ vyjadřuje pětimístným číselným kódem hlavní půdní a klimatické podmínky, které mají vliv na produkční schopnost zemědělské půdy a její ekonomické ohodnocení. Údaje o BPEJ zajišťuje Státní pozemkový úřad v celostátní databázi BPEJ. Při oceňování zemědělských pozemků se pro stanovení nároků použije základní cena BPEJ podle vyhlášky č. 441/2013 Sb. (oceňovací vyhláška), v platném znění. Základem pro ocenění jsou BPEJ evidované v celostátní databázi. Základem pro ocenění lesního pozemku je tzv. soubor lesního typu (SLT). Cena se tedy pro účely směn pozemků v pozemkových úpravách stanovuje jako cena úřední, nikoliv jako cena tržní.

V případě, kdy dochází ke směně pozemků s trvalým porostem (chmelnice, vinice, sady, zahrady a les), se v nárocích odděleně uvede též cena porostu. V době vyhotovení soupisu nároků zpracovatel často neví, zda pozemky s trvalým porostem budou, nebo nebudou směňovány. Cena porostu tak může být předmětem aktualizace soupisu nároků v době, kdy je projednáván návrh nového uspořádání pozemků (bližší viz kap. 5.2).

V případě zjištěného rozdílu mezi výměrou obvodu pozemkových úprav vypočtenou ze souřadnic a výměrou podle KN se nároky vlastníků úměrně upravují, aby rozdíl byl odstraněn. O případné přebytky výměry v obvodu pozemkových úprav se navýší nárok státu. Jednotlivé soupisy nároků jsou podepsány projektantem pozemkových úprav a opatřeny otiskem jeho razítka se státním znakem.

Soupis nároků vyloží pozemkový úřad po dobu 15 dnů na místně příslušném obecním úřadě a zároveň doručí vlastníků do vlastních rukou a určí lhůtu k uplatnění námitek. Současně se soupisem nároků je vlastníkům zaslána i pozvánka na projednání soupisu nároků a informace, že mohou ve stanovené lhůtě sdělit své požadavky na nové uspořádání pozemků tak, aby je zpracovatel mohl zohlednit v dalších fázích pozemkových úprav. Projednávání soupisu nároků se účastní zpracovatel pozemkových úprav a zástupce pobočky. Námitky projedná pozemkový úřad se sborem, popř. s katastrálním úřadem. Vlastníci musí být o vyřízení námitek písemně vyrozuměni.

V průběhu řízení o pozemkových úpravách se soupisy nároků průběžně aktualizují s ohledem na změny probíhající v KN a na potřeby docenění porostů na pozemcích, které budou směňovány.



Soupis nároků

Název a forma pozemkových úprav: KoPÚ Dobříkov
katastrální území: Dobříkov
obec: Dobříkov

Stav katastru nemovitostí ke dni: 12. 1. 2022
zpracováno dne: 19. 6. 2024
zpracovatel: Agroprojeke Litomyšl spol. s r.o.

Vlastníci zapsáni na listu vlastnictví (LV) č. 9

Příjmení, jméno, titul / název	Rodné číslo / IČO	Místo trvalého pobytu – ulice, číslo, PSČ, obec	Podíl	Poznámka
Česká republika			1/1	Vlastnické právo
Povodí Labe, státní podnik				Právo hospodářit s majetkem státu

Pozemky v obvodu pozemkových úprav – řešení dle §2 zákona

Parcela		Druh pozemku	Způsob využití nemov.	Způsob ochrany nemov.	Výměra m ²	Ocenění pozemku			Ocenění porostu			Vzdálenost m	Další údaje §3 odst. 3 a §8 odst. 1 zákona (zást. právo, věcné břemeno aj.)	Poznámka			
Označení	Číslo					BPEJ	Výměra m ²	Cena Kč	Druh	Výměra m ²	Cena Kč						
KN	336/171	orná půda	2		597	35411	9	49.68	NALET	165	0.00	1383	§3 odst. 3 VB1	KN: vodní plocha			
			2			35411	112	618.24									
			7			35411	311	1716.72									
			27			NEPL	165	165.00									
KN	364/9	vodní plocha	7		332	35113	155	753.30	NALET	113	0.00	1167	§3 odst. 3 VB2	KN: vodní plocha			
			2			NEPL	8	8.00									
			2			35113	9	43.74									
			2			35113	27	131.22									
			2			NEPL	20	20.00									
			26			NEPL	43	43.00									
			27			NEPL	70	70.00									
			2			35900	1	10.08									
KN	1140/1	trvalý travní porost	2		4010	NEPL	2894	2894.00	NALET	1115	0.00	1574	§3 odst. 3	KN: vodní plocha			
			7			NEPL	1115	1115.00									
			27			NEPL	1115	1115.00									
KN	1140/2	lesní pozemek	2		1018	2L	184	1168.40	103AU5	15	371.55	1616	§3 odst. 3	KN: vodní plocha			
			11			35900	834	8406.72							103AV7	168	2041.20
KN	1141	lesní pozemek	2		2464	2L	621	3943.35	103AU5	560	13871.20	1588	§3 odst. 3	KN: vodní plocha			
			7			NEPL	1557	1557.00							103AV7	61	741.15
			11			35900	26	262.08							NALET	266	0.00
			27			NEPL	260	260.00									
Celkem						8421		23235.53				17025.10	1554				
Upraveno dle zaměření skutečného stavu – koef. 1.000000						8421		23235.53									
Celkem včetně ceny porostu								40260.63									
Součet výměr podle druhů pozemků v m ² : orná půda 9, trvalý travní porost 113, lesní pozemek 805, vodní plocha 5785, ostatní plocha 1709								40270.00									

Zaokrouhlení dle § 21 odst. 2 vyhlášky 13/2014 Sb.

Prohláším, že jsem byl seznámen s rozsahem vypočteného nároku pro účely pozemkových úprav.

Souhlasím se zařazením pozemků dle §3 odst. 3 zákona č. 139/2002 Sb. do pozemkových úprav a jejich řešení ve smyslu §2 zákona.

Povodí Labe, státní podnik

osoba oprávněná jednat za organizaci, její funkce datum podpis

Pozemky v obvodu pozemkových úprav – neřešené dle §2 zákona

neexistují

Pozemky mimo obvod pozemkových úprav

neexistují

Vysvětlivky

Označení parcely

KN parcela katastru nemovitostí

Způsob využití nemovitosti

- 7 koryto vodního toku přirozené nebo upravené
- 11 zamokřená plocha
- 14 dráha
- 17 ostatní komunikace
- 26 jiná plocha
- 27 neplodná půda

Způsob ochrany nemovitosti

- 2 rozsáhlé chráněné území

Ceník použitých kódů (Kč/m²):

BPEJ	Cena za m ²	Poznámka
2L	6.35	
35113	4.86	
35411	5.52	
35900	10.08	
NEPL	1.00	

Ceny porostů (Kč/m²):

Porost	Cena za m ²	Popis
103AU5	24.77	
103AV7	12.15	
NALET	0.00	

Úplná znění jiných právních vztahů

VB 1 82 - Změna číselování parcel utvořena z pp. EN 336/2

VB 2 82 - Změna číselování parcel utvořena z pp. PK 364/2

Kódy pro bližší určení pozemku odpovídají vyhlášce č. 357/2013 Sb., v případě BPEJ vyhlášce č. 443/2016 Sb. (oceňovací vyhláška).

Vyhotoveno systémem PROLAND (15.71.166627)

Obrázek 5: Soupis nároků

Otázka: Může být v rámci řízení o pozemkových úpravách rozdělena spoluvlastnictví?

Ano, může. Podmínkou je podepsání dohody o rozdělení spoluvlastnictví všemi dotčenými vlastníky. Podpisy musí být úředně ověřeny nebo podepsány před zraky pracovníka pozemkového úřadu. Vzor dohody je možné získat od pobočky pozemkového úřadu. Na rozdělení spoluvlastnictví není zákonný nárok. Je vhodné dohody dodat pobočce pozemkového úřadu včas, tedy před zpracováním prvního návrhu nového uspořádání pozemků, tak aby požadavek na rozdělení spoluvlastnictví nenarušil průběh pozemkových úprav. Rozdělit spoluvlastnictví je možné **pouze dle podílů uvedených na daném listu vlastnictví**, a to i přesto, pokud by se vlastníci dohodli jinak.

V rámci pozemkových úprav lze rozdělit spoluvlastnictví z moci úřední, a to v případě pozemků ve vlastnictví státu.



NÁVRH POZEMKOVÝCH ÚPRAV

1. Plán společných zařízení

Nedílnou součástí návrhu komplexních pozemkových úprav (a také některých jednoduchých pozemkových úprav) je tzv. **plán společných zařízení** (PSZ). PSZ je jakousi formou krajinného plánu uvnitř pozemkových úprav. Tvoří základ pro budoucí uspořádání zemědělské krajiny a naplňuje tím jeden z hlavních cílů pozemkových úprav stanovený zákonem¹⁾ ve smyslu vytváření podmínek pro racionální hospodaření, zpřístupnění a zabezpečení ochrany a tvorby přírody a krajiny.

Plán společných zařízení je vytvářen na podkladě rozboru současného stavu řešeného území, viz výše. Jeho tvorba současně vychází z územního plánu obce (pokud je zpracován) a z vyhodnocení podmínek dotčených orgánů, organizací a správců zařízení. Je-li to možné, přizpůsobuje se plán společných zařízení i dalším dokumentacím, záměrům a studiím zpracovaným v řešeném území (např. studie odtokových poměrů, územní studie krajiny, zpracované projektové dokumentace) a navrhuje se tak, aby naplnil aktuální i budoucí potřeby obce, jejích obyvatel a vlastníků. Plán společných zařízení vzniká vždy ve spolupráci se sborem zástupců, kde jsou kromě zástupců obce přítomni i místní znalci.

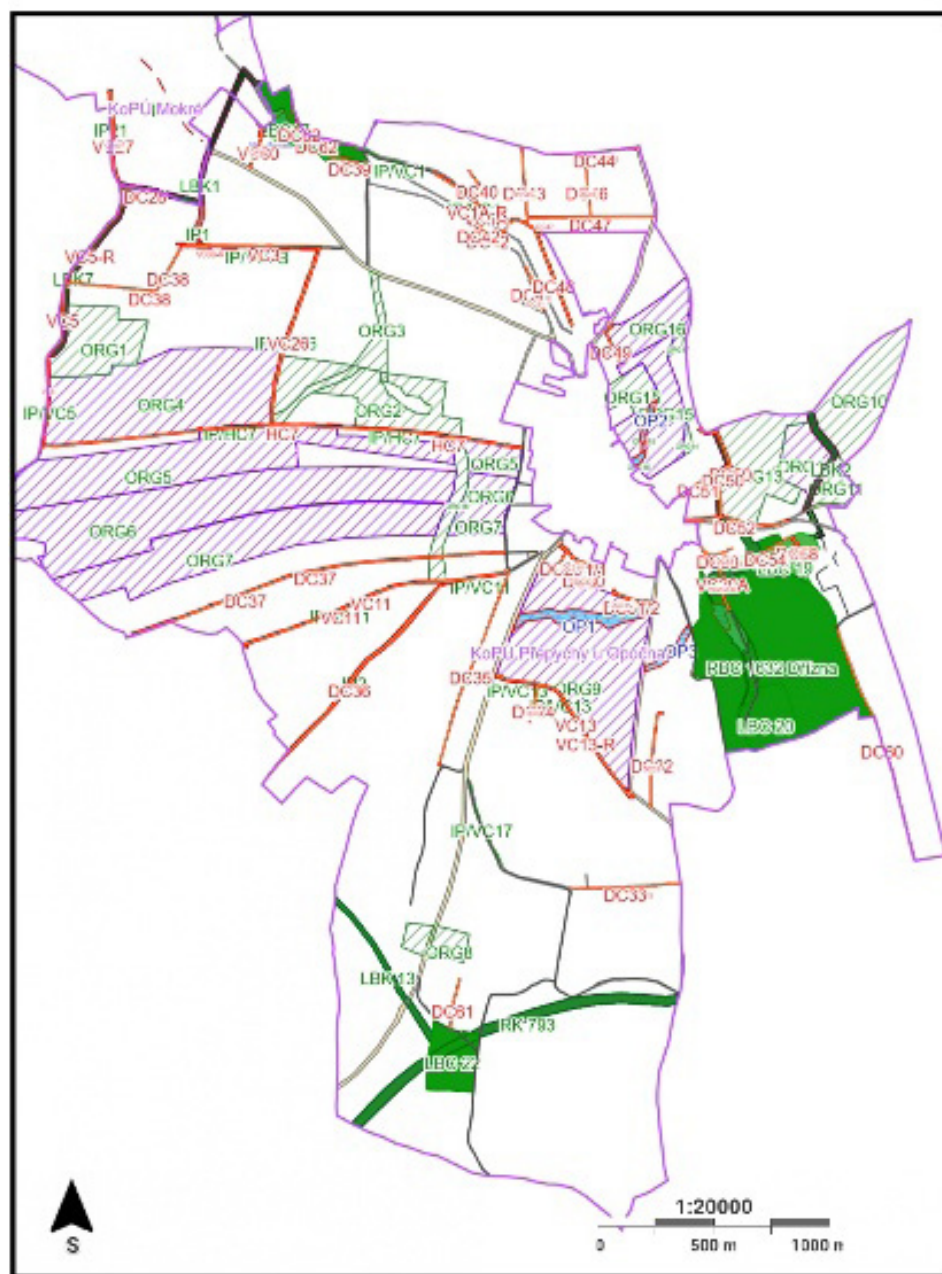
Na tvorbě PSZ se podílejí odborníci z celé řady oblastí a jeho návrh musí být v souladu s platnými normami a předpisy. Jednou z hlavních zásad návrhu PSZ je polyfunkčnost – např. polní cesty jsou doplněny svodnými a záchytnými příkopy a dále i alejovou výsadbou, tedy plní funkci vodohospodářskou i ekostabilizační; protierozní meze, průlehy a hrázky rozdělující zemědělskou půdu se doplňují výsadbou keřů a stromů, kromě funkce protierozní tak významně podporují biodiverzitu krajiny.

PSZ se skládá ze základní části a tzv. dokumentace technického řešení (DTR)³⁵⁾. Základní část obsahuje textovou zprávu a dva výkresy: mapu G4 „Erozní ohroženost – návrh“ a mapu G5 „Hlavní výkres“. Podrobnější dokumentace, tj. DTR, je vypracována u vybraných cest, technických protierozních a vodohospodářských opatření.

Cílem DTR je zejména stanovit požadovaný zábor (tj. nezbytnou velikost pozemku) pro zajištění požadované funkce daného opatření po jeho realizaci v terénu. DTR se užívá pro zadání navazující projektové dokumentace potřebné pro realizaci daného opatření.

Při návrhu společných opatření se stanoví způsob, jakým bude společné zařízení dokončeno:

- **realizace** (vybudování nového společného zařízení v souladu s návrhem),
- **rekonstrukce** (přestavba, tj. výrazná změna existujícího stavu),
- **stávající, tj. bez opatření** (využití stávajícího prvku PSZ bez potřeby jakýchkoliv úprav).



Obrázek 6: Hlavní výkres PSZ – soutisk s ortofotomapou

Postup při vytváření a projednání PSZ

- První verzi PSZ zpracuje projektant pozemkových úprav, a to s ohledem na výsledky rozboru současného stavu, znalosti území a potřeby krajiny. Tento návrh je následně posouzen pobočkou.
- PSZ je dále dotvářen se zřetelem na připomínky sboru zástupců (nebo vlastníků, není-li sbor zvolen). Projednání PSZ probíhá obvykle opakovaně, a to zhruba na 2–5 jednáních v závislosti na velikosti a složitosti území. Nevoleným členem sboru zástupců je zástupce obce, tedy při těchto jednáních je s návrhem PSZ seznámena i obec.
- Navržený PSZ může být představen dotčeným orgánům na kontrolním dni.
- Zpracovaný návrh PSZ předloží pobočka dotčeným orgánům státní správy (DOSS), které k němu vydají stanoviska.
- Po zapracování vzešlých připomínek je s návrhem PSZ seznámen sbor zástupců (nebo vlastníci, není-li sbor zvolen).



- Následně je dokumentace PSZ předložena k posouzení a schválení tzv. **regionální dokumentační komisi** (dále jen „RDK“). Činnost RDK se opírá o odborníky především z řad zaměstnanců pozemkových úřadů či externí odborníky v oblasti vodního hospodářství, dopravních staveb, ochrany životního prostředí a ochrany zemědělského půdního fondu. Cílem posouzení RDK je kontrola kvality předkládaného plánu společných zařízení.
- Po zapracování připomínek z RDK pobočka předá plán společných zařízení ke **schválení zastupitelstvu obce nebo obcí**, v jejichž územních obvodech jsou v rámci PSZ navrhována opatření. K tomuto bodu si pobočka vyžádá výpis z usnesení a současně zajistí orazítkování a podpis zástupce obce na hlavním výkresu PSZ s uvedením data schválení zastupitelstvem obce.
- Schválený plán společných zařízení je podkladem pro zpracování **návrhu nového uspořádání pozemků**.

Dle svých možností zajišťuje pobočka SPÚ projekčně i finančně realizace navržených opatření. Realizovaná opatření jsou po kolaudaci předávána do vlastnictví obce.

Pokud jsou společná zařízení navržena na pozemku, který je ve vlastnictví státu, převede jej stát po dokončení realizace společných zařízení **bezúplatně do vlastnictví obce**. Po kolaudaci zrealizovaného společného zařízení je pozemek předán obci na základě smlouvy o bezúplatném převodu. Takto získaný pozemek nesmí obec bez souhlasu ústředí SPÚ zcizit, proto současně s podáním návrhu na vklad vlastnického práva požádá SPÚ o zápis poznámky zákazu zcizení.

V případě realizace společných zařízení na pozemcích obce podepisuje obec před realizací dokument „Souhlas se stavbou“, ve kterém se zavazuje k převzetí této stavby.

Plán společných zařízení obsahuje tato opatření:

- **opatření ke zpřístupnění pozemků**; jedná se o návrhy nových, případně o rekonstrukce stávajících polních (příp. i lesních) cest a jejich funkčních doprovodných objektů, jako jsou mostky, propustky, brody, železniční přejezdy apod.;
- **protierozní opatření pro ochranu zemědělského půdního fondu**, jako jsou protierozní meze, zasakovací pásy, záchytné příkopy a průlehy, stabilizace drah soustředěného odtoku, terasy, větrolamy, zatravnění, zalesnění apod.;
- **vodohospodářská opatření** sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod, ochraně území před záplavami, suchem a k zadržení vody v krajině včetně podzemních vod, jako vodní nádrže, rybníky, úpravy koryt vodních toků, odvodnění, ochranné hráze, suché ochranné nádrže, vodní tůně, obnova mokřadů a pramenišť, revitalizace vodních toků, adaptační opatření k eliminaci sucha apod.;
- **opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí**, podpoře biodiverzity a zvýšení ekologické stability prostřednictvím územního systému ekologické stability, založení, doplnění nebo obnovy trvalé vegetace, terénní úpravy apod.



Otázka: Jak může obec pomoci, aby byly v rámci pozemkových úprav majetkoprávně vypořádány potřebné pozemky pro prvky společných zařízení?

Obec má často velkou důvěru svých občanů a ti jsou ochotni jí své pozemky prodat. Je vhodné, aby se v případě, kdy se v obci nachází nedostatek státních a obecních pozemků, obec nespolehlala pouze na státní výkupy, ale aby i sama v případě, kdy je to možné, pozemky pro směny aktivně vykupovala, a to nejlépe již před zahájením pozemkových úprav.

Dále je vhodné, aby v případě státních výkupů obec s pozemkovým úřadem spolupracovala ve smyslu zajištění dobré informovanosti občanů o této možnosti nebo vytipování vhodných vlastníků, o kterých obec ví, že jsou ochotni za cenu v místě a čase obvyklou prodat své pozemky.

1.1 Opatření ke zpřístupnění pozemků

Jedná se o opatření, jehož hlavním účelem je zajištění přístupnosti pozemků, umožnění racionálního hospodaření a zajištění prostupnosti krajiny.

Při návrhu opatření ke zpřístupnění pozemků je třeba respektovat zásady napojení cestní sítě na síť komunikací I., II. a III. třídy a místních komunikací a napojení navrhovaných cest na okolní cestní síť. Polní cesty spadají podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů ¹³⁾, do kategorie takzvaných účelových komunikací.

Pro navrhování polních cest se používá česká státní norma (ČSN) 736109 Projektování polních cest v platném znění ²⁴⁾. Norma uvádí dvě základní kategorie cest:

- **polní cesty hlavní** (dvoupruhové, jednopruhové) – jsou navrhovány jako zpevněné s celoroční sjízdností;
- **polní cesty vedlejší** (jednopruhové) – jsou zpravidla zpevněné, ale mohou být navrženy i jako nezpevněné.

Tyto dvě kategorie bývají v návrhu PSZ doplněny tzv. **doplňkovými** polními cestami, které zajišťují sezónní komunikační propojení (nemusí být celoročně sjízdné) půdních celků jednoho vlastníka nebo tvoří hranice mezi vlastnickými pozemky. Doplnkové cesty jsou navrženy zpravidla jako nezpevněné. Základní parametry cest dle normy jsou patrné z tabulky níže.

Návrh kategorie polní cesty je na odborném posouzení a na odpovědnosti zpracovatele pozemkových úprav, a to především s ohledem na vyhodnocení intenzity provozu a dopravního zatížení.



Polní cesty		
hlavní		vedlejší
dvoupruhová	jednopruhová	jednopruhová
P 6,0/30	P 4,5/30	P 4,0/20
	P 4,0/30	P 3,5/20
Pozn. 1: P označuje polní cestu, číselná hodnota v čitateli označuje volnou šířku polní cesty v m a číselná hodnota ve jmenovateli označuje návrhovou rychlost v km/h.		
Pozn. 2: V obtížných poměrech je možné návrhovou rychlost snížit až na 50 % původní hodnoty.		

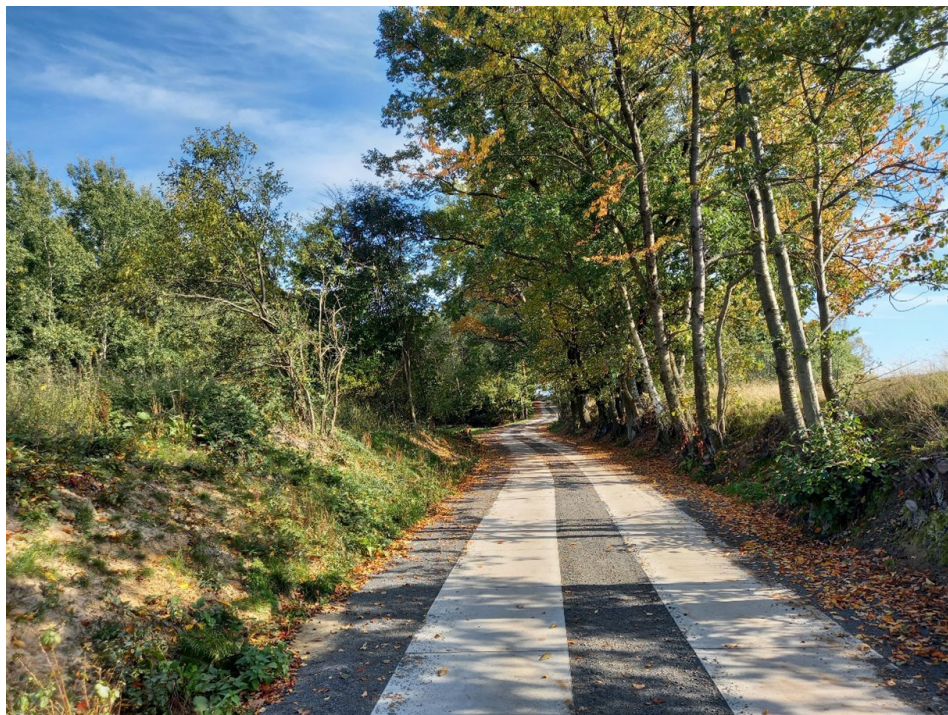
Tabulka 1: Základní parametry polních cest podle normy ČSN 736109

Návrh cestní sítě musí respektovat kritéria dopravní, ekologická, půdoochranná, vodohospodářská, estetická i ekonomická. **Cílem návrhu je:**

- přístup na pozemky,
- propojení zemědělských podniků nebo farem,
- propojení sousedních obcí,
- zpřístupnění krajiny a prostupnost území při zohlednění vedení značených turistických cest, cyklistických stezek, běžeckých tratí apod.

Většina polních cest navrhovaných v pozemkových úpravách plní i další důležité funkce:

- tvoří krajinotvorný polyfunkční prvek s funkcí ekologickou (doprovodná zeleň) a protierozní (jako liniová překážka pro snížení erozního smyvu na orné půdě),
- zajišťují svedení srážkových vod do vodotečí mimo intravilán obce,
- trasy cest předurčují vhodné stanovení nových hranic pozemků nebo hranic k. ú.,
- odklánějí zemědělskou dopravu mimo intravilán obce a silnice hlavní sítě,
- nové polní cesty rozdělují velké zemědělské bloky půdy na menší,
- zajišťují návaznost na stávající polní a lesní cesty,
- umožňují přístup k vodohospodářským stavbám, k lokalitám s těžbou nerostů a surovin, ke skládkám apod.,
- umožňují rychlejší přístup integrovaného záchranného systému na odlehlejší místa v případě různých neočekávaných událostí.



Obrázek 9: Opatření ke zpřístupnění pozemků – polní cesta – „obchvat obce“ v k. ú. Vyskeř, okres Semily

Otázka: Zpřístupňují se v pozemkových úpravách lesní pozemky?

Na rozdíl od zemědělských pozemků není nutné v pozemkových úpravách zpřístupňovat jednotlivé pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL), neboť jsou přístupné z lesního zákona. Zpřístupnění lesních celků a celková prostupnost krajiny je součástí řešení pozemkových úprav.

Otázka: Kdo určuje povrch cesty?

V rámci pozemkových úprav je povrch cest doporučen, a to v souladu s potřebami krajiny, normami, požadavky DOSS a v návaznosti na projednání se sborem zástupců. Pro cesty jsou v pozemkových úpravách navrženy parcely, které umožní jejich budoucí realizaci. Od doby zpracování pozemkových úprav do doby realizace cest může uplynout značná doba, proto je výsledná konstrukce vozovky včetně povrchu specifikována projektem na základě aktuálních technologických postupů v době projektování cesty.

1.2 Protierozní opatření pro ochranu zemědělského půdního fondu

Protierozní opatření navrhovaná v pozemkových úpravách významně napomáhají při ochraně a zúrodnění půdního fondu, podílejí se na zlepšení vodohospodářských poměrů v krajině a přispívají jednak k její celkové ochraně, jednak k podpoře biodiverzity. Některá z protierozních opatření nejsou vázána na zpracování pozemkových úprav a měla by být realizována hospodařícím subjektem v rámci dobrého zemědělského a environmentálního stavu půdy (tzv. DZES), který je součástí podmínek podpory v zemědělství.

Protierozní opatření můžeme rozdělit na následujících typy:

- **opatření proti vodní erozi** (organizační, agrotechnická a technická opatření),



- **opatření proti větrné erozi** (organizační, agrotechnická a technická opatření),
- **další opatření** (např. stabilizace strží a extrémních projevů eroze, rekultivační opatření).

Opatření proti vodní erozi

Opatření organizační

Návrh optimálního tvaru a velikosti pozemku, delimitace druhů pozemků (ochranné zatravnění, zalesnění, ochranné sady a vinice), protierozní rozmísťování plodin, pásové střídání plodin, agrolesnické systémy.

Opatření agrotechnická

Použití vhodných protierozních technologií při pěstování erozně nebezpečných plodin, tj. zejména zpracování a příprava půdy, výsev do krycí plodiny, příp. do strniště nebo do posklizňových zbytků; dále hrázkování, důlkování nebo mulčování; a dále vrstevnicové obdělávání půdy.

Opatření technická (biotechnická)

Mezi technická opatření proti vodní erozi řadíme protierozní průlehy, příkopy, protierozní meze, zasakovací a sedimentační pásy, protierozní hrázky, stabilizaci drah soustředěného povrchového odtoku, stabilizaci strží a erozních projevů v drahách soustředěného povrchového odtoku, protierozní ochranné nádrže a polní cesty s protierozní funkcí.

Výchozím podkladem pro návrh protierozních opatření je výpočet míry erozního ohrožení (MEO) podle metodiky ²⁶⁾, ³⁶⁾. Při návrhu protierozních opatření je také nutné vycházet ze současného stavu území, který bylo posouzen v rámci rozboru současného stavu, včetně zjištěných praktických znalostí a zkušeností místních obyvatel a uživatelů půdy, a provést jeho vyhodnocení.



Obrázek 10: Realizace protierozního opatření – průleh v k. ú. Bynovec, okres Děčín



Opatření proti větrné erozi

Opatření organizační

Protierozní rozmísťování plodin, pásové střídání plodin, oseední postupy, tvar a velikost pozemků.

Opatření agrotechnická

Použití vhodných technologií při zpracování půdy, setí, sklizni a nakládání s posklizňovými zbytky a dále zvýšení protierozní odolnosti půdy např. zvýšením půdní vlhkosti, zlepšení fyzikálních vlastností půdy zvýšením soudržnosti (vytváření větších půdních agregátů, které vítr již netransportuje) a stabilizace povrchu půdy (např. mulčováním).

Opatření technická

Ochranné lesní pásy – větrolamy, příp. použití přenosných zábran.

O použití jednotlivých způsobů erozní ochrany, ať již proti vodní, nebo větrné erozi, rozhoduje jejich účinnost, požadované snížení dlouhodobé průměrné ztráty půdy a nutná ochrana objektů (vodních zdrojů, toků a nádrží, zastavěných území měst a obcí atd.). Současně je v návrhu nutné respektovat zájmy vlastníků a uživatelů půdy, vodního hospodářství, ochrany přírody, životního prostředí a tvorby krajiny. Ve většině případů, kdy je řešeno erozně ohrožené území, je v plánu společných zařízení navržen komplex vzájemně se doplňujících organizačních, agrotechnických a technických opatření.



Obrázek 11: Návrh protierozního opatření – větrolam v k. ú. Vrbovec, okres Znojmo

1.3 Vodohospodářská opatření

Vodohospodářská opatření v pozemkových úpravách naplňují jeden z významných cílů pozemkových úprav definovaných v § 2 zákona ¹⁾, kterým je snižování nepříznivých účinků povodní a sucha a řešení odtokových poměrů v krajině.



Navrhovaná vodohospodářská opatření lze rozdělit do následujících skupin:

- **Zvýšení retenční schopnosti území** – např. plošné zatravnění, zasakovací pásy, plošné zalesnění apod.
- **Úprava vodního režimu zamokřených pozemků** – jedná se o posouzení možnosti eliminace některých staveb zemědělského odvodnění, vždy je nutné zpracovat DTR. V PSZ obvykle řešení pouze lokálních problémů např. formou realizací tůní v místech zamokření.
- **Zadržení a akumulace vody v území** – malé vodní nádrže, revitalizace vodních toků, tůně a obnova mokřadů.
- **Opatření k odvádění povrchových vod z území** – svodné příkopy nebo průlehy, kterými je převáděna zachycená povrchová voda do stávajících recipientů.
- **Opatření k ochraně před povodněmi a suchem** – v rámci PSZ se řeší především lokální povodně formou malých vodních nádrží s retenčním účinkem nebo suché nádrže a poldry či ochranné hráze na drobných vodních tocích, dále jsou navrhovány záchytné a svodné příkopy nebo průlehy, ochranné meze s retenčním prostorem a malé vodní nádrže s retenčním účinkem. Pro tato opatření je vždy nutné zpracovat tzv. dokumentaci technického řešení (DTR), vycházející ze zaměření skutečného stavu, z hydrologických údajů garantovaných ČHMÚ a výsledků tzv. inženýrsko-geologického průzkumu. – U regionálních povodní na velkých vodních tocích je při pozemkových úpravách třeba zajistit speciální postup, kdy řešení by mělo být známo již před zahájením pozemkových úprav (v těchto případech je nezbytné zpracovat tzv. studii odtokových poměrů, příp. další vhodné dokumentace, které vyhodnotí širší vazby v území). – Při eliminaci sucha se jedná o zadržení vody v krajině formou akumulačních prvků, jako jsou malé vodní nádrže, průlehy, příkopy, vsakovací zatravněné nebo zalesněné pásy, revitalizace vodních toků, mokřady, tůně, prameniště apod.
- **Opatření k ochraně povrchových a podzemních vod** – jde o pásma vodních zdrojů (např. vodárenských nádrží) a ochranná pásma hygienické ochrany. Zde se navrhuje především ochranné zatravnění v infiltračních a akumulačních zónách. O zařazení těchto opatření do PSZ rozhoduje pobočka.
- **Opatření u stávajících vodních děl na vodních tocích** – jedná se o návrhy rekonstrukcí nebo stavebních úprav nevyhovujícího stavu vodních děl ve vlastnictví státu nebo obce. O začlenění opatření do PSZ vždy rozhoduje pobočka.
- **Opatření u staveb sloužících k závlaze a odvodnění pozemků** – jedná se o složitou a komplikovanou problematiku u stávajících systémů odvodnění i závlah ve vlastnictví fyzických nebo právnických osob, která přesahuje obsah této publikace. Postup řešení při pozemkových úpravách u těchto opatření je popsán v Metodickém návodu²⁰⁾ a dále v publikaci²⁹⁾.



Obrázek 13: Realizace vodohospodářského opatření – k. ú. Heřmanice, okres Liberec

1.4 Opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí

Hlavní kostrou těchto opatření je tzv. územní systém ekologické stability (ÚSES). ÚSES je definován jako vzájemně propojený soubor (sít) přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů³⁾).

Základními skladebnými částmi (prvky) ÚSES jsou **biocentra** a **biokoridory**. Podle hierarchické úrovně se rozlišují nadregionální, regionální a místní (lokální). Nejde však o samostatné, na sobě nezávislé systémy, nýbrž o tři úrovně jednoho systému vzájemně se lišící svým biogeografickým významem. Páteřní síť nadregionálního ÚSES je doplňována a rozvíjena skladebnými prvky ÚSES regionálního a místního (lokálního) významu. Biocentra a biokoridory mají metodicky dány tzv. minimální funkční parametry, které je třeba při návrhu respektovat. Doplňkovými skladebnými prvky ÚSES jsou tzv. **interakční prvky**, tedy různé velké, ekologicky relativně stabilní plochy či prvky, které sice nejsou způsobilé plnit funkce biocenter a biokoridorů, avšak posilují jejich funkční efekt.

Při vymezování ÚSES v zemědělské krajině je nezbytné zohlednit i další faktory, mezi nimiž jsou důležité zejména: zastoupení zemědělsky nevyužívané půdy (např. lesní enklávy, lady), intenzita využití zemědělské půdy (vhodnější jsou extenzivně využívané), vlastnické vztahy a organizace ZPF (tedy i uživatelské vztahy), kvalita zemědělské půdy (vhodnější jsou půdy méně úrodné), erozní ohroženost zemědělské půdy (možnost polyfunkčního využití ÚSES – např. trasování biokoridoru po vrstevnici plní současně ekologickou i protierozní funkci).

Postup při návrhu ÚSES v PSZ

Základním podkladem pro zpracování projektu ÚSES je **schválená územněplánovací dokumentace** (ZÚR, ÚP) nebo **plán ÚSES**, doplněné údaji získanými vlastním terénním šetřením, zaměřením skutečného stavu, z mapových podkladů a z výsledků analýz.



Vždy je nutné, aby se na vymezení ÚSES v PSZ podílel autorizovaný projektant ÚSES. Ten zapracovává vymezení ÚSES do PSZ v souladu s aktuálním plánem (pokud je k dispozici), příp. ÚP, nebo sám ÚSES tvůrčím způsobem vymezí. Úkolem vymezení ÚSES v PSZ není pouze přenést jednotlivé skladebné prvky, ale tyto prvky tvůrčím způsobem rozpracovat na základě následujících principů:

- **stávající skladebné prvky** jsou prostorově určeny s ohledem na jejich aktuální stav v terénu a zaměření skutečného stavu,
- **navržené skladebné prvky** jsou v PSZ prostorově rozpracovány.

Projektant navrhne konečnou podobu každého navrženého prvku z hlediska velikosti, tvaru, umístění i funkčního typu, přičemž v maximální možné míře respektuje parametry z podkladových dokumentací (plánu ÚSES, ÚP), a to s ohledem nikoliv pouze na limitní hodnoty velikostních parametrů jednotlivých prvků, ale i na další navrhovaná opatření v PSZ a podmínky pozemkových úprav, včetně odůvodnění případných změn a úprav řešení.

Je žádoucí ÚSES doplnit o interakční prvky (stávající i navržené), a to především v zájmu rovnoměrného prostorového rozvržení prvků i jejich polyfunkčního využití (stromořadí podél cest, doprovodná výsadba u vodohospodářských nebo protierozních opatření apod.). Charakter prvků ÚSES by měl rovněž splňovat požadavky z hlediska ochrany krajinného rázu. Nové prvky by měly svým charakterem v co největší míře vycházet ze struktury dané krajiny. Finální návrh je přizpůsoben možnostem řešeného území.

S ohledem na možnosti a limity pozemkových úprav (zejména množství státní a obecní půdy, ochota vlastníků strpět na svých pozemcích tyto prvky) jsou prvky ÚSES parcelně vymezeny a vlastnický vypořádány. Prioritně jsou vypořádány prvky navržené, pokud je to žádoucí, mohou být parcelně vymezeny a vypořádány i prvky stávající.



Obrázek 14: Realizace ekologického opatření – soustava tůní v k. ú. Štěpánov u Leštiny, okres Havlíčkův Brod



2. Návrh nového uspořádání pozemků

Návrh nového uspořádání pozemků je spolu s tvorbou plánu společných zařízení nejsložitější fází celého procesu pozemkových úprav. Jeho zpracování předchází zajištění potřebných podkladů:

- zaměření skutečného stavu,
- výsledky zjišťování hranic obvodů PÚ,
- aktualizovaná mapa BPEJ,
- vyřešené nesoulady druhů pozemků,
- oceňovací předpis platný v době vyložení soupisu nároků,
- vyjádření dotčených orgánů a jiných dotčených organizací,
- schválený plán společných zařízení,
- soupis nároků vlastníků,
- návrhy a požadavky vlastníků,
- stanovený způsob využití území,
- aktualizovaný stav údajů KN,
- návrh KoPÚ/JPÚ v sousedních k. ú.

Vlastníkům pozemků jsou navrženy nové pozemky, které mohou mít jiné umístění i tvar. Nové pozemky musí odpovídat těm původním přiměřeně cenou (podle oceňovací vyhlášky¹²⁾), výměrou, vzdáleností a podle možností i druhem pozemku.

Kritéria přiměřenosti:

- **cena** je přiměřená, pokud není ve srovnání s původní cenou vyšší nebo nižší o více než **4 %**;
- **výměra** je přiměřená, pokud rozdíl výměry původních a navrhovaných pozemků nepřesahuje **10 %** výměry původních pozemků;
- **vzdálenost** je přiměřená, pokud rozdíl ve vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků není vyšší nebo nižší než **20 %** (vzdálenost se měří od bodu dohodnutého na úvodním jednání).

Jako první se parcelně a vlastnický vypořádají pozemky pro prvky plánu společných zařízení. Pro společná zařízení se přednostně použijí pozemky ve vlastnictví státu. V případě nedostatku státních pozemků se pro společná zařízení využívají pozemky ve vlastnictví obce. Pokud je v řešeném území nedostatek státních a obecních pozemků a je to s ohledem na cíle pozemkových úprav potřebné, stát v rámci pozemkových úprav může vykoupit nebo přijmout darem pozemky pro umístění společných zařízení. Již na úvodním jednání je vlastníkům sděleno, že mají možnost v průběhu řízení o pozemkových úpravách odprodávat své pozemky státu (SPÚ), a to nejvýše za cenu obvyklou (§ 9 odst. 16 zákona¹⁾), s tím, že vykoupené pozemky se využijí k umístění společných zařízení. Pokud stát a obec nevlastní nezbytně nutnou výměru pro potřeby společných zařízení, pak se nároky vlastníků vstupujících do pozemkových úprav úměrně všem snižují.

Následně jsou při dodržení kritérií přiměřenosti do řešeného území umisťovány nové pozemky všech dotčených vlastníků. Pozemky se tvarem přizpůsobují konfiguraci terénu, skutečným druhům pozemků a požadavkům na optimální ob-



dělávání se zohledněním vlivu na ochranu ZPF. Při návrhu nového uspořádání pozemků se dle možností zohledňují požadavky vlastníků v případech, kdy byly sděleny při projednání nároků. Obvykle se stává, že v rámci zpracování návrhu nového uspořádání pozemků dochází k úpravám a doplněním schváleného plánu společných zařízení. Ten je tak třeba po ukončení projednání návrhu nových pozemků aktualizovat.

Návrh na umístění nových pozemků projednává zpracovatel postupně s dotčenými vlastníky a získává jejich souhlasy (podpisy na soupisech nových pozemků). Celkové procento souhlasů je kritériem umožňujícím vystavení návrhu a vydání rozhodnutí o schválení pozemkových úprav pobočkou. Vždy je třeba dokladovat, že **zpracovatel jednal** (osobně nebo korespondenčně) **se všemi vlastníky** a s jakým výsledkem. Pobočka může rozhodnout o schválení návrhu PÚ tehdy, pokud s ním **souhlasí vlastníci alespoň 60 % výměry pozemků**, které jsou řešeny ve smyslu ustanovení § 2 zákona¹⁾. V případě, že se vlastník pozemku k novému uspořádání pozemků nevyjádří, vyzve jej pobočka, aby tak učinil ve lhůtě 15 dnů. Pokud se vlastník v této lhůtě nevyjádří, má se za to, že s novým uspořádáním pozemků souhlasí. Jedná se o tzv. souhlas fikcí.

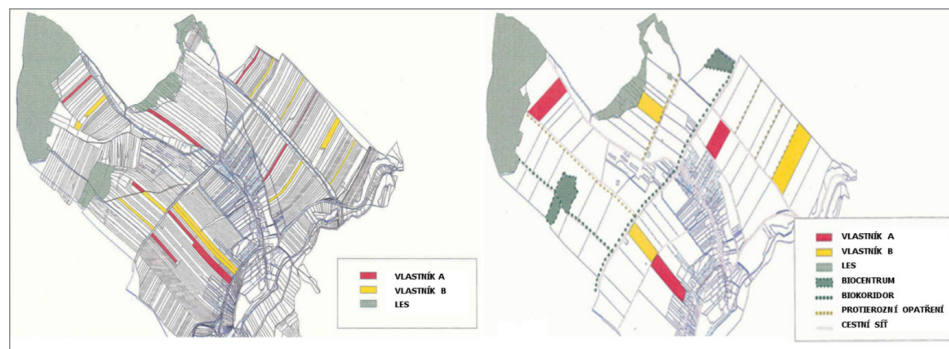
Návrh nového uspořádání pozemků nelze podmiňovat uživatelskými vztahy. Dosavadní nájemní vztahy, zatímní bezúplatné užívání a časově omezený nájem k předmětným pozemkům, kterých se rozhodnutí týká, zanikají k 1. říjnu běžného roku.

Otázka: Nepřijdeme o výměru?

I když zákon připouští odchylku ve výměře nově navržených pozemků a nárokové výměry až 10 %, obvykle jsou pozemky navrhovány s výrazně nižší odchylkou. Nejčastější případ je takový, že jsou navrženy pozemky ve stejné výměře, jako je výměra nároková. Zde je třeba upozornit na možnost zpřesnění výměry tzv. opravným koeficientem, který se použije v případě zjištěného rozdílu mezi výměrou obvodu pozemkových úprav vypočtenou ze souřadnic a výměrou podle KN. Aby byl tento rozdíl odstraněn, upravují se úměrně nároky vlastníků. Výměra evidovaná v katastru nemovitostí totiž často není přesná. Pokud nedošlo ke zpřesnění hranic, může se evidovaná výměra od skutečného stavu v terénu značně lišit.

Otázka: Je možné v rámci návrhu nového uspořádání vypořádat pozemky pro silniční infrastrukturu?

Silniční infrastruktura není součástí plánu společných zařízení, tedy pro potřeby jejího vlastnického vypořádání nelze použít pozemky ve vlastnictví státu. Vypořádání silniční infrastruktury je nicméně možné provést návrhem nového uspořádání pozemků, kdy dochází k novému vymezení hranic silničních pozemků a může dojít i k jejich směně. Není-li směna s ohledem na nedostupnou výměru možná, pak zpravidla dochází k oddělení částí pozemků, kde silnice zasahuje do vlastnictví jiných osob. Tímto jsou pozemky parcelně určeny a připraveny pro následný výkup.



Obrázek 15: Ukázka uspořádání pozemků před PÚ a po PÚ

Vystavení návrhu

Za předpokladu, že zpracovatel projedná návrh nového uspořádání pozemků se všemi vlastníky a získá souhlas vlastníků nejméně 60 % výměry řešených pozemků, pozemkový úřad vyvěsí oznámení na své úřední desce a zároveň na úředních deskách dotčených obcí, kde je možno po dobu 30 dnů nahlédnout do zpracovaného návrhu. O vystavení návrhu vyrozumí pobočka známé účastníky a současně jim sdělí, že v této době mají poslední možnost uplatnit u pobočky KPÚ své námitky a připomínky k návrhu. K později podaným námitkám a připomínkám se nepřihlíží.

Po uplynutí lhůty 30 dnů pobočka svolá **závěrečné jednání**, na kterém zhodnotí výsledky pozemkových úprav a účastníky seznámí s návrhem, o kterém bude rozhodnuto.

Po závěrečném jednání musí pobočka bez zbytečného odkladu, **nejpozději však do 3 měsíců** vydat rozhodnutí o schválení návrhu PÚ.

Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav

Pozemkový úřad rozhodne o schválení návrhu pozemkových úprav tehdy, pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň 60 % výměry řešených pozemků. Rozhodnutí o schválení návrhu oznámí pobočka veřejnou vyhláškou a doručí je všem známým účastníkům. Návrh se všemi náležitostmi se ukládá u pozemkového úřadu a u příslušného **obecního úřadu**, kde lze do něj nahlédnout. Účastníkům řízení se k rozhodnutí připojí jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení. Proti rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav má účastník řízení možnost podat odvolání. O odvolání rozhoduje ústředí SPÚ jako odvolací orgán.

Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv

Schválený návrh pozemkových úprav je závazným podkladem pro rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, příp. o zřízení nebo zrušení věcného břemene a pro zpracování obnoveného katastrálního operátu. Toto rozhodnutí doručí pobočka veřejnou vyhláškou a jeho písemné vyhotovení doručí všem vlastníků pozemků. Proti tomuto rozhodnutí není možné podat odvolání. Rozhodnutí nabývá právní moci dnem doručení veřejnou vyhláškou.



Zápis pozemkových úprav do katastru nemovitostí

Poté, co nabude rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv právní moci, jsou výsledky pozemkových úprav zapsány do katastru nemovitostí v podobě nové digitální katastrální mapy. Jedná se o zásadní krok směrem k realizaci společných zařízení, protože bez vyřešených vlastnických vztahů zůstává mnoho projektů mnoho let v šuplíku bez možnosti jejich reálného prosazení do krajiny.

Otázka: Jak se postupuje při překročení výměry, ceny a vzdálenosti pozemků nabytých obcí pro společná zařízení?

Překročení výměry, ceny a vzdálenosti pozemků nabytých obcí pro společná zařízení se nepovažuje za nedodržení kritérií.

Otázka: Jak se postupuje, když je cena nově navržených pozemků vyšší než 4 % ve srovnání s původní cenou?

Obecně je možné kritéria přiměřenosti, tedy rozdíl v ceně, výměře a vzdálenosti překročit pouze s výslovným (písemným) souhlasem vlastníka, tedy pro tyto případy nelze použít tzv. souhlas fikcí. Stává se, že značný rozdíl v bonitách brání scelení pozemků ve prospěch racionálního uspořádání. V takových případech zpracovatel s vlastníky projedná variantu, kdy překročí jedno z kritérií, obvykle kritérium ceny. Pokud má vlastník navrženy pozemky s nižší cenou, pak je možné tento soupis podepsat a vlastník rozdíl v ceně nezískává. Pokud nastává situace opačná a vlastník návrhem pozemkových úprav nabývá pozemky s vyšší cenou než 4 % oproti ceně původní, musí vlastník odsouhlasit zaplacení rozdílu v ceně. Tuto částku, která je stanovena podle oceňovací vyhlášky¹²⁾, je vlastník povinen uhradit SPÚ po dokončení pozemkových úprav.



VZTAH ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A POZEMKOVÝCH ÚPRAV

Územní plánování a pozemkové úpravy jsou vzájemně související obory, jejichž nástroje (územní plán a plán společných zařízení) zásadně ovlivňují podobu, využití a ochranu krajiny v budoucnu. Oba tyto nástroje mají mnoho odlišností, ale přesto je velmi důležité je vzájemně zkoordinovat a provázat. **PSZ musí být dle zákona¹⁾ v souladu s územněplánovací dokumentací.** Není-li návrh PSZ ze závažných důvodů v souladu s územněplánovací dokumentací, je schválení PSZ zastupitelstvem obce zároveň rozhodnutím o změně územního plánu podle § 109 odst. 1 stavebního zákona přijímaným z vlastního podnětu. Obsahem změny je požadavek na uvedení plánu společných zařízení a územního plánu do souladu. Vzhledem k tomu, že výsledkem pozemkových úprav je mj. nová digitální katastrální mapa, je vhodné v rámci změny územního plánu zohlednit i tuto skutečnost.



VÝZNAM POZEMKOVÝCH ÚPRAV PRO OBCE A VLASTNÍKY POZEMKŮ

Postavení obce v pozemkových úpravách:

- ze zákona¹⁾ je vždy účastníkem řízení,
- zástupce obce je ze zákona¹⁾ členem sboru zástupců vlastníků pozemků, který spolupracuje při zpracování návrhu pozemkových úprav,
- zastupitelstvo obce schvaluje plán společných zařízení.

Význam pozemkových úprav pro obce:

- vyřešení a zprůhlednění vlastnických vztahů k pozemkům,
- optimální rozmístění obecního majetku v kontextu s veřejně prospěšnými záměry v krajině,
- možnost převedení pozemků pod navrženými společnými zařízeními do vlastnictví obce,
- prvky společných zařízení přecházející do majetku obce jsou v některých případech realizovány pozemkovým úřadem ze státních prostředků nebo zdrojů EU,
- realizací polních cest v rámci schváleného návrhu pozemkových úprav dojde ke snížení pohybu zemědělské techniky uvnitř obce, propojení obce s okolními sídly i krajinou a celkovému zvýšení prostupnosti krajiny,
- nově vybudované polní cesty mohou sloužit např. jako cyklotrasy a tím turisticky zatraktivnit danou oblast,
- realizací protierozních a vodohospodářských opatření lze docílit vyřešení neškodného odvedení povrchových vod a ochrany území včetně zastavěných částí obce před záplavami,
- realizací místních prvků ÚSES dojde ke zvýšení ekologické stability, pestrosti a retenční schopnosti krajiny,
- schválený návrh PÚ jako neopomenutelný podklad pro územní plánování zjednoduší a zlevní zpracování územního plánu obce,
- u již schválených územních plánů umožňují PÚ konkretizaci některých prvků do úrovně vlastnických parcel (jako součást PSZ),
- PÚ zajistí nové uspořádání pozemků tak, aby byly přístupné a zemědělsky využitelné i po realizaci výstavby prvků veřejné infrastruktury (např. obchvatů obcí, silničních železničních koridorů, kanalizačních stok apod.).

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

- upřesnění vlastnictví pozemků co do výměry i polohy,
- úprava tvaru pozemků a možnost jejich scelení,
- možnost reálného rozdělení spoluvlastnictví,
- bezplatné první vytyčení nových pozemků v terénu (nárok vzniká zápisem pozemkových úprav do katastru nemovitostí a není časově omezen),
- zpřístupnění pozemků vytvořením sítě polních cest,
- zvýšení tržní ceny pozemků,
- možnost zahájit užívání svých pozemků (před PÚ nepřístupných),
- ukončení zatímního užívání cizích pozemků,
- uzavření nových nájemních smluv na již zcela přesnou výměru jednotlivých parcel,
- vyšší efektivita využití pozemků včetně stabilizace jejich užívání,
- vytyčení lesních pozemků (v případě jejich řešení v pozemkových úpravách).



NÁKLADY NA POZEMKOVÉ ÚPRAVY

Náklady na pozemkové úpravy (včetně realizací vybraných prvků plánu společných zařízení) hradí stát prostřednictvím Státního pozemkového úřadu. Na úhradě nákladů se dle zákona¹⁾ mohou podílet i účastníci pozemkových úprav, popřípadě i jiné fyzické a právnické osoby, mají-li zájem na provedení pozemkových úprav. Stát jim na tyto účely může poskytnout subvence nebo dotace.

Přestože financování pozemkových úprav zajišťuje Státní pozemkový úřad z více zdrojů, přičemž využívá možnosti spolufinancování několika evropských fondů, zůstává do značné míry – zejména ve smyslu samotného zpracování návrhu pozemkových úprav – **závislé na státním rozpočtu**. Z ostatních zdrojů se daří hradit zejména realizace prioritních společných zařízení. Dlouhodobou snahou Státního pozemkového úřadu je zajištění stabilního financování jak z evropských, tak i národních zdrojů, neboť právě stabilizace je pro tento velmi náročný obor zcela zásadní, zejména z důvodu zachování kontinuity celého procesu od zpracování návrhu až po konečnou realizaci. Je důležité, aby všichni, kteří v pozemkových úpravách spatřují silný nástroj k revitalizaci krajiny a venkova, snahy SPÚ v rámci svých možností podporovali.

Obce a další investoři mají samozřejmě možnost financovat realizaci prvků plánu společných zařízení z různých dotačních programů nebo ze svých vlastních prostředků.



REALIZACE SPOLEČNÝCH ZAŘÍZENÍ (PROVÁDĚNÍ POZEMKOVÝCH ÚPRAV)

Po schválení návrhu pozemkových úprav projedná pobočka se sborem zástupců postup realizace společných zařízení a stanoví jejich priority, a to s přihlédnutím k veřejnému zájmu, finančnímu zajištění, potřebám obce, příp. vlastníků pozemků. Požadavky obce a vlastníků jsou pro pobočku vodítkem a nejsou závazné, neboť konečné nastavení priorit realizací, které zajistí SPÚ, stanovuje pobočka. Ukázky realizací SPÚ v krajině jsou přílohou tohoto textu jako e-learning.

Pobočka dále po nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv **seznámí s prioritami realizace společných zařízení zastupitelstvo obce**.



Obrázek 16: Realizace komplexu opatření – vodní nádrž, biocentrum, cesta v k. ú. Němčany, okres Vyškov

Otázka: Musí obce se schválenými pozemkovými úpravami čekat, až jim realizace společných zařízení zajistí SPÚ?

Nikoliv, obce a případně ani další vlastníci, jako jsou např. správci vodních toků nebo soukromí vlastníci, by neměli s realizací společných zařízení spoléhat pouze na SPÚ. Je vhodné, aby se i obec a/nebo i další vlastníci zasadili o realizaci navržených a vlastnický vypořádaných prvků PSZ. Dotačních možností je celá řada, od krajských přes národní po evropské. V této souvislosti je však třeba upozornit na skutečnost, že každá realizace s sebou nese povinnost péče.



ZÁVĚR

Pozemkové úpravy jsou cíleným souborem opatření a zavádějí do života venkova zásadní změnu v chápání vztahu ke krajině, ve způsobech jejího užívání a správy majetku. Pozemkové úpravy utvářejí konkrétní podobu krajiny, a to jak potřebným uspořádáním vlastnických vztahů k pozemkům, tak návrhem a následnou realizací společných zařízení v podobě nových polních cest, protierozních a vodohospodářských opatření nebo prvků územního systému ekologické stability. V mnoha směrech jsou nenahraditelným institutem realizace programů obnovy venkova, především zemědělské části krajiny, ale i územního rozvoje regionu. Svými výsledky zajišťují podporu ekonomické stability venkova a jsou velmi silným nástrojem pro řešení majetkoprávních vztahů v kombinaci s veřejným zájmem.

Tento dokument je třeba chápat jako základní informaci o procesu pozemkových úprav. Celá problematika pozemkových úprav je složitá, ale především zajímavá a pestrá. Jedná se o proces provázaný s mnoha obory, pro jehož plné pochopení je nezbytné hlubší proniknutí do celé problematiky. Dobrou příležitostí pro podrobnější seznámení se s celým procesem pozemkových úprav i s jeho výsledky je aktivní účast zástupce obce v něm, třeba v sousední obci. Na tuto možnost pamatuje i zákon o pozemkových úpravách, když umožňuje účast na pozemko-

vých úpravách obcím, které sousedí s katastrálním územím, kde jsou pozemkové úpravy zahájeny. Pro tuto příležitost účastnit se procesu pozemkových úprav jako pozorovatel, kdy takové zapojení s sebou nenese žádné povinnosti, jsou plně výstižná slova klasika: „Šedá je teorie, zelený je strom života.“



DOPORUČENÍ DALŠÍCH ZDROJŮ INFORMACÍ

O pozemkových úpravách a jejich přínosech bylo napsáno mnoho zajímavých textů a natočena řada dokumentů, a to jak těch zaměřených na prezentaci realizovaných společných opatření, tak i těch ukazujících příběhy, kde pozemkové úpravy hrají důležitou roli. V textu níže doporučujeme několik takových zdrojů a věříme, že ti z vás, kteří mají zájem, je ke své spokojenosti využijí.

Žít krajinou

S cílem šířit dobré příklady pozemkových úprav, ale i zajímavé články týkající se krajiny, spravuje Státní pozemkový úřad webové stránky Žít krajinou. Na stránkách naleznete mnoho zajímavých článků, rozhovorů i reportáží.

Odkaz: <https://zitkrajinou.spucr.cz/>

Soutěž Žít krajinou

S cílem seznámit nejširší odbornou i laickou veřejnost s rozsahem a úrovní realizace společných zařízení navrhovaných v pozemkových úpravách pořádá Státní pozemkový úřad ve spolupráci s Českomoravskou komorou pro pozemkové úpravy soutěž Žít krajinou. Na stránkách najdete výsledky soutěže z minulých ročníků i informace o ročníku aktuálním. Hlasovat v této soutěži může i veřejnost.

Odkaz: <https://soutezsk.spucr.cz/>

Zraněná krajina

Obyvatelé tří obcí zasažených přírodní katastrofou se rozhodli zabránit tomu, aby se podobná událost opakovala. Obec Kostice na Břeclavsku a okolí jsou dlouhodobě postiženy prachovými bouřemi. V Šardicích na Hodonínsku se 9. června 1970 v důsledku přívalu vody provalil do nového lignitového dolu Dukla povrchový důl. Dne 15. července roku 2002 se obcí Olešnice na Moravě přehnala povodeň. Jak lze napravit chyby z minulosti novými zásahy do krajiny a co vše lze udělat s krajinou, aby se zamezilo dalším katastrofám? Dokument o zásazích do území a odborných a neodborných úpravách při hospodaření na zemědělské půdě, které ovlivňují nejen krajinu, ale i životní osudy místních obyvatel přinesl pořad ČT „Zraněná krajina“ (2023).

Odkaz: <https://www.ceskatelevize.cz/porady/15971458386-zranena-krajina/>



Šardice

Příběh o tragické události, která pomohla nastavit změnu krajiny a adaptaci na klimatickou změnu v obci Šardice, přinesl v cyklu *Náš venkov* program ČT2 (odvysíláno 24. 4. 2021).

Odkaz: <https://www.ceskatelevize.cz/porady/1097944695-nas-venkov/321294340070004/>

Zkušenosti s realizacemi po pozemkových úpravách

V roce 2021 zajistila Českomoravská komora pro pozemkové úpravy webinář, který přinesl pohled tří obcí s realizacemi po pozemkových úpravách. Na webináři vystoupil zástupci tří obcí a poboček KPÚ. Své zkušenosti sdílel i zástupce oddělení investičních činností SPÚ.

Odkaz: <https://www.youtube.com/watch?v=yLkVoG6wh9c>

Pozemkové úpravy a jejich význam v krajinném plánování

V rámci projektu *Udržitelný rozvoj na místní úrovni – propojení teorie s praxí* (TL02000012) vznikla videopřednáška s názvem *Pozemkové úpravy a jejich význam v krajinném plánování*, která byla určena zejména místním akčním skupinám. Záznam je však určen všem, kteří se chtějí seznámit s tím, jak pozemkové úpravy skutečně fungují. Ing. Zuzana Skřivanová a Ing. Radek Dlouhý podrobně a názorně posluchače provádějí celým procesem pozemkových úprav z pohledu projektanta. Součástí záznamu je i téměř hodinová diskuze účastníků.

Odkaz: <https://video.cz.p.cuni.cz/cs/media/ad563b4e652f4f97ba394a4aab0501a0>



SEZNAM POUŽITÉ ODBORNÉ LITERATURY

- ¹⁾ Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů.
- ²⁾ Vyhláška č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, ve znění pozdějších předpisů.
- ³⁾ Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
- ⁴⁾ Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.
- ⁵⁾ Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- ⁶⁾ Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- ⁷⁾ Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů.
- ⁸⁾ Zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- ⁹⁾ Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- ¹⁰⁾ Vyhláška č. 227/2018 Sb., o charakteristice bonitovaných půdně ekologických jednotek a postupu pro jejich vedení a aktualizaci.
- ¹¹⁾ Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů.
- ¹²⁾ Vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů.
- ¹³⁾ Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.
- ¹⁴⁾ Zákon č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.
- ¹⁵⁾ Vyhláška 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů.
- ¹⁶⁾ Zákon č. 134/2016 Sb., zákon o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.



- ¹⁷⁾ Vyhláška č. 23/2007 Sb., o podrobnostech vymezení vodních děl evidovaných v katastru nemovitostí České republiky.
- ¹⁸⁾ Vyhláška č. 225/2002 Sb., o podrobném vymezení staveb k vodohospodářským melioracím pozemků a jejich částí a způsobu a rozsahu péče o ně.
- ¹⁹⁾ Návod pro obnovu katastrálního operátu a převod č. j. ČÚZK-01500/2015-22, včetně dodatků.
- ²⁰⁾ Metodický návod MN 01/2022 (SPÚ) – Metodický návod pro provádění pozemkových úprav.
- ²¹⁾ Metodický pokyn MP 8/1 (SPÚ) – Metodický postup pro práci s daty pozemkových úprav v digitální podobě – Výměnný formát pozemkových úprav (VFP).
- ²²⁾ Návod pro správu a vedení katastru nemovitostí č. j. ČÚZK-03030/2016-22, včetně dodatků.
- ²³⁾ Pokyn ČÚZK č. 43 pro zápis změn v KN v důsledku pozemkových úprav č. j. ČÚZK-12990/2013-22, včetně dodatků.
- ²⁴⁾ ČSN 736109 Projektování polních cest. V platném znění.
- ²⁵⁾ Metodický pokyn MP 02/2019 (SPÚ) – Rámcový metodický postup SPÚ a Ředitelství silnic a dálnic ČR při koordinaci pozemkových úprav a výstavby liniových staveb.
- ²⁶⁾ Janeček M. a kol. (2012). Ochrana zemědělské půdy před erozí. Metodika. Praha: ČZU Praha, 113 s. ISBN 978-80-87415-42-9. V platném znění („metodika PEO“).
- ²⁷⁾ Podhrázká J. a kol. (2021). Zakládání a údržba větrolamů ve zhoršených pedoklimatických podmínkách. Certifikovaná metodika. Brno: VÚMOP, v. v. i., 58 s. ISBN 978-80-88323-68-6.
- ²⁸⁾ Lojka B. a kol. (2020). Zavádění agrolesnických systémů na zemědělské půdě. Metodika. Praha: ČZU Praha. Osvědčení MZe 2/2020-18133.
- ²⁹⁾ Kulhavý Z. a kol. (2011). Pracovní postupy eliminace negativních funkcí odvodňovacích zařízení v krajině. Metodická příručka pro žadatele OPŽP, Praha: MŽP. Dostupné na: https://www.mzp.cz/odvodnovaci_zarizeni_krajina
- ³⁰⁾ 30 let pozemkových úřadů, kolektiv autorů SPÚ a ČMKPÚ, Praha, 2021.
- ³¹⁾ Pozemkové úpravy „krok za krokem“, MZe, VÚMOP, v. v. i., Praha 2015.
- ³²⁾ Koncepce pozemkových úprav na období let 2016–2020, SPÚ, Praha 2016.



- ³³⁾ Koncepce pozemkových úprav na období let 2021–2025, SPÚ, Praha 2020.
- ³⁴⁾ Pozemkové úpravy v České republice, kolektiv autorů, Praha 2011.
- ³⁵⁾ Technický standard dokumentace plánu společných zařízení v pozemkových úpravách, aktualizovaná verze 10. 10. 2022.
- ³⁶⁾ Podhrázká, J., et al. (2024) Ochrana zemědělské půdy před erozí: metodika. Praha: Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy, 2024. ISBN 978-80-88664-00-0. Dostupné na: <https://knihovna.vumop.cz/records/95e-44d2e-11b9-4d28-99ca-0bb3e65462a0?back=https%3A%2F%2Fknihovna.vumop.cz%2Fsearch%3Ftype%3Dglobal%26q%3DOchrana%2Bzem%25C4%259Bd%25C4%259Blsk%25C3%25A9%2Bp%25C5%25AFdy%2Bp%25C5%2599ed%2Beroz%25C3%25AD&group=bfc7fcb2-35ba-486b-93fe-c2d00a31b8d9,fd2aaa32-f4a2-479e-8fbd-35c52859567c,3113dd49-ab09-48e8-9ab3-dea0add3487f,95e-44d2e-11b9-4d28-99ca-0bb3e65462a0,ecd98c56-033e-4723-b9ee-a48b2231b5b4,15dc295c-b080-4794-96c5-778f3a062627,169c2847-355f-4e4a-9c3d-bf2ff3f2f237,41a3b087-35ae-4c7e-89f2-dfbdec55db-ff,6304c89b-902f-44cf-b20e-49788e79fe98,543a6e0a-3360-43fe-9639-a7cfe-37d61a8>



SEZNAM POUŽÍVANÝCH ZKRATEK

BPEJ – bonitované půdně ekologické jednotky
ČHMÚ – Český hydrometeorologický ústav
ČR – Česká republika
ČSN – česká státní norma
ČT – Česká televize
DKM – digitální katastrální mapa
DOS – dotčené orgány státní správy
DZES – dobrý zemědělský a environmentální stav půdy
DTR – dokumentace technického řešení
EU – Evropská unie
JPÚ – jednoduché pozemkové úpravy
KN – katastr nemovitostí
KoPÚ – komplexní pozemkové úpravy
KPÚ – krajský pozemkový úřad
k. ú. – katastrální území
LV – list vlastnictví
MEO – míra erozního ohrožení
Pobočka – pobočka krajského pozemkového úřadu
PPBP – podrobné polohové bodové pole
PSZ – plán společných zařízení
PÚ – pozemkové úpravy
PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa
RDK – regionální dokumentační komise
S-JTSK – systém jednotné trigonometrické sítě katastrální
SLT – soubor lesních typů
SPÚ – Státní pozemkový úřad
ÚP – územní plán
ÚSES – územní systém ekologické stability
ÚHÚL – Ústav pro hospodářskou úpravu lesů
VFP – výměnný formát pozemkových úprav
ZPF – zemědělský půdní fond
ZÚR – zásady územního rozvoje