

Pozemkové úpravy

P.č.	Rozhodovací situace - otázka	Návod k řešení rozhodovací situace nebo odpověď na otázku
1	Co řeší pozemkové úpravy?	Pozemkové úpravy jsou významným nástrojem pro řešení vlastnických a přírodních vztahů v krajině. Umožňují v území prosadit návrhy prospěšné ochraně půdy, krajiny, hospodářského využití území a pro rozvoj mimoprodukčních funkcí území.
2	Kdy vznikly pozemkové úpravy?	Počátky pozemkových úprav jsou v druhé polovině XIX. století. Vznikly z potřeby zcelovat rozdrobený a roztříštěný pozemkový majetek.
3	Proč docházelo k rozdrobení pozemkového majetku?	Drobení zemědělské půdy nastalo po roce 1848, kdy se rolnický stav stal svobodný (bylo zrušeno poddanství). Dělením hospodářské půdy mezi více sourozenců, se původní pruhové pozemky podélně dále dělily, takže nakonec vznikly úzké řemenové parcely, hospodářsky zcela nevýhodné, protože byly pouze několik metrů široké a nepoměrně dlouhé.
4	Jaké nevýhody měl rozdrobený a roztříštěný pozemkový majetek?	Nevýhody zaviněné velkou rozdrobeností a roztříštěností pozemkového majetku jsou dalekosáhlé a pronikavé ve svých důsledcích. Přecházením a přejížděním z jednoho pozemku na druhý, k tomu ještě při nedostatečném počtu veřejných i služebních cest (velké zajiždky, jízdy naprázdno), ztrácí se při všech zemědělských výkonech mnoho drahocenného času, není možno hospodárně využít ruční, potažní a případně motorové síly, což vše způsobuje neúměrný vzrůst nákladů.
5	Jakým způsobem bylo možné odstranit rozdrobenost?	Jediným prostředkem k odstranění závad, vyplývajících z rozdrobenosti a rozptýlenosti pozemkového majetku je scelování zemědělských pozemků.
6	Co představuje scelování pozemků?	Scelování pozemků představuje soustředění rozdrobené a rozptýlené pozemkové držby jednotlivých hospodářských jednotek v několik málo parcel větší plošné výměry, výhodného tvaru pro obdělávání, příznivého poměru délky k šířce pozemků, s výhodným a bezbřemenným přístupem a příjezdem. položeny vzhledem k poloze usedlosti, z níž jsou obhospodařovány. Scelováním pozemků zabývali se národohospodáři všech kulturních národů, hlavně tam, kde je malá výměra půdy na 1 obyvatele, tj. v hustě obydlených zemích a kde zemědělství je značně vyspělé.
7a	Jak v minulosti probíhalo scelování pozemků v zemích západní Evropy?	Na území dnešní SRN v době, kdy existovala řada samostatných států, byly vydány zákony vztahující se na úpravu pozemkové údržby, z nichž nejstarší byl vydán v Bavorsku v r.1791. Ke sjednocení všech zákonů došlo až v roce 1936, kdy v tehdejší Německu probíhalo tzv. úřední scelování vyvolané rozsáhlými stavbami dálnic, letišť a jiných veřejných staveb. Více než 50 % zemědělské i orné půdy v Německu do r. 1945 prošlo těmito pozemkovými úpravami. Ve Švýcarsku, kde je poměrně málo úrodné půdy, byla pozemkovým úpravám věnována ta největší pozornost. První zákon řešil pozemkové úpravy již v r. 1808 a později byly scelovací zákony z let 1846, 1884, 1942 a další, o scelovacích družstvech a příspěvcích na scelování z prostředků spolkové vlády, kantonů, obcí i jednotlivců. Ve Francii již koncem XVII. století a zvláště pak po I. světové válce, bylo taktéž scelování pozemků v popředí hospodářských zájmů jak velkých, tak malých zemědělců. Při úpravách pozemků byly vyřešeny v mnoha oblastech, kde vlivem eroze byla půda v neustálém pohybu, prakticky první souvislé sítě větrolamů.

Pokračování tabulky

P.č.	Rozhodovací situace - otázka	Návod k řešení rozhodovací situace nebo odpověď na otázku
7b	Pokračování 7a.	Scelování pozemků se stalo i pomocníkem při hospodářské obnově zničených zemí. Totéž možno konstatovat i pro Holandsko, Švédsko, Norsko a jiné státy západní Evropy.
8	Jak probíhalo scelování pozemků v zemích východní Evropy?	V zemích východní Evropy, např. v Polsku, které až do r. 1918 územně patřilo pod Rakousko-Uhersko, v Rusku a Německu bylo prováděno scelování pozemků dle platných zákonů pro tyto země. Teprve po sjednocení Polska se vydává v r. 1923 vlastní scelovací zákon, dle něhož bylo postupováno až do počátku 50 tých let. V Maďarsku bylo scelování pozemků spojeno buď s likvidací zbytku práv poddaných (odlučování a poměrné rozdělování urbaniálních pozemků) nebo jako samostatné scelování dle scelovacího zákona z r. 1908 a příslušného prováděcího nařízení z r. 1909.
9	Začátky pozemkových úprav na území ČR .	První zmínky o scelování pozemků v českých zemích v rámci Rakouska-Uherska nacházíme v usnesení prvního rakouského hospodářského kongresu ve Vídni r. 1849. Bylo žádáno, aby hlavně scelováním bylo podporováno intensivnější hospodaření. Stalo se tak pod dojmem dobrých zpráv o pruském scelovacím zákonu.
10	Scelování pozemků na Moravě .Scelování pozemků ve Slezsku.	Na Moravě uskutečňuje scelování pozemků v r. 1857 zemský a říšský poslanec František Skopalík ve své rodné obci Záblicích na základě dobrovolnosti. Provedení měřických prací bylo svěřeno revírníkovi Helmovi z Napajedel. Úspěch tohoto prvního scelování podnítil dobrovolné scelování v dalších 31 obcích na Moravě.Když byl v r. 1883 vydán říšský rámcový zákon o scelování pozemků, přistoupil i moravský zemský sněm dne 13. února 1884 k vydání zemského zákona o scelování pozemků, k němuž bylo vydáno dne 5. 7. 1886 prováděcí ministerské nařízení.Tento zákon byl ještě před I. světovou válkou novelizován dne 14. května 1910. Ve Slezsku byl po vzoru Moravy vydán první scelovací zákon v r. 1888, čís. 12-14, který pak byl ještě doplněn v r. 1896 a 1912. Prováděcí předpis byl vydán slezským zemským sněmem až v r. 1915.První obec, která úředně na Moravě scelovala, byla Bochoř u Přerova v r. 1892, následovaly Němčice na Kroměřížsku v r. 1893 a město Hrotovice r. 1894. Zájem o scelování rok od roku na Moravě vzrůstal. Koncem roku 1940 je sceleno podle moravského a slezského scelovacího zákona 324 obcí o výměře 151 500 ha s 50 500 účastníky.
11	Scelování pozemků v Čechách.	V Čechách, přesto že bylo provedeno mnoho jednání o scelování pozemků jako např. v r. 1866 nebo v r. 1876, kdy dokonce byla rozvinuta dotazníková akce u všech okresních zastupitelstev, na níž ze 188 okresů odpovědělo 118 kladně, nedošlo prakticky k žádným závěrům.Po vydání říšského rámcového zákona v r. 1883 dochází k novému vážnému jednání na zemském sněmu v r. 1888, ale protože zemský sněm se cítil dotčen na svých právech rámcovým scelovacím zákonem i toto jednání a další v r. 1905 byla naprosto bezvýsledná, přesto, že bylo prokázáno, že nejméně 76 % obcí v Čechách bylo pro scelování. .Novější snahy po I. světové válce v r. 1919 i v r.1926 byly stejně bezúspěšné, jako všechna dřívější jednání.
12	Jaké jsou přednosti scelování pozemků?	Roztříštěnost pozemkové držby se značně zmenší. Nové pozemky po scelování mají až na řídké výjimky pravidelný tvar (obdélník, kosodélník, lichoběžník) a v zásadě delší strany rovnoběžné. Převážná část scelovaných pozemků je přístupná z polních cest, nebo z vedlejších pozemků na kterých je zřízeno věčné břemeno.

Pokračování tabulky

P.č.	Rozhodovací situace - otázka	Návod k řešení rozhodovací situace nebo odpověď na otázku
13	Jaký prospěch ze scelování pozemků mají obce?	Při scelování pozemků je upravena pozemková držba v nejbližším okolí intravilánu se zřetelem na budoucí rozvoj obce. Při tom je přihlíženo k tomu, aby byly uspokojeny potřeby a požadavky z titulu veřejného zájmu, tj. vymezeny stavební plochy pro veřejné budovy, místa pro hřiště, koupaliště apod. Také jsou obcím přidělovány plochy, které jsou vhodné pro stavbu domů. Za nejdůležitější výsledek scelování však možno hodnotit, že může docházet k vyrovnání neupravených katastrálních hranic, čímž je možné vytvořit účelné tvary náhradních pozemků.
14	Pozemkové úpravy v ČR po roce 1945 do roku 1950.	Po druhé světové válce do roku 1950 se pozemkové úpravy prakticky neprováděly. Nejdříve bylo třeba vyřešit přerozdělení půdy zkonfiskované sudetským Němcům, zrádcům a kolaborantům.
15	Přídělová řízení po roce 1945. Proč k nim docházelo?	Dekretem presidenta republiky č. 12/1945 Sb. ze dne 21. 6. 1945 byla zkonfiskována veškerá půda zrádců a kolaborantů našeho národa a v dekretu č. 28/45 Sb. ze dne 20. 7. 1945 byly stanoveny zásady pro rozdělení a úhradu za nepřátelský zkonfiskovaný majetek. Z části se dotýkal zemědělského nepřátelského majetku i dekret č. 108/45 Sb. Na základě konfiskace bylo rozděleno 1 663 000 ha zemědělské půdy. Z této výměry 1 300 000 ha bylo přiděleno 127 500 přídělčům, tedy jeden přídělce obdržel průměrně 10,2 ha zemědělské půdy. 150 000 ha méně úrodné půdy bylo přiděleno tehdy zakládaným pastevním družstvům, 113 000 ha obdržela zemědělská družstva a výzkumné ústavy a 110 000 ha bylo ponecháno jako rezerva (pro dosídlení).
16	Přídělová řízení v příhraničních oblastech.	Konfiskace zemědělského majetku a jeho rozdělení řešilo hlavně pohraniční oblasti, přičemž aby příděl zemědělské půdy byl úměrný, bylo provedeno tzv. scelování pozemků v rámci osídlení. Ve vnitrozemských okresech byly rozděleny pouze velkostatky patřící „nepřátelům národa“, ale nebyli pojeti do pozemkových reforem čeští velkostatkáři a přídělci zbytkových velkostatků z I. pozemkové reformy (z roku 1918 – 1925).
17	Příděly podle zákona o nové pozemkové reformě.	Zákon o nové pozemkové reformě č. 46 Sb. ze dne 21. 3. 1948 vycházel ze zásady, že půda patří těm, kdo na ní pracuje. Dle tohoto zákona veškerá půda i u výkonných zemědělců pokud přesahuje výměru 50 ha podléhá výkupu a přiděluje se oprávněným uchazečům.
18	Jak byly řešeny příděly?	Příděly byly řešeny za těsné spolupráce s osidlovací komisí ministerstva zemědělství. Práce postupovaly tak, že v první řadě byly zájemcům přiděleny záhumníky a speciální kultury (chmelnice, vinice, sady, školky, zelinářské plochy) a teprve pak ostatní zemědělská půda. Grafické přídělové plány u všech pozemkových reforem nevyžadovaly přesnosti a náležitosti geometrických plánů podle katastrálních předpisů (§ 43 vl. nař. č. 64/1930 Sb.), čímž byly práce značně urychleny a pro současnost jsou však prakticky nepoužitelné.

Pokračování tabulky

P.č.	Rozhodovací situace - otázka	Návod k řešení rozhodovací situace nebo odpověď na otázku
19	Jak se prováděly pozemkové úpravy po roce 1950 až 1989?	V období socializace zemědělství prodělávaly pozemkové úpravy tři hlavní etapy vývoje v souladu s postupem socializace výrobních vztahů v zemědělství. Tyto fáze měly za cíl přebudovat naše zemědělství na velkovýrobní formu. První etapa spadá do období let 1950 - 1960, kdy vznikala Jednotná zemědělská družstva (JZD). Úpravy prováděné v této době se ještě řídily scelovacím zákonem č. 47/1948 Sb. Pro zvýraznění důrazu otázek a problémů politicko-hospodářských, byly projekty přejmenovány na „Hospodářsko-technické úpravy pozemků“ (HTÚP). Druhá etapa socialistických pozemkových úprav probíhala od roku 1960 do roku 1972. Je to etapa, kdy družstva jsou organizačně a hospodářsky stabilizována. Pro tato JZD se zpracovávají projekty vyšší úrovně. V roce 1962 byla vydána metodika pro zpracování Souhrnných projektů hospodářsko-technických úprav pozemků (SHTÚP) a k jejich provádění byly postupně vydány návody ve formě „Příruček pozemkových úprav“ díl I. - IV. Třetí etapa začíná po roce 1974 a počítalo se, že bude dokončena v první polovině devadesátých let. Po zastavení prací na projektech pozemkových úprav se zpracovávaly pouze tzv. Generely pozemkových úprav, jejichž neblahým důsledkem bylo vytvoření obrovských půdních celků neodbornými zásahy do krajiny. Toto období se vyznačovalo řešením uživatelských vztahů bez ohledu na vlastnická práva k pozemkům. Začínají se dělat projekty Souhrnných pozemkových úprav (SPÚ), které se prováděly podle metodiky vydané Ministerstvem zemědělství a výživy ČSR v roce 1976.
20	Současný postup při řešení pozemkových úprav - právní předpisy.	Pozemkové úpravy v České republice po roce 1990 se všeobecně řeší v souladu s následujícími předpisy: - zákonem č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech v platném znění, - vyhláškou č. 545/2002 Sb. Ministerstva zemědělství, o postupech při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, - zákonem č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů a jinému zemědělskému majetku v platném znění, - zákonem č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění, - vyhláškou MF ČR č. 540/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zák. č. 151/1997 Sb., ve znění vyhlášky č. 452/2003 Sb. a vyhlášky č. 640/2004 Sb., v platném znění, - zákonem ČNR č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí ČR v platném znění, zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem v platném znění, zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, - vyhláškou č. 190/1996 Sb. Českého úřadu zeměměřického a katastrálního v platném znění, kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb. a zákon ČNR č. 344/1992 Sb.
21	Jaká je úloha Katastrálního úřadu při pozemkových úpravách?	V každém regionu (okresu) je Katastrální úřad, který podle velikosti okresu může mít několik poboček - pracovišť uvnitř okresu. Katastrální úřad spravuje katastrální operát, který tvoří základní právní doklad o vlastnictví nemovitosti a výchozí podklad pro řešení pozemkových úprav.

Pokračování tabulky

P.č.	Rozhodovací situace - otázka	Návod k řešení rozhodovací situace nebo odpověď na otázku
22	Co všechno zajišťují katastrální úřady?	1. Provádějí zápisy údajů o právních vztazích a jiných údajů do katastru. 2. Prověřují změny údajů katastru. 3. Porovnávají soulad údajů katastru se skutečným stavem v terénu. 4. Poskytují údaje z katastru nemovitostí, projednávají porušení předpisů na úseku katastru nemovitostí. 5. Schvalují změny hranic katastrálních území, ověřují opisy nebo kopie listin o právních vztazích ze sbírky listin katastru a sbírky listin pozemkové knihy. Podrobně viz zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon).
23	Co se eviduje v katastru nemovitostí?	Pozemky (v měřítku 1 : 1000 nebo 1 : 2000, 1 : 2880, či 1 : 5000), budovy spojené se zemí pevným základem, byty a nebytové prostory, rozestavěné budovy nebo byty a nebytové prostory, stavby spojené se zemí pevným základem, o nichž se stanoví zvláštní předpis (do současné doby však takový předpis schválen nebyl). V katastru nemovitostí se neevidují drobné stavby (např. studny, opěrné zdi). Co jsou to drobné stavby stanoví zákon č. 50/1976 Sb., stavební zákon, v platném znění, zástavní právo, předkupní právo, věcná břemena, omezení převodu nemovitostí, právo trvalého užívání nemovitosti, správa nemovitosti ve vlastnictví státu, popis bytu a nebytového prostoru, upozornění, že zapsané právní vztahy jsou dotčeny změnou. Podrobně viz zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem.
24a	Co obsahuje katastrální operát ?	Katastrální operát obsahuje: A. SOUBOR POPISNÝCH INFORMACÍ (SPI): Zahrnuje seznam a abecední rejstřík vlastníků a nájemců a jiných fyzických a právnických osob oprávněných z právních vztahů, soupis parcel podle parcelních čísel dílčí list vlastnictví s údaji o právních vztazích k nemovitostem, evidenční list s výčtem parcel podle nájemců a seznam staveb s čísly popisnými a staveb s čísly evidenčními. B. SOUBOR GEODETICKÝCH INFORMACÍ (SGI): Obsah SGI je definován v § 5, 11, 12, a 13 vyhl. 126/93 Sb. Grafickým vyjádřením souboru geodetických informací je katastrální mapa, která ve stanovených k.ú. obsahuje i její číselné vyjádření, tj. souřadnice všech lomových bodů parcel v systému S-JTSK. V mapách vyhotovených v dekadických měřítkách (1 : 1 000 a 1 : 2 000) se zobrazují i tzv. další prvky polohopisu (např. most, břehová čára vodního toku, hrana koruny a střední dělicí pás silniční komunikace), které nejsou obsahem KN, ale zvyšují vypovídací schopnost katastrální mapy. C. SOUHRNNÉ PŘEHLEDY O PŮDNÍM FONDU: Vyhotovují se jako sumární údaje každoročně k 1. lednu ve formě úhrnných hodnot druhů pozemků. Vyjadřují rozložení jednotlivých druhů pozemků v k.ú., v obcích, okresech, krajích a v celé České republice. Výsledky jsou každoročně publikovány ve Statistické ročence o půdním fondu.

Pokračování tabulky

P.č.	Rozhodovací situace - otázka	Návod k řešení rozhodovací situace nebo odpověď na otázku
24b	Pokračování 24b.	D. DOKUMENTACE VÝSLEDKŮ ŠETŘENÍ A MĚŘENÍ: Tuto dokumentaci tvoří výsledky činností v podrobném polohovém bodovém poli při zjišťování průběhu hranic pozemků v terénu, při podrobném měření a při projednávání pomístních názvů. Do dokumentace výsledků šetření a měření se ukládají i prvopisy geometrických plánů. E. SBÍRKA LISTIN: Jsou v ní uloženy smlouvy, rozhodnutí a další listiny, podle kterých byly provedeny zápisy v KN. Uložení těchto dokumentů je systémové, přehledné a ve sbírce listin je možno se rychle orientovat.
25	Jaký je základní doklad o vlastnictví?	Základní doklad o vlastnictví je list vlastnictví (LV). List vlastnictví podle předmětu vlastnictví je uspořádán jako: - LV s nemovitostmi, - LV s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví osob. List vlastnictví se zakládá v rámci katastrálního území pro každého vlastníka a spoluvlastníka. Listy vlastnictví se číslují od jedničky v aritmetickém pořadí s tím že: - číslo 1 bylo vyhrazeno pro bývalé národní výbory, - číslo 2 bylo vyhrazeno pro okresní úřady, - číslo 10 001 je vyhrazeno pro obce, - číslo 10 002 je vyhrazeno pro Pozemkový fond ČR.
26	Jak se eviduje katastrální území?	Hranice k.ú. probíhají po hranicích pozemků a mohou být totožné i s hranicemi územních správních jednotek - obcí. Významným je číselný kód k.ú., který zabezpečuje propojení s jednotným celostátním číselníkem prostorové identifikace informací.
27	Jak se evidují pozemky?	Pozemky se evidují jako parcely členěné podle druhů, a to: Kód Slovní označení 2 Orná půda 3 Chmelnice 4 Vinice 5 Zahrada 6 Ovocný sad 7 Louka 8 Pastvina 9 Zemědělská půda 10 Lesní pozemky 11 Vodní plocha 13 Zastavěná plocha 14 Ostatní ploch

Pokračování tabulky

P.č.	Rozhodovací situace - otázka	Návod k řešení rozhodovací situace nebo odpověď na otázku
28	Jak se evidují nájmy a výpůjčky zemědělských a lesních pozemků?	Podmínkou pro evidování nájmu a výpůjček je, že trvají nebo budou trvat alespoň 5 let. Institut „časově omezený nájem“ nebo „prozatímní bezplatné užívání pozemků“ zřizovaný při PÚ nebude v KN evidován, pokud jeho doba nedosáhne (nepřesáhne) tuto limitní lhůtu. Nájmy a výpůjčky zemědělských a lesních pozemků se evidují na evidenčních listech.
29	Nahlížení do katastru nemovitostí.	Každý občan má právo za přítomnosti pracovníka KÚ nahlížet do KN a pořizovat si z něho pro svou potřebu opisy, výpisy nebo náčrty. Nahlížení do KN u KÚ a u jejich detašovaných pracovišť je možné jen ve stanovených úředních dnech, které jsou na území České republiky různé. Podrobně viz § 22 odst. (3) zákona č.344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon).
30	Poskytování údajů z katastru nemovitosti.	KÚ na požádání vyhotoví ze SPI výpis, opis nebo kopii, jakož i identifikaci parcel. Tyto doklady opatřuje kulatým razítkem se státním znakem a mají charakter veřejných listin. V této souvislosti je nutno upozornit, že KÚ vyhotovuje též srovnávací sestavení parcel. Tento doklad však opatřuje pouze řádkovým razítkem, protože nemůže plnit úlohu veřejné listiny, která vždy osvědčuje určitý právní stav. Vyplývá to ze skutečnosti, že ve srovnávacím sestavení parcel se uvádějí části parcel, v některých případech i s výměrami, které byly zjištěny přibližným způsobem ještě před vyhotovením geometrického plánu a nelze je tedy použít pro sepisování právních listin o nemovitostech. KÚ ze SGI poskytuje katastrální mapy nebo jiného mapového podkladu ve formě reprografické kopie, ručně, anebo výstupem z DKM nebo KM-D na vhodném výstupním zařízení (CD, disketa). Podrobně viz zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon).
31	Jaká je úloha obecních úřadů při pozemkových úpravách?	Na místní úrovni působí obecní úřady, které spravují jedno nebo více katastrálních území. Obecní úřady v rámci pozemkových úprav, zejména na úrovni komplexních pozemkových úprav, rozhodují ve své působnosti: - o změnách katastrálních hranic, - o zajištění veřejných zájmů v dané lokalitě, tj. o struktuře cestní sítě, vodohospodářských zařízení, protierozivních opatření a ekologických opatření (biokoridory, biocentra), - o plánech rozvoje obcí a jejich návaznost na pozemkové úpravy mimo zastavěnou část obce.
32	Jaké je postavení Pozemkového úřadu?	Na regionální úrovni pozemkové úpravy organizuje, řídí a finančně zajišťuje MZe ČR Zemědělská agentura a Pozemkový úřad. Pozemkový úřad jako součást Zemědělské agentury je samostatným oddělením v jehož čele stojí vedoucí oddělení - ředitel Pozemkového úřadu. Podrobně viz § 19 a 20 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech.
33	Kdo vyhláší pozemkové úpravy?	Pozemkový úřad zpravidla s ročním předstihem oznámí předpokládaný termín zahájení pozemkových úprav příslušnému Katastrálnímu úřadu a dotčené obci. Podrobně viz § 1, vyhlášky č.545/2002 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav.

Pokračování tabulky

P.č.	Rozhodovací situace - otázka	Návod k řešení rozhodovací situace nebo odpověď na otázku
34	Kdo zadává zpracování návrhu pozemkových úprav?	Zpracování komplexních pozemkových úprav zadává Zemědělská agentura a Pozemkový úřad veřejnou soutěží podle zákona č. 40/2004 Sb., o veřejných zakázkách. Je-li předpokládaná cena zakázky vyšší než 2 000 000 Kč (§6 odst. (1)). Veřejné zakázky se obvykle uveřejňují na internetu www.centralni-adresa.cz . Podrobně viz § 6 odst. (1) zákona č. 40/2004 Sb., o veřejných zakázkách.
35	Kdo může být zpracovatelem pozemkových úprav?	MZe Zemědělská agentura a pozemkový úřad zajišťuje zpracování návrhu pozemkových úprav u komerčních zpracovatelů pozemkových úprav, tj projektantů. Projektantem návrhu pozemkových úprav mohou být pouze právnické nebo fyzické osoby, které mají oprávnění k projektování pozemkových úprav. Podmínky pro udělení oprávnění k této činnosti stanoví Ministerstvo zemědělství České republiky obecně závazným právním předpisem. Projektanty pozemkových úprav z Čech, Moravy a Slezska sdružuje Českomoravská komora pro pozemkové úpravy se sídlem v Brně. Podrobně viz § 18 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech.
36	Předmět pozemkových úprav.	Předmětem pozemkových úprav jsou všechny pozemky v obvodu pozemkových úprav bez ohledu na dosavadní způsob využívání a existující vlastnické a užívací vztahy k nim. Podrobně viz § 3, odst. (1), zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech.
37	Obvod pozemkových úprav.	Obvod pozemkových úprav je území dotčené pozemkovými úpravami, které je tvořeno jedním nebo více celky v jednom katastrálním území. Je-li to k dosažení cílů pozemkových úprav vhodné, lze do obvodu pozemkových úprav zahrnout rovněž pozemky v navazující části sousedního katastrálního území. Podrobně viz § 3, odst. (2), zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech.
38	Kdy se zahajuje řízení o pozemkových úpravách?	Pozemkový úřad zahájí řízení o pozemkových úpravách vždy, pokud se pro to vysloví vlastníci pozemků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v dotčeném katastrálním území. Podrobně viz § 6, odst. (3), zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech.
39	Jaké jsou formy pozemkových úprav?	Pozemkové úpravy se provádí formou komplexních pozemkových úprav a v ojedinělých případech i formou jednoduchých pozemkových úprav. Podrobně viz § 4, zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech.
40	Co řeší komplexní pozemkové úpravy?	Komplexní pozemkové úpravy řeší ve veřejném zájmu prostorové a funkční uspořádání pozemků, scelují se nebo dělí a zabezpečuje se jimi přístupnost a využití pozemků a vyrovnání jejich hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy. V těchto souvislostech se k nim uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena. Současně se jimi zajišťují podmínky pro zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodní hospodářství a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako závazný podklad pro územní plánování.

Pokračování tabulky

P.č.	Rozhodovací situace - otázka	Návod k řešení rozhodovací situace nebo odpověď na otázku
41	Co řeší jednoduché pozemkové úpravy?	Jednoduché pozemkové úpravy se provádějí v těch případech, kdy je nutno řešit pouze některé hospodářské potřeby nebo ekologické potřeby v krajině. Jednoduchými pozemkovými úpravami lze provést i upřesnění nebo rekonstrukci přidělů půdy, přidělené ve smyslu dekretů presidenta republiky č. 12/1945 Sb., 28/1945 Sb. a č. 46/1948 Sb. Podrobně viz § 4, odst. (1) a (2), zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech.
42	Sbor zástupců při pozemkových úpravách.	Po dobu provádění pozemkových úprav vlastníci pozemků si zvolí „sbor zástupců“ v počtu 5 až 15 členů, který je zastupuje při zpracování návrhu pozemkových úprav, vyjadřuje se k podaným připomínkám a spolupracuje při realizaci pozemkových úprav. Nevoleným členem sboru je zástupce pozemkového úřadu a obce. Sbor zástupců se volí na úvodním jednání. Podrobně viz § 5, odst. (5), zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech.
43	Kdo svolává úvodní jednání a za jakým účelem?	Úvodní jednání svolává Pozemkový úřad. Seznámí účastníky řízení s účelem, formou a předpokládaným obvodem pozemkových úprav. Projedná postup při stanovení nároků vlastníků, potřebu aktualizace bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) a další otázky významné pro řízení pozemkových úprav. Podrobně viz § 7, odst. (1), zák.č.139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech.
44	Kdo jsou účastníci úvodního jednání.	Účastníci úvodního jednání jsou vlastníci pozemků, obce, stavební úřad, uživatel zemědělské půdy, pozemkový fond ČR, zemědělská vodohospodářská správa, zpracovatel návrhu a další účastníci podle rozhodnutí PÚ.
45	Co je to opatrovník při pozemkových úpravách?	Účastníka řízení (vlastníka pozemku), který není znám, nebo zemřel, zastupuje v řízení o pozemkových úpravách opatrovník, kterým může být i obec. Podrobně viz § 16, odst. (2), zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení.
46	Proč se provádí aktualizace bonitovaných půdně-ekologických jednotek?	Potřebu aktualizace BPEJ v k.ú. vybraných pro provádění KPÚ by měl posoudit PÚ prostřednictvím svého specialisty již na začátku celého procesu KPÚ, aby minimálně s půlročním předstihem mohl objednat aktualizaci ve VÚMOP Praha, který tuto činnost zajišťuje. Pokud PÚ nemá potřebného specialistu, zajistí posouzení potřebnosti aktualizace jiným způsobem (specialista z jiného okresu, VÚMOP). Podrobně viz § 8, odst.(3) zákona č.139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech.
47	Co je to BPEJ ? Ocenění zemědělského pozemku.	Pro účely bonitace zemědělských půd v ČR byla základní mapovací a oceňovací jednotka stanovena bonitovaná půdně ekologická jednotka (BPEJ). BPEJ je definována na základě agronomicky zvláště významných charakteristik klimatu, půdy a konfigurace terénu a je tudíž možné k ní přiřadit parametrizované (normativní) údaje o produkčním potenciálu hlavních zemědělských plodin (i rostlinné výroby jako celku) a rovněž ekonomickém efektu, který za daných vnějších podmínek a v určitém časovém úseku přináší. Soustava BPEJ tak zobrazuje všechny charakteristické kombinace základních a v krátkodobém až střednědobém časovém horizontu málo proměnlivých vlastností určitých úseků zemědělského území, které jsou vzájemně odlišné a poskytují i rozdílné produkční a ekonomické efekty. BPEJ tvoří základ pro ocenění zemědělských pozemků. Podrobně viz § 8, odst.(3) zákona č.139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech.

Pokračování tabulky

P.č.	Rozhodovací situace - otázka	Návod k řešení rozhodovací situace nebo odpověď na otázku
48	Co znamená kód BPEJ?	Konkrétní vlastnosti BPEJ v bonitačních mapách i datové bázi jsou vyjádřeny pětimístným číselným kódem. Jeho 1. číslice značí příslušnost ke klimatickému regionu, 2. a 3. číslice určuje příslušnost k určité hlavní půdní jednotce, 4. číslice stanovuje kombinaci svažitosti a expozice ke světovým stranám a 5. číslice vyjadřuje kombinaci hloubky a skeletovitosti půdního profilu.
49	Jak jsou oceňována jednotlivá BPEJ.	Jednotlivá BPEJ se oceňují úřední (vyhláškovou) cenou zemědělské půdy (ÚCZP), uvádí se v Kč/m ² . Základem pro stanovení úřední ceny je cena bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ). Seznam BPEJ s přiřazenou cenou je uveřejněn ve vyhlášce MF č.540/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., ve znění vyhlášky č. 640/2004 Sb. Nejnižší cena BPEJ podle této vyhlášky je 0,70 Kč/m ² , nejvyšší cena BPEJ je 14,81 Kč/m ² . Průměrná cena stanovená váženým průměrem ze všech BPEJ v ČR je 5,24 Kč/m ² . Váženým průměrem BPEJ v jednotlivých katastrálních územích vznikly průměrné ceny zemědělských pozemků v katastrálních územích, které jsou každoročně aktualizovány a vyhlášovány ve vyhláškách MZe, poslední je vyhláška MZe č. 570 /2004 Sb. Dále viz § 8, odst. (2) zákona č.139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech.
50	Jak byly stanoveny úřední ceny zemědělské půdy a pro jaké účely?	Kriteriem pro stanovení úřední ceny zemědělské půdy bylo ekonomické ocenění hrubého ročního rentního efektu rostlinné výroby v podmínkách dané BPEJ při normativně stanovené efektivnosti hospodaření. Aktualizace hrubého ročního rentního efektu probíhá přibližně ve dvouletých obdobích. Ceny jsou obecně určeny k vyjádření hodnoty majetku a to vzhledem ke stanovení pozemkové daně (včetně daně z převodu nemovitostí, dědické a darovací), pro realizaci vlastnických práv a z nich plynoucích odvodů, pro úhrady za vyvlastnění půdy pro veřejné účely, pro vymezení základu nájemného za užívání půdy a při pozemkových úpravách. Ve vyhlášce uvedené sazby je možné upravit pro konkrétní pozemek opravnými koeficienty. Podrobně viz Vyhláška č. 540/2002 Sb., prováděcí vyhláška k zákonu o oceňování majetku ve znění vyhlášky č. 640/2004 Sb.
51	Jak se stanoví cena porostu u chmelnic, vinic, sadů, zahrad a lesního porostu?	Cena porostu, který se nachází na pozemcích nebo jejich částech se stanoví jako násobek jejich výměry a průměrné ceny porostů za 1 m ² . Porost se ocení podle vyhlášky č.540/2002 Sb. ve znění vyhl. č. 640/2004 Sb. Dále viz § 8, odst. (6) zákona č.139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech.
52	Návrh pozemkových úprav.	Návrh pozemkových úprav se vypracuje na základě zaměření skutečného stavu, zjišťování průběhu hranic, upřesnění obvodu pozemkových úprav - obvod upravovaného území (OUÚ), soupisu nároků vlastníků, vypracování plánu společných zařízení a návrhu nového uspořádání pozemků. Podrobně viz § 9 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech.

Pokračování tabulky

P.č.	Rozhodovací situace - otázka	Návod k řešení rozhodovací situace nebo odpověď na otázku
53	Jak se určí obvod pozemkových úprav?	Obvod pozemkových úprav zahrnuje pozemky, které jsou nezbytné pro dosažení cílů pozemkových úprav a obnovy katastrálního operátu, s přihlédnutím k požadavkům vlastníků pozemků, příslušné obce a katastrálního úřadu. Průběh hranic obvodu pozemkových úprav, který budou tvořit vlastnické hranice pozemků, zjišťuje předně pozemkový úřad za účasti zhotovitele a přizvaných vlastníků při obchůzce v terénu s využitím katastrální mapy a map dřívějších pozemkových evidencí. Podle stavu v terénu se ověří i skutečné druhy pozemků a způsob jejich využití. Všechny zjištěné skutečnosti se projednají s přizvanými vlastníky pozemků. Z výsledku šetření se pořídí protokol podepsaný všemi účastníky. Podrobně viz § 4 a § 5 vyhlášky č. 545/2002 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav.
54	Kdy a proč se provádí změna katastrálního území?	Ke změně hranice katastrálního území dochází například při jejím vyrovnaní v důsledku přizpůsobení liniové stavby. Podle rozsahu navrhované změny hranice se do obvodu pozemkových úprav zahrnou buď pouze změnou hranice dotčené pozemky, nebo tak velká část sousedního katastrálního území, aby bylo možno uspokojivě vyřešit nové uspořádání pozemků i v dotčené části sousedního katastrálního území. Podrobně viz § 6 vyhlášky č. 545/2002 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav.
55	Proč se provádí zaměření skutečného stavu? Co je to opravný koeficient?	Vzhledem k tomu, že operát pozemkového katastru nebyl téměř 40 let aktualizován a jeho stav odpovídá stavu padesátých let, je v současné době výkonné moderní techniky a přesných měřických metod priorita přesnosti podkladů zřejmá. Rozdíly a podklady, ke kterým se dopracuje zpracovatel KPÚ, budou často nad rámec povolených odchylek. Odchylky se odstraní pomocí opravného koeficientu, resp. na základě výsledku projednání s katastrálním úřadem. Po ztotožnění jednotlivých vrstev v rámci GIS se zjistí nesoulady skutečného stavu s mapovými podklady. Zpracovatel KPÚ musí tyto nesoulady vzít v úvahu a ve spolupráci s vlastníky je řešit. Pokud rozdíl výměr nepřekročí stanovenou měrnou odchylku, opraví se součty výměr směřovaných parcel v soupisu nároků vlastníků pozemků opravným koeficientem tak, aby zjištěný rozdíl byl odstraněn. Podrobně viz § 7 vyhlášky č. 545/2002 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav.
56	Jak se provádí soupis nároků vlastníků pozemků?	Pro vlastníky, jejichž pozemky budou celé nebo částmi do KPÚ zahrnuty, se vypracují soupisy nároků. V soupisu nároků vlastníků se uvedou všechny pozemky (parcely) v celém k.ú. v němž jsou KPÚ prováděny. Odděleně se sestaví pozemky z KPÚ vyloučené a zvláště pozemky do KPÚ zahrnuté. Vyznačí se věcná břemena a jiná věcná práva. Soupis nároků vlastníků se vyhotoví do tabulek. V průběhu zpracování návrhu pozemkových úprav se soupis nároků upřesňuje. Nárok vlastníků musí být projednán s vlastníkem a stvrzen jeho podpisem. Podrobně viz § 8 vyhlášky č. 545/2002 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav.
57	Co je to plán společných zařízení?	Plán společných zařízení předchází návrhu nového uspořádání pozemků vlastníků. Tvoří výchozí kostru komplexních pozemkových úprav (KPÚ). Kostra KPÚ zahrnuje tzv. společná zařízení (komunikace, ÚSES, vodohospodářská opatření, protierozní opatření aj.) a plošnou zonaci lokalit v rámci obvodu KPÚ, vymezenou podle různých hledisek dle potřeby KPÚ. Podrobně viz § 9, odst. (8) zákona č. 139/2002 Sb.

Pokračování tabulky

P.č.	Rozhodovací situace - otázka	Návod k řešení rozhodovací situace nebo odpověď na otázku
58	Co jsou to společná zařízení?	Společná zařízení zahrnují prvky různé funkce např. dopravní, ekologické, protierozní aj., mají tedy polyfunkční charakter. Kromě toho mohou i některá ze společných zařízení plnit více funkcí např. územní systém ekologické stability. ÚSES může sloužit i jako protierozní opatření apod., tedy i v tomto smyslu plní polyfunkční úlohu. Zpracování plánu kostry společných zařízení je sice po stránce odborného obsahu řazeno do části projekčně-návrhové, ale z hlediska časové posloupnosti začíná probíhat již po úvodním jednání, kdy došlo ke konstituování sboru zástupců (respektive po provedeném průzkumu a jeho analýze) souběžně s dalšími kroky, které jsou řazeny v části přípravné práce. Podrobně viz § 9, odst. (3) vyhlášky č. 545/2002 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav.
59	Co je to plošná zonace lokalit?	Plošná zonace lokalit v rámci obvodu upravovaného území je druhou významnou složkou kostry KPÚ. Vyznačují se zejména : - plochy z PÚ vyloučené, - pásma hygienické ochrany v parametrech odpovídajících provedené revizi,- zóny dle produkční schopnosti nejvyšší a nejnižší kvality, - zóny pozemků tzv. „nesměnitelných“ - (výrazně erodovaných, zamokřených apod.), plochy odvodněných pozemků a pozemků pod závlahou, - prstenec parcel navazující na intravilán - (pozemky, které jsou zařazené do PÚ, ale svou polohou jsou většinou cennější), - inundační zóny, - změny druhů pozemků. Takto zpracovaná vnitřní zonace v rámci k.ú. umožňuje upřesnit obvod upravovaného území. Podrobně viz § 9, odst.(1) vyhlášky č. 545/2002 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav.
60	Které pozemky se použijí pro společná zařízení?	Pro společná zařízení se přednostně použijí pozemky, které v rámci pozemkových úprav byly vykoupeny nebo darovány ve prospěch státu, pokud takové pozemky nejsou, potom se použijí pozemky obce, resp. poměrně pozemky ostatních vlastníků. Podrobně viz § 9, odst. (5), bod 7b přílohy vyhlášky č. 545/2002 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav.
61	Kdo schvaluje plán společných zřízení?	Plán společných zařízení posoudí sbor nebo vlastníci, není-li sbor zvolen a schválí jej zastupitelstvo obce na veřejném zasedání. Podrobně viz § 9, odst. 9. zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech.
62	Návrh nového uspořádání pozemků.	Po zpracování plánu společných zařízení a návrhu nových pozemků s odpovídajícími plošnými a kvalitativními parametry, které odpovídají pravidlům přiměřenosti, provede zpracovatel návrhu jejich optimální prostorové a funkční uspořádání v rámci bloků, které jsou vymezeny systémem společných opatření.

Pokračování tabulky

P.č.	Rozhodovací situace - otázka	Návod k řešení rozhodovací situace nebo odpověď na otázku
63	S kým se projedná návrh nových pozemků?	Návrh nové alokace půdně ucelených hospodářských jednotek je v první fázi projednán se sborem zástupců. Na základě signifikantních připomínek a podnětů je provedena první korekce návrhu, který je potom znovu předložen k posouzení sboru zástupců. Po projednání ve sboru zástupců zahájí zpracovatel projednávání návrhu s vlastníky. Soupisy nových pozemků se zapíší do formalizovaných tabulek. Podrobně viz § 10, odst.(1), vyhlášky č. 545/2002 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav.
64	Jaké jsou plošné kvalitativní parametry při návrhu nových pozemků?	Nové pozemky musí odpovídat původním pozemkům vlastníka, a to přiměřenou cenou, výměrou, vzdáleností a podle možností i druhem pozemku. Porovnání ceny, výměry a vzdálenosti navrhovaných pozemků s původními pozemky se provádí celkem za všechny pozemky vlastníka řešené v pozemkových úpravách. Souhlas vlastníka s navrženým výsledným uspořádáním jeho pozemků je vyjádřen podpisem na formuláři „Soupis nových pozemků“.
65	Jaká je přiměřená cena pozemků?	Cena pozemku je přiměřená, pokud není ve srovnání s původní cenou pozemku před návrhem KPÚ vyšší nebo nižší o více než 4 %. Překročení kritéria ve prospěch vlastníka lze jen za předpokladu, že vlastník souhlasí s uhrazením rozdílu ceny přesahující toto kritérium. Podrobně viz § 10, odst.(2) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech.
66	Jaká je přiměřená výměra pozemků?	Nově navrhované pozemky jsou v přiměřené výměře, pokud rozdíl výměry původních a navrhovaných pozemků nepřesahuje 10 % výměry původních pozemků. Podrobně viz § 10, odst.(3) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech.
67	Jaká je přiměřená vzdálenost pozemků?	Nově navrhované pozemky jsou v přiměřené vzdálenosti, pokud rozdíl ve vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků není vyšší nebo nižší než 20 %. Podrobně viz odst. (4) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech.
68	Lze provést změnu kritérií přiměřenosti?	Snížení nebo zvýšení ceny, výměry a vzdálenosti nově navrhovaných pozemků oproti původním pozemkům nad rámec stanovených kritérií přiměřenosti lze provést jen se souhlasem vlastníka. Podrobně viz § 10, odst. (5), zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech.
69	Lze od vlastníků pozemků vykupovat pozemků?	Pozemkový úřad může v průběhu pozemkových úprav vykupovat se souhlasem vlastníka ve prospěch státu pozemky nebo spoluvlastnické podíly v ceně podle cenových předpisů ministerstva financí. Podrobně viz § 9, odst. 13 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech.
70	Jak se postupuje, když není znám vlastník pozemků?	O pozemky, jejichž vlastník není znám lze zvýšit nárok státu. V případě, že se vlastník do 3 let od právní moci rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv přihlásí a prokáže svá práva k pozemkům, potom mu pozemkový úřad poskytne finanční náhradu (v podstatě odkoupí již použité pozemky) v ceně podle cenového předpisu ministerstva financí. Podrobně viz

Pokračování tabulky

P.č.	Rozhodovací situace - otázka	Návod k řešení rozhodovací situace nebo odpověď na otázku
71	Jak se zpracovává mapová část návrhu pozemkových úprav ?	Mapová část se zpracovává v software podle požadavku pozemkového úřadu v digitální podobě, tzv. digitální katastrální mapa (DKM) způsobilá podle § 58c vyhlášky č. 190/1996 Sb. , pro zpracování obnoveného katastrálního operátu. Podrobně viz § 9, odst. 13 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech.
72	Věcná břemena při pozemkových úpravách.	Při návrhu nových pozemků při KPÚ se mohou stát některé pozemky bez zřízení věcných břemen nepřístupné a naopak trvajících věcná břemena se mohou stát nepotřebná.
73	Co jsou to věcná břemena?	Věcná břemena jsou jednou z forem věcných práv k nemovitostem. Jedná se o právní vztah, kdy proti sobě stojí osoba povinná (nositel povinnosti vyplývající z obsahu věcného břemena) a osoba oprávněná.
74	Jak věcná břemena omezují vlastníka nemovitosti?	Právo odpovídající věcnému břemenu omezuje vlastníka tak, že je : - povinen něco strpět (např. chůzi nebo jízdu po pozemku), - něčeho se zdržet- něco konat ve prospěch jiné osoby.
75	Jak vznikají věcná břemena?	Věcné břemeno vzniká : - písemnou smlouvou, - na základě závěti ve spojení s výsledky řízení o dědictví, - rozhodnutím příslušného orgánu (stavební úřad, soud, Pozemkový úřad), - ze zákona, - výkonem práva vydržení.
76	Jak zřizuje věcné břemeno Pozemkový úřad?	Zřízení věcného břemene umožňuje § 9, zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách. O zřízení, případně zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům rozhoduje Pozemkový úřad na základě dohody vlastníků. Podrobně viz § 19, odst.(2), zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku; § 9, odst. (15) zákona č.139/2002Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech.
77	Jaká je úloha zpracovatele při zřizování věcných břemen?	Zpracovatel navrhne a projedná se sborem zástupců a Pozemkovým úřadem zřízení nových věcných břemen. Věcná břemena jsou např. významnou součástí návrhu pozemkových úprav na pozemcích pod závlahou (zejména na pozemcích kde se nachází závlahový hydrant, kde je třeba zřídit přístupový 2 m pruh podél hydrantového řadu apod.).
78	Kdy je ukončen návrh pozemkových úprav?	Návrh pozemkových úprav je ukončen když byl v závěrečných protokolech získán souhlas vlastníků nejméně z 3/4 výměry dotčené pozemkovými úpravami. Podrobně viz § 11, odst.(4) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech.
79	Jak se oznámí ukončení pozemkových úprav účastníkům řízení?	Návrh pozemkové úpravy se vystaví po dobu 30 dnů na veřejné desce Pozemkového úřadu a v obci k veřejnému nahlédnutí s poučením a poslední možností uplatnit připomínky nebo námitky k návrhu pozemkové úpravy u Pozemkového úřadu. Podrobně viz § 11, odst. (1) zákona č.139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech.

Pokračování tabulky

P.č.	Rozhodovací situace - otázka	Návod k řešení rozhodovací situace nebo odpověď na otázku
80	Kdy se koná závěrečné jednání?	Závěrečné jednání svolává Pozemkový úřad po skončení lhůty veřejného vystavení návrhu a dořešení případných připomínek. Na závěrečném jednání se zhodnotí výsledky pozemkových úprav a účastníky seznámí s návrhem, o kterém bude rozhodnuto. Po závěrečném jednání vydá Pozemkový úřad rozhodnutí o schválení návrhu KPÚ. Podrobně viz § 11, odst. (3), zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech.
81	Jaké jsou opravné prostředky?	Vlastníci pozemků mají možnost odvolat se proti rozhodnutí o schválení návrhu KPÚ prostřednictvím Pozemkového úřadu k odvolacímu orgánu, kterým je MZe - Ústřední pozemkový úřad, a to ve lhůtě 15 dnů po obdržení rozhodnutí. Podrobně viz § 11, odst. (6), zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech.
82	Jsou možné mimořádné opravné prostředky?	Každý účastník řízení má možnost využít mimořádných opravných prostředků podle § 62, zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení, ve znění pozdějších předpisů, (obnovení řízení ukončeného pravomocným rozhodnutím) a dle § 65, zákona č. 71/1967 Sb. (přezkum mimo odvolací řízení). Kromě toho má každý účastník řízení možnost podat návrh na přezkoumání rozhodnutí podle občanského soudního řádu do dvou měsíců po nabytí právní moci ke krajskému soudu, pokud využil řádných opravných prostředků a nebylo mu vyhověno.
83	Kdy nabude rozhodnutí právní moci?	Pokud nikdo z vlastníků pozemků nepodá odvolání proti rozhodnutí Pozemkového úřadu o schválení návrhu pozemkové úpravy do 15 dnů po jeho obdržení, nebo v případě podaného odvolání, kdy potvrdí odvolací orgán prvoinstanční rozhodnutí, nabude rozhodnutí právní moci. Podrobně viz § 11, odst. (5) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech.
84	Kdy Katastrální úřad zapíše návrh pozemkových úprav do katastru nemovitostí?	Katastrální úřad zapíše schválený návrh pozemkových úprav do katastru nemovitostí, když Pozemkový úřad doručí rozhodnutí s doložkou o nabytí právní moci a předá Katastrálnímu úřadu aktualizovaný seznam dotčených pozemků. Katastrální úřad zruší vyznačení o zahájení pozemkových úprav a zapíše údaj „Schválené pozemkové úpravy“. Podrobně viz § 58a, písm. h) vyhlášky č. 190/1996 Sb., provedení zákona o zápisech vlastnických práv k nemovitostem.
85	Kdy se vytýčí nové pozemky?	Na základě schváleného návrhu pozemkových úprav po dohodě se sborem zástupců stanoví Pozemkový úřad postup realizace pozemkových úprav. Ve smyslu § 12, odst. 2, zákona č. 139/2002 Sb., se nové uspořádání pozemku vytýčuje a označuje v terénu podle potřeby vlastníků. Vytýčovací práce se provádějí za účasti vlastníků. Při vytýčovacích pracích v terénu musí být zabezpečena kontrola provedení vytýčení. Lomové body se vytýčí a označí trvalým způsobem. Podrobně viz § 79, odst. (1) vyhlášky č. 190/1996 Sb., provedení zákona o zápisech vlastnických práv k nemovitostem.

Pokračování tabulky

P.č.	Rozhodovací situace - otázka	Návod k řešení rozhodovací situace nebo odpověď na otázku
86	Kdo provádí výstavbu společných zařízení?	Investorem společných zařízení je Pozemkový úřad. Výstavba se hradí buď z prostředků vyčleněných ze státního rozpočtu, nebo na základě žádosti Pozemkového úřadu z podpůrných fondů Evropské unie. V posledním roce převažuje financování z fondů EU. Podrobně viz § 17, odst. (1) zákona č.139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech.
87	Majetkoprávní vypořádání společných zařízení.	Společná zařízení tvoří : - polní cesty, - biokoridory, - biocentra, - vodní plochy, - protierozní opatření, protipovodňové ochrany. Po výstavbě společných zařízení přechází bezplatně do vlastnictví obce. Podrobně viz § 9, odst. (5) vyhlášky č. 545/2002 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav; § 12, odst.(4) zákona č.139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech.
88	Může se stát vlastníkem společných zařízení jiná osoba než obec?	Bezplatné vlastnictví k společnému zařízení (např. polní cesta, protierozivní opatření, meliorační opatření) může získat i jiná právnická nebo fyzická osoba pouze v případě, že společné zařízení bude sloužit veřejnému zájmu (např., že na polní cestě nebude spuštěna závora bránící průjezdu, apod.). Podrobně viz § 12, odst. (4) zákona č.139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech.
89	Jak se řeší duplicitní zápis vlastnictví k pozemkům v rámci pozemkových úprav?	Zjistí-li se při vypracování soupisu nároků, že u některých pozemků nebo jejich částí jsou zapsány v katastru nemovitostí jako vlastníci 2 nebo více osob a nejde-li o spoluvlastnictví potom se jedná o „duplicitní vlastnictví“. Pozemkový úřad na základě posouzení listin osvědčujících vlastnictví k pozemku navrhne dotčeným osobám způsob řešení stávajícího duplicitního vlastnictví dohodou. V případě, že se duplicitní vlastnictví nevyřeší dohodou, pozemkový úřad rozhodne „úředním rozhodnutím“. Proti rozhodnutí pozemkového úřadu mohou dotčené osoby podat opravný prostředek k soudu. Podrobně viz § 13, odst. (4 a 5) zákona č.139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech.
90	Jaký je postup při pozemkových úpravách v územích s nedokončeným scelovacím řízením?	V katastrálním území, ve kterém nebylo dokončeno scelování a katastr nemovitostí vede vlastnictví k pozemkům v souladu s návrhem scelovacího plánu, platí, že vzniklo vlastnictví k pozemkům podle tohoto návrhu. Návrh scelovacího plánu by měl být zpracován podle zákona č. 47/1948 Sb., o některých technicko-hospodářských úpravách pozemků a vládní nařízení č. 171/1940 Sb., o scelování hospodářských pozemků a jiných úpravách pozemkové držby. Podrobně viz § 14, odst. (2) zákona č.139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech.
91	Jak se postupuje, jestliže účastník scelování neobdržel náhradu za své pozemky?	Pokud z údajů scelovacího operátu, který je založen u katastrálního úřadu, vyplývá, že některý účastník scelování neobdržel náhradu za své pozemky pojaté do scelování, může pozemkový úřad po projednání s katastrálním úřadem tomuto účastníkovi, popřípadě jeho dědici stanovit nárok na pozemky ve výměře odpovídající neposkytnuté náhradě, je-li potřebná výměra pozemků v obvodu pozemkových úprav k dispozici. Podrobně viz § 14, odst. (5) zákona č.139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech.

Pokračování tabulky

P.č.	Rozhodovací situace - otázka	Návod k řešení rozhodovací situace nebo odpověď na otázku
92	Jakou úhradu za své pozemky obdrží vlastník scelovacího řízení?	Osoba, které vzniklo právo na náhradu obdrží :a) za pozemek v současně zastavěném území obce nebo v zastavitelném území obce peněžitou náhradu, nebude-li ji možno poskytnout jako náhradu jiný přiměřený pozemek. Výši peněžitě náhrady poskytne pozemkový úřad podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku,b) za zemědělský pozemek, popřípadě lesní pozemek náhradu v jiném přiměřeném pozemku podle původního druhu před zahájením scelování; Nebude-li jí možno poskytnout jako náhradu jiný přiměřený pozemek z majetku České republiky, poskytne jí pozemkový úřad peněžitou náhradu ve výši stanovené podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku. Podrobně viz § 4, odst. (8) zákona č.139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech.
93	Je možné se proti rozhodnutí pozemkového úřadu odvolat a popřípadě odmítnout převzít peněžitou náhradu?	Proti rozhodnutí o schválení návrhu v území, ve kterém nebylo dokončeno scelování, mohou účastníci podat opravný prostředek k soudu. V případě, že osoba odmítne převzít peněžitou náhradu, pozemkový úřad zabezpečí složení příslušné peněžitě částky do úschovy soudu. Podrobně viz § 14, odst. (12 a 14), zákona č.139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech.
94	Platí ustanovení o bezúplatném užívání a časově omezeném nájmu po zahájení pozemkových úprav?	Řízení o pozemkových úpravách zahájené pouze z důvodů přidělení pozemků do zatímního bezúplatného užívání podle § 8 odst. 7 a 8 zákona č.284/1991 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů, nebo časově omezeného nájmu podle zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se ke dni účinnosti tohoto zákona zastavuje.V území, kde nejsou zahájeny pozemkové úpravy, popřípadě v průběhu již zahájených pozemkových úprav, může pozemkový úřad vlastníkovi, který hodlá zajišťovat zemědělskou výrobu a jemuž nelze vyčlenit jeho vlastní pozemky, poskytnout pomoc při vytvoření ucelených hospodářských jednotek zabezpečením projektových činností a vyměřením pozemků. Podrobně viz § 15, odst. 1. a 4. zákona č.139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech.
95	Kdy zaniká užívání pozemků přidělených do zatímního užívání?	Užívání pozemků přidělených do zatímního užívání nebo do časově omezeného nájmu zaniká nejpozději ke dni účinnosti rozhodnutí pozemkového úřadu. Podrobně viz § 15, odst. 3 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech.
96	Platí i nadále právo náhradního užívání pozemků podle dříve platných právních předpisů?	Právo náhradního užívání pozemku vzniklé podle vládního nařízení č. 47/1955 Sb., a vyhlášky č. 27/1958 Ú.l., účinnosti zákona č. 139/2002 Sb., mění na nájemní vztah mezi náhradním uživatelem a vlastníkem pozemku, k němuž bylo právo náhradního užívání zřízeno.Vlastník pozemku může tento nájemní vztah vypovědět nájemci nebo jeho právnímu nástupci nejdříve po uplynutí 5 let ode dne účinnosti tohoto zákona, nedohodnou-li se účastníci jinak nebo nezanikne-li náhradní užívání do této doby rozhodnutím o výměně vlastnických práv.Nájemce má po dobu nájmu předkupní právo k pozemku. Výše ročního nájemného je cenou regulovanou podle zákona č. 229/1991 Sb. Podrobně viz § 15, zákona č.139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech; zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku.

Pokračování tabulky

P.č.	Rozhodovací situace - otázka	Návod k řešení rozhodovací situace nebo odpověď na otázku
97	Jak se postupuje, jsou-li pozemkové úpravy vyvolané stavebníkem?	Jsou-li pozemkové úpravy vyvolány stavebníkem např. při výstavbě dálnice, rychlostních komunikací, obchvatu obcí apod., zpracuje se studie, na základě které se stanoví rozsah území dotčeného činností stavebníka a jeho podíl na nákladech pozemkových úprav. K výběru zpracovatele studie pozemkový úřad přizve stavebníka. Podrobně viz § 17, odst. (2) zákona č.139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech; § 11 vyhlášky č.545/2002 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav.

Legenda k tabulce:

Tabulka obsahuje základní informace o činnosti v oboru pozemkových úprav a zdůrazňuje účast obce v procesu řízení o pozemkových úpravách. Problematiku pozemkových úprav upravuje zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech (dále jen zákon) a navazující vyhláška Ministerstva zemědělství č. 545/2002 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav (dále jen vyhláška).

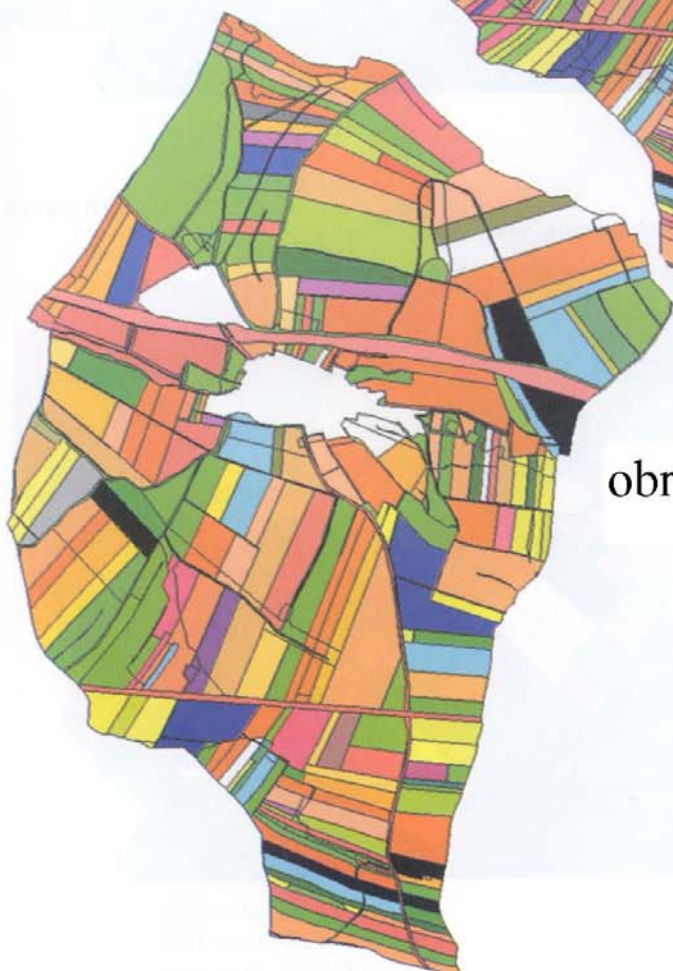
Pramen: Němec, J.: Projektování pozemkových úprav. /Vysokoškolské skriptum/. ÚJEP Ústí nad Labem, 2000. Němec, J.: Bonitace a oceňování zemědělské půdy České republiky. VÚZE, Praha, 2001. Dumbrovský, M. a kol.: Metodický návod pro vypracování návrhů pozemkových úprav. MZe – ÚPÚ, Českomoravská komora pro pozemkové úpravy, 2. vydání, Praha, 2004. Zákony a vyhlášky citované v textu, zejm. 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 majetku, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 545/2002 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav. Zpracoval: Ing. Jiří Němec, CSc.

Příloha: Obrázky 1 až 4

obr. č. 1

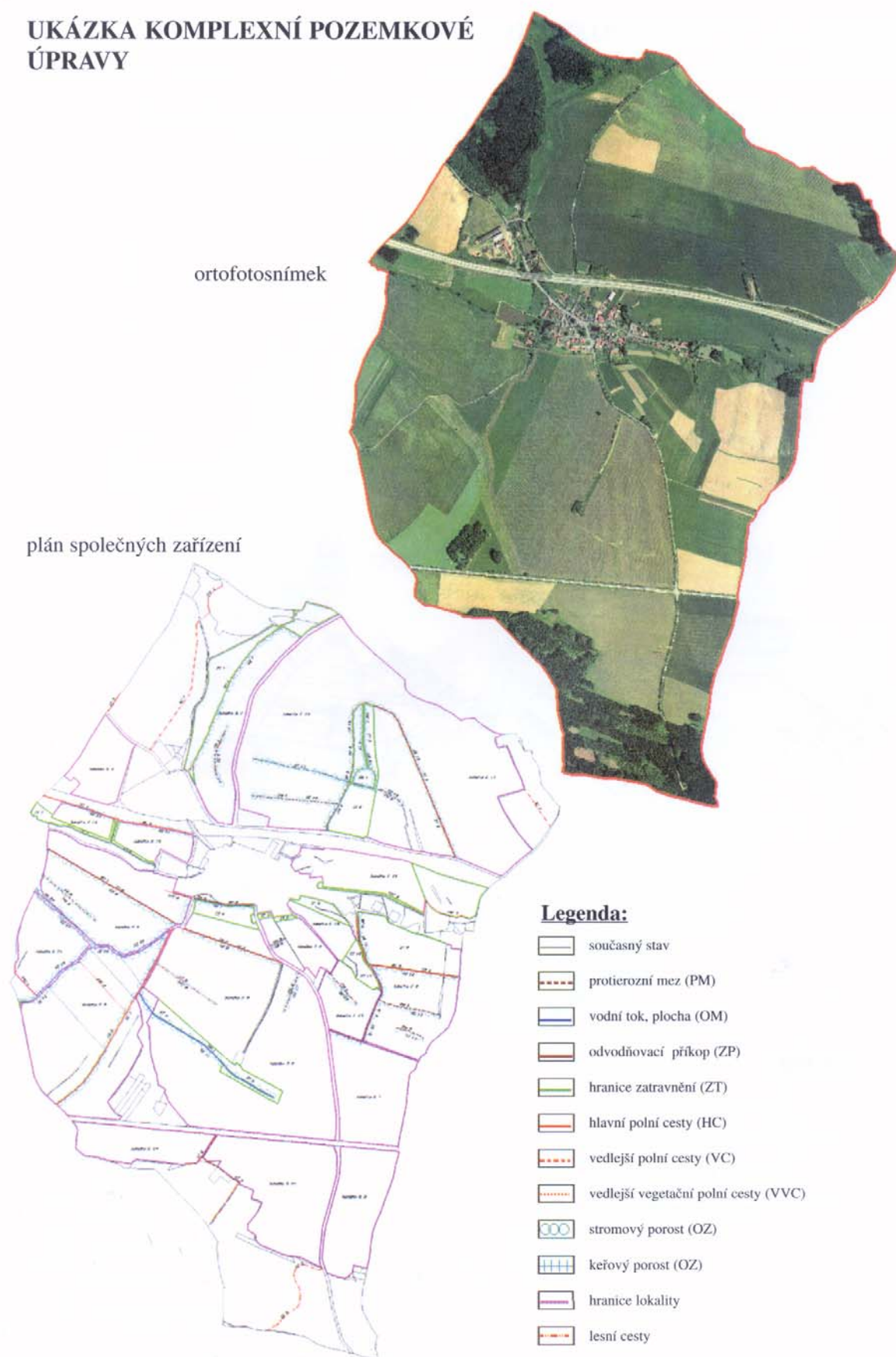


obr. č. 2



Obr. č. 3

UKÁZKA KOMPLEXNÍ POZEMKOVÉ ÚPRAVY



Obr. č. 4

