139

ZÁKON

ze dne 21. března 2002

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

Parlament České republiky se usnesl na tomto zákoně:

ČÁST PRVNÍ

OBECNÁ USTANOVENÍ

§ 1
Účel úpravy

Zákon upravuje řízení o pozemkových úpravách, soustavu a působnost pozemkových úřadů.[1)]

§ 2
Pozemkové úpravy

Pozemkovými úpravami[2)] se ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, scelují se nebo dělí a zabezpečuje se jimi přístupnost a využití pozemků a vyrovnání jejich hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy. V těchto souvislostech 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[3)]) a jako závazný podklad pro územní plánování.[4)])

§ 3
Předmět a obvod pozemkových úprav

(1) Předmětem pozemkových úprav jsou všechny pozemky v obvodu pozemkových úprav (odstavec 2) bez ohledu na dosavadní způsob využívání a existující vlastnické a užívací vztahy k nim.

(2) Obvod pozemkových úprav je území dotčené pozemkovými úpravami, které je tvořeno jedním nebo více celky v jednom katastrálním území. Bude-li to pro obnovu katastrálního operátu třeba, lze do obvodu pozemkových úprav zahrnout i pozemky, které nevyžadují řešení ve smyslu ustanovení § 2, ale je u nich třeba obnovit soubor geodetických informací.[3)]) Je-li to k dosažení cílů pozemkových úprav vhodné, lze do obvodu pozemkových úprav zahrnout rovněž pozemky v navazující části sousedícího katastrálního území. Jde-li o katastrální území v obvodu působnosti jiného pozemkového úřadu (§ 19), než který zahájil řízení o pozemkových úpravách, zahrne pozemkový úřad, který řízení zahájil, předmětné pozemky do obvodu pozemkových úprav po dohodě s pozemkovým úřadem, v jehož obvodu působnosti se příslušné pozemky nacházejí.

(3) Pozemky určené pro těžbu vyhrazených nerostů na základě stanoveného dobývacího prostoru,[5)]) pozemky určené pro obranu státu, pozemky zastavěné stavbou ve vlastnictví státu, pozemky vodních toků a pozemky chráněné podle zvláštních předpisů[6)]) lze řešit v pozemkových úpravách (§ 2) jen se souhlasem jejich vlastníka a příslušného správního úřadu. Pozemky zastavěné stavbou, která není ve vlastnictví státu, pozemek funkčně související s touto stavbou včetně přístupové cesty, oplocené pozemky, zejména zahrady, pozemky v současně zastavěném území obce, pozemky v zastavitelném území obce[4)]) a pozemky, na nichž se nacházejí hřbitovy, lze řešit v pozemkových úpravách jen se souhlasem jejich vlastníka. Pozemky podle tohoto odstavce se pro účely pozemkových úprav v případě jejich směn oceňují podle druhu původních pozemků; nelze-li toto zjistit, oceňují se podle druhu nejbližšího zemědělského pozemku. Pozemky nesměňované se neoceňují.

(4) Pozemky s prokazatelně sníženým zeměděl-

[1)] Například § 9 a § 19 odst. 2 a 3 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů.

[2)] § 19 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

[3)] Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů.

[4)] Zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

[5)] Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

[6)] Například zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

ským využitím, například zvýšenou balvanitostí, zvýšeným výskytem stožárů elektrického zařízení, potřebou odvodnění, lze v pozemkových úpravách směňovat jen se souhlasem dotčených vlastníků.

(5) Pozemky ve vlastnictví státu, které jsou ve správě Pozemkového fondu České republiky[7]) a jejichž původním vlastníkem byly církve, náboženské řády a kongregace, se do doby přijetí zákonů o tomto majetku[8]) vedou a řeší odděleně od ostatní půdy ve vlastnictví státu. Tyto pozemky se nepoužijí na společná zařízení jako v případě půdy ve vlastnictví státu (§ 9 odst. 14), lze však s nimi nakládat ve smyslu ustanovení § 2. Omezení pro převody těchto pozemků[8]) se potom vztahuje na pozemky nově vzniklé podle schváleného návrhu pozemkových úprav a tato skutečnost se uvede v rozhodnutí vydávaném podle § 11 odst. 8 za účelem vyznačení v katastru nemovitostí.

§ 4

Formy pozemkových úprav

(1) Pozemkové úpravy se provádějí zpravidla formou komplexních pozemkových úprav. Pokud je nutné vyřešit pouze některé hospodářské potřeby (například urychlené scelení pozemků, zpřístupnění pozemků) nebo ekologické potřeby v krajině (například lokální protierozní nebo protipovodňové opatření) nebo když se pozemkové úpravy mají týkat jen části katastrálního území, provádějí se formou jednoduchých pozemkových úprav. V tomto případě může pozemkový úřad upravit náležitosti návrhu a provádění pozemkových úprav odlišně, než stanoví zvláštní právní předpis (§ 27).

(2) Jednoduchými pozemkovými úpravami lze provést i upřesnění nebo rekonstrukci přídělů půdy (§ 13) přidělené ve smyslu dekretů prezidenta republiky č. 12/1945 Sb. a č. 28/1945 Sb. a zákonů č. 142/1947 Sb. a č. 46/1948 Sb.

§ 5

Účastníci řízení o pozemkových úpravách

(1) Účastníky řízení o pozemkových úpravách (dále jen „účastníci“) jsou:

a) vlastníci pozemků, které jsou dotčeny řešením v pozemkových úpravách podle § 2 (dále jen „vlastníci pozemků“) a fyzické a právnické osoby, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům mohou být řešením pozemkových úprav přímo dotčena; za takové osoby se nepovažují vlastníci, pro jejichž pozemky se v pozemkových úpravách pouze obnovuje soubor geodetických informací (§ 3 odst. 2),

b) stavebník, je-li provedení pozemkových úprav vyvoláno v důsledku stavební činnosti,

c) obce, v jejichž územním obvodu jsou pozemky zahrnuté do obvodu pozemkových úprav; účastníky mohou být i obce, s jejichž územním obvodem sousedí pozemky zahrnuté do obvodu pozemkových úprav, pokud do 30 dnů od výzvy příslušného pozemkového úřadu přistoupí jako účastníci k řízení o pozemkových úpravách, (dále jen „obec“).

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

(3) Účastníka řízení, který není znám nebo jehož pobyt není znám, zastupuje v řízení o pozemkových úpravách opatrovník,[9]) kterým může být i obec. Opatrovník není oprávněn za účastníka udělit souhlas k nedodržení pravidel pro posuzování přiměřenosti kvality a výměry vyměňovaných pozemků.

(4) Zemřel-li vlastník pozemku, který je předmětem pozemkových úprav, a soud o dědictví pravomocně usnesením ještě nerozhodl,[10]) jsou účastníky řízení o pozemkových úpravách osoby podle sdělení soudu nebo soudního komisaře. Tyto osoby si na výzvu pozemkového úřadu mohou do stanovené lhůty určit zástupce pro doručování písemností. V případech, kdy soud nebo soudní komisař nepodá sdělení ve lhůtě stanovené pozemkovým úřadem, zastupuje tyto osoby v řízení o pozemkových úpravách opatrovník, kterým může být i obec.

(5) Vlastníci pozemků řešených v pozemkových úpravách si zvolí na dobu provádění pozemkových úprav sbor zástupců (dále jen „sbor“), který zastupuje vlastníky v rozsahu činností uvedených v odstavci 8, popřípadě jedná za vlastníky na základě a v rozsahu jejich zplnomocnění. Sbor se volí po zahájení řízení o pozemkových úpravách na úvodním jednání. Pro účely volby sboru připadá spoluvlastníkům jen 1 hlas. Sbor je zvolen nadpoloviční většinou přítomných vlastníků. Při jednoduchých pozemkových úpravách lze od volby sboru upustit. Nepodaří-li se sbor při komplexních pozemkových úpravách ani opakovaně zvolit a trvá-li potřeba těchto úprav, lze od volby sboru upustit.

---

[7]) Zákon č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu České republiky, ve znění pozdějších předpisů.

[8]) § 29 zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

[9]) § 16 odst. 2 zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení (správní řád), ve znění pozdějších předpisů.

[10]) § 175a odst. 3 a § 175q zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů.

(6) Členství ve sboru nesmí být odmítnuto vlastníkovi, jehož pozemky zahrnují alespoň 10 % z výměry pozemků, na kterých budou prováděny pozemkové úpravy, pokud o to požádá nejpozději v den konání volby sboru. Dalším nevoleným členem sboru je ředitel pozemkového úřadu nebo jím pověřený pracovník pozemkového úřadu a zástupce obce. Sbor zvolí ze svého středu předsedu, který svolává schůze sboru a řídí jejich jednání.

(7) Počet členů sboru, který musí být lichý, stanoví pozemkový úřad v rozsahu 5 až 15 členů podle celkového počtu vlastníků a podle rozsahu řešeného území.

(8) Sbor spolupracuje při zpracování návrhu pozemkových úprav, posuzuje jeho jednotlivé varianty a navrhovaná opatření, vyjadřuje se k plánu společných zařízení, k podaným připomínkám v průběhu pozemkových úprav, k návrhu pozemkových úprav a spolupracuje při realizaci schválených pozemkových úprav.

ČÁST DRUHÁ

ŘÍZENÍ O POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH A NÁKLADY NA POZEMKOVÉ ÚPRAVY

§ 6
Zahájení řízení

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

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

(3) Pozemkový úřad zahájí řízení o pozemkových úpravách vždy, pokud se pro to vysloví vlastníci pozemků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v dotčeném katastrálním území.

(4) Zahájení řízení o pozemkových úpravách oznámí pozemkový úřad veřejnou vyhláškou.

(5) Oznámení o zahájení pozemkových úprav podle odstavce 4 se vyvěsí po dobu 15 dnů na úřední desce pozemkového úřadu a obcí, v jejichž územních obvodech jsou pozemky zahrnuté do pozemkových úprav. Poslední den této lhůty je dnem zahájení pozemkových úprav.

(6) Pozemkový úřad písemně vyrozumí o zahájení řízení též příslušný katastrální úřad, orgán územního plánování, stavební úřad, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, orgán ochrany přírody, vodohospodářský orgán a orgán státní správy lesů. Dotýká-li se řízení o pozemkových úpravách zájmů chráněných předpisy o obraně a bezpečnosti státu, o péči o zdraví lidu a jiných zájmů chráněných zvláštními právními předpisy,[11]) pozemkový úřad vyrozumí i další dotčené správní úřady. Tyto úřady stanoví do 30 dnů po obdržení vyrozumění podmínky k ochraně zájmů podle zvláštních právních předpisů.

(7) Na řízení o pozemkových úpravách a rozhodování v něm se nevztahují lhůty pro rozhodování podle správního řádu.[12])

(8) Pozemkový úřad zastaví řízení, odpadl-li důvod, pro který řízení zahájil, nebo jestliže se v průběhu pozemkových úprav vyskytly takové překážky, pro které nelze v řízení pokračovat.

(9) Osoby písemně pověřené pozemkovým úřadem mohou po předchozím oznámení na úřední desce příslušné obce vstupovat a vjíždět na pozemky ve stanovené době a vykonávat činnosti vyplývající z tohoto zákona v rozsahu nezbytně nutném, nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak.

(10) Vznikla-li vlastníkovi nebo oprávněnému uživateli pozemku újma na jejich majetku v důsledku výkonu činnosti pro pozemkové úpravy, mají právo na náhradu této újmy v penězích. Právo na náhradu újmy musí být uplatněno u pozemkového úřadu, který řízení o pozemkových úpravách zahájil, jde-li o porosty, nejpozději do 30 dnů ode dne jejího vzniku, v ostatních případech do 1 roku ode dne jejího vzniku, jinak právo zaniká.

§ 7
Úvodní jednání

Pozemkový úřad svolá úvodní jednání, na které pozve účastníky (§ 5) a další vlastníky pozemků v předpokládaném obvodu pozemkových úprav. Seznámí je s účelem, formou a předpokládaným obvodem pozem-

---

[11]) Například zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích a o změně dalších zákonů, zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), zákon č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 44/1988 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší).

[12]) § 49 zákona č. 71/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

kových úprav. Na určení obvodu a formy pozemkových úprav se nevztahuje správní řád.[13]) Na tomto jednání pozemkový úřad projedná postup při stanovení nároků vlastníků (§ 8), potřebu aktualizace bonitovaných půdně ekologických jednotek a popřípadě další otázky významné pro řízení o pozemkových úpravách.

§ 8

Soupis a ocenění nároků vlastníků

(1) Pozemkový úřad zabezpečí vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků (dále jen „soupis nároků“) podle jejich ceny,[14]) výměry, vzdálenosti a druhu, a to včetně omezení vyplývajících ze zástavního práva, předkupního práva, věcného břemene a nájemního vztahu na dobu určitou; u pozemků, které nevyžadují řešení ve smyslu ustanovení § 2, pozemkový úřad zabezpečí vypracování soupisu nároků jen podle výměry pozemků. Pozemkový úřad informuje o průběhu soupisu nároků sbor, umožní mu spoluúčast při soupisu nároků včetně práva přítomnosti člena sboru při jednání s vlastníky. V případě zjištěného rozdílu mezi výměrou obvodu pozemkových úprav vypočtenou ze souřadnic (§ 9 odst. 4), která je rozhodující pro další zpracování návrhu, a výměrou podle katastru nemovitostí se nároky vlastníků úměrně upravují, aby rozdíl byl odstraněn. Tento soupis nároků pozemkový úřad vyloží po dobu 15 dnů na místně příslušném obecním úřadě a zároveň doručí vlastníkům, jejichž pobyt je znám. K tomuto soupisu nároků mohou vlastníci uplatnit námitky ve lhůtě určené pozemkovým úřadem; k námitkám proti opravám výměr pozemků vyplývajícím z nového zaměření skutečného stavu v terénu se nepřihlíží. Námitky projedná pozemkový úřad se sborem, je-li zvolen, popřípadě s katastrálním úřadem. Vlastníci musí být o vyřízení námitek písemně vyrozuměni. Na jejich projednání a vyřízení se nevztahuje správní řád.[13]) Námitky podané k pozemkům neřešeným v pozemkových úpravách předá pozemkový úřad katastrálnímu úřadu k rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu.[15])

(2) V řízení o pozemkových úpravách se pro oceňování použije zvláštní právní předpis[14]) platný ke dni vyložení soupisu nároků podle odstavce 1. Pozemkový úřad stanoví, zda ocenění provede sám nebo tím pověří zpracovatele pozemkových úprav nebo znalce. V tomto případě nejde o postup podle správního řádu.[13])

(3) Základem pro ocenění zemědělského pozemku jsou bonitované půdně ekologické jednotky evidované v číselných a mapových podkladech. Bonitovaná půdně ekologická jednotka vyjadřuje pětimístným číselným kódem hlavní půdní a klimatické podmínky mající vliv na produkční schopnost zemědělské půdy a její ekonomické ohodnocení. Ministerstvo zemědělství (dále jen „ministerstvo“) stanoví vyhláškou charakteristiku bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci.

(4) Při oceňování zemědělských pozemků se pro stanovení nároků v řízení o pozemkových úpravách použije základní cena podle zvláštního právního předpisu,[16]) která se zjistí podle bonitovaných půdně ekologických jednotek evidovaných v celostátní databázi[17]) a vztažených k zaměření skutečného stavu v terénu. Údaje o bonitovaných půdně ekologických jednotkách vedených v katastru nemovitostí se použijí jen v případech pozemkových úprav, kde není účelné vycházet ze zaměření skutečného stavu (§ 9 odst. 4).

(5) U chmelnic, vinic, sadů, zahrad a pozemků s lesním porostem se v nárocích uvede cena pozemku a cena porostu odděleně a s členěním podle druhu porostu.

(6) Pro účely pozemkových úprav se cena porostu podle odstavce 5, který se nachází na pozemcích nebo jejich částech sloučených do půdních celků, stanoví jako násobek výměry parcely nebo její části a průměrné ceny porostu za 1 m^2 (dále jen „průměrná cena“), pokud mezi vlastníky pozemků a vlastníky porostů nedojde k jiné dohodě. Průměrná cena zahrnuje i podíl na ceně věci, která je součástí porostu nebo příslušenstvím pozemku. Pro výpočet průměrné ceny se ocení porost, který se nachází na půdním celku, podle zvláštního právního předpisu.[14])

§ 9

Návrh pozemkových úprav

(1) Pozemkový úřad zajistí odborné zpracování návrhu pozemkových úprav (dále jen „návrh“) u zpracovatele nebo návrh, popřípadě jeho část v nezbytných případech (§ 20) sám zpracuje.

---

[13]) Zákon č. 71/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

[14]) Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů.
Vyhláška č. 279/1997 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů.

[15]) § 16 zákona č. 344/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

[16]) § 24 vyhlášky č. 279/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

[17]) Vyhláška č. 327/1998 Sb., kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci.

(2) Zpracovatelem návrhu mohou být pouze fyzické osoby, které mají k této činnosti úřední oprávnění podle § 18. Jménem právnické osoby, popřípadě pozemkového úřadu (odstavec 1) může zpracovávat návrh jen fyzická osoba, která má k této činnosti úřední oprávnění.

(3) Dotčené správní úřady a správci podzemních a nadzemních zařízení jsou povinni v dohodnutých termínech poskytnout pozemkovému úřadu bezúplatně potřebné údaje a informace nezbytné pro řízení o pozemkových úpravách a pro vypracování návrhu.

(4) Podkladem pro návrh komplexních pozemkových úprav je zaměření předmětů, které zůstanou obsahem souboru geodetických informací katastru nemovitostí[18]) i po ukončení pozemkových úprav a dalších polohopisných prvků potřebných pro zpracování návrhu pozemkových úprav, s geometrickým základem a přesností podle zvláštního právního předpisu,[19]) nejsou-li již se stejnou kvalitou geometricky a polohově určeny v katastru nemovitostí. Je-li to na základě posouzení pozemkovým úřadem účelné, vyhotovuje se tento podklad i pro návrh jednoduchých pozemkových úprav. Výsledky zeměměřických činností, které mají tvořit podklad pro návrh pozemkových úprav, musí být ověřeny fyzickou osobou, které bylo uděleno úřední oprávnění podle zvláštního právního předpisu.[20])

(5) 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. Předsedu komise a její členy jmenuje po dohodě s katastrálním úřadem ředitel pozemkového úřadu.

(6) Na základě zaměření skutečného stavu v terénu (odstavec 4) se upřesní obvod pozemkových úprav a okruh účastníků řízení; pozdější změnu obvodu a okruhu účastníků řízení lze provést, pokud pro to pozemkový úřad shledá důvody.

(7) Pozemkový úřad předloží katastrálnímu úřadu seznam parcel, které jsou dotčeny pozemkovými úpravami, za účelem vyznačení zahájení pozemkových úprav v katastru nemovitostí.

(8) Návrhu nového uspořádání pozemků vlastníků předchází zpracování plánu společných zařízení, kterými jsou zejména

a) opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků jako polní nebo lesní cesty, mostky, propustky, brody, železniční přejezdy a podobně,

b) protierozní opatření pro ochranu půdního fondu jako protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění, zalesnění a podobně,

c) vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami jako nádrže, rybníky, úpravy toků, odvodnění, ochranné hráze, suché poldry a podobně,

d) opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zvýšení ekologické stability jako místní územní systémy ekologické stability, doplnění, popřípadě odstranění zeleně a terénní úpravy a podobně.

V případě společných zařízení technického charakteru jde o nové stavby nebo o rekonstrukce, popřípadě modernizace staveb stávajících.

(9) Plán společných zařízení posoudí sbor nebo vlastníci, není-li sbor zvolen, a schválí jej zastupitelstvo obce na veřejném zasedání.

(10) Pozemkový úřad předloží zpracovaný plán společných zařízení dotčeným orgánům státní správy, které se k němu do 30 dnů písemně vyjádří. Jejich souhlasné stanovisko nahrazuje opatření (rozhodnutí, souhlas, povolení výjimky) podle zvláštních právních předpisů.[21])

(11) Odvody za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu[22]) a poplatky za odnětí pozemků plnění funkcí lesa[23]) se v řízení o pozemkových úpravách nepředepisují.

(12) Plán společných zařízení může pořizovatel regulačního plánu projednat jako regulační plán; plán společných zařízení může pořizovatel územního plánu obce projednat jako změnu stávajícího územního plánu

---

[18]) § 4 zákona č. 344/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

[19]) Vyhláška č. 190/1996 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění zákona č. 210/1993 Sb. a zákona č. 90/1996 Sb., a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění zákona č. 89/1996 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

[20]) Zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů.

[21]) Například zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 289/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

[22]) § 11 zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

[23]) § 15 zákona č. 289/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

v případě, že plán společných zařízení zasahuje do platného územního plánu obce.[4])

(13) Pozemkový úřad může, pokud to je s ohledem na dosažení cíle pozemkových úprav potřebné, v průběhu pozemkových úprav vykupovat se souhlasem vlastníka ve prospěch státu pozemky nebo spoluvlastnické podíly k nim v ceně nejvýše podle zvláštního právního předpisu,[14]) popřípadě přijmout dar[24]) pozemku. Rovněž může vypořádat spoluvlastnictví k pozemku tak, že spoluvlastníkům připočte k jejich nároku (§ 8 odst. 1) část odpovídající spoluvlastnickému podílu k předmětnému pozemku; jestliže spoluvlastník kromě spoluvlastnického podílu nevlastní jiný pozemek, tvoří tento spoluvlastnický podíl samostatný nárok. O pozemky, jejichž vlastník není znám, nebo o spoluvlastnické podíly k takovým pozemkům lze zvýšit nárok státu; přihlásí-li se pozemkovému úřadu do 3 let od právní moci rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv osoba, která prokáže, že byla k uvedenému dni vlastníkem předmětného pozemku nebo spoluvlastnického podílu k němu, pozemkový úřad jí poskytne finanční náhradu v ceně podle zvláštního právního předpisu[14]) platného v době přechodu pozemku nebo spoluvlastnického podílu k tomuto pozemku na stát.

(14) Je-li nutno pro společná zařízení vyčlenit nezbytnou výměru půdního fondu, použijí se nejprve pozemky ve vlastnictví státu a potom ve vlastnictví obce. Pro společná zařízení nelze použít pozemky ve vlastnictví státu, které jsou určeny pro těžbu nerostů,[5]) pozemky v současně zastavěném území obce, pozemky v zastavitelném území obce a pozemky, které jsou určeny k vypořádání náhrad podle zvláštního právního předpisu.[25]) Pokud nelze pro společná zařízení použít jen pozemky ve vlastnictví státu, popřípadě obce, podílejí se na vyčlenění potřebné výměry půdního fondu ostatní vlastníci pozemků poměrnou částí podle celkové výměry jejich směňovaných pozemků. V tomto případě se nároky vlastníků vstupujících do pozemkových úprav úměrně snižují.

(15) Zřídil-li pozemkový úřad podle schváleného návrhu věcné břemeno k pozemku, poskytne vlastníku takto zatíženého pozemku náhradu stanovenou podle zvláštního právního předpisu,[26]) pokud tento vlastník již neobdržel náhradu v jiném pozemku.

(16) V rámci stanovení nároků (§ 8 odst. 1) a tvorby obnoveného souboru geodetických informací (§ 11 odst. 8) zajistí pozemkový úřad pro pozemky v obvodu pozemkových úprav, které nevyžadují řešení ve smyslu ustanovení § 2, nezbytné zeměměřické činnosti pro obnovu katastrálního operátu, které se katastrálnímu úřadu předávají spolu s výsledky pozemkových úprav.

(17) Zpracovatel návrhu je povinen v průběhu zpracování návrhu projednávat nové uspořádání pozemků s dotčenými vlastníky pozemků a vlastníci jsou povinni se k návrhu vyjádřit. Pokud se vlastník ve lhůtě stanovené pozemkovým úřadem k novému uspořádání pozemků nevyjádří, má se za to, že s ním souhlasí. Pozemkový úřad svolá všechny vlastníky, požádá-li o to nejméně jedna třetina vlastníků nebo sbor, byl-li zvolen.

(18) Jestliže se účastník řízení na výzvu pozemkového úřadu nezúčastní jednání, kde měl možnost uplatnit své připomínky a náměty, může se k předmětu jednání vyjádřit písemně, a to nejpozději do 15 dnů po obdržení výzvy k účasti na jednání. K později uplatněným připomínkám a námětům pozemkový úřad již nepřihlíží.

(19) Souhlasy učiněné ve smyslu ustanovení § 3 odst. 3 a 4 a § 9 odst. 13 mohou vlastníci pozemků, popřípadě jejich právní nástupci vzít zpět jen se souhlasem pozemkového úřadu; ten může dát souhlas, jestliže to dovolí stav rozpracovanosti návrhu.

(20) Pozemkový úřad v průběhu řízení nejméně jednou za 6 měsíců svolá kontrolní den, na který přizve zástupce obce, sboru a dotčených správních úřadů.

§ 10

Přiměřenost kvality, výměry a vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků

(1) Vlastníkům pozemků navrhne pozemkový úřad nové pozemky tak, aby odpovídaly jejich původním pozemkům přiměřeně 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 (§ 2).

(2) Cena je přiměřená, pokud není ve srovnání s původní cenou 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; k přijetí částky, stanovení její výše a lhůty k zaplacení je příslušný pozemkový úřad. V případě, že do pozemkových úprav vstupuje vlastník pouze s jedním pozemkem, který nelze z technických důvodů umístit tak, aby nebylo překročeno toto kritérium ve prospěch vlastníka, může pozem-

[24]) Zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

[25]) Zákon č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

[26]) § 18 zákona č. 151/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

kový úřad se souhlasem sboru, je-li zvolen, od požadavku na uhrazení rozdílu ceny ustoupit.

(3) Nově navrhované pozemky jsou v přiměřené výměře, pokud rozdíl výměry původních a navrhovaných pozemků nepřesahuje 10 % výměry původních pozemků.

(4) Nově navrhované pozemky jsou v přiměřené vzdálenosti, pokud rozdíl ve vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků není vyšší nebo nižší než 20 %. Vzdálenost se stanoví jako vážený aritmetický průměr vzdáleností jednotlivých pozemků měřených vzdušnou čarou od původní zemědělské usedlosti. Neexistuje-li tato usedlost, dohodne se pro tyto případy se sborem, je-li zvolen, nebo s vlastníky, není-li sbor zvolen, místo, od kterého se vzdálenost bude měřit (například střed obce, hranice souvisle zastavěné části obce).

(5) Snížení nebo zvýšení ceny, výměry a vzdálenosti nově navrhovaných pozemků oproti původním pozemkům nad rámec stanovených kritérií přiměřenosti lze provést jen se souhlasem vlastníka.

§ 11

Rozhodnutí o pozemkových úpravách

(1) Pozemkový úřad oznámí na úřední desce, kde je možno po dobu 30 dnů nahlédnout do zpracovaného návrhu; návrh musí být vystaven též v obci. O vystavení návrhu pozemkový úřad vyrozumí známé účastníky a současně jim sdělí, že v této době mají poslední možnost uplatnit k návrhu své námitky a připomínky u pozemkového úřadu. K později podaným námitkám a připomínkám se nepřihlíží.

(2) Pokud jsou na základě námitek a připomínek podle odstavce 1 provedeny úpravy návrhu, je pozemkový úřad povinen vyžádat si nové vyjádření od dotčených účastníků.

(3) Po uplynutí doby podle odstavce 1 pozemkový úřad svolá závěrečné jednání, na kterém zhodnotí výsledky pozemkových úprav a účastníky seznámí s návrhem, o kterém bude rozhodnuto.

(4) Pozemkový úřad rozhodne o schválení návrhu pozemkových úprav tehdy, pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň tří čtvrtin výměry půdy pozemků, které jsou řešeny ve smyslu ustanovení § 2 v pozemkových úpravách. Váha hlasu podílového spoluvlastníka odpovídá jeho podílu na celkové výměře pozemků.

(5) Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkový úřad oznamuje veřejnou vyhláškou a doručí všem známým účastníkům. Z náležitostí návrhu se k rozhodnutí doručovanému účastníkům řízení připojí jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení. Návrh se všemi náležitostmi se ukládá u pozemkového úřadu a u příslušného obecního úřadu, kde lze do návrhu nahlédnout. Rozhodnutí o schválení návrhu, které nabylo právní moci, (dále jen „schválený návrh“) pozemkový úřad předá katastrálnímu úřadu k vyznačení do katastru nemovitostí.[27])

(6) V případě odvolání proti rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav vyrozumí pozemkový úřad, který napadené rozhodnutí vydal, ostatní účastníky řízení o obsahu podaných odvolání veřejnou vyhláškou, a to se současným upozorněním na možnost vyjádřit se k předmětu odvolání do 7 dnů ode dne doručení veřejnou vyhláškou. Pokud odvolací orgán rozhodnutí pozemkového úřadu potvrdí, doručí jej jen odvolateli a ostatním účastníkům řízení oznámí rozhodnutí o odvolání veřejnou vyhláškou. Jestliže odvolací orgán rozhodnutí pozemkového úřadu změní nebo zruší, oznámí rozhodnutí o odvolání veřejnou vyhláškou a doručí všem známým účastníkům řízení. Obdobně se doručuje v případě použití mimořádného opravného prostředku.[28])

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

(8) Schválený návrh je závazným podkladem pro rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle § 10 odst. 2, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům[29]) a pro zpracování obnoveného souboru geodetických informací.[18]) Rovněž je závazným podkladem pro rozhodnutí o přechodu vlastnických práv k pozemkům, na nichž se nacházejí společná zařízení. Upřesnění výměr parcel vyplývající ze zaokrouhlení při tvorbě obnoveného souboru geodetických informací není změnou návrhu. Proti rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene vydanému na základě schváleného návrhu se nelze odvolat. Tímto rozhodnutím zanikají dosavadní nájemní vztahy, zatímní bezúplatné užívání a časově omezený nájem (§ 15) k předmětným pozemkům, kterých se rozhodnutí týká. Ustanovení zvláštního právního předpisu[30]) se nepoužije.

(9) Rozhodnutí podle odstavce 8 pozemkový úřad vydá po prověření, zda nebyla u příslušného

---

[27]) § 9 vyhlášky č. 190/1996 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

[28]) § 62 a 65 zákona č. 71/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

[29]) § 19 odst. 2 zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

[30]) § 680 odst. 3 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

soudu uplatněna žaloba[31]) proti rozhodnutí vydanému podle odstavce 4.

(10) Rozhodnutí podle odstavce 8 pozemkový úřad oznamuje veřejnou vyhláškou a současně doručí katastrálnímu úřadu a všem vlastníkům pozemků a osobám dotčeným zřízením nebo zrušením věcného břemene nebo změnou zástavního práva, známým pozemkovému úřadu. Toto rozhodnutí nabývá právní moci posledním dnem 15denní lhůty, která začíná běžet dnem vyvěšení rozhodnutí veřejnou vyhláškou. Dotýká-li se rozhodnutí velkého počtu osob, mohou být osoby, jichž se rozhodnutí týká, uvedeny ve zvláštní příloze, která tvoří nedílnou součást tohoto rozhodnutí, a jeho doručení veřejnou vyhláškou se provede tak, že se rozhodnutí vyvěsí způsobem v místě obvyklým bez zvláštní přílohy. Pozemkový úřad zabezpečí, aby příloha rozhodnutí byla přístupná k veřejnému nahlédnutí na určeném místě u obecního úřadu a pozemkového úřadu a aby byl uvedeným osobám vydán ověřený opis, pokud o to požádají. Informace o tom bude vyvěšena spolu s rozhodnutím. Osobám, kterým se rozhodnutí doručuje, se k rozhodnutí připojí jen ta část přílohy, která se dotýká konkrétní osoby. V případech, kdy výsledek pozemkových úprav slouží i jako obnovený katastrální operát,[3]) stává se tento obnovený katastrální operát platným dnem nabytí právní moci rozhodnutí podle odstavce 8.

(11) Nebylo-li projednáno dědictví po vlastníkovi, jehož pozemky jsou dotčeny řešením ve smyslu § 2, do doby rozhodnutí o přechodu vlastnických práv podle odstavce 8, jsou předmětem dědictví pozemky v souladu se schváleným návrhem (odstavec 4), namísto původních pozemků zůstavitele. V těchto případech bude po právní moci rozhodnutí podle odstavce 8 evidován v katastru nemovitostí jako vlastník takového předmětu dědictví zůstavitel, a to až do doby provedení záznamu[32]) o změně vlastnických a jiných věcných práv ve prospěch dědiců.

(12) Právní stav podle schváleného návrhu je závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků. Do vydání rozhodnutí pozemkového úřadu podle odstavce 8 se v listinách o nabytí vlastnictví nebo jiného oprávnění k pozemkům (například v kupní smlouvě, v usnesení soudu o nabytí dědictví, v zástavní smlouvě) kromě nabývaných pozemků uvedou i jim odpovídající pozemky podle schváleného návrhu; údaje o nich poskytuje pozemkový úřad. Jednotlivé pozemky nebo jejich části nemůže jejich vlastník po schválení návrhu bez souhlasu pozemkového úřadu zatížit nebo zcizit.

(13) Zástavní právo, které váznе na pozemku zahrnutém do pozemkových úprav, přechází podle tohoto zákona na pozemek, který přešel do vlastnictví zástavce podle schváleného návrhu. Předkupní právo s věcnými účinky, které váznе na pozemku zahrnutém do pozemkových úprav, schválením návrhu pozemkových úprav zaniká, nedojde-li mezi oprávněnou osobou z předkupního práva a vlastníkem pozemku zavázaného předkupním právem k jinému ujednání nebo nestanoví-li zvláštní právní předpis[33]) jinak.

§ 12
Provádění pozemkových úprav

(1) Na základě schváleného návrhu pozemkový úřad po projednání se sborem a za jeho průběžné spolupráce stanoví s ohledem na potřeby vlastníků pozemků a se zřetelem na finanční zajištění postup realizace společných zařízení a dalších opatření vyplývajících ze schváleného návrhu.

(2) Pozemkový úřad zabezpečí, aby nové uspořádání pozemků bylo vytyčeno a označeno v terénu podle potřeby vlastníků, a to nejdříve po nabytí právní moci rozhodnutí podle § 11 odst. 4. Vytyčení vlastnických hranic pozemků, jejichž lomové body jsou v katastru nemovitostí v souvislosti s provedením pozemkových úprav označeny trvalou stabilizací,[3]) nelze opakovaně hradit z prostředků státu. Pokud se vlastníci pozemků nedohodnou jinak, zahájí hospodaření na nově vytyčených pozemcích po sklizni úrody a provedení podmítky, tj. zpravidla k 1. říjnu běžného roku, a to i v případě, kdy ještě nebylo vydáno rozhodnutí podle § 11 odst. 8.

(3) Pro změny druhů pozemků, výstavbu polních a lesních cest, ochranu a zúrodňování půdního fondu a další společná zařízení zahrnutá do schváleného návrhu pozemkových úprav se upouští od vydání územního rozhodnutí o umístění stavby a od rozhodnutí o využití území.

(4) Společná zařízení realizovaná podle schváleného návrhu vlastní obec, v jejímž obvodu se nacházejí, nevyplývá-li něco jiného z rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav. Pokud se má stát vlastníkem společného zařízení jiná osoba než obec, může získat bezúplatně vlastnictví k takovému zařízení pou-

---

[31]) § 247 a násl. zákona č. 99/1963 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

[32]) § 7 a 8 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů.

[33]) Zákon č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby a změně zákona č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu České republiky, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů.

ze v případě, že společné zařízení má sloužit veřejnému zájmu.

(5) Je-li v průběhu řízení o pozemkových úpravách nezbytně třeba ještě před schválením návrhu pozemkových úprav vybudovat přístupovou komunikaci k pozemkům, popřípadě jiné společné zařízení, postupuje pozemkový úřad podle zvláštního právního předpisu.[4])

§ 13

Upřesnění a rekonstrukce přídělů a řešení duplicitního zápisu vlastnictví k pozemku v rámci pozemkových úprav

(1) Upřesněním přídělu (§ 4 odst. 2) je určení hranic přídělu v případech, kdy je příděl přibližně lokalizován, ale hranice přídělu nelze jednoznačně určit.

(2) Rekonstrukcí přídělu (§ 4 odst. 2) je určení hranic přídělu v případech, kdy existují pouze neúplné, poškozené nebo nečitelné podklady nebo se podklady o přídělech nedochovaly.

(3) V řízení o jednoduchých pozemkových úpravách, jejichž předmětem je upřesnění nebo rekonstrukce přídělu, postupuje pozemkový úřad po projednání s katastrálním úřadem podle tohoto zákona; ustanovení § 5, 6, 8, 9, 10, 11 a 12 se však použijí pouze přiměřeně. V těchto řízeních pozemkový úřad rozhodne pouze o určení hranic pozemků.[34])

(4) 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 (dále jen „duplicitní vlastnictví"), pozemkový úřad na základě posouzení listin osvědčujících vlastnictví k pozemku navrhne dotčeným osobám způsob řešení stávajícího duplicitního vlastnictví dohodou.

(5) V případě, že rozpor vyplývající z duplicitního vlastnictví nebude řešen v dohodě podle odstavce 4, rozhodne o této otázce pozemkový úřad z úřední povinnosti. Proti rozhodnutí pozemkového úřadu mohou osoby, jichž se rozhodnutí týká, podat opravný prostředek k soudu.

§ 14

Pozemkové úpravy v územích s nedokončeným scelovacím řízením

(1) Předmětem pozemkových úprav v katastrálních územích s nedokončeným scelovacím řízením jsou všechny pozemky nacházející se v katastrálním území, ve kterém nebylo dokončeno scelovací řízení podle dříve platných zvláštních právních předpisů[35]) (dále jen „scelování"), bez ohledu na dosavadní způsob jejich využití a existující vlastnické a užívací vztahy k nim.

(2) V katastrálním území, ve kterém nebylo dokončeno scelování a katastr nemovitostí vede vlastnictví k pozemkům v souladu s návrhem scelovacího plánu,[35]) platí, že vzniklo vlastnictví k pozemkům podle tohoto návrhu.

(3) Po projednání s katastrálním úřadem může pozemkový úřad vyloučit z pozemkových úprav pozemky, které nejsou třeba pro dosažení účelu pozemkových úprav, a stanoví obvod pozemkových úprav.

(4) Pozemkový úřad zabezpečí vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků (dále jen „soupis nároků") podle jejich výměry a ceny. Podkladem pro vypracování soupisu nároků jsou údaje o vlastnických vztazích k pozemkům vedené v katastru nemovitostí. Cena pozemků se určuje podle zvláštního právního předpisu[14]) platného ke dni vyložení soupisu nároků podle § 8 odst. 1 nebo podle druhu pozemku vedeného v bývalém pozemkovém katastru před zahájením scelování, oceněného podle zvláštního právního předpisu platného ke dni vyložení nároků podle § 8 odst. 1. Pozemkový úřad na úvodním jednání stanoví, podle kterého z uvedených způsobů ocenění se bude postupovat.

(5) 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.

(6) Jsou-li v důsledku nedokončeného scelování u některých pozemků nebo jejich částí zapsány v katastru nemovitostí jako vlastníci 2 nebo více osob a nejde-li o spoluvlastnictví,[36]) potom

a) je vlastníkem takového pozemku osoba nebo její právní nástupce, která sama pozemek nepřetržitě užívá od doby jeho převzetí ve scelování, nebo

b) je vlastníkem takového pozemku osoba nebo její právní nástupce, které vlastnické právo k předmětným pozemkům náleželo před zahájením scelování.

---

[34]) § 19 odst. 2 zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

[35]) Zákon č. 47/1948 Sb., o některých technicko-hospodářských úpravách pozemků.
Vládní nařízení č. 171/1940 Sb., o scelování hospodářských pozemků a jiných úpravách pozemkové držby.

[36]) § 136 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

(7) Osoby, jimž není založeno vlastnictví podle odstavce 6 písm. a) nebo b), mají právo na náhradu.

(8) Osoba, které vzniklo právo na náhradu podle odstavce 6, obdrží

a) za pozemek v současně zastavěném území obce nebo v zastavitelném území obce peněžitou náhradu, nebude-li jí možno poskytnout jako náhradu jiný přiměřený pozemek. Výši peněžité náhrady poskytne pozemkový úřad podle zvláštního právního předpisu,[14])

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 zvláštního právního předpisu.[14])

(9) Pokud účastník scelování převzal podle návrhu scelovacího plánu do užívání za pozemky, s nimiž vstoupil do scelování a které doposud vlastní, pozemky náhradní ve vlastnictví jiných vlastníků a tyto pozemky sám nebo jeho právní nástupce dosud užívá a vlastní stavbu umístěnou na některém z těchto pozemků, nebo jde o pozemek s trvalým porostem (sad, vinice aj.), popřípadě zahradu, pozemkový úřad rozhodne o přechodu vlastnického práva předmětného pozemku na jeho uživatele. Dosavadní vlastník obdrží náhradu v jiném pozemku podle druhu před zahájením scelování.

(10) V případech, kdy došlo k prodeji, popřípadě k vyvlastnění podle zvláštních právních předpisů[4]) a náhrada byla vyplacena jen jedné z osob zapsané jako vlastník pozemku (odstavec 6) nebo uživateli pozemku, jde-li o případ podle odstavce 9, upraví se nároky vlastníků tak, že se nárok zvýší osobě, která neobdržela náhradu, a sníží osobě, která náhradu obdržela, a to o příslušnou výměru původního pozemku téhož druhu.

(11) Pro schválení návrhu v území, ve kterém nebylo dokončeno scelování, se nevyžaduje souhlas vlastníků půdy dotčené pozemkovou úpravou.

(12) Proti rozhodnutí o schválení návrhu v území, ve kterém nebylo dokončeno scelování, mohou účastníci podat opravný prostředek k soudu.[37])

(13) V případě, že osoba odmítne převzít peněžitou náhradu, pozemkový úřad zabezpečí složení příslušné peněžité částky do úschovy soudu.[38])

(14) Součástí rozhodnutí o schválení návrhu je též ustanovení o poskytnutí peněžité náhrady podle odstavce 8.

(15) Jestliže v pozemkových úpravách, vznikne v celkové bilanci za obvod pozemkových úprav přebytek zemědělské půdy, jde o půdu ve vlastnictví státu.

(16) Pokud není stanoveno jinak, postupuje se v řízení o pozemkových úpravách v území s nedokončeným scelováním podle ostatních ustanovení tohoto zákona.

§ 15
Zatímní bezúplatné užívání a časově omezený nájem

(1) 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.

(2) Změní-li se podmínky, za nichž byly pozemky přiděleny do zatímního bezúplatného užívání dohodou nebo rozhodnutím podle § 8 odst. 11 zákona č. 284/1991 Sb., a nedohodnou-li se účastníci tohoto vztahu na jiném řešení, rozhodne pozemkový úřad o zrušení zatímního bezúplatného užívání.

(3) Užívání pozemků přidělených do zatímního bezúplatného užívání nebo do časově omezeného nájmu zaniká nejpozději ke dni účinnosti rozhodnutí podle § 11 odst. 8.

(4) 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.

§ 16
Náhradní užívání

(1) Právo náhradního užívání pozemku vzniklé podle dříve platných právních předpisů[39]) se dnem

---

[37]) § 250l a násl. zákona č. 99/1963 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

[38]) § 185f zákona č. 99/1963 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

[39]) Vládní nařízení č. 47/1955 Sb., o opatřeních v oboru hospodářsko-technických úprav pozemků.
Vyhláška č. 27/1958 Ú. l., kterým se vydávají prováděcí předpisy k vládnímu nařízení o opatřeních v oboru hospodářsko-technických úprav pozemků.

účinnosti tohoto zákona mění na nájemní vztah mezi náhradním uživatelem a vlastníkem pozemku, k němuž bylo právo náhradního užívaní zřízeno.

(2) 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 vydaným podle § 11 odst. 8.

(3) Nájemce má po dobu nájmu předkupní právo k pozemku. Výše ročního nájemného je cenou regulovanou podle zvláštních právních předpisů.[40])

§ 17

Náklady na pozemkové úpravy

(1) Náklady na pozemkové úpravy (dále jen „náklady“) hradí stát. Na úhradě nákladů se mohou podílet i účastníci pozemkových úprav, popřípadě i jiné fyzické a právnické osoby, mají-li zájem na provedení pozemkových úprav; stát jim může poskytnout subvence nebo dotace podle zvláštních právních předpisů.

(2) V případě, že provedení pozemkových úprav je vyvoláno v důsledku stavební činnosti, náklady hradí stavebník v závislosti na rozsahu území dotčeného stavbou.

(3) Pokud se na úhradě nákladů podílejí účastníci pozemkových úprav podle odstavce 1 nebo stavebníci podle odstavce 2, lze příslušné finanční prostředky sdružovat.[41])

(4) Do nákladů podle odstavce 1 náleží náklady na přípravu zahájení pozemkových úprav, identifikaci parcel, místní šetření, zaměření skutečného stavu, vypracování návrhu, vytyčení pozemků, vyhotovení geometrických plánů, záznamů podrobného měření změn, popřípadě nového souboru geodetických informací, peněžité náhrady poskytované pozemkovým úřadem podle tohoto zákona, zřízení věcných břemen, realizaci společných zařízení a technickou pomoc při vytváření ucelených hospodářských jednotek.

ČÁST TŘETÍ

ODBORNÁ ZPŮSOBILOST K PROJEKTOVÁNÍ POZEMKOVÝCH ÚPRAV

§ 18

(1) Odbornou způsobilost k projektování pozemkových úprav prokazují fyzické osoby oprávněním o odborné způsobilosti k projektování pozemkových úprav (dále jen „úřední oprávnění“).

(2) Úřední oprávnění uděluje Ústřední pozemkový úřad [§19 písm. b)] na základě písemné žádosti.

(3) Ústřední pozemkový úřad rozhodnutím udělí úřední oprávnění fyzické osobě, která

a) je způsobilá k právním úkonům,
b) je bezúhonná,
c) má ukončené vysokoškolské vzdělání jako absolvent magisterského nebo bakalářského studijního programu v oblasti zeměměřictví, zemědělství, lesnictví a ochraně a tvorbě krajiny, popřípadě vysokoškolské vzdělání uvedeného zaměření v dřívějším nebo jiném systému vysokých škol, anebo má středoškolské vzdělání uvedeného zaměření ukončené maturitou,
d) prokáže jako absolvent magisterského studijního programu, popřípadě absolvent školy uvedeného zaměření v dřívějším nebo jiném systému vysokých škol nejméně 3 roky praxe, jako absolvent bakalářského studijního programu a střední školy nejméně 6 let praxe v činnostech při projektování pozemkových úprav,
e) složila zkoušku odborné způsobilosti.

(4) Za bezúhonného se pro účely tohoto zákona nepovažuje ten, kdo byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin.

(5) Písemná žádost podaná na ministerstvem předepsaném tiskopisu obsahuje

a) jméno a příjmení, titul, adresu trvalého pobytu, datum narození a rodné číslo; je-li žadatelem cizinec, jeho žádost obsahuje jméno a příjmení, datum narození, státní občanství a kontaktní adresu; žádost musí být předložena v českém jazyce,
b) dosažené vzdělání včetně oboru nebo zaměření studia, popřípadě specializace,
c) délku vykonané odborné praxe v projektování pozemkových úprav,
d) datum a podpis žadatele.

(6) K žádosti podle odstavce 5 žadatel připojí tyto doklady:

a) výpis z evidence Rejstříku trestů ne starší 3 měsíců,
b) ověřenou kopii dokladu o dosaženém vzdělání,
c) potvrzení o vykonání praxe v předepsané délce; potvrzení vystavuje osoba, které bylo úřední oprávnění již uděleno a pod jejímž vedením si žadatel prohloubil odborné znalosti při projektování pozemkových úprav. Toto potvrzení může vystavit též pozemkový úřad.

(7) Úřední oprávnění se uděluje ke dni složení zkoušky odborné způsobilosti.

---

[40]) § 22 zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
§ 10 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů.

[41]) § 72 zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), ve znění pozdějších předpisů.

(8) Ke zkoušce odborné způsobilosti uchazeč předloží v určeném termínu návrhy pozemkových úprav, které vypracoval nebo na jejichž vypracování se podstatným způsobem podílel. K nim si Ústřední pozemkový úřad zajistí posudek příslušného pozemkového úřadu.

(9) Předmětem zkoušky odborné způsobilosti, která se skládá v českém jazyce, je ověření

a) odborných znalostí z projektování pozemkových úprav a souvisejících oborů, zejména zeměměřictví, vodního a lesního hospodářství, územního plánování, dopravních staveb, zemědělství, ochrany půdy a ochrany a tvorby krajiny,
b) znalostí platných právních předpisů upravujících výkon odborných činností uvedených pod písmenem a).

(10) V rámci ověřování odborné způsobilosti je možno zkoušku dvakrát opakovat. K opakované zkoušce se nově nevyžadují náležitosti podle odstavce 8.

(11) O zkoušce je vyhotoven protokol, ve kterém se uvedou zkušební otázky a výsledek zkoušky. Protokol podepisují všichni členové zkušební komise.

(12) Zkoušky odborné způsobilosti a jejich organizaci zabezpečuje Ústřední pozemkový úřad.

(13) Členy zkušebních komisí jmenuje a odvolává ředitel Ústředního pozemkového úřadu ze zaměstnanců pozemkových úřadů, jakož i odborníků vysokých škol a praxe. Zkušební komise mají lichý počet členů a jsou nejméně tříčlenné.

(14) Ústřední pozemkový úřad vede seznam fyzických osob, kterým udělil úřední oprávnění. Jmenný seznam a adresy těchto osob Ústřední pozemkový úřad zveřejňuje na internetové stránce ministerstva, popřípadě i v odborném časopise ministerstva.

(15) Držitel úředního oprávnění

a) vypracovává návrhy pozemkových úprav v rozsahu a s náležitostmi stanovenými zvláštním právním předpisem,
b) vydává odborná stanoviska a posudky v oboru pozemkových úprav.

(16) Úřední oprávnění zaniká

a) jestliže držitel úředního oprávnění přestal splňovat některou z podmínek podle odstavce 3 písm. a) a b),
b) požádá-li o to písemně držitel úředního oprávnění,
c) smrtí držitele úředního oprávnění nebo jeho prohlášením za mrtvého,
d) rozhodnutím Ústředního pozemkového úřadu o jeho odnětí, vydaným na základě zjištění, že držitel tohoto oprávnění přes písemné upozornění pozemkového úřadu opakovaně porušil ustanovení tohoto zákona.

(17) Fyzické osobě, které bylo odňato úřední oprávnění, může být znovu uděleno nejdříve po uplynutí 3 let od jeho odnětí, pokud vyhoví podmínkám o udělení úředního oprávnění podle tohoto zákona.

(18) Na fyzickou osobu, která je držitelem úředního oprávnění uděleného podle dříve platných právních předpisů,[42]) se pohlíží jako na osobu s oprávněním podle tohoto zákona.

(19) Vydání úředního oprávnění nepodléhá správním poplatkům.

(20) K osvědčování prací držitel úředního oprávnění používá razítko se státním znakem, které obsahuje

a) jméno, příjmení a titul fyzické osoby,
b) číslo rozhodnutí o udělení úředního oprávnění,
c) text: „úředně oprávněný k projektování pozemkových úprav“.

ČÁST ČTVRTÁ

SOUSTAVA POZEMKOVÝCH ÚŘADŮ A JEJICH PŮSOBNOST

§ 19

Soustavu pozemkových úřadů ministerstva jako organizační složky státu tvoří

a) pozemkové úřady, které se zřizují jako správní úřady pro výkon činností uvedených v § 20; jejich názvy a územní působnost jsou uvedeny v příloze k tomuto zákonu,
b) Ústřední pozemkový úřad, který vykonává činnosti podle § 22.

§ 20
Pozemkové úřady

(1) Pozemkové úřady

a) vykonávají činnost podle zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, popřípadě podle dalších zvláštních právních předpisů,
b) rozhodují o pozemkových úpravách a organizují jejich provádění, popřípadě jejich nezbytnou projektovou část provádějí,
c) zajišťují vytyčení pozemků a vyhotovení geometrických plánů osobami s odbornou způsobilostí podle zvláštního právního předpisu,[20])

[42]) Zákon č. 284/1991 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů.

d) koordinují v součinnosti s orgány územního plánování návaznost návrhů pozemkových úprav na sídelní struktury a územní plány[4]) a tvorbu a ochranu životního prostředí a krajiny,

e) předkládají příslušnému katastrálnímu úřadu listiny, na jejichž základě dochází ke změně vlastnických práv k pozemkům,[32])

f) poskytují údaje o bonitovaných půdně ekologických jednotkách, pokud tyto údaje nejsou již součástí katastru nemovitostí,

g) zabezpečují trvalé uložení a zpřístupnění veškeré dokumentace pozemkových úprav,

h) soustřeďují a poskytují informační údaje z oblasti pozemkových úprav,

i) zajišťují změny map bonitovaných půdně ekologických jednotek (§ 8 odst. 3) pro účely jednotného vedení a aktualizaci údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách v číselném a mapovém vyjádření,

j) jsou příslušné k úhradě nákladů podle tohoto zákona (§ 17), dále nezbytných nákladů spojených s oceněním věcí, identifikací parcel a vyměřením pozemků,[43]) nákladů spojených s aktualizací bonitovaných půdně ekologických jednotek[44]) a lustracemi pozemků podle písmene k),

k) zajišťují lustraci nemovitostí v majetku České republiky, zejména pro potřeby Pozemkového fondu České republiky,

l) jsou příslušné k přijetí peněžní částky podle § 10 odst. 2 a § 17,

m) spolupracují s Ústředním pozemkovým úřadem při udělování, popřípadě odnímání úředního oprávnění (§ 18),

n) vyjadřují se, zda zamýšlené využití pozemků v územním a stavebním řízení[4]) není v rozporu s plánem společných zařízení podle schváleného návrhu pozemkových úprav.

(2) Náklady uvedené v odstavci 1 písm. j) stát hradí z prostředků státního rozpočtu vyčleněných podle návrhu ministerstva pro stanovený účel v kapitole všeobecná pokladní správa.[45]) Veškeré údaje a podklady vyžadované pozemkovým úřadem v řízení o pozemkových úpravách a pro činnost podle § 15 odst. 4 a § 20 odst. 1 poskytují zeměměřické a katastrální orgány[46]) a další správní úřady a jiné osoby bezúplatně.

§ 21

(1) Pozemkový úřad řídí a za jeho činnost odpovídá ředitel, kterého jmenuje a odvolává ministr zemědělství. Ředitel odpovídá za hospodaření pozemkového úřadu, vedení pokladní služby a účetnictví a má hmotnou odpovědnost podle zvláštního právního předpisu.[47])

(2) Ministerstvo zajišťuje výdaje související s provozními činnostmi a plní prostřednictvím pozemkových úřadů úkoly podle zvláštních právních předpisů.[48])

§ 22

Ústřední pozemkový úřad

Ústřední pozemkový úřad

a) řídí pozemkové úřady,

b) zajišťuje výzkum, rozvoj, vzdělávání a osvětovou činnost v oboru pozemkových úprav a zabezpečuje jednotné vedení a aktualizaci údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách,

c) uděluje úřední oprávnění o odborné způsobilosti k projektování pozemkových úprav (§ 18),

d) rozhoduje podle § 17 odst. 6 zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů,

e) je odvolacím orgánem proti rozhodnutí pozemkových úřadů,

f) po projednání s Ministerstvem pro místní rozvoj zabezpečuje vazbu pozemkových úprav s územně plánovací dokumentací velkých územních celků.

ČÁST PÁTÁ

Změna zákona č. 229/1991 Sb.

§ 23

Zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění zákona č. 42/1992 Sb., zákona č. 93/1992 Sb., zákona č. 39/1993 Sb., zákona č. 183/1993 Sb., nálezů

---

[43]) § 21a zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

[44]) Nařízení vlády č. 72/1999 Sb., o stanovení způsobu úhrady nákladů souvisejících s vedením a aktualizací bonitovaných půdně ekologických jednotek a nákladů spojených s oceněním věcí, identifikací parcel a vyměřením pozemků.

[45]) § 10 zákona č. 218/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

[46]) Vyhláška č. 162/2001 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí České republiky.

[47]) § 176 zákona č. 65/1965 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů.

[48]) Například zákon č. 218/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 65/1965 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Ústavního soudu uveřejněných pod č. 131/1994 Sb., č. 166/1995 Sb. a č. 29/1996 Sb. a zákona č. 30/1996 Sb., se mění takto:

1. V § 19 se odstavce 4 a 5 včetně poznámky pod čarou č. 17a) zrušují.

2. V § 22 se odstavec 2 včetně poznámek pod čarou č. 23a) a 23b) zrušuje.

Dosavadní odstavce 3 až 11 se označují jako odstavce 2 až 10.

ČÁST ŠESTÁ

USTANOVENÍ PŘECHODNÁ A ZÁVĚREČNÁ

§ 24

(1) Pokud tento zákon nestanoví jinak, postupuje se při řízení o pozemkových úpravách podle správního řádu.[13])

(2) Ustanovení tohoto zákona se vztahují i na řízení o pozemkových úpravách zahájená před jeho účinností, pokud nebyl zpracovaný návrh vystaven k veřejnému nahlédnutí.

(3) Pozemkové úřady financují reprodukci majetku související s činností těchto úřadů z prostředků státního rozpočtu, které nejsou pro tyto účely omezeny stanovenými závaznými ukazateli financování programů.[49])

§ 25

(1) Výkon práv a povinností z pracovněprávních vztahů k zaměstnancům České republiky zařazeným v samostatných referátech okresních úřadů – okresních pozemkových úřadech a jiných referátech okresních úřadů, jejichž činnost byla nezbytná pro okresní pozemkové úřady, přechází na ministerstvo.

(2) Práva a povinnosti z pracovněprávních vztahů k zaměstnancům hlavního města Prahy a měst Brna, Ostravy a Plzně zařazeným v samostatných odborech magistrátů – pozemkových úřadech a jiných odborech magistrátu, jejichž činnost byla nezbytná pro pozemkové úřady, přecházejí na Českou republiku. Výkonem těchto práv a povinností je pověřeno ministerstvo.

§ 26

(1) Příslušnost k hospodaření s majetkem České republiky, s nímž hospodařily okresní úřady v rozsahu potřebném pro činnost okresních pozemkových úřadů, přechází na ministerstvo.

(2) Movitý majetek ve vlastnictví hlavního města Prahy a měst Brna, Ostravy a Plzně potřebný pro činnost pozemkových úřadů přechází na Českou republiku; příslušnost k hospodaření s tímto majetkem přechází na ministerstvo.

(3) Výkon práv a povinností ze závazků České republiky – okresních úřadů souvisejících s činností okresních pozemkových úřadů přechází na ministerstvo.

(4) Práva a povinnosti ze závazků hlavního města Prahy a měst Brna, Ostravy a Plzně souvisejících s činností pozemkových úřadů přecházejí na Českou republiku. Výkonem těchto práv a povinností je pověřeno ministerstvo.

§ 27

Zmocňovací ustanovení

Ministerstvo podrobněji upraví zvláštním právním předpisem postup při provádění pozemkových úprav a náležitosti návrhu.

§ 28

Zrušovací ustanovení

Zrušují se:

1. Zákon č. 284/1991 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění zákona č. 38/1993 Sb. a zákona č. 217/1997 Sb.
2. Nařízení vlády č. 4/2000 Sb., k provedení zákona o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech.
3. Vyhláška č. 98/1992 Sb., o způsobu úhrady nákladů pozemkových úprav státem.

ČÁST SEDMÁ

ÚČINNOST

§ 29

Tento zákon nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2003.

Klaus v. r.

Havel v. r.

v z. **Rychetský** v. r.

[49]) § 50 odst. 1 zákona č. 218/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Příloha k zákonu č. 139/2002 Sb.

Názvy pozemkových úřadů a jejich územní působnost

1. Praha,

   územní působnost odpovídá území hl. m. Prahy,[50])

2. Brno, Ostrava a Plzeň,

   územní působnost odpovídá územím těchto měst,[51])

3. Benešov, Beroun, Kladno, Kolín, Kutná Hora, Mělník, Mladá Boleslav, Nymburk, Praha-východ, Praha-západ, Příbram, Rakovník, České Budějovice, Český Krumlov, Jindřichův Hradec, Písek, Prachatice, Strakonice, Tábor, Domažlice, Klatovy, Plzeň-jih, Plzeň-sever, Rokycany, Tachov, Cheb, Karlovy Vary, Sokolov, Děčín, Chomutov, Litoměřice, Louny, Most, Teplice, Ústí nad Labem, Česká Lípa, Jablonec nad Nisou, Liberec, Semily, Hradec Králové, Jičín, Náchod, Rychnov nad Kněžnou, Trutnov, Chrudim, Pardubice, Svitavy, Ústí nad Orlicí, Pelhřimov, Havlíčkův Brod, Jihlava, Třebíč, Žďár nad Sázavou, Blansko, Brno-venkov, Břeclav, Hodonín, Vyškov, Znojmo, Jeseník, Olomouc, Prostějov, Přerov, Šumperk, Bruntál, Frýdek-Místek, Karviná, Nový Jičín, Opava, Kroměříž, Uherské Hradiště, Vsetín, Zlín,

   územní působnost odpovídá územím těchto okresů.[50])

---

[50]) Čl. 3 odst. 1 ústavního zákona č. 347/1997 Sb., o vytvoření vyšších územních samosprávných celků a o změně ústavního zákona č. 1/1993 Sb., Ústava České republiky.

[51]) Čl. 3 odst. 2 ústavního zákona č. 347/1997 Sb.