

POZEMKOVÉ ÚPRAVY

Jakub Hanák



INFORMATIVNÍ LETÁKY:

- http://www.spucr.cz/frontend/webroot/uploads/files/2017/05/co_vas_ceka_pri_komplexnich_pozemkovych_upravach6118.pdf
- http://www.spucr.cz/frontend/webroot/uploads/files/2017/05/jak_probihaji_a_co_jsou_pozemkove_upravavy6119.pdf

MATERIÁLY

základní informace

<https://www.spucr.cz/pozemkove-upravvy/publikace>

informace SPÚ

<http://www.spucr.cz/pozemkove-upravvy/vynatky-z-informaci-odboru-rizeni-pozemkovych-uprav>

katalog společných zařízení

<http://www.la-ma.cz/ksz/o-spolecnych-zarizenich/>

„aktuality“ o pozemkových úpravách

<http://zitkrajinou.cz/>

POZEMKOVÉ ÚPRAVY: POJEM (§ 2)

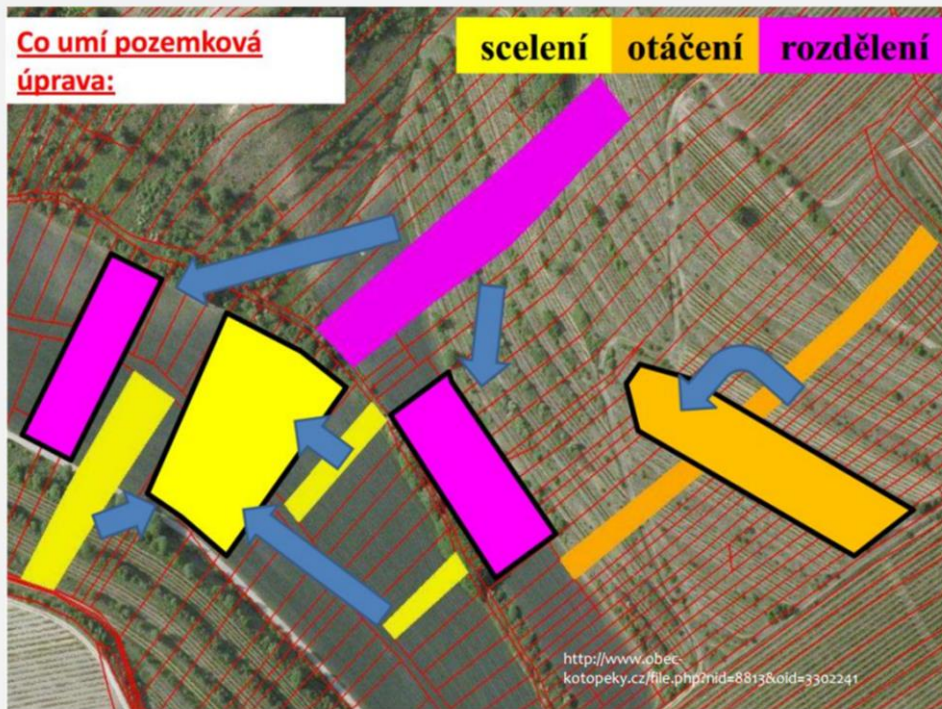
- **prostorově a funkčně se uspořádávají pozemky**, scelují se nebo dělí a zabezpečuje se jimi přístupnost a využití pozemků a vyrovnání jejich hranic
- původní pozemky zanikají a **zároveň se vytvářejí pozemky nové**, k nimž se uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena

**Co umí pozemková
úprava:**

sčelení

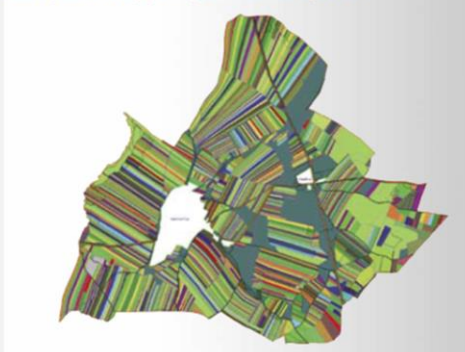
otáčení

rozdělení



STAV V ÚZEMÍ PŘED/PO ÚPRAVĚ

Stav půdní držby před pozemkovou úpravou



Stav půdní držby po pozemkové úpravě



<http://eagri.cz/public/web/mze/venkov/pozemkove-upravu/publikace/pozemkove-upravu-nastroj-pro-udrzitelny-1.html>

STAV V ÚZEMÍ PŘED/PO ÚPRAVĚ (2)



BN507K - Základy pozemkového práva I - podzim 2018

5

Vláda vyhláší boj proti suchu. Podpoří opatření na zadržení vody v krajině

Stát bude dělat pouze takové pozemkové úpravy, které budou mít protierozní funkci, nebo budou zadržovat vodu v krajině. Po dnešním prvním jednání národní platformy pro boj proti suchu to novinářům řekl ministr zemědělství Miroslav Toman (za ČSSD). Ministerstvo zároveň požaduje, aby bylo možné provádět terénní úpravy k zachycování srážkových vod do 1,5 metru pouze na ohlášení. Ministerstvo pro místní rozvoj zase podpoří žadatele o dotace, kteří se budou problematikou vody v krajině zabývat.

Úřad bojuje se suchem

Zemědělec, 24. září 2018

V rámci pozemkových úprav Státní pozemkový úřad (SPÚ) doposud zrealizoval vodohospodářská opatření na ploše asi 558 hektarů a protierozní opatření přibližně na 771 hektarech. Jen v roce 2017 byla v pozemkových úpravách vybudována vodohospodářská opatření na ploše téměř 89 ha. Na tyto realizace vynaložil Státní pozemkový úřad více než 210 milionů korun. Informovala o tom Monika Machtová z oddělení komunikace a marketingu úřadu.

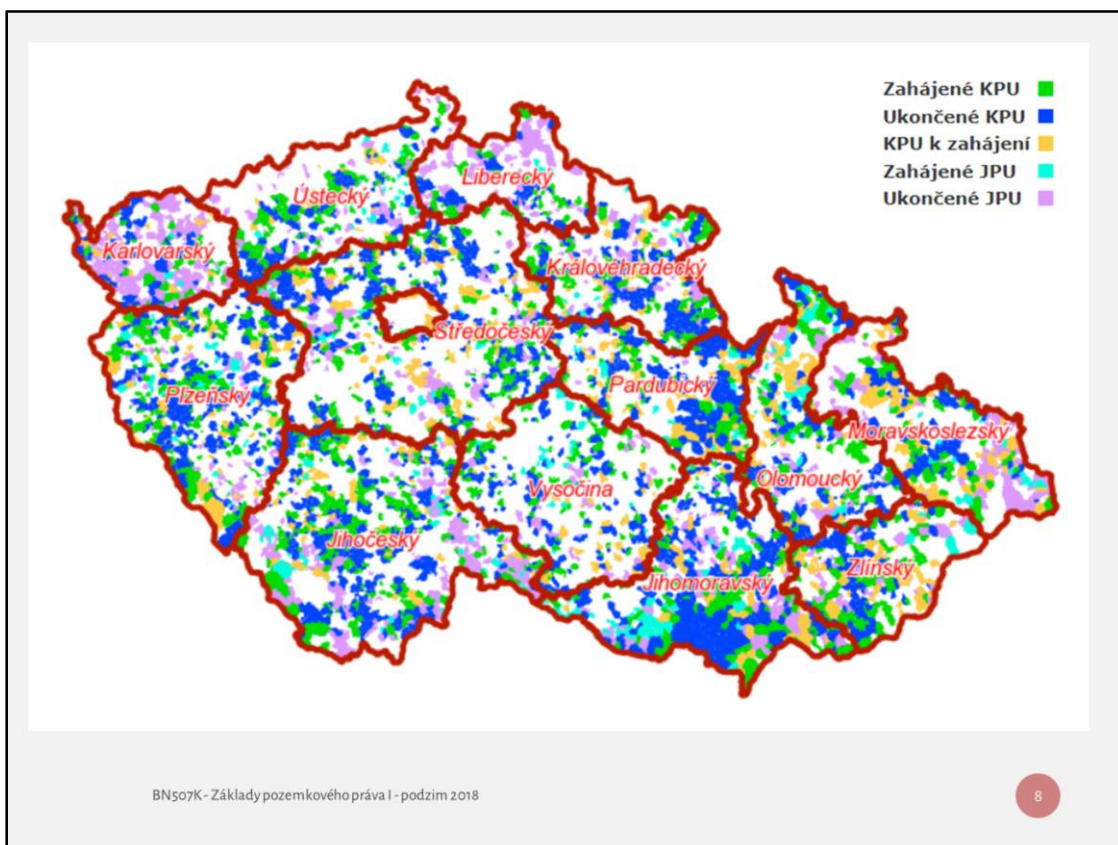
BN507K - Základy pozemkového práva I - podzim 2018

6

- https://www.denik.cz/z_domova/vlada-vyhlasuje-boj-proti-suchu-podpori-opatreni-na-zadrzeni-vody-v-krajine-20180829.html
- <https://www.spucr.cz/tiskovy-servis/verejna-vystoupeni/urad-bojuje-se-suchem.html>
- http://asociacepu.cz/wp-content/uploads/2018/07/Pavlik_Bechtoldova_SPU.pdf

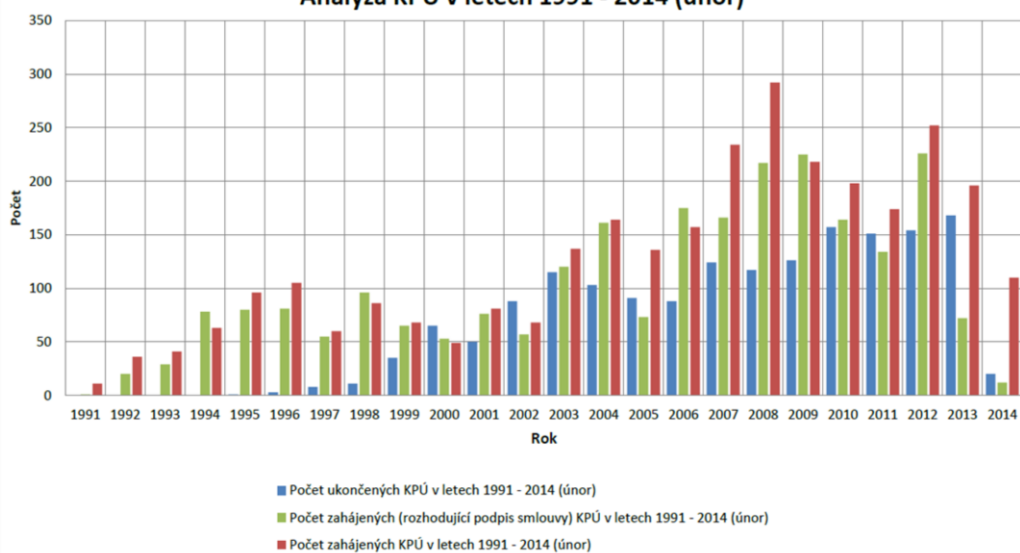
POZEMKOVÉ ÚPRAVY: FUNKCE

- vytváří podmínky pro racionální hospodaření **vlastníků** půdy
- zajišťují podmínky pro zlepšení kvality života ve venkovských oblastech
- přínos pro **životní prostředí** (mj. adaptační opatření na změnu klimatu – viz důraz na sucho v novele č. 185/2016 Sb.)
- **výsledky** pozemkových úprav **slouží**
 - pro obnovu katastrálního operátu
 - jako neopomenutelný podklad pro územní plánování
- ⇒ provádí se ve **veřejném zájmu**



- <http://www.spucr.cz/ pozemkove-upravy/e-knihovna/mapy-ma/ostatni-mapy>
- <https://eagri.cz/public/app/eagriapp/PU/Prehled/Default.aspx?stamp=1541146682825>
- Aktuálně je ukončeno 2333 komplexních pozemkových úprav a 2905 jednoduchých pozemkových úprav. Od roku 2013 SPÚ zahajuje cca 200 komplexních pozemkových úprav a 40 až 60 jednoduchých pozemkových úprav ročně. V současné době je rozpracováno 1041 komplexních a 122 jednoduchých pozemkových úprav.
 - <https://www.spucr.cz/tiskovy-servis/tiskove-zpravy/2018/statni-pozemkovy-urad-se-dlouhodobě-zapouje-do-boje-se-suchem.html>

Analyza KPÚ v letech 1991 - 2014 (únor)



http://www.vumop.cz/sites/File/Seminare/1406_PU_Brno/13_Pochop.pdf

POZEMKOVÉ ÚPRAVY POSTUPUJÍ V ČR VELMI POMALU

9. ŘÍJNA 2017 | RUBRIKA: ČISTOTA VODY A REKREACE , CO BYCHOM MĚLI VĚDĚT O VODĚ



Podle ředitelky Státního pozemkového úřadu (SPÚ) Svatavy Maradové je zatím dokončena asi pětina plánovaných pozemkových úprav v České republice. Jak přitom informoval olomoucký rozhles, Maradová o tom informovala na konferenci o pozemkový úpravách v Olomouci.

„Česká republika má 13 089 katastrálních území a v tuto chvíli jsou komplexní pozemkové úpravy, které řeší i opatření ve veřejném zájmu, dokončené na asi 2,5 tisících katastrálních územích,“ uvedla Maradová.

Provedení všech naplánovaných pozemkových úprav v

Česku může trvat při současném tempu ještě desítky let. Pozemkové úpravy, které mají ochránit půdu, tak postupují v Česku podle NKÚ velmi pomalu.

K provedení pozemkových úprav je nutná spolupráce třeba i s obcemi a zemědělci, což podle ministra zemědělství Mariána Jurečky není úplně snadné. „My se dnes potýkáme především s tím, že pokud je v rámci pozemkové úpravy navržený určitý plán, jak by měl zemědělec v krajině hospodařit, nemáme k tomu žádný legislativní nástroj. Není tam žádná vymahatelnost těchto návrhů. Kromě toho, když je zemědělec v silně nebo mírně ohrožené oblasti, tam ten legislativní nástroj máme,“ konstatoval Jurečka.

Naše voda a www.rozhlas.cz, ilustrační foto Naše voda – Nina Havlová

- <http://www.nase-voda.cz/pozemkove-upravy-postupuji-cr-velmi-pomalu/>
- <http://www.nku.cz/cz/media/navrzene-pozemkove-upravy-se-dlouhodobenedari-dokoncit--zpomaluje-je-i-nerovnomerne-cerpani-evropskych-dotaci-id7657/>

PRAMENY PRÁVNÍ ÚPRAVY

- zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku
 - § 19: „Pozemkovými úpravami jsou změny v uspořádání pozemků v určitém území provedené za účelem vytvoření půdně ucelených hospodářských jednotek podle potřeb jednotlivých vlastníků půdy a s jejich souhlasem a podle celospolečenských požadavků na tvorbu krajiny, životního prostředí a na investiční výstavbu.“
- zákon č. **139/2002** Sb., o pozemkových úpravách
 - vyhláška č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav
- zákon č. **503/2012** Sb., o Státním pozemkovém úřadu

BN507K - Základy pozemkového práva I - podzim 2018

11

NOVELA Č. 185/2016 SB. - ÚČINNOST K 1. 8. 2016

- <http://www.svazvlastnikupudy.cz/cs/aktuality/novela-zakona-c-139-ve-svetle-ochrany-vlastnickeho-prava.html> - kriticky k novele (diskuzní příspěvek)

NOVELA Č. 193/2017

- účinnost 1. 9. 2017
- formulační změna v souvislosti s novelou zákona o pohřebnictví

NOVELA Č. 295/2017

- účinnost 1. 11. 2017
- databáze BPEJ

NOVELA Č. 225/2017

- účinnost od 1. 1. 2018
- změny v souvislosti s novelou stavebního zákona
- reakce na společné územní a stavební řízení a projekty společného zájmu energetické infrastruktury

FORMY POZEMKOVÝCH ÚPRAV

- **komplexní** pozemkové úpravy
 - preferovaná forma
- **jednoduché** pozemkové úpravy
 - mají-li se týkat jen části katastrálního území
 - nutnost vyřešit pouze některé hospodářské potřeby - urychlené scelení pozemků, zpřístupnění pozemků
 - ekologické potřeby v krajině - lokální protierozní nebo protipovodňové opatření
 - k upřesnění nebo rekonstrukci přidělů půdy 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.

ORGANIZAČNÍ ZABEZPEČENÍ

- **Státní pozemkový úřad**
 - ústředí SPÚ
- **pobočky** krajských pozemkových úřadů
 - území jednoho nebo více okresů
- **zpracovatel** pozemkových úprav
 - osoba s odbornou způsobilostí k projektování PÚ
 - výběrové řízení v režimu veřejných zakázek
 - též pozemkový úřad



- <http://www.spucr.cz/pozemkove-upravy/e-knihovna/mapy-ma/ostatni-mapy>

ŘÍZENÍ O POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH

- se považuje vždy za řízení zahájené z podnětu úřadu
 - subsidiárně se použije správní řád (§ 24)
- a. povinnost zahájit**, pokud se pro to vysloví vlastníci pozemků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v dotčeném katastrálním území
- b. na základě požadavků** na zahájení
 - shledá-li úřad důvody, naléhavost a účelnost provedení pozemkových úprav za opodstatněné
 - posuzuje a vyjádří se v písemném sdělení do 30 dnů.
- c.** v odůvodněných případech lze zahájit řízení i bez podaných požadavků

OBVOD A PŘEDMĚT POZ. ÚPRAV

- obvod je **území dotčené** pozemkovými úpravami
 - tvořeno jedním nebo více celky v jednom katastrálním území
 - bude-li to pro obnovu katastrálního operátu třeba, lze do obvodu zahrnout i pozemky, které nevyžadují řešení ve smyslu § 2, ale je u nich třeba obnovit soubor geodetických informací
 - je-li to k dosažení cílů pozemkových úprav vhodné, lze do obvodu zahrnout i pozemky v navazující části sousedícího katastrálního území.
- **předmětem jsou všechny pozemky v obvodu** pozemkových úprav bez ohledu na dosavadní způsob využívání a existující vlastnické a užívací vztahy k nim

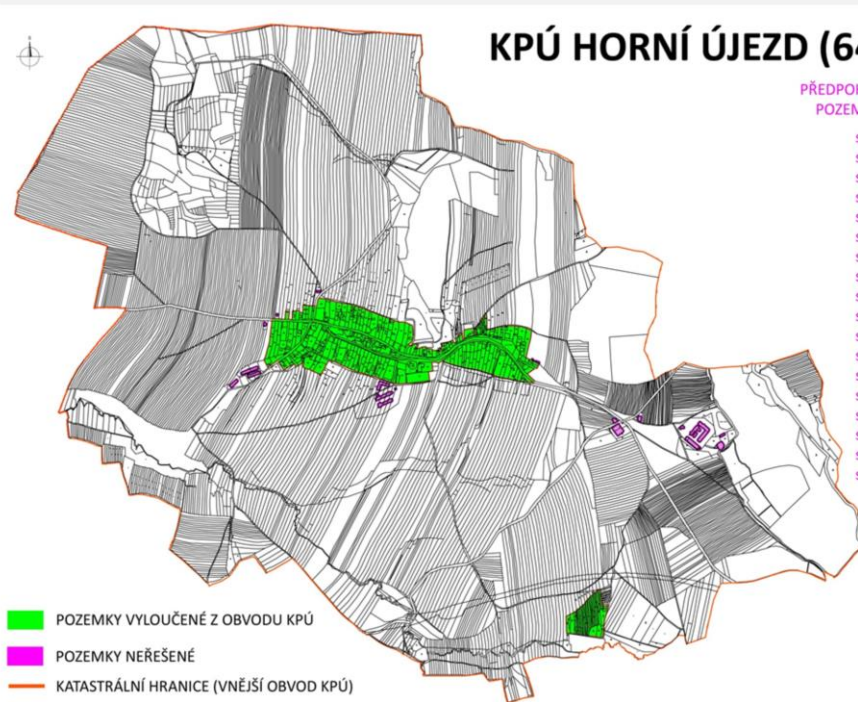
ŘEŠENÉ POZEMKY (PŘEDMĚT)

- nutný **souhlas vlastníka** a příslušného správního **úřadu** u pozemků
 - pro těžbu vyhrazených nerostů v dobývacím prostoru
 - určených pro obranu státu
 - zastavěných stavbou ve vlastnictví státu
 - vodních toků
 - chráněných podle zvláštních předpisů (např. v přírodní rezervaci)
- nutný **souhlas vlastníka** (☝ nevyjádření = souhlas) u pozemků
 - zastavěných stavbou, která není ve vlastnictví státu, a pozemků funkčně související s touto stavbou včetně přístupové cesty
 - zahrady
 - v zastavěném území a v zastavitelných plochách
 - na nichž se nacházejí pohřebiště

KPÚ HORNÍ ÚJEZD (644544)

PŘEDPOKLÁDANÝ ROZSAH
POZEMKŮ NEŘEŠENÝCH:

st.137/1	st.230/1
st.137/2	st.230/2
st.138	st.230/3
st.139	st.230/4
st.166	st.230/5
st.174	st.230/6
st.204	st.231/1
st.217/1	st.231/2
st.217/2	st.232
st.217/3	st.233
st.217/4	st.234
st.217/5	st.236
st.228/1	st.237
st.228/2	st.238
st.228/3	st.245
st.228/4	st.254
st.229/1	st.255
st.229/2	st.256
	st.261
	st.263
	st.269
	st.275
	st.276



BN507K - Základy pozemkového práva I - podzim 2018

18

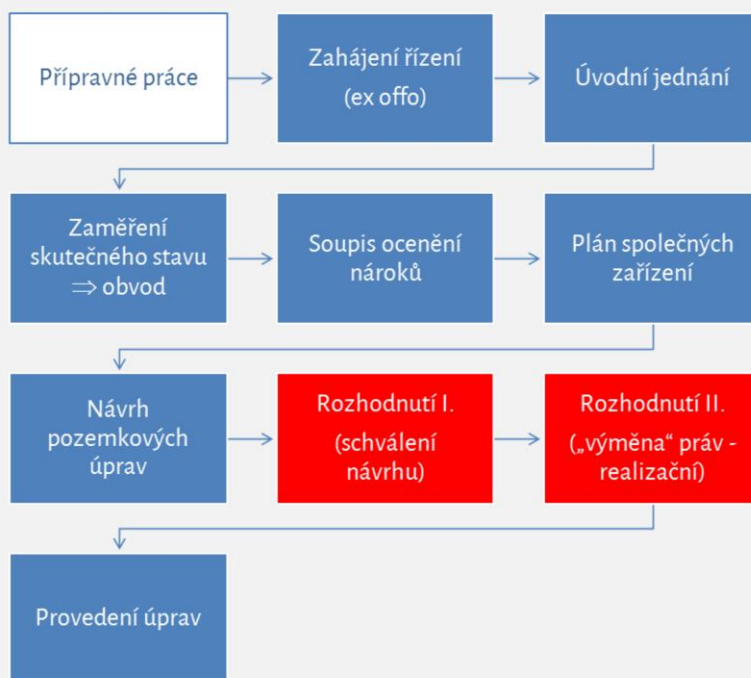


ÚČASTNÍCI ŘÍZENÍ

- **vlastníci** pozemků, které jsou dotčeny řešením v pozemkových úpravách podle § 2 a osoby, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům mohou být řešením pozemkových úprav **přímo dotčena**
- **stavebník**, je-li provedení pozemkových úprav vyvoláno stavební činností (potenciál u liniových staveb)
- **obce**, v jejichž územním obvodu jsou pozemky zahrnuté do obvodu pozemkových úprav
- obce, s jejichž územním obvodem **sousedí** pozemky zahrnuté do obvodu pozemkových úprav, přistoupí-li jako účastníci do 30 dnů od výzvy úřadu

SBOR ZÁSTUPCŮ

- **volí se** po zahájení řízení o pozemkových úpravách na úvodním jednání
 - nevolení členové
 - vlastník, jehož pozemky zahrnují alespoň 10 % z výměry pozemků, na kterých budou prováděny pozemkové úpravy
 - ředitel pozemkového úřadu nebo jím pověřený pracovník pozemkového úřadu
 - zástupce obce
- **zastupuje vlastníky v rozsahu činností:**
 - spolupracuje při zpracování návrhu pozemkových úprav
 - vyjadřuje se k plánu společných zařízení, k podaným připomínkám v průběhu pozemkových úprav, k návrhu pozemkových úprav
 - uděluje souhlas s ustoupením od požadavku na uhrazení rozdílu ceny
 - může před vydáním rozhodnutí (II.) stanovit priority realizace společných zařízení
- **jedná za vlastníky na základě a v rozsahu jejich zplnomocnění**



PŘÍKLAD PRŮBĚHU ŘÍZENÍ

- únor 2015 – zahájení řízení o pozemkových úpravách
- listopad 2015 – úvodní jednání
- duben 2017 – schválení plánu společných zařízení zastupitelstvem obce
- červen 2018 – návrh pozemkových úprav
- říjen 2018 – rozhodnutí o schválení návrhu (R1)
- leden 2019 – rozhodnutí o výměně práv (R2)
- 2019 a dále – provádění pozemkových úprav

ÚVODNÍ JEDNÁNÍ

- pozváni účastníci a další vlastníci pozemků v předpokládaném obvodu pozemkových úprav
- **seznámení** s účelem, formou a předpokládaným obvodem pozemkových úprav (informativní)
- **volí se** sbor zástupců
- pozemkový úřad projedná postup při stanovení nároků vlastníků, popřípadě další otázky významné pro řízení o pozemkových úpravách.

SOUPIS A OCENĚNÍ NÁROKŮ

- podle jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu, a to včetně uvedení omezení vyplývajících ze zástavního práva, předkupního práva a věcného břemene
- soupis nároků úřad **vyloží** po dobu 15 dnů na místně příslušném obecním úřadě a zároveň doručí vlastníkům, jejichž pobyt je znám.
- vlastníci mohou uplatnit **námítky** ⇒ projedná je úřad se sborem, je-li zvolen, popřípadě s katastrálním úřadem ⇒ o vyřízení námitek jsou písemně vyrozuměni
- souhlas s řešením pozemků dle §3 odst. 3 (snímek č. 17)

OCEŇOVÁNÍ V ŘÍZENÍ O PÚ

- podle **cenového předpisu** ke dni vyložení soupisu nároků
- ocenění nemusí provést znalec (zpracovatel, pozemkový úřad)
- pozemky dle ZOM stavební se oceňují jako **zemědělské**
 - např. pozemky ve funkčním celku, v zastavitelných plochách
 - podle původního druhu nebo nejbližšího pozemku
 - vlastník proto musí souhlasit se zahrnutím pozemku do úprav
- cena zemědělského pozemku dle BPEJ se dále neupravuje
 - zohledňuje se přiměřenost kvality a vzdálenosti



BNs07K- Základy pozemkového práva I - podzim 2018

27

- opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků - polní nebo lesní cesty, mostky, propustky, brody, železniční přejezdy a podobně,
- protierozní opatření pro ochranu půdního fondu - protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění, zalesnění a podobně,
- vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami - nádrže, rybníky, úpravy toků, odvodnění, ochranné hráze, suché poldry a podobně,
- opatření k ochraně a tvorbě ŽP
- <http://www.soutezzitkrajinou.cz/cz/vysledky-souteze/2017---11-rocnik-souteze>

SPOLEČNÁ ZAŘÍZENÍ (2)

- **majetkový režim** - pro společná zařízení se použijí
 - 1. pozemky ve vlastnictví státu
 - nelze použít pozemky, které jsou určeny pro těžbu nerostů, v zastavěném území, v zastavitelných plochách a určené k vypořádání náhrad
 - 2. pozemky ve vlastnictví obce
 - 3. pozemky vlastníků - poměrnou částí podle celkové výměry směřovaných pozemků

PLÁN SPOLEČNÝCH ZAŘÍZENÍ

- souhlasná **stanoviska DOSS** nahrazují opatření (rozhodnutí, souhlas, výjimky) podle zvláštních předpisů
 - uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení výzvy
- **schvaluje** zastupitelstvo obce (i sousední)
 - pozemkový úřad před předložením plánu společných zařízení zastupitelstvu obce prokazatelně seznámí s tímto plánem sbor zástupců nebo vlastníky, není-li sbor zvolen
 - musí být v souladu s územně plánovací dokumentací, resp. musí být dohodnut s úřadem územního plánování ⇒ není-li ze závažných důvodů v souladu, je návrhem na aktualizaci nebo změnu ÚPD

NÁVRH POZEMKOVÝCH ÚPRAV

- **úřad** zajistí odborné zpracování návrhu pozemkových úprav nebo návrh, popřípadě jeho část v nezbytných případech sám zpracuje
- návrhu nového uspořádání pozemků vlastníků předchází zpracování plánu společných zařízení
- zpracovatel návrhu je povinen v průběhu jeho zpracování **projednávat** nové uspořádání pozemků s dotčenými vlastníky pozemků.
- svůj souhlas (nesouhlas) vlastníci potvrdí podpisem na soupisu nových pozemků.
 - nevyjádří-li se, vyzve jej pozemkový úřad, aby tak učinil ve lhůtě 15 dnů ⇒ nevyjádří-li se, má se za to, že s novým uspořádáním pozemků souhlasí.

ROZHODOVÁNÍ

- oznámení připraveného návrhu na úřední desce PÚ a na úředních deskách dotčených obcí
 - po dobu 30 dnů lze nahlédnout do zpracovaného návrhu;
 - musí být vystaven též v dotčené obci
 - účastníci vyrozumění - poslední možnost uplatnit k návrhu své námítky a připomínky u pozemkového úřadu
- závěrečné jednání, na kterém úřad zhodnotí výsledky pozemkových úprav a účastníky seznámí s návrhem
- úřad rozhodne o schválení návrhu pozemkových úprav tehdy, pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň **60 %** výměry pozemků, které jsou řešeny

ROZHODOVÁNÍ (2)

ROZHODNUTÍ I.

- o **návrhu PÚ**
- lze se odvolat
- lze soudní přezkum

- závazný podklad pro rozhodnutí II.
 - bezodkladně (do **6** měsíců)

ROZHODNUTÍ II.

- o **výměně nebo přechodu vlastnických práv**, určení výše úhrady, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům
- nelze se odvolat
- lze soudní přezkum

SOUDNÍ PŘEZKUM

- ... správní orgán v tomto případě autoritativně zasahuje do vlastnických práv; to ale samo o sobě ještě není určující. Vlastním předmětem řízení před soudem **není obvyklý spor o vlastnické právo** mezi osobami sobě na roveň postavenými o to, komu vlastnictví náleží; takový spor by zajisté náležel do pravomoci soudů civilních. Předmětem řízení je ale **přezkum vrchnostenského rozhodnutí o jiné úpravě vlastnických práv**; takový spor nevedou vlastníci mezi sebou, ale brojí proti zákonnosti rozhodnutí správního orgánu, které bylo vydáno v zájmu jednoznačně veřejném.
 - Konf 32/2007-6

- Soud tu má podrobit svému přezkumu rozhodnutí státu (orgánu státní správy) o založení, byť i zčásti nových a od dosavadního stavu odlišných práv u osob státní moci shodně podrobených. Právě tato povaha věci, a nikoliv vlastnické právo samotné a jeho soukromoprávní charakter, je určující pro stanovení, zda věc náleží do pravomoci soudů v řízení věcech občanskoprávních anebo soudů ve věcech správního soudnictví.

NEDOBROVOLNÁ SMĚNA

- „Pozemkové úpravy ve své většině nepředstavují vyvlastnění vlastnického práva v pravém slova smyslu, protože v podstatě jsou **hromadnou dobrovolnou směnou vlastnických práv** dotčených vlastníků. **Nicméně**, pro tu skupinu vlastníků, která s prováděnými úpravami nesouhlasí, jsou ústavní pravidla platná pro vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva krajním kritériem ochrany jejich vlastnictví. Ústavní soud konstatuje, že pozemkové úpravy se provádějí ve veřejném zájmu, na základě zákona a je na příslušných orgánech, aby - ve smyslu čl. 11 odst. 4 LZPS - striktně zajistily právo na adekvátní náhradu.“
- Pl. ÚS 34/97

NEDOBROVOLNÁ SMĚNA: PŘIMĚŘENOST

- „zvýšená ochrana vlastnického práva v úpravách oproti běžnému vyvlastnění spočívá ve stanovení kritéria přiměřenosti co do kvality, výměry a vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků v § 10“ [I.ÚS 1305/13]
- návrh nových pozemků tak, aby odpovídaly jejich původním pozemkům přiměřeně:
 - cenou: +- 4 %
 - výměrou: +- 10 %
 - vzdáleností: +- 20 %
 - druhem pozemku: podle možností
- porovnání navrhovaných pozemků s původními pozemky se provádí celkem za všechny řešené pozemky
- změny nad rámec přiměřenosti lze provést jen se souhlasem vlastníka

- Vzdálenost se měří od bodu dohodnutého na úvodním jednání

PROVÁDĚNÍ POZEMKOVÝCH ÚPRAV

- **náklady** hradí stát
 - je-li vyvoláno stavební činnosti, náklady hradí stavebník v závislosti na rozsahu území dotčeného stavbou
 - po projednání se zastupitelstvem obce a se sborem vlastníků je stanoven s ohledem na potřeby vlastníků pozemků a se zřetelem na finanční zajištění postup realizace společných zařízení a dalších opatření
 - úřad zabezpečí, aby nové uspořádání pozemků bylo **vytyčeno a označeno v terénu** podle potřeby vlastníků, a to nejdříve po nabytí právní moci rozhodnutí (II.)
 - neodpovídá-li plán společných zařízení již skutečným potřebám dotčeného území, úřad na základě požadavku obce zahájí řízení o jeho změně, pokud tento požadavek posoudí jako účelný

BN507K - Základy pozemkového práva I - podzim 2018

36

- Do nákladů podle [odstavce 1](#) náleží náklady na přípravu zahájení pozemkových úprav včetně potřebných vodohospodářských studií, 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.

PROVÁDĚNÍ POZEMKOVÝCH ÚPRAV (2)

- společná zařízení vlastní obec
 - nevyplývá-li něco jiného z rozhodnutí (l.)
 - má-li se stát vlastníkem společného zařízení jiná osoba, může získat bezúplatně vlastnictví k takovému zařízení pouze v případě, že společné zařízení má sloužit veřejnému zájmu.
- pro změny druhů pozemků, výstavbu polních a lesních cest, ochranu a zúrodnování půdního fondu a další společná zařízení zahrnutá do návrhu se **upouští od vydání územního rozhodnutí o umístění stavby a o využití území**

MAJETKOPRÁVNÍ REŽIM POZEMKŮ

- **právní stav** podle schváleného návrhu (R1) je **závazný** i pro právní nástupce vlastníků pozemků
 - pozemky nemůže jejich vlastník po schválení návrhu (R1) bez souhlasu pozemkového úřadu zatížit nebo zcizit
- **zástavní** právo - přechází na pozemek, který přešel do vlastnictví zástavce podle schváleného návrhu.
- **předkupní** právo s věcnými účinky - zaniká (R1), nedojde-li k jinému ujednání
- nájemní vztahy – zanikají k 1. říjnu po rozhodnutí o výměně práv (R2)
- předmětem dědictví - pozemky v souladu se schváleným návrhem (R1), namísto původních pozemků zůstavitele

MAJETKOPRÁVNÍ REŽIM: DUPLICITNÍ ZÁPIS

- zjistí-li úřad při vypracování soupisu nároků, že u některých pozemků nebo jejich částí jsou zapsány v katastru nemovitostí jako vlastníci dvě nebo více osob a nejde-li o spoluvlastnictví
 1. úřad navrhne řešení dohodou
 2. rozhodne pozemkový úřad
 3. civilní soud → pozemky přesunuty mezi neřešené