

Činnost pracovní skupiny k řešení  
problematiky obnovy operátu  
na podkladě  
výsledků pozemkových úprav

**Pozemkové úpravy XXIII.**

**Třebíč 12.4.2018**

Bohumil Janeček

**Pracovní skupina k řešení problematiky obnovy katastrálního operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav byla ustavena 31. března 2006 jako desetičlenná resortní pracovní skupina.**

**Ze zápisu z prvního jednání pracovní skupiny dne 26. dubna 2006:**

**„Pracovní skupina se zaměří především na dořešení problematiky sjednocení požadavků na výsledky pozemkových úprav pro potřeby obnovy katastrálního operátu. Poznatky a zkušenosti, získané při přebírání výsledků zeměměřických činností pro pozemkové úpravy, a další podněty jednotlivých členů budou důležitým podkladem pro případné upřesnění nebo doplnění předpisů.“**

## Z problematiky diskutované na prvním jednání pracovní skupiny:

- **změny obvodu pozemkových úprav** (dále „PÚ“) po dokončení zjišťování průběhu hranic pro obnovu katastrálního operátu mimo obvod pozemkových úprav,
- **rozdílný přístup k rozsahu měření** (*tendence vytvářet „ementál“*),
- **velké množství zahájených PÚ v obvodu územní působnosti jednoho katastrálního pracoviště,**
- **problémy se zápisy v případě velkého množství dalších oprávnění k nemovitostem,**
- **nízká kvalita měření** (*způsobená výběrem firmy na základě její nízké cenové nabídky*),
- **obvod PÚ procházející po vytyčených nebo převzatých hranicích bez toho, aby byl jejich průběh zjišťován,**
- **nutnost vyhlašování obnoveného katastrálního operátu na části katastrálního území ještě před převzetím výsledků PÚ z důvodu jejich pozdějšího než plánovaného dokončení,**
- **řešení námitek týkajících se nesměňovaných pozemků.**

## Vývoj digitalizace souboru geodetických informací KN a využití výsledků PÚ do roku 2017

Rok	k.ú. s dokonč. KM v digitální podobě *)	Dokončené věc. úkoly při digitalizaci a převod	Z toho obn. na podkladě výsl. PÚ	Celkem k.ú. s KM v digitální podobě k 31.12. *)	V roce přibylo k.ú. s KM v dig. podobě [%] *)	Podíl na celk. počtu k.ú. [%] *)
do 2005	4121	x	x	4121	(2,4)	32
2006	279	355	<b>167**)</b>	4400	2,1	34
2007	263	368	<b>125</b>	4663	2,0	36
2008	313	448	<b>128</b>	4976	2,4	38
2009	763	955	<b>165</b>	5739	5,9	44
2010	1106	1342	<b>205</b>	6845	8,5	52,5
2011	1094	1316	<b>183</b>	7939	8,5	61
2012	1127	1127	<b>195</b>	9064	8,7	69,6
2013	1074	1368	<b>200</b>	10166	8,4	77,9
2014	910	1221	<b>221</b>	11121	7,0	84,9
2015	877	1252	<b>208</b>	11990	6,7	91,6
2016	622	1253	<b>198</b>	12612	4,7	96,3
2017	349	1289	<b>163</b>	12954***)	2,7	99

\*) Do údajů se promítá rušení dosavadních i vznik nových k.ú. v daném roce.

\*\*\*) Údaj zahrnuje i obnovu novým mapováním. \*\*\*) K 31.12.2017 bylo celkem 13084 k.ú.

## Vývoj digitalizace souboru geodetických informací KN a využití výsledků PÚ do roku 2017

Rok	k.ú. s dokonč. KM v digitální podobě *)	Dokončené věc. úkoly při digitalizaci a převod	Z toho obn. na podkladě výsl. PÚ	Celkem k.ú. s KM v digitální podobě k 31.12. *)	V roce přibýlo k.ú. s KM v dig. podobě [%] *)	Podíl na celk. počtu k.ú. [%] *)
do 2005	4121	x	x	4121	(2,4)	32
2006	279	355	167**)	4400	2,1	34
2007	263	368	125	4663	2,0	36
2008	313	448	128	4976	2,4	38
2009	763	955	165	5739	5,9	44
2010	1116	1245	200	7845	8,5	52,5
2011	1094	1316	183	7939	8,5	61
2012	1127	1127	195	9111	9,7	69,6
2013	1074	1368	200	10166	8,4	77,9
2014	919	1421	221	11111	7,0	84,9
2015	877	1252	208	11990	6,7	91,6
2016	724	1151	179	12612	4,7	96,3
2017	349	1289	163	12954***)	2,7	99

**Plnění usnesení vlády ČR**

**z 25.7.2007 č. 871 o opatřeních**

**k urychlení digitalizace**

**katastrálních map**

\*) Do údajů se promítá rušení dosavadních i vznik nových k.ú. v daném roce.

\*\*\*) Údaj zahrnuje i obnovu novým mapováním. \*\*\*) K 31.12.2017 bylo celkem 13084 k.ú.

## **Dokončení digitalizace katastrálních map a pozemkové úpravy**

**Digitalizace katastrálních map** patřila v uplynulých letech mezi nejdůležitější úkoly resortu. **Dokončena byla k 31. 12. 2017**, kdy byla katastrální mapa v digitální podobě v 12 954 katastrálních území (k.ú.), což je 99,0 % z jejich celkového počtu 13 084 k uvedenému datu.

Ve zbylých k.ú. aktuálně probíhají nebo jsou zahajovány PÚ nebo nové mapování a digitalizace v nich bude dokončena právě těmito formami obnovy katastrálního operátu.

**Přehled o dostupných digitálních podkladech** pro celé území ČR je k dispozici v [aplikaci Archiv-WEB na www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz).

## Zpřesňování katastrálních map po roce 2017

Záměrem ČÚZK je **dosáhnout významného zlepšení obsahu technické části KN a spojení dat katastru s dalšími prostorově vymezenými daty**, čímž se ISKN stane součástí komplexnějšího IS o území a sloužil širokým potřebám uživatelů z různých oborů *(v březnu 2017 byl schválen dlouhodobý koncepční záměr ČÚZK ke zvýšení kvality technické části katastrálního operátu)*.

**Základním dlouhodobým cílem je proto zpřesňování katastrálních map obnov katastrálního operátu mapováním.** Kromě mapování se rozbíhají i revize údajů katastru, které by měly přinést soulad evidovaného stavu se skutečným stavem i mimo území, ve kterých bude probíhat mapování.

**Obnovu katastrálního operátu mapováním bude doplňovat obnova na podkladě výsledků PÚ.**

# Složení pracovní skupiny, její jednání a závěry a doporučení z těchto jednání

**Pracovní skupina je od roku 2010 složená** nejen z pracovníků resortu zeměměřictví a katastru nemovitostí (*ČÚZK, KÚ a ZKI*), ale i z pracovníků resortu Ministerstva zemědělství (*původně z ÚPÚ dnes z SPÚ a to jak z ústředí, tak z KPÚ a jejich poboček*).

Pracovní skupina jedná až na výjimky v půlroční periodě.

**Závěry a doporučení z jednání pracovní skupiny využívá jak SPÚ, tak ČÚZK** (*při přípravě stanovisek a předpisů a jejich novel upravujících zeměměřické činnosti při pozemkových úpravách a obnovu katastrálního operátu s využitím pozemkových úprav*).

**Závěry a doporučení z jednání pracovní skupiny mají k dispozici všechny KÚ a jejich KP, KPÚ a jejich pobočky a dále i zástupci České komory zeměměřičů, Českomoravské komory pro PÚ a Asociace poskytovatelů služeb pro PÚ, kteří jsou na jednání pracovní skupiny vždy přizváni.**



## Předpisy, pokyny a stanoviska, do kterých se promítla doporučení pracovní skupiny:

- **Společný metodický pokyn ČÚZK ze dne 21.9.2007, č.j. ČÚZK 5141/2007-22, a Mze - ÚPÚ ze dne 21.9.2007, č.j. 35630/07-17170, k aplikaci některých ustanovení vyhlášky č. 26/2007 Sb. ... a vyhlášky č. 545/2002 Sb. ..., ve znění dodatku č. 1 ze dne 25.1.2008.**
- **Společný metodický pokyn MZe - ÚPÚ ze dne 12.9.2011, č.j. 151926/2011-MZE-13301, a ČÚZK ze dne 12.9.2011, č.j. ČÚZK-15274/2011-22, k otázce šetření hranic a některých náležitostí v případě pozemků v pozemkových úpravách neřešených ve smyslu . ...**
- **Dopis ČÚZK ve věci zápisu upřesněného obvodu pozemkových úprav do katastru nemovitostí ze dne 4.11.2009, č.j. ČÚZK 5327/2009-22.**

- **Metodický návod pro provádění pozemkových úprav** (původní Mze - ÚPÚ č.j. 10747/2010-13300 a nový platný od 1.1.2016, č.j. SPÚ 541013/2015).
- **Pokyn k vyznačení výsledků přezkoušení česko-polských státních hranic v katastru nemovitostí** dne 2. září 2010, č.j. ČÚZK 8823/2010-22.
- **Metodický postup pro bonitaci půdně ekologických jednotek** dle vyhlášky č. 327/1998 Sb., ... .
- **Postup při změnách údajů o BPEJ u parcel v souvislosti s převzetím výsledku pozemkových úprav** ze dne 11.5.2010, ČÚZK 5553/2010-22.
- **Kapitola 5 „Obnova katastrálního operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav“** Návodu pro obnovu katastrálního operátu a převod.

- **Pokyny č. 43** ČÚZK ze dne 2. prosince 2013 č.j. ČÚZK-12990/2013-22 **pro zápis změn v katastru nemovitostí a stanovení některých souvisejících postupů katastrálního úřadu v důsledku probíhajících pozemkových úprav** podle zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, ve znění dodatku č. 1 ze dne 12. února 2014 č.j. ČÚZK-03295/2014-22, dodatku č. 2 ze dne 20.9.2016 č.j. ČÚZK-13983/2016-22 a dodatku č. 3 ze dne 15. prosince č.j. ČÚZK-18244/2016-22

## Doporučené metodické pomůcky:

- Doporučení k **ujednocení podoby dokumentace zjišťování hranic a měřických náčrtů při KPÚ a číslování bodů.**
- **Vzor dohody mezi KÚ a PÚ** podle bodu 3 písm. c) přílohy vyhlášky č. 545/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, **o zpracování podkladů a některých dalších náležitostí pro neřešené pozemky v obvodu PÚ.**
- **Stanovení podmínek k ochraně zájmů zeměměřictví a katastru** ve smyslu § 6 odst. 6 zákona č. 139/2002 Sb. **v případě pozemkových úprav v k.ú. ... .**

## Projednávaná témata:

- Věcná břemena a PÚ.
- Ověřování výsledků zeměměřických činností při PÚ.
- Správní poplatek za potvrzení geometrického plánu a PÚ.
- Otázka vyhlášení platnosti obnoveného katastrálního operátu u neřešených pozemků v předstihu před ukončením řízení o pozemkových úpravách.
- Možnost slučování parcel a změn druhů pozemků u pozemků neřešených.
- Výměnný formát týkající se výsledků pozemkových úprav.
- Synchronizace rozhodnutí „o pozemkových úpravách“ a o změně hranic katastru.
- Problém křížení komunikace a vodního toku.
- Možnosti fakturace určitých etap pozemkových úprav až po odstranění nedostatků zjištěných KÚ při posouzení způsobilosti převzetí výsledků zeměměřických činností do KN.

- Aplikace ustanovení § 9 odst. 6 zákona č.139/2002 Sb. (č.j. ČÚZK-04587/2013-22).
- Dokumentace a podklad pro změny údajů KN v případě zpřesnění hranice pozemku tvořícího obvod pozemkových úprav.
- Otázka souhlasů s dělením pozemků na hranici obvodu pozemkových úprav.
- Ověřování jednotlivých etap výsledků zeměměřických činností, které mají tvořit podklad pro návrh pozemkových úprav.
- Přílohy k rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv.
- Pomístního názvosloví a vodní toky.
- Revize a doplnění stávajícího bodového pole při pozemkových úpravách.
- Postup v případech rušení věcného břemena v rámci KoPÚ, kdy v obvodu pozemkových úprav leží pouze „oprávněný pozemek“, „povinný pozemek“ je mimo obvod.

- Liniová věcná břemena zapsaná v katastru nemovitostí a jejich řešení v rámci pozemkových úprav.
- Pachtovní smlouvy zapsané v KN a jejich řešení v řízení o pozemkových úpravách.
- Sporné hranice na obvodu pozemkových úprav.
- Návrh na aktualizace přílohy č. 56 Návodu pro obnovu katastrálního operátu a převod s ohledem na to, aby lépe vyhovovala podmínkám zpracování výsledků pozemkových úprav pro potřeby obnovy katastrálního operátu.
- Otázka časové posloupnosti zaměření skutečného stavu, předvytyčení hranic pozemků, zjišťování průběhu hranic a podrobného měření hranic pozemků na obvodu pozemkových úprav a využití těchto měření pro geometrické a polohové určení hranic obvodu pozemkových úprav.

## Z programu jednání pracovní skupiny 20. 4. 2017 (1)

1. Závěry a doporučení z jednání pracovní skupiny ze dne 20. října 2016
  - podněty k doplnění bodu 3) a 13 g) těchto závěrů a doporučení.

### **Bod 3) oprava chybných údajů katastru na obvodu pozemkových úprav v souvislosti se zjišťováním průběhu hranic.**

V praxi se údajně projevují podstatné rozdíly v přístupu zhotovitelů i katastrálních úřadů k této problematice.

**I při objevení chyby při zjišťování průběhu hranic pozemků na obvodu PÚ se postupuje v režimu opravy chyby.** V doporučení a závěrech z 20. října 2017 není zdůrazněno, že pokud má dokumentace zjišťování hranic nahradit příslušné listiny (souhlasné prohlášení, protokol o opravě chyby), musí výsledky průběhu zjišťování hranic (tedy soupisy nemovitostí a náčrty zjišťování hranic pozemků) obsahovat údaje o souhlasu



## Z programu jednání pracovní skupiny 20. 4. 2017 (2)

s provedením opravy chyby - viz bod. 4.2.2.7 NOKOP. Proto se do bodu 3 Závěrů a doporučení z jednání pracovní skupiny ze dne 20. října 2016 doplňuje:

**„V případech, kdy jsou při komisionálním zjišťování průběhu hranic na obvodu PÚ zjištěny chybné údaje katastru a dokumentace zjišťování hranic nahradí souhlasná prohlášení vlastníků (ve smyslu § 35 odst. 2 KatV) a protokoly o opravě, musí být v dokumentaci zjišťování hranic uveden v soupisu nemovitostí popis chyby a souhlas přítomného vlastníka a v náčrtu zjišťování hranic grafické vyjádření chyby. Současně v geometrickém plánu pro zápis upřesněného obvodu, který je mj. v daném případě (v daném úseku) rovněž geometrickým plánem pro opravu geometrického a polohového určení, musí být oprava chybných údajů katastru zhotovitelem navržena.“**

## Z programu jednání pracovní skupiny 20. 4. 2017 (3)

**Bod 13g) otázka časové posloupnosti zjišťování průběhu hranic a podrobného měření hranic pozemků na obvodu pozemkových úprav.**

Diskuse se týkala **posloupnosti jednotlivých činností** (případné „předvytyčení“, komisionální zjišťování průběhu hranic pozemků, označení hranice podle zjištění v terénu, osazení mezníků, zaměření hranic označených trvalým způsobem), přičemž byla pozornost věnována zejména **otázce praktického postupu při závěrečném zaměření vyšetřených a vlastníkem odsouhlasených hranic.**

Z diskuse však nevyplývala potřeba dalšího doplnění původního textu k tomuto bodu programu jednání 20. října 2016.

## Z programu jednání pracovní skupiny 20. 4. 2017 (4)

Původní text k bodu 13g) programu jednání 20. října 2016

Katastrálnímu úřadu jsou v poslední době některými zpracovateli zeměměřických činností předávány geometrické plány na obvod pozemkové úpravy a z **dokumentace měření je zřejmé, že podrobné body na obvodu byly nejprve zaměřeny, s odstupem 6 i více měsíců bylo provedeno zjišťování průběhu hranic a trvalá stabilizace a žádné měření po samotném šetření hranic nebylo provedeno.**

**PRSK konstatuje, že je věcí kontroly, jak bylo postupováno – zda v souladu s předpisy, konkrétní nejasné či přímo pochybné záležitosti nelze z pozice PRSK řešit.**

## **Z programu jednání pracovní skupiny 20. 4. 2017 (5)**

### **2. Zápis bezúplatného převodu pozemku na obec na základě § 9 odst. 12 zák. č. 139/2002 Sb.**

Podle § 9 odst. 12 zákona č. 139/2002 Sb. **pozemky, na nichž jsou návrhem umístěna společná zařízení, může vlastnit i jiná osoba, pokud má společné zařízení sloužit veřejnému zájmu. Pokud jsou společná zařízení navržena na pozemku, který je ve vlastnictví státu, může být tento pozemek po dokončení realizace navržených společných zařízení bezúplatně převeden do vlastnictví obce.** Otázkou je, na základě jaké listiny může katastr provést zápis takového převodu pozemku a v jakém režimu.

Na tento převod nelze použít jiný režim, než který vyplývá z příslušných ustanovení zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů. **Po převodu zrealizovaného společného zařízení do vlastnictví obce, kdy se používá „Předávací protokol“, bude následně připravena smlouva o bezúplatném převodu pozemku, která bude do KN zapsána vkladem.**

## Z programu jednání pracovní skupiny 20. 4. 2017 (6)

### 3. Stanovisko Úřadu čj. ČÚZK-01702/2017-22 k otázce geometrického plánu v případě hranic neřešených pozemků v pozemkových úpravách.

Dle stanoviska Úřadu ze dne 9. března 2017 čj. ČÚZK-01702/2017-22 vyplývá, že **vyžadování GP podle § 56 odst. 3 KatV na hranice („obvod“) pozemků neřešených, pokud leží uvnitř obvodu pozemkových úprav, není na místě. Tzv. neřešené pozemky do PÚ fakticky vstupují, jsou tedy součástí obvodu PÚ, nejsou však předmětem směny. Hranici souboru těchto neřešených pozemků tedy nelze považovat za obvod pozemkových úprav** ve smyslu stávajících právních předpisů. Podklady pro obnovu katastrálního operátu na podkladě pozemkových úprav jsou definovány v § 57 KatV, a to i pro případ, kdy se ve smyslu odstavce 3 uvedeného ustanovení u neřešených pozemků obnoví katastrální operát novým mapováním v předstihu před vydáním rozhodnutí

## Z programu jednání pracovní skupiny 20. 4. 2017 (7)

o výměně nebo přechodu vlastnických práv.

**Ve výjimečných případech však může nastat situace, že bude vhodné „obvod“ neřešených pozemků upřesnit geometrickým plánem, např. kdy bude znám záměr vyhotovit GP na některý z neřešených pozemků v průběhu řízení o pozemkových úpravách.**

Takovým postupem by mohlo dojít k tomu, že body na dané části „obvodu“ neřešených pozemků budou při zpracování tohoto GP nově určeny (v kvalitě 3), a to odlišně od jejich zaměření zpracovatelem pozemkových úprav. **Pak není důvod požadavku o upřesnění hranice neřešených pozemků geometrickým plánem nevyhovět (§ 50 odst.1 KatZ), přičemž tento GP bude do KN zapsán ve stejném režimu jako obvod pozemkových úprav.**

## Z programu jednání pracovní skupiny 20. 4. 2017 (8)

### 4. Zastavení řízení o pozemkových úpravách po zápisu upřesněného obvodu.

Vyskytly se již i případy, kdy KÚ provedl na základě ohlášení zápis upřesněného obvodu pozemkových úprav, avšak následně SPÚ požádal o zrušení zápisu upozornění „zahájeny pozemkové úpravy“, neboť řízení o pozemkových úpravách bylo pravomocně zastaveno. Tzn., že pozemkové úpravy a tedy ani obnova katastrálního operátu na podkladě výsledku pozemkových úprav realizovány nebudou. V té souvislosti se naskýtá **otázka, zda takové zpřesnění bodů (s kk 3) týkající se hranic „zamýšleného“ obvodu lze v KN ponechat.**

Konstatuje se, že zpětný zápis (resp. zobrazení zrušených hranic v katastrální mapě) není technicky proveditelný, je tedy **jedině možné v daném případě respektovat již existující zápis zpřesnění bodů s kk 3.**

## Z programu jednání pracovní skupiny 20. 4. 2017 (9)

### 5. Problém zachování věcného břemene v řízení o PÚ.

Jde o případ, že bylo v minulosti zřízeno věcné břemeno v rozsahu celé parcely, které musí zůstat zachováno i po PÚ. Stávající pozemek v důsledku nového uspořádání zanikne, a protože ke zřízení věcného břemene nebyl nutný geometrický plán, není rozsah břemene geometricky a polohově určen.

Konstatuje se, že k zobrazení rozsahu věcného břemene po PÚ nelze využít souřadnice získané z původní katastrální mapy. V rámci PÚ je nutné původní rozsah věcného břemene nově geometricky a polohově určit v souladu s novou situací (novým umístěním pozemků) a v souladu s podklady pro vyhotovení nové katastrální mapy (viz § 50 odst. 7 KatV); jedná se o věcné břemeno, které bude v řízení o PÚ pouze přenášeno, a nebude o něm rozhodováno (uvedeno bude v příloze 2a k rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv).



## Z programu jednání pracovní skupiny 20. 4. 2017 (10)

6. **Otázka ponechání a termínu zrušení původního věcného břemene s ohledem na faktickou realizaci zpřístupnění pozemku po pozemkových úpravách.**

Dotaz se týká **situace, kdy nově navržená cestní síť v PÚ není zatím vybudovaná a nově uspořádané pozemky tak zřejmě nejsou přístupné. Otázkou tak je, zda má být zpřístupnění řešeno dočasnými (event. původními) věcnými břemeny přístupu**, která ovšem do budoucna nebudou pro dostupnost nutná. Tato břemena by pak zůstávala v katastru, pokud je dotčení nezruší smluvně sami.

Konstatuje se, že **dotaz vychází zřejmě z mylné představy ohledně zpřístupnění pozemků v rámci PÚ (po PÚ)**. Společná zařízení jsou sice budována až po skončení řízení o PÚ, ovšem **v katastru je již zapsán nový stav uspořádání pozemků včetně řešení jejich zpřístupnění, resp. včetně vymezení pozemků**

## Z programu jednání pracovní skupiny 20. 4. 2017 (11)

pro jejich zpřístupnění či nových věcných břemen. **Zavádění či ponechávání původních břemen je proto zcela bezpředmětné, vlastně technicky i nemožné, neboť celkové uspořádání držby se změnilo.** Skutečnost, že ještě není vybudována plnohodnotná (např. asfaltová) cesta, není z hlediska přístupu na pozemek rozhodující, rozhodující je zpřístupnění pozemků „de jure“, které je do KN na základě rozhodnutí pozemkového úřadu promítnuto.

## Z programu jednání pracovní skupiny 20. 4. 2017 (12)

### 7. Námět na úpravu v § 9 zákona č.139/2002 Sb.

Předložený námět na upřesnění § 9, odst. 3, 6 a 7 zákona č.139/2002 Sb. byl shledán jako vhodný. Doporučuje se, aby SPÚ návrh uplatnil v rámci případné další novelizace tohoto předpisu.

**Doplnění v případě odst. 3 by mělo odstranit často připomínanou otázku, zda (či jak) osvobodit od poplatků potvrzování GP v rámci PÚ.** V případě odst. 6 a 7 jde o úpravu textu tak, aby odpovídal praxi ve stanovení a zpřesnění obvodu pozemkových úprav. Navržená úprava je vyznačena podtržením doplněného textu nebo vyškrtnutím stávajícího:

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

## Z programu jednání pracovní skupiny 20. 4. 2017 (13)

(6) Na základě zaměření skutečného stavu v terénu (odstavec 4) a zjišťování průběhu hranic (odstavec 5) 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. ~~Ve~~ Geometrický plán na obvod pozemkových úprav, popř. s geometrickým plánem na upřesnění hranic pozemků neřešených, je-li vyhotoven, lze předložit katastrálnímu úřadu a ve zpracování návrhu je možné pokračovat pouze na základě kladného stanoviska katastrálního úřadu k převzetí výsledku zeměměřických činností provedených ve smyslu odstavce 5.

## Z programu jednání pracovní skupiny 20. 4. 2017 (14)

(7) Pozemkový úřad po ~~stanovení~~ upřesnění obvodu ~~pozemkové úpravy~~ pozemkových úprav předloží katastrálnímu úřadu seznam parcel, které jsou dotčeny pozemkovými úpravami, za účelem vyznačení poznámky o zahájení pozemkových úprav v katastru nemovitostí. Ode dne vyznačení této poznámky v katastru nemovitostí sděluje katastrální úřad průběžně pozemkovému úřadu všechny změny, a to až do vydání rozhodnutí podle § 11 odst. 8.

## **Z programu jednání pracovní skupiny 20. 4. 2017 (15)**

### **8. Návrh přílohy č. 57 Návodu pro obnovu katastrálního operátu a převod.**

Na základě závěrů a doporučení ze dne 20. října 2016 předložil Ing. Krampl **návrh struktury dat v elektronické podobě odpovídající účelům pozemkových úprav, a to jako novou přílohu č. 57 NOKOP.**

# Z programu jednání pracovní skupiny 20. 4. 2017 (16)

## 10. Různé

a) **Rozsudek Krajského soudu v Brně 30 A 83/2016 – 102 ve věci změny obvodu pozemkových úprav.**

Z rozsudku krajského soudu, publikovaného **NSS č. 3507/2017**, který se v zásadě týká aplikace § 2 a § 5 odst. 1 písm. a) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech....., vyplývá:

**I. Přistoupil-li pozemkový úřad ke změně obvodu pozemkových úprav, kterou vyjmul pozemky některých vlastníků, neznamená to ještě samo o sobě, že se pozemkové úpravy nemohou přímo dotknout vlastnických či jiných věcných práv těchto vlastníků a ti přestávají být účastníky řízení [§ 5 odst. 1 písm. a) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech].**

## Z programu jednání pracovní skupiny 20. 4. 2017 (17)

II. **Změna obvodu PÚ** nemůže být svévolná, ale musí být ze strany pozemkového úřadu podložena důvody, **které jsou souladné s cíli pozemkových úprav** (§ 2 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech).

Blíže viz odkaz: <http://sbirka.nssoud.cz/cz/pozemkove-upravy-zmena-obvodu-pozemkovych-uprav.p3496.html?q=3507/2017> .

SPÚ připomíná, že **rozsudek se týká nikoliv věcné části řízení o pozemkových úpravách ale procesní stránky věci**. Obecně platí, že **naprostá většina řízení o pozemkových úpravách končí již ve správním řízení, k soudům se dostává minimální množství rozhodnutí odvolacího orgánu, přičemž případy negativního posouzení věci soudem jsou řádově jenom v jednotkách**.



## Z programu jednání pracovní skupiny 20. 4. 2017 (18)

**b) Termín digitalizace map a dokončení rozpracovaných pozemkových úprav po tomto termínu.**

SPÚ poukazuje na případy, kdy některé KP vyžadují, aby byly **urychleně dokončeny rozpracované pozemkové úpravy tak, aby byl splněn konečný termín digitalizace**, přičemž uvádějí, že pokud nebudou pozemkové úpravy dokončeny včas, bude v řešeném území digitalizace provedena KP.

Konstatuje se, že tento **požadavek i postup je zcela neopodstatněný**. Pokud by skutečně KP přistoupilo k digitalizaci území, na kterém probíhají pozemkové úpravy, došlo by mj. ke zmaření již vynaložených finančních prostředků státu, neboť by muselo za další úplatu dojít k přepracování podkladů pro pozemkové úpravy tak, aby v nich byl zohledněn aktuální platný stav KN.

## Z programu jednání pracovní skupiny 20. 4. 2017 (19)

Namístež je tedy ponechání těchto území v režimu pozemkových úprav bez ohledu na skutečnost, že digitální mapa vznikne **po termínu ukončení digitalizace**. Jak se uvádí již v bodu 1 programu, digitalizace bude dokončena do konce roku 2017 s výjimkami v těch katastrálních území, resp. jejich částí, kde probíhají pozemkové úpravy nebo kde bude teprve rozhodováno v rámci JPÚ o upřesnění nebo rekonstrukci přiděľů nebo probíhá nebo v krátké bude zahájeno nové mapování.

## Z programu jednání pracovní skupiny 20. 4. 2017 (20)

### c) Věcné břemeno vyhotovované v rámci etapy stanovení obvodů.

Jde o geometrický plán na zpřesnění hranic pozemku a souvislost s věcným břemenem (VB), které se týká pozemku na obvodu pozemkových úprav. Otázkou je, **zda mají být body na obvodu VB zpřesňovány v rámci etapy zjišťování hranice obvodu či až v závěru pozemkových úprav v rámci tvorby digitální mapy.**

Platí, že pokud je VB odvozeno od hranice pozemku na obvodu, **zpřesnění se provede v souvislosti s řešením obvodu** (viz § 35 KatV).

## Z programu jednání pracovní skupiny 20. 4. 2017 (22)

**d) Věcný obsah měřických náčrtů v dokumentaci dle § 57 odst. 1 písm. f) vyhlášky č. 357/2013 Sb.**

Bylo poukázáno na nejednoznačný **výklad** daného ustanovení **v případě rozdílného vlastníka pozemku a stavby na něm stojící**. Pokud jde o v katastru nemovitostí evidovanou stavbu, která není součástí pozemku, **vyznačí se v katastrální mapě na samostatné parcele s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří** ve vlastnictví vlastníka pozemku, ze kterého byla tato parcela oddělena.

**e) Křížení parcel – drobný vodní tok vs. cesta (most)**

SPÚ (pozemkový úřad) **požaduje, aby v místě křížení vodního toku s komunikací byla parcela označena parcelním číslem pro komunikaci**. Běžnou praxí však je, že v daném případě by se vodní tok neměl přerušovat. Je otázkou, zda lze takovému požadavku vyhovět.

## Z programu jednání pracovní skupiny 20. 4. 2017 (23)

Konstatuje se, že problematice se věnovala PRSK již 12. dubna 2012 a opakovaně 24. dubna 2014. Z tehdejších závěrů: „v KN se pozemek tvořící koryto vodního toku eviduje v podobě parcely, pokud jeho hranice jsou vlastnickými hranicemi nebo pokud je koryto vodního toku široké nejméně dva metry. Vodní toky zakryté se v KN evidují v podobě parcely pouze tehdy, pokud jejich hranice je vlastnickou hranicí. Zakrytým úsekem vodního toku je i úsek vodního toku v propustku v tělese komunikace.“.

**Pokud se jedná o most, pod kterým je pozemek ať již s druhem pozemku vodní plocha nebo např. trvalý travní porost, měl by jím být pozemek s druhem pozemku ostatní plochy a způsobem využití např. silnice "přerušen". Jiná situace je, pokud se jedná např. o zatrubněný propustek, kdy žádný pozemek pod silnicí není.**

## Z programu jednání pracovní skupiny 20. 4. 2017 (24)

Členové PRSK se shodují, že **stávající předpisy nebrání tomu, aby požadavek SPÚ byl zohledněn**. Tento požadavek může mj. vycházet z podmínek dotační politiky týkající se výstavby společných zařízení.

## **Z programu jednání pracovní skupiny 20. 4. 2017 (25)**

**f) Revize bodů PPBP na části k.ú., kde byla v dohledné době revize provedena při obnově operátu přepracováním SGI. SPÚ (pobočka KPÚ) požaduje, aby se neprováděla revize PPBP. Argumentuje přitom jejím nedávným provedením při pracích na obnově katastrálního operátu přepracováním na KMD (tj. před 3 resp. 5 lety) a snahou o šetření finančních prostředků. Otázkou je, zda trvání naopak katastrálního úřadu na provedení revize PPBP je namístě.**

**PRSK konstatuje, že požadavek katastrálního úřadu je oprávněný. Důvodem je mj. skutečnost, že zpracovatel pozemkových úprav nemůže bez revize PPBP vědět, v jakém stavu se bodové pole nachází a ani nemůže odhadnout nutnost případného doplnění. Otázkou může být pouze určení rozsahu revize.**

## Z programu jednání pracovní skupiny 20. 4. 2017 (26)

**g) Chyby při zjišťování průběhu hranic a jejich možná náprava po právní moci rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv.**

Byl uveden **případ sporného zjištění průběhu hranic, kdy roh budovy byl ztotožněn s vlastnickou hranicí pozemku a nebyl uvažován přesah střešního pláště.** Na základě tohoto výsledku byl do KN rozhodnutím pozemkového úřadu **zanesen pozemek o výměře 9 m<sup>2</sup> do vlastnictví obce, přičemž zřejmě měl být ve vlastnictví fyzické osoby.**

Otázka je, pokud by byla prokázána chyba při zjišťování průběhu hranic při stanovení obvodu pozemkových úprav, **jak takovou situaci řešit.**



## Z programu jednání pracovní skupiny 20. 4. 2017 (27)

Konstatuje se, že v daném případě **není možné jiné řešení než pouze na úrovni obou zúčastněných vlastnických subjektů, tedy obce a fyzické osoby**. Navíc zřejmě nelze jednoznačně prokázat chybu při zjišťování hranic, když se **dotčení vlastníci podpisem příslušného protokolu ztotožnili s komisí zjištěným průběhem hranice**.

# Z program připravovaného jednání pracovní skupiny

- Návrh nové přílohy č. 57 Metodického návodu pro obnovu katastrálního operátu a převod.
- Návrh změny ustanovení bodu 5.2.2 „Geometrický plán pro určení hranic pozemků na obvodu pozemkových úprav“ „Metodického návodu pro obnovu katastrálního operátu a převod.

**Děkuji Vám za pozornost**



## Postup v případech rušení věcného břemena ... - **bod 4 programu 12.11.2015:**

Jde o **postup v případě, kdy se v rámci KoPÚ ruší věcné břemeno, ale v obvodu pozemkových úprav leží pouze „oprávněný“ pozemek, tzn. „povinný“ pozemek je mimo obvod PÚ.** Věcným břemenem byl řešen přístup na oprávněný pozemek, avšak tento **přístup je v rámci KoPÚ zajištěn už jiným způsobem. Pozemkový úřad by měl břemeno u „povinného“ pozemku zrušit.**

**Je proto nutné vlastníka tohoto pozemku, byť se nachází mimo obvod PÚ, zahrnout do okruhu účastníků řízení** ve smyslu § 5 odst.1 písm. a) zákona č.139/2002 Sb., neboť půjde o účastníka, „jehož vlastnická nebo jiná věcná práva mohou být řešením PÚ přímo dotčena“. S tímto vlastníkem tedy bude postup ohledně věcného břemene též projednán. **Věcné břemeno pak bude zrušeno/změněno rozhodnutím o výměně nebo přechodu vlastnických práv.**

[Zpět](#)

## Sporné hranice na obvodu pozemkových úprav ... - **bod 4 programu 20.10.2016:**

Při zjišťování hranice obvodu pozemkových úprav dochází opakovaně k rozporům ve výkladu, **jak postupovat, když by vlastník rozporoval vyšetřenou hranici**. Zpravidla se problém řeší posunutím (změnou) obvodu tak, aby se dalo sporné hranici vyhnout. To však je v některých případech problematické.

V diskusi byly předloženy různé varianty, kdy může být provedení změny hranice obvodu problematické. Přes zmíněné obtíže se však **členové PRSK většinově kloní k tomu**, co je uvedeno v Návodu pro obnovu katastrálního operátu a převod v kapitole 5.2 „Zjišťování hranic obvodu pozemkových úprav“, **že obvod pozemkových úprav musí být tvořen hranicemi, které nejsou vlastníky zpochybňovány; znamená to v podstatě upravit obvod tak, aby daná podmínka byla splněna.**

Současně bylo konstatováno, že v případě nového mapování existuje možnost ponechání sporné hranice, přičemž vyřešení spornosti je v KN možné až na základě rozhodnutí soudu o určení hranice pozemků.

V pozemkových úpravách tomu dnes brání zejména příslušné ustanovení vyhl. č. 13/2014 Sb., podle kterého mají být lomové body na hranici obvodu s KK 3, což v zásadě znamená, že **průběh hranice na obvodu nemůže být zpochybňován.**

Do budoucna by bylo možné uvažovat o změně dosavadního postupu ve smyslu právní úpravy pro nové mapování, a to za určitých podmínek (např. umístění nemovitostí vlastníka se spornou hranicí i po pozemkové úpravě na stejném místě).

[Zpět](#)