

**Výňatky z Informace č. 3/2014 vydané Odborem řízení pozemkových  
úprav Státního pozemkového úřadu.  
dne 1. 7. 2014 pod č.j. SPU 307152/2014**

*Informace jsou metodickým nástrojem řízení organizačních jednotek Státního pozemkového úřadu, do jejichž věcné působnosti náleží řízení o pozemkových úpravách a činnosti s tím související.*

*Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů, bude v dalším textu označován jako „zákon“; vyhláška č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav bude v dalším textu označována jako „vyhláška“; zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů bude v dalším textu označován pouze jako „správní řád“.*

### **Upuštění od úhrady - § 10 odst. 2 zákona**

V ust. § 10 odst. 2 zákona je uvedeno, že se *od úhrady částky nepřesahující 100 Kč upouští vždy*. Pro upřesnění uvádíme, že se částka 100,- Kč týká konkrétního doplatku každého ze spoluvlastníků uvedených na příslušném LV, nikoliv doplatku všech spoluvlastníků celkem. V případě společného jmění manželů se částka 100,- Kč týká obou manželů společně.

### **Lhůta pro vydání rozhodnutí o schválení návrhu**

Z jednání Koordinační skupiny pozemkové úpravy vyplynul podnět na stanovení lhůty pro vydání rozhodnutí o schválení návrhu (§ 11 odst. 4 zákona). Důvodem je postup některých poboček, kdy je neúměrně prodlužována doba mezi závěrečným jednáním a vydáním rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav. Z tohoto důvodu

**OŘPÚ stanovuje závaznou lhůtu pro vydání rozhodnutí podle § 11 odst. 4 zákona  
nejdéle 3 měsíce ode dne konání závěrečného jednání.**

Nejedná se o lhůtu stanovenou zákonem, a tedy se na její případné prodloužení nevztahuje postup podle § 80 správního řádu. Dodržování této lhůty však bude předmětem kontrol prováděných Oddělením odborného dohledu a metodické kontroly OŘPÚ.

### **K aplikaci ust. § 11 odst. 4 vyhlášky**

OŘPÚ se často setkává ze strany poboček s mylným výkladem ust. § 11 odst. 4 vyhlášky, podle tohoto ustanovení jsou *podkladem pro vyhotovení soupisu nároků údaje zaměření a zjištění skutečného stavu v terénu a výsledku jednání podle odstavce 1. V případě pozemků, na které se vztahuje § 3 odst. 3 zákona, platí druh pozemku vedený v katastru nemovitostí.*

Platnost druhu pozemku vedeného v katastru nemovitostí je vztažena pouze k postupu podle § 3 odst. 3 zákona. Tzn. pozemek, který je v KN veden např. v druhu poz. orná, zaměřením

skutečného stavu bylo zjištěno, že skutečným druhem pozemku je např. vodní tok, pak není třeba souhlasu podle § 3 odst. 3 zákona, neboť v KN je pozemek veden jako orná. Při oceňování se postupuje stejně jako u jiných pozemků tj. podle § 8 odst. 5, dle kterého ocenění vychází ze zaměření skutečného stavu.

## **Podepisování soupisu nároků vlastníkem**

V příloze č. 2 k vyhlášce je uveden vzor „*Soupisu nároků*“. Pod tabulkou „*Pozemky v obvodu pozemkových úprav – řešené dle § 2 zákona*“ je text „*Vyjádření vlastníků:*“ ..... a pod tímto textem je připravený řádek pro uvedení *jména, data a podpisu vlastníka*. K četným dotazům poboček OŘPÚ sděluje, že ustanovení § 8 odst. 1 zákona, kde je uvedeno „*K tomuto soupisu nároků mohou vlastníci uplatnit námitky ve lhůtě určené pozemkovým úřadem*“. Zákon ani vyhláška nestanovuje povinnost odsouhlasení soupisu nároků vlastníkem. Připravený řádek pro uvedení *jména, data a podpisu vlastníka* se povinně vztahuje pouze k souhlasu se zařazením pozemků dotčených ust. § 3 odst. 3 zákona mezi pozemky řešené. Podpis vztahující se k prohlášení vlastníka o tom, že byl seznámen s rozsahem vypočteného nároku, je nepovinný.

## **Použití výměry z řešených pozemků všech vlastníků pro umístění společných zařízení.**

Podle § 9 odst. 17 zákona *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 směřovaných pozemků. V tomto případě se nároky vlastníků vstupujících do pozemkových úprav úměrně snižují.* A dále podle ust. § 15 odst. 4 vyhlášky *se po provedené aktualizaci nároků postupuje podle § 8 odst. 1 zákona.* Postup podle § 8 odst. 1 zákona spočívá v projednání tohoto postupu se sborem zástupců, vyložení aktualizovaného soupisu nároků na dobu 15 dnů a doručení vlastníkům. **Doručení aktualizovaných soupisů nároků je pro vlastníky informativní a nemohou k němu uplatňovat připomínky.**

## **Informace pro zpracovatele**

Na základě žádosti zpracovatelské sféry byly na webové stránky SPÚ umístěny „Výňatky z Informací OŘPÚ“, do nichž je možné nahlížet bez nutnosti použití přístupového hesla:

**www.spucr.cz → Informace pro klienty → Pozemkové úpravy → Výňatky z Informací Odboru řízení pozemkových úprav**

Kompletní Informace OŘPÚ rozesílané organizačním útvarům a jednotkám SPÚ jsou interním dokumentem a nejsou určeny pro veřejnost.

## **Závěry a doporučení z jednání pracovní skupiny k řešení problematiky obnovy katastrálního operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav - pro postup poboček KPÚ**

### a) Dělení pozemku

Stále platí ust. § 82 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, podle kterého se *rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků nevyžaduje, pokud podmínky pro dělení nebo scelení pozemků jsou dány regulačním plánem, rozhodnutím stavebního úřadu nebo rozhodnutím podle zvláštního právního předpisu.* Přičemž zvláštním právním předpisem je v tomto případě ust. § 2, 3 a 11 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a o pozemkových úřadech.

Konkrétním odkazem na zvláštní právní předpis je **stavebním zákonem jednoznačně stanoveno, že souhlas s jakýmkoliv dělením pozemku, prováděným v souvislosti se řízením o pozemkových úpravách není zákonem vyžadován.** Z uvedeného důvodu nemohou ani katastrální pracoviště požadovat při řízení o pozemkových úpravách předložení tohoto dokladu.

### b) **Ruší se bod 7. Informace č. 6/2013. Výklad k nabytí právní moci rozhodnutí vydaného podle § 11 odst. 8 mají k dispozici věcně příslušné útvary SPÚ.**

### c) Platnost společných metodických pokynů

Na základě podnětu některých poboček KPÚ byla na pracovní skupině projednána aktuálnost a platnost společných metodických pokynů. Vzhledem k datu uzavření těchto společných metodických pokynů, bylo konstatováno, že je třeba podle těchto dokumentů **postupovat přiměřeně s ohledem na platnost aktuálních právních norem a dalších interních předpisů.**

Jedná se o Společný metodický pokyn ze dne 21. 9. 2007 (č.j. 35630/07-17170 - MZe) + dodatek č. 1 ze dne 1. 2. 2008 a Společný metodický pokyn ze dne 12. 9. 2011 (č.j. 151926/2011-MZe-13301).

## **Rozpracovanost podkladů, závaznost vzorů**

- Pokud byl návrh pozemkových úprav rozpracován (podle vyhlášky č. 545/2002 Sb.) v době, kdy nabyla účinnosti vyhláška č. 13/2014 Sb., nebudou již zpracované části návrhu zpětně přepracovávány v souladu s novou vyhláškou. Na již vyhotovenou dokumentaci bude od účinnosti nové vyhlášky (tj. od 1. 2. 2014) pouze navázáno.
- Součástí Informace č. 2/2014 byly vzory příloh k rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv. Používání těchto vzorů je stanoveno dnem vydání Informace č. 2/2014 tj. 3. 3. 2014, avšak i zde platí, že pokud již zpracovatel připravil k předání pobočce přílohy k uvedenému rozhodnutí před tímto datem a tedy v podobě odlišné od vzoru, nebudou tyto přílohy přepracovávány.

### **Závazně budou vzory příloh k rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv používány od 1. října 2014.**

Pokud budou po dobu přechodného období použity jiné typy příloh k uvedenému rozhodnutí, je podmínkou, aby obsahovaly údaje nezbytné pro zápis do KN, tzn. údaje obsažené ve vydaných vzorech.

- Tabulková část přílohy k vyhlášce č. 13/2014 Sb. – vzory tabulek jsou **závazné z hlediska povinného obsahu a rozmístění** jednotlivých údajů, grafické vyjádření je orientační a lze je přizpůsobit, případně lze obsah rozšířit o potřebné údaje.

### **Jednání zpracovatelů se zástupcem SPÚ**

V poslední době se často stává, že v případě, kdy jsou v obvodu pozemkových úprav řešeny i pozemky dotčené zákonem č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi a o změně některých zákonů, zpracovatelé prvotně jednají se zástupci církve, aniž by těmto již svědčilo vlastnické právo na základě příslušného pravomocného rozhodnutí. S odkazem na bod 1 Informace č. 6/2013 OŘPÚ důrazně odkazuje na nutnost prioritního projednávání takto dotčených pozemků s oddělením restitucí KPÚ.

S ohledem na skutečnost, že SPÚ zastává v souladu se zákonem č. 503/2012 Sb. úlohu správního orgánu i osoby, které přísluší hospodařit s majetkem státu, musí před zahájením prací na návrhu pozemkových úprav pobočka, která vede řízení o pozemkových úpravách poskytnout jasnou informaci zpracovateli (včetně kontaktních údajů) o tom, s kým bude za SPÚ při konkrétních úkonech zpracovatel jednat. Důvodem je jednoznačné vymezení pravomocí příslušných organizačních útvarů a jednotek SPÚ ve vztahu ke zpracovateli. Je tedy zcela nepřipustné, aby např. souhlas s vytyčenou hranicí pozemku, se kterým hospodaří SPÚ, podepsal pracovník pobočky, který vede řízení o pozemkové úpravě, namísto pracovníka, v jehož působnosti je hospodaření a nakládání s majetkem státu.