

Výňatky z Informace č. 1/2015 vydané Odborem metodiky a řízení pozemkových úprav Státního pozemkového úřadu dne 7. 4. 2015 pod č.j. SPÚ 179152/2015

*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“.
(OMPÚ = oddělení metodiky pozemkových úprav; OPČ = oddělení podpůrných činností; OIČ = oddělení investičních činností; OVFP a GIS = oddělení VFP a GIS)*

Obsah:

1. Aplikace § 12 vyhlášky
2. Úhrada za znalecký posudek – postup podle § 8 odst. 3 zákona
3. Místní příslušnosti poboček KPÚ při realizacích prvků PSZ
4. K aplikaci § 26 odst. 2 vyhlášky
5. Nárok na vytyčení pozemků po pozemkových úpravách
6. Stav PSZ při předložení DOSS a zastupitelstvu obce
7. Stanovení obvodu pozemkových úprav
8. Zastupování člena sboru zástupců vlastníků pozemků
9. Informace k § 12 odst. 5 zákona
10. Doporučené termíny pro realizaci staveb
11. Předání dat ve formátu VFP
12. Postup při provádění pozemkových úprav: nároky → plán společných zařízení (II)

1. Aplikace § 12 vyhlášky (OMPÚ)

Se zvyšujícím se počtem prováděných pozemkových úprav dochází ke stále větší rozkolísanosti požadavků pozemkových úřadů na zpracovatele ohledně oceňování dřevin rostoucích mimo les (§ 8 odst. 6 zákona). Důvodem je především nejednoznačné znění § 12 vyhlášky. Z důvodu sjednocení postupu a ustálení praxe OMŘPÚ předkládá tento výklad:

Podle ust. § 12 vyhlášky *„nachází-li se na pozemku vlastníka dřeviny rostoucí mimo les, pozemkový úřad vyzve prostřednictvím soupisu nároků vlastníka pozemku, aby se ve stanovené lhůtě vyjádřil, zda požaduje jejich ocenění.“* Toto ustanovení bylo začleněno bezprostředně za ust. § 11 vyhlášky, který řeší „Soupis nároků“. Smyslem ust. § 12 vyhlášky je časové omezení, do kdy mohou vlastníci požadovat ocenění ve smyslu ust. § 8 odst. 6 zákona. Z důvodu legislativních pravidel nebylo možné omezit vlastníky stanovením konečné lhůty pro uplatnění požadavku prostřednictvím vyhlášky tj. prováděcího předpisu. Omezit vlastníka lze pouze zákonem. Vyhláška na tento postup nemá dostatečnou právní sílu. Z tohoto důvodu byla zvolena formulace uvedená v ust. § 12 vyhlášky, tzn., že vlastník může vznést požadavek na ocenění konkrétních porostů nejpozději poslední den lhůty určené k vyložení soupisu nároků. Před tímto datem může vznést požadavek kdykoliv ode dne zahájení řízení o pozemkových úpravách. Pokud je vlastníkem vznesen požadavek na ocenění těchto porostů v době vyložení soupisu nároků, je nezbytné po ocenění provést aktualizaci konkrétního soupisu nároků.

Dosud stále činí potíže oprostít se od původního znění vyhlášky č. 545/2002 Sb., která zakládala povinnost projednat s vlastníkem dřevin rostoucích mimo les požadavek na jejich

ocenění. Novelou zákona došlo k posunutí odpovědnosti požadavku na oceňování těchto dřevin směrem k vlastníkům. Pozemkový úřad ani zpracovatel, tedy již nemá za povinnost vyzývat konkrétní vlastníky k vyjádření tohoto požadavku. Pokud tak bude ze strany zpracovatelů učiněno, jedná se o postup nad rámec zákona, nikoliv o nezákonnost. Pozemkový úřad jako správní orgán, který vede řízení o pozemkových úpravách, by měl pouze na možnost ocenění dřevin rostoucích mimo les vlastníky obecně upozornit např. na úvodním jednání a současně by zde mělo zaznít, že pokud bude požadavek na ocenění těchto porostů vznesen po vyložení soupisu nároků, nemusí na něj pozemkový úřad brát z důvodu postupu dalších prací zřetel.

2. Úhrada za znalecký posudek – postup podle § 8 odst. 3 zákona (OMPÚ)

OMŘPÚ se v poslední době často setkává s dotazy jak financovat znalecké posudky a zda by nebylo možné stanovit znalce z příslušného oboru postupem podle správního řádu.

Podle ust. § 8 odst. 3 zákona *se v řízení o pozemkových úpravách pro oceňování použije zvláštní právní předpis 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. Z uvedeného znění zákona jednoznačně vyplývá, že ust. § 56 správního řádu nelze s ohledem na poslední větu § 8 odst. 3 zákona využít.*

O tom, zda bude ocenění provedeno zpracovatelem nebo znalcem (celé nebo částečně) by měl pozemkový úřad rozhodnout vždy až po dohodě se zpracovatelem, který by s ohledem na složitost ocenění nebo potřebu specializace (např. ovocné sady) měl jednoznačně sdělit, zda ocenění zajistí sám (a pokud k tomu využije služeb znalce, pak se jedná o náklady zpracovatele) nebo zda má být ocenění provedeno znalcem zajištěným pozemkovým úřadem. Pak bude tato činnost hrazena z prostředků VPS.

3. Místní příslušnosti poboček KPÚ při realizacích prvků PSZ (OMPÚ)

V Informaci č. 5/2014 byl 6. bod věnován upřesnění místní příslušnosti poboček KPÚ k řízení o pozemkových úpravách. V této souvislosti dále vyvstala otázka, kdo je příslušný k realizaci prvků PSZ, pokud došlo od doby ukončení řízení o KoPÚ a potřebou realizace některého z opatření PSZ, ke změně hranice okresu.

Aby nedocházelo ke zmatečnosti mezi řízením o realizaci prvků PSZ a existujícím územním členěním, **bude realizaci prvků PSZ provádět vždy ta pobočka KPÚ, do jejíž územní působnosti aktuálně dané katastrální území, kde má být realizace zahájena, náleží.** Na územní působnost platnou v době vydání rozhodnutí o pozemkových úpravách nebude v těchto případech brán zřetel.

Důvodem tohoto postupu je skutečnost, že realizace prvků PSZ prováděná pobočkou KPÚ není ze strany pobočky správním řízením.

4. K aplikaci § 26 odst. 2 vyhlášky (OMPÚ)

V ust. § 26 odst. 2 vyhlášky je uvedeno: *v řízení o upřesnění a rekonstrukci přidělů se zahájí řízení a koná úvodní jednání, vyhotoví se soupis nároků, který se doručí všem známým účastníkům řízení a současně vyloží na dobu 15 dnů k veřejnému nahlédnutí, zaměří se skutečný stav terénu, na jehož základě a na základě dohledaných podkladů se vyhotoví nový soupis nároků, který se doručí do vlastních rukou všem známým účastníkům řízení a současně vystaví na dobu 30 dnů k veřejnému nahlédnutí, a uskuteční se závěrečné jednání. Na základě*

nového soupisu nároků se vydá rozhodnutí o určení hranic pozemků.

V případě tohoto ustanovení vyhlášky je třeba mít na paměti, že se jedná o výčet činností souvisejících se řízením podle ust. § 13 zákona. Nejedná se o striktní stanovení pořadí těchto činností. Pořadí činností musí být nastaveno tak, aby neodporovalo zákonu a nemělo negativní dopad na práva účastníků řízení.

5. Nárok na vytyčení pozemků po pozemkových úpravách (OMPÚ)

Podle ust. § 12 odst. 2 zákona 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. 8. Vytyčení vlastnických hranic pozemků, jejichž lomové body jsou v katastru nemovitostí v souvislosti s provedením pozemkových úprav označeny trvalou stabilizací, nelze opakovaně hradit z prostředků státu.

K dotazům, zda mají nárok na vytyčení také právní nástupci vlastníků, jejichž vlastnické právo bylo založeno rozhodnutím o pozemkových úpravách, OMŘPÚ sděluje, že zákon žádným způsobem neomezuje přechod tohoto nároku. Může tedy nastat situace, kdy vlastník, který byl účastníkem řízení o pozemkových úpravách, nepožádal o vytyčení ve smyslu § 12 odst. 2 zákona a následně prodal svůj majetek. Potom nárok na vytyčení a označení vlastnické hranice v terénu trvalou stabilizací přechází na nového vlastníka pozemků. Týká se to však výhradně pozemků, které byly řešeny v pozemkových úpravách. Ale pokud již na základě žádosti došlo někdy v průběhu času k označení lomových bodů pozemku trvalou stabilizací, ztrácí každý další vlastník nárok na opakované vytyčení. Nelze na něj nahlížet jako na nového vlastníka, neboť vlastník, který převzal stabilizaci lomových bodů, již sám odpovídá za označení těchto bodů v terénu ve smyslu katastrálních předpisů.

6. Stav PSZ při předložení DOSS a zastupitelstvu obce (OMPÚ)

V poslední době se OMŘPÚ již v několika případech setkal s postupem, kdy je PSZ předkládán dotčeným orgánům státní správy i zastupitelstvu obce pouze v neúplném grafickém provedení a bez technické zprávy. Tento postup je zcela v rozporu se zákonem. Podle ust. § 9 odst. 10 zákona *pozemkový úřad předloží zpracovaný plán společných zařízení dotčeným orgánům státní správy, které... a podle odst. 11 plán společných zařízení schválí zastupitelstvo obce.* Co dokumentace PSZ obsahuje je jednoznačně stanoveno bodem 7 přílohy č. 1 vyhlášky. K vydání stanoviska DOSS i ke schválení zastupitelstvem obce se předkládá kompletní dokumentace v souladu s příslušným bodem přílohy vyhlášky. Nedodržení tohoto postupu je porušením zákona a může být důvodem ke zrušení rozhodnutí.

7. Stanovení obvodu pozemkových úprav (OMPÚ)

Otázkou stanovení obvodu pozemkových úprav se OMŘPÚ musel v poslední době zabývat již vícekrát, neboť často dochází k účelovému výkladu ust. § 3 odst. 2 zákona příp. i § 2 zákona. Ještě se v této souvislosti vyskytl problém, kdy pozemkové úřady odmítají zahrnout do obvodu pozemkových úprav pozemky v navazující části sousedícího katastrálního území, neboť na této části již byly v minulosti pozemkové úpravy ukončeny. Tento striktní postoj není zcela na místě, z toho důvodu, že každé území prochází určitým vývojem a situace, která byla vyhodnocena v minulosti, jako vyhovující nemusí, vyhovovat změnám které se promítají do současného řešení daného území. Pokud je tedy např. z důvodu návaznosti prvků PSZ nebo z důvodu potřeby nového uspořádání pozemků vhodné zahrnout do obvodu pozemkových úprav i nezbytnou navazující část katastrálního území, kde byly již pozemkové

úpravy dokončeny, nic takovému postupu nebrání. Pozemkový úřad pouze musí pečlivě zvážit účelnost tohoto postupu, neboť zde bude docházet k opakovanému vynakládání finančních prostředků státu. Současně je třeba mít na paměti, že se jedná o území, kde jsou lomové body stanoveny ve třídě přesnosti 3, a nebude se na tuto lokalitu vztahovat opravný koeficient. Resp. koeficient pro tento typ přisloučeného území bude mít hodnotu 1,00. Je to jediný případ, kdy lze v jednom obvodu pozemkových úprav použít dva rozdílné koeficienty.

8. Zastupování člena sboru zástupců vlastníků pozemků (OMPÚ)

Přestože zákon přímo neupravuje zastupování člena sboru na základě plné moci, je třeba vycházet ze znění ust. § 5 odst. 5 zákona, kde je m.j. uvedeno, že si *vlastníci pozemků řešených v pozemkových úpravách zvolí 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 zástupců je tedy orgánem voleným a je třeba vycházet z obecných pravidel, jimiž se tento typ orgánů řídí (pro srovnání – člen obecního zastupitelstva je rovněž volen a nemůže za něj v zastupitelstvu obce zasedat a jednat zplnomocněný zástupce). Pokud byla konkrétní osoba zvolena účastníky úvodního jednání, znamená to, že nebyl zvolen zplnomocněný zástupce této osoby. **Členství ve sboru zástupců je osobní funkcí každého člena sboru a zastupování pro tuto funkci není možné.** Dále pak podle ust. § 5 odst. 6 zákona *nesmí být členství ve sboru odmítnuto vlastníkov, jehož pozemky zahrnují alespoň 10 % z výměry pozemků, na kterých budou prováděny pozemkové úpravy, pokud o to požádá nejpozději v den konání volby sboru* (tj. na úvodním jednání). Takový vlastník ve sboru zástupců nezastupuje zájmy všech vlastníků (jako je tomu u volených členů sboru), ale pouze své vlastní zájmy, a to z titulu rozsahu řešené výměry. Tento vlastník resp. **nevolený člen sboru pak může být i při jednáních sboru zastupován zmocněncem na základě plné moci.**

9. Informace k § 12 odst. 5 zákona (OIČ)

Projektová dokumentace prvků PSZ musí být v souladu se schváleným PSZ. Pokud se projeví potřeba změnit řešení prvku PSZ, dle § 12 odst. 5 zákona., pobočka pošle žádost o souhlas se změnou na OIČ. Součástí žádosti bude příslušná část PSZ (DTR) s návrhem na změnu. OIČ posoudí, zda změna je takového charakteru, aby bylo nutné použít ustanovení výše uvedeného zákona, nebo zda se jedná o změnu, která není v rozporu se schváleným návrhem PSZ a o výsledku bude pobočku informovat.

10. Doporučené termíny pro realizaci staveb (OIČ)

Výběrová řízení na dodavatele stavby je třeba připravovat tak, aby většina stavebních prací probíhala mimo měsíce listopad až březen. Tyto měsíce jsou pro jakoukoliv stavbu zcela nevhodné z důvodu nevyhovujících podmínek pro zakládání (vlhkost, sníh, mráz). Vlivem nevhodných přírodních podmínek může následně docházet k poškození konstrukcí, reklamacím, apod. Při vlastní stavbě pak dochází ke zbytečně vysokému množství víceprací, které jsou neekonomické, prodražují stavbu a odčerpávají prostředky z rozpočtu.

11. Předání dat ve formátu VFP (OVFP a GIS)

Způsob předání dat jednotlivých etap pozemkové úpravy se řídí obsahem již dříve uzavřené smlouvy o dílo. Pokud tedy nebylo v již uzavřené smlouvě o dílo sjednáno, že jednotlivé etapy pozemkové úpravy budou zpracovatelé předávat ve formátu VFP, nelze po zpracovatelích následně vyžadovat, aby jednotlivé etapy pozemkové úpravy předávali ve formátu VFP.

12. Postup při provádění pozemkových úprav: nároky → plán společných zařízení II (OMPÚ)

OMŘPÚ upřesnil v Informaci č. 2/2014 v bodě 2 postup při provádění pozemkových úprav ve vztahu soupis nároků - PSZ. V této Informaci bylo uvedeno, že ze zákona a z vyhlášky je zřejmá posloupnost jednotlivých etap řízení o pozemkových úpravách a z obsahu těchto právních předpisů jednoznačně vyplývá, že soupis nároků předchází schválení PSZ.

Je možné, v mnoha případech i vhodné, aby byly práce na návrhu PSZ prováděny před vypracováním soupisu nároků nebo souběžně s ním, jelikož PSZ tvoří kostru samotného návrhu pozemkových úprav a od soupisu nároků se odvíjí možnost využití potřebné výměry pozemků, na nichž budou umístěna společná zařízení.

Nelze však z textu Informace č. 2/2014 dovozovat, že PSZ musí či může být schválen zastupitelstvem a vyfakturován ještě před dokončením dílčí části „Dokumentace k soupisu nároků vlastníků pozemků“. Ve vztahu ke smlouvě o dílo dílčí část „Vypracování plánu společných zařízení“ nesmí termínově ani fakturačně předcházet „Dokumentaci k soupisu nároků vlastníků pozemků“.