



## Výňatky z Informace OMPÚ č. 1/2017 vydané Odborem metodiky pozemkových úprav Státního pozemkového úřadu dne 28. 2. 2017 pod č.j. SPÚ 089940/2017

*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“, aktualizovaný **Metodický návod k provádění pozemkových úprav** bude v dalším textu označován pouze jako „MN“. (OMPÚ = Odbor metodiky pozemkových úprav; OdMPÚ = oddělení metodiky pozemkových úprav; OŘPÚ = oddělení řízení pozemkových úprav; ORČ = oddělení rozvojových činností)*

### Obsah:

1. Tvary a umístění pozemků ve správě SPÚ (OdMPÚ)
2. Nakládání s majetkem státu (SPÚ) v pozemkových úpravách (OdMPÚ)
3. Postup podle § 6 odst. 6 a § 9 odst. 10 zákona – dotčené orgány státní správy (OdMPÚ)

#### 1. Tvary a umístění pozemků ve správě SPÚ (OdMPÚ)

Při návrhu nového uspořádání pozemků je třeba kromě dodržování zákonem stanovených rozdílových kritérií rovněž dbát na vhodný tvar pozemků. V této souvislosti je nutné připomenout, že SPÚ je jako organizační složka státu a tedy subjekt s právem hospodaření s majetkem státu účastníkem řízení v postavení stejném jako jiné fyzické nebo právnické osoby, s výjimkou rozdílů stanovených zákonem (např. § 9 odst. 17 zákona). Nezřídka dochází při tvorbě návrhu k vytváření jakýchsi „zbytkových“, obtížně přístupných pozemků nevhodných tvarů. Ty jsou pak z důvodu nezájmu jiných vlastníků o jejich získání navrhovány do správy SPÚ. Tento postup je však pro SPÚ značně zatěžující, neboť takové pozemky není možné po skončení pozemkových úprav pronajmout nebo nabídnout k odprodeji z důvodu nezájmu veřejnosti. Z těchto důvodů je třeba, aby pobočka včas upozornila zpracovatele na nepřípustnost vytváření takových pozemků. Následně bude při předkládání zpracovaného návrhu vlastníkům nezbytná kontrola za strany správy majetku státu, že k takto nevhodnému návrhu pozemků ve vlastnictví státu skutečně nedošlo.

Obdobně může dojít k situaci, že je při zaměření skutečného stavu zjištěn pozemek, který je zatížen např. černou skládkou nebo jinak znehodnocen. Také v těchto případech dochází k tomu, že je tento pozemek, přestože byl před zahájením pozemkových úprav ve vlastnictví konkrétní fyzické nebo právnické osoby, navržen do vlastnictví ČR, správy SPÚ nebo jiného správce. Takovýmto způsobem není možné zatěžovat stát, který je uvedeným postupem uvržen po skončení pozemkových úprav do postavení vlastníka, který je odpovědný za likvidaci případné černé skládky nebo jiného zatížení pozemku. Pro tyto případy se doporučuje zachování původního vlastnictví k takovému pozemku a je na uvážení pobočky, zda bude s takovým pozemkem v obvodu pozemkových úprav nakládáno jako s pozemkem řešeným nebo neřešeným.

## 2. Nakládání s majetkem státu (SPÚ) v pozemkových úpravách (uvedený text byl vytvořen v součinnosti s Odborem správy majetku státu, Odborem převodu majetku státu, Odborem vodohospodářských staveb a Odborem ekonomickým)

Součástí prací, které se provádějí při pozemkových úpravách je i zaměření skutečného stavu terénu. Touto činností je buď zkontrolován a potvrzen stav existující jak v terénu, tak i současně evidovaný v KN. Nebo je v terénu zjištěn stav, který má být předmětem KN, avšak v KN není evidován anebo stav, který je v terénu a není předmětem zápisu do KN. Rovněž se může vyskytnout případ, kdy je v KN evidována stavba ve vlastnictví státu – příslušnost hospodaření SPÚ (např. stavba zemědělského charakteru), ale v terénu stavba neexistuje. Všechny tyto případy se mohou vyskytnout i u nemovitých věcí ve vlastnictví státu, s nimiž je příslušný hospodařit SPÚ.

S ohledem na provázanost činností týkajících se jak pozemkových úprav, tak i správy majetku státu, je nezbytná úzká spolupráce všech dotčených organizačních jednotek (OJ) SPÚ. V řízení o pozemkových úpravách je účastníkem řízení, který zastupuje zájmy státu (příslušnost hospodařit pro SPÚ) pobočka, která zajišťuje správu majetku státu nebo oddělení správy majetku státu KPÚ (dále jen „správa majetku státu“). Správa majetku státu při řízení o pozemkových úpravách spolupracuje dále s OJ, které zajišťují převody majetku státu. Další útvar, s nímž bude pobočka, která vede řízení o pozemkových úpravách od prvopočátku pozemkových úprav spolupracovat je Odbor vodohospodářských staveb (OVHS).

Aby mohla správa majetku státu správně a včas reagovat na činnosti v jednotlivých etapách pozemkových úprav, byl **s Odborem převodu majetku státu, Odborem správy majetku státu a Odborem vodohospodářských staveb** dohodnut následující postup:

- Pobočka zašle oznámení podle § 3 odst. 1 vyhlášky (*Pozemkový úřad zpravidla s ročním předstihem oznámí předpokládaný termín zahájení pozemkových úprav příslušnému katastrálnímu úřadu a dotčené obci*) současně i správě majetku státu.
- Na správu majetku státu bude pro řízení o pozemkových úpravách nahlíženo jako na dotčený orgán státní správy s tím, že správa majetku státu případně OVHS stanoví v souladu s § 6 odst. 6 zákona podmínky k ochraně zájmů podle zvláštních právních předpisů (tj. zák. č. 503/2012 Sb.).
- Předmětem stanovení podmínek podle § 6 odst. 6 zákona bude mj. přehled pozemků, u kterých jsou evidována zatížení typu:
  - o na pozemku je v CIS evidovaná stavba v příslušnosti hospodařit SPÚ,
  - o pozemek je součástí již zpracovávaného privatizačního projektu, tzn. že tento pozemek nebude v rámci pozemkových úprav řešen, neboť by nebylo možné realizovat rozhodnutí o privatizaci, ke kterému je od 1. 8. 2016 kompetentní Ministerstvo financí,
  - o na pozemek je uplatněna oprávněná nároková žádost, tzn. že tento pozemek nesmí být v rámci pozemkových úprav řešen,
  - o smlouvy o smlouvách budoucích na zřízení věcného břemene\*)
  - o smlouvy o zřízení VB, které jsou již uzavřené, avšak nejsou dosud zavkládány do KN\*),
  - o dlouhodobé smlouvy nájemní/pachtovní, ve kterých byly povoleny výsadby trvalých porostů\*).

\*) jedná se výlučně o smluvní vztahy, v nichž vystupuje jako jedna ze zúčastněných stran SPÚ.

- Obsahem vyjádření OVHS (§ 6 odst. 6 zákona) bude přehled melioračních staveb v příslušnosti hospodařit pro SPÚ s uvedením požadavků pro zpracování PSZ a pro návrh nového uspořádání pozemků pod melioračními stavbami v příslušnosti hospodařit SPÚ (dále jen „meliorační stavby“).

Pobočka při řízení o pozemkových úpravách předá zpracovateli návrhu pozemkových úprav přehled pozemků (zatížených z hlediska správy majetku státu jakýmkoliv způsobem) a dalších podkladů poskytnutých správou majetku státu příp. OVHS. Pozemky uvedené v tomto přehledu spolu s melioračními stavbami budou jedním z předmětů šetření skutečného stavu v terénu. Vhodná bude účast správy majetku státu při terénních šetřeních.

Ve fázi zpracování soupisu nároků zkontroluje správa majetku státu soulad mezi soupisem nároků SPÚ a údaji evidovanými o pozemcích v přehledu pozemků a vyjádří se v rámci uplatnění námitek k soupisu nároků (§ 8 odst. 1 zákona).

V CIS jsou evidovány stavby, které nevyžadují řešení prostřednictvím PSZ. Návrh řešení takových pozemků a staveb bude možný pouze v součinnosti pobočky a správy majetku státu. Může se jednat např. o: polní hnojiště, kravíny, studny, vodojemy, čističky odpadních vod, polní letiště, míchárný postřiků, různé haly aj., kdy by pozemky státu pod těmito stavbami měly být zachovány.

Návrhem PSZ bude řešen dlouhodobý hmotný majetek v příslušnosti hospodařit pro SPÚ, který je v obvodu pozemkových úprav, a který má atributy prvků společných zařízení. Správný postup navrženého řešení bude odsouhlasen správou majetku státu.

Dále jsou uvedeny některé příklady, v nichž se tento majetek může nacházet a postup jak s tímto majetkem při návrhu PSZ nakládat:

1. Na pozemku je v CIS evidovaná stavba, ale v terénu neexistuje. Takový pozemek lze v pozemkových úpravách využít pro potřeby umístění společných zařízení. Správa majetku státu zajistí aktualizaci evidence budov/staveb, tj. vyřazení stavby z účetní evidence a případnou změnu zápisu v KN.
2. Pozemek se stavbou evidovanou v CIS, která existuje v terénu a bez návrhu na rekonstrukci bude využita jako stávající společné zařízení a navržena do vlastnictví obce (např. cesta). Taková společná zařízení budou v PSZ uvedena jako „stávající - využitelná“, bez návrhu na investici. Pozemek bude návrhem pozemkových úprav převeden do vlastnictví obce a stavba evidovaná v CIS bude pobočkou předána protokolárně (obdobně jako nově dokončená stavba) rovněž obci. Předávací protokol bude obsahovat účetní hodnoty stavby (účetní hodnoty k datu předání poskytne Odbor ekonomický). Protokol bude vyhotoven v potřebném počtu par, tj. 4x – pobočka, obec, správa majetku státu, Odbor ekonomický. Pobočka následně požádá Odbor ekonomický o vyřazení stavby z účetní evidence.
3. Na pozemku se nachází stavba existující v terénu a evidovaná v CIS, která je v rámci PSZ navržena k rekonstrukci a následnému převodu na obec. V takovém případě bude postupováno podle § 9 odst. 12 zákona, tzn. že pozemek i stavba evidovaná v CIS budou na obec převedeny až po dokončení rekonstrukce. Pobočka následně požádá Odbor ekonomický o vyřazení stavby z účetní evidence.

Meliorační stavby a pozemky, na nichž jsou umístěny meliorační stavby, nebudou předmětem předání obci, zůstanou v příslušnosti hospodařit SPÚ včetně pozemků pod nimi. Pokud by ve výjimečných případech nastala situace, že bude tyto pozemky a stavby nutné převést obci nebo jiné osobě, je tento převod v rámci návrhu pozemkových úprav možný pouze se souhlasem OVHS. Obdobně bude postupováno u rybníků a vodních nádrží, kdy případný převod na obce bude možný jen se souhlasem správy majetku státu.

Pobočka v součinnosti se správou majetku státu popř. s OVHS projedná se zpracovatelem návrhu pozemkových úprav postup podle některé z uvedených variant.

Společná zařízení budou umisťována s ohledem na možnosti a výměru státních pozemků v obvodu pozemkových úprav mj. v souladu s případnými námitkami uplatněnými správou majetku státu k soupisu nároků. S ohledem na možné změny, které vyplynou, z projednávání nového uspořádání pozemků, provede správa majetku státu konečnou kontrolu návrhu nového uspořádání prvků PSZ umístěných na pozemcích státu i dalšího majetku, s nímž bylo v pozemkových úpravách nakládáno a jako důkaz provedené kontroly podepíše zástupce majetku státu soupis nových pozemků. Udělení tohoto souhlasu se nevztahuje k postupu podle § 10 odst. 5 zákona. V případě pozemků pod melioračními stavbami podepíše soupis nových pozemků rovněž zástupce OVHS. U podpisu bude uvedeno datum, čitelně jméno, funkce a útvar.

Pokud se v řízení o pozemkových úpravách vyskytnou při nakládání s majetkem státu (právo hospodařit pro SPÚ) situace, které nejsou výše uvedeny a příslušné útvary nebo OJ nenaleznou vhodné řešení pro danou situaci, je možné požádat o konzultaci příslušný odbor ústředí s rozlišením podle typu řešené problematiky (*Odbor správy majetku státu, Odbor převodu majetku státu, Odbor metodiky pozemkových úprav, Odbor vodohospodářských staveb*).

### 3. Postup podle § 6 odst. 6 a § 9 odst. 10 zákona – dotčené orgány státní správy (*OdMPÚ*)

Podle § 6 odst. 6 zákona *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, 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.*

Podle § 9 odst. 10 zákona *pozemkový úřad předloží zpracovaný plán společných zařízení dotčeným orgánům státní správy, které vyzve k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení výzvy. K později uplatněným stanoviskům se nepřihlíží. Jejich souhlasné stanovisko nahrazuje opatření (rozhodnutí, souhlas, povolení výjimky) podle zvláštních právních předpisů.*

Z výše uvedené citace zákona je zcela jednoznačné, že stanovení podmínek i vydání stanoviska pro PSZ je v kompetenci dotčených orgánů státní správy. Dotčené orgány státní správy (DOSS) jsou ty orgány státní správy, jimž je zvláštními předpisy svěřena ochrana veřejných zájmů. Rovněž by bylo možné říci, že DOSS jsou správní úřady, které mají v dané oblasti své působnosti rozhodovací pravomoc. Z uvedeného vyplývá, že DOSS **nejsou** správci sítí, České dráhy, Povodí Labe, Vltavy..., Ředitelství silnic a dálnic, Správa a údržba silnic atd.