



Výňatky z Informace OMPÚ č. 1/2019 vydané Odborem metodiky pozemkových úprav Státního pozemkového úřadu dne 16. 4. 2019 pod č.j. SPÚ 145682/2019

*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).*

Obsah:

1. K aplikaci § 11 odst. 6 zákona
2. Upřesnění postupu dle kap. 9.3 Metodického návodu k provádění pozemkových úprav
3. Navrhování cest a dalších prvků PSZ určených k realizaci
4. Dodržování povinností pobočky stanovené zákonem
5. Údaje evidované o parcelách v souboru popisných informací podle schváleného návrhu pozemkových úprav včetně vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku

1. K aplikaci § 11 odst. 6 zákona

Podle § 11 odst. 6 zákona „v případě odvolání proti rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav vyrozumí pozemkový úřad, který napadené rozhodnutí vydal, ostatní účastníky řízení o obsahu podaných odvolání veřejnou vyhláškou, a to se současným upozorněním na možnost vyjádřit se k předmětu odvolání do 7 dnů ode dne doručení veřejnou vyhláškou“. OMPÚ zaznamenal v poslední době chybný postup některých poboček při aplikaci tohoto ustanovení zákona. Pobočka zároveň s vyrozuměním ostatních účastníků řízení vyzvala zpracovatele návrhu pozemkových úprav, aby se ve stanovené lhůtě vyjádřil k podanému odvolání. Tento postup není v souladu se zákonem a pouze odvolací orgán může v nezbytných případech požadovat podání vysvětlení od zpracovatele návrhu. Zpracovatel nemá v řízení o pozemkových úpravách postavení účastníka řízení ani osoby, jejichž věcných nebo jiných práv by se mohlo řízení o pozemkových úpravách týkat. Zákon ani správní řád předložením vyjádření zpracovatele neukládá. Pobočky zpravidla tímto postupem pouze nahrazují splnění vlastní povinnosti dané jim § 88 odst. 1 správního řádu. Dochází tak ke zbytečnému zatěžování zpracovatele, když odvolací orgán k tomuto vyjádření nemůže z důvodu objektivitu přihlížet.

2. Upřesnění postupu dle kap. 9.3 Metodického návodu k provádění pozemkových úprav

Podle kap. 9.3 MN *reálné dělení pozemku u LV, na nichž je u některého ze spoluvlastníků (příp. u všech spoluvlastníků) zástavní právo nebo další omezení vedená v KN, je možné provést jen se souhlasem třetí osoby. Pozemek dotčený exekucním řízením nelze v rámci řízení o pozemkových úpravách reálně dělit.*

K uvedenému upřesňujeme, že souhlas třetí osoby (banky, jiného věřitele apod.) nezajišťuje pobočka, ale spoluvlastník, kterého se tento problém týká. Souhlas třetí osoby s dělením pozemku musí být vždy písemný. V případě, že je věřitelem fyzická osoba, je nezbytné, aby byl na písemném souhlasu podpis ověřen nebo aby byl souhlas s dělením udělen do protokolu sepsaného pověřenou úřední osobou.

3. Navrhování cest a dalších prvků PSZ určených k realizaci

V rámci kontrol a odvolacích řízení bylo v několika případech zjištěno, že dochází k návrhům cest takovým způsobem, že je cesta v PSZ navržena jako jeden objekt (stavba) a je návrhem umístěna na pozemcích více vlastníků (např. návazně na sebe SPÚ, obec, SPÚ). Tento způsob návrhu je v rozporu s § 506 odst. 1 občanského zákoníku, podle kterého *je součástí pozemku prostor nad povrchem i pod povrchem, stavby zřízené na pozemku a jiná zařízení (dále jen „stavba“)* s výjimkou staveb dočasných, včetně toho, co je zapsáno v pozemku nebo upevněno ve zdech. Takto navrženou stavbu není možné po skončení pozemkových úprav realizovat, neboť je navržena jako jedna stavba, k níž však není vypořádáno vlastnictví k pozemkům, což je v rozporu s cíli pozemkových úprav (§ 2 zákona) a nebylo by ani možné z účetního hlediska po dokončení stavby jako celku s touto stavbou nakládat (převádět stavbu a pozemky). Obdobně není možné postupovat tak, že na jednom pozemku bude navrženo více způsobů provedení stavby. Rovněž byl zaznamenán případ, kdy na jednom pozemku byla umístěna vedlejší polní cesta VPC1 rozčleněná v PSZ na VPC1a, VPC1b, VPC1c, při čemž část „a“ byla ponechána ve stávajícím stavu, část „b“ byla navržena k rekonstrukci a část „c“ byla v textu technické zprávy PSZ označena jako doplňková. Je proto třeba důsledně kontrolovat, aby nedocházelo ze strany zpracovatelů k nevhodnému způsobu návrhu umístění budoucích staveb.

4. Dodržování povinností pobočky stanovené zákonem

Odbor metodiky pozemkových úprav byl upozorněn na určité rozpory v komunikaci mezi pobočkami a zpracovateli v případech, kdy některé pobočky mají tendenci přenášet povinnosti stanovené jim zákonem na zpracovatele. Např.:

§ 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,¹¹⁾ 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.

V této souvislosti upozorňujeme, že v textu kap. 2.7.1 MN

Dle § 6 odst. 6 zákona [1] se jedná zejména o podmínky:

- katastrálního úřadu,
- orgánu územního plánování,...

nelze pominout slovo „**zejména**“. Nejedná se tedy o taxativní výčet DOSS, ale jen o příklad s tím, že jejich počet se může zvětšit nebo zmenšit s ohledem na podmínky řešeného území.

§ 9 odst. 3 zákona

Dotčené správní úřady a správci podzemních a nadzemních zařízení jsou povinni v dohodnutých termínech poskytnout pozemkovému úřadu bezúplatně potřebné údaje a informace nezbytné pro řízení o pozemkových úpravách a pro vypracování návrhu. Těmito podklady nelze nahrazovat vyjádření ve smyslu § 6 odst. 6 nebo § 9 odst. 10 zákona, i kdyby byly v tom smyslu formulovány.

§ 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.

V případě povinností stanovených pozemkovému úřadu zákonem nelze přikročit ani k přenesení povinnosti na zpracovatele prostřednictvím SoD, neboť zákon žádnou variabilitu v tomto směru nepřipouští.

5. Údaje evidované o parcelách v souboru popisných informací podle schváleného návrhu pozemkových úprav včetně vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku

OMPÚ zaznamenal případy, kdy některá katastrální pracoviště odmítají převzít mapové dílo v katastrálních územích s mapou KM-D, kde jsou stávající věcná břemena zapsána pouze v souboru popisných informací a nejsou zakreslena v souboru geodetických informací, vyžadovala katastrální pracoviště vytvoření obrazu věcných břemen v grafické části operátu a předání včetně tištěného výstupu. Doplnění těchto stávajících věcných břemen do SGI vede k neodůvodněnému navyšování nákladů na pozemkové úpravy. OMPÚ v této věci vedl jednání s ČÚZK, jehož závěrem je stanovisko ČÚZK k postupu při řešení této problematiky (příloha č. 2).

Vzor dohody podle § 10 odst. 1 vyhlášky bude v ASPÚ upraven ihned po provedení připomínkového řízení ze strany ČÚZK.