

**Společná pracovní pomůcka
Českého úřadu zeměměřického a katastrálního
a Státního pozemkového úřadu
k některým otázkám postupu v řízeních o jednoduchých pozemkových
úpravách týkajících se upřesnění nebo rekonstrukce přídelů (§ 13 zákona
č. 139/2002 Sb.)
(aktualizováno k 16. březnu 2020)**

Úvod

Postup digitalizace katastrálních map v katastrálních územích (k.ú.) s přídeli je uveden ve společném dopise Českého úřadu zeměměřického a katastrálního (ČÚZK) a Státního pozemkového úřadu (SPÚ) ze dne 12. srpna 2013 čj. SPÚ 246310/2013, čj. ČÚZK 15721/2013-22. Ve zvláštním seznamu jsou uvedena k.ú., resp. jejich části, kde i po roce 2017 zůstanou z důvodu přídelů pozemky evidované zjednodušeným způsobem. Ze společného dopisu též vyplývá, že pozemkové úřady budou jednoduché pozemkové úpravy (JPÚ) pro upřesnění (rekonstrukci) přídelů v těchto k.ú. řešit po dohodě s katastrálním úřadem přednostně s ohledem na finanční a kapacitní možnosti SPÚ.

V řízení o JPÚ, v jejichž rámci se upřeshňuje nebo rekonstruuje přídel, se rozhodování dle § 11 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, (dále jen ZaPÚ) nepoužije. **Řízení je zakončeno rozhodnutím o určení hranic pozemků dle § 13 odst. 3 ZaPÚ.** Nezpracovává se tedy návrh, nelze provádět bilanci vstupu a výstupu z pozemkových úprav (tzn. porovnání nároku a návrhu). Zásadní je zpracování nároku, což je určující pro vydání příslušného rozhodnutí. Pokud je upřesnění nebo rekonstrukce přídelů součástí řízení o komplexních pozemkových úpravách [§ 26 odst. 1 vyhlášky č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav (dále jen VyPÚ)], jsou výsledky řízení a rozhodnutí o určení hranic pozemků podkladem pro soupis nároků v řízení o komplexních pozemkových úpravách.

V řízeních ukončených rozhodnutím o určení hranic pozemků se Výměnný formát pozemkových úprav (VFP) nepoužije.

Řízení o JPÚ s přídeli

Na základě dosavadních zkušeností se vydává tato společná pracovní pomůcka, kterou se připomíná nebo upřeshňuje provádění podstatných kroků v řízení o JPÚ s přídeli tak, jak je uvedeno níže.

Účastníci řízení

- V souladu s § 5 ZaPÚ.

Zahájení řízení

- Veřejná vyhláška, písemné vyrozumění ve smyslu § 6 odst. 6 obdrží katastrální úřad, další úřady dle potřeby v konkrétních případech.

Úvodní jednání

- Účastníci budou zástupcem pozemkového úřadu informováni mj. o specifickém postupu s odkazem na § 4 a § 13 ZaPÚ a § 26 VyPÚ o tom, zda bude dále pokračováno v pozemkových úpravách po upřesnění přídělů, nebo zda řízení skončí zapsáním rozhodnutí o určení hranic.
- Projedná se zejména postup při stanovení nároku – stanoví se pouze výměra dle údajů KN, přidělových listin, případně jiných právoplatných dokladů a seznamu parcel přidělového operátu - pokud se dochoval (přesné umístění pozemku není známo, tedy nelze provést ocenění a stanovit vzdálenost).
- V určitých (jednoduchých) případech lze úvodní jednání provést ve fázi, kdy je připraven již i „výstupní“ nárok (viz dále „nároky“).
- Stanoví se obvod JPÚ pro upřesnění/rekonstrukci přídělů, přičemž je třeba mít na paměti, že u pozemků s původem grafický příděl se mj. nepoužije § 3 odst. 3 ZaPÚ.
- Pokud je to v daném území aktuální, zmíní se otázka řešení duplicitního zápisu vlastnictví ve smyslu § 8a ZaPÚ (možnost dohody, event. rozhodnutí v případě, že k dohodě nedojde). Upozorní se mj. na otázku úhrady správního poplatku za podání návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí podle dohody o vypořádání duplicitního zápisu vlastnictví event. rozhodnutí o duplicitním zápisu vlastnictví.

Stanovení obvodu JPÚ

- Obvod JPÚ bude zpravidla veden po hranicích pozemků, které jsou jako parcely zobrazeny v katastrální mapě, případně po hranicích parcel bývalého pozemkového katastru (PK). V případě, že obvod JPÚ není veden po hranicích pozemků zobrazených v katastrální mapě, musí být vyhotoven geometrický plán pro určení obvodu.
- Pokud v obvodu JPÚ budou kromě přídělů i původní parcely PK vedené ve zjednodušené evidenci, které nebyly předmětem přidělového řízení, provede se zjišťování průběhu jejich hranic, pozemky ale budou součástí rekonstrukce nebo upřesnění přídělů (půjde o pozemky „neřešené“). Avšak v případě, že jde o kombinaci přidělového řízení a nedokončeného scelování (např. na jižní Moravě), kdy i umístění mnohých parcel PK je nutno rekonstruovat (resp. teprve nově navrhnout), nutno spolu s umístěním přídělů řešit i tyto původní parcely PK.
- V jednom k.ú. může být i více samostatných obvodů JPÚ, případně obvod JPÚ může zasahovat i do sousedního k.ú. v případě, že v době přidělového řízení nebyly totožné hranice k.ú. s jejich současným průběhem.
- Do obvodu JPÚ by neměly být zahrnuty přidělové parcely, které jsou již v katastrální mapě doplněny na podkladě GP; budou-li součástí obvodu, budou posuzovány jako pozemky neřešené. Pokud však vzniknou pochybnosti o správnosti dříve pořízených jednotlivých GP a v důsledku jejich nesprávnosti by např. chyběla výměra pro řešení zbývajících počtu přídělů, nutno projednat s KÚ vzniklou situaci a uvážit řešení včetně těchto parcel (případy by měly být projednány s vlastníkem jako nesoulady, pořízen protokol). Pro dotčené parcely bude v KN vyznačeno upozornění na skutečnost, že předmětný pozemek není geometricky a polohově určen správně nebo, že pozemek je v prostoru s příděly, které nelze geometricky a polohově určit a může být těmito příděly dotčen.
- Při vyhotovování soupisu nároků se u pozemků s původem grafický příděl § 3 odst. 3 zákona nepoužije (§ 26 odst. 3 VyPÚ).

Zjišťování průběhu vlastnických hranic (ZPH) na obvodu JPÚ

- Předsedu a členy komise pro ZPH jmenuje po dohodě s katastrálním úřadem vedoucí pozemkového úřadu (§ 9 odst. 5 ZaPÚ).
- Pozvání vlastníků ke zjišťování průběhu hranic zajistí pozemkový úřad.
- Případné měřické činnosti spojené s určením a označením obvodu JPÚ (předvytyčení) se provedou před samotným ZPH. Podkladem pro předvytyčení musí být mimo jiné zaměření označených hranic v terénu.
- Hranice pozemků na obvodu lokalit budou zjištěny a vyšetřeny za účasti prokazatelně

pozvaných vlastníků pozemků uvnitř i vně obvodu JPÚ. Výsledkem zjišťování průběhu hranic budou:

- o Náčrty zjišťování průběhu hranic
 - o Soupisy nemovitostí
 - o Protokol o zjišťování průběhu hranic
- Zjištěné a vyšetřené hranice obvodu JPÚ budou zaměřeny a určeny s kódem kvality 3 (§10 odst. 2 VyPÚ).
- V případě, kdy práce spojené s JPÚ budou pro SPÚ prováděny externím dodavatelem, provede případné předvytyčení obvodu JPÚ a následné zaměření a zpracování geodetické dokumentace tento dodavatel. V opačném případě provede předvytyčení, zaměření a vytvoření záznamů podrobného měření změn katastrální úřad.
- Hranice přídelů uvnitř obvodu lze stanovit pouze poččetně bez dalších činností v terénu.

Nároky

- Provede se porovnání skutečné výměry (dle zaměření obvodu) s výměrou dle údajů KN, popř. dalších podkladů (nezahrnuje se výměra pozemků neřešených), stanoví se koeficient pro úpravu výměr.
- Vyhotoví se tzv. „vstupní“ nárok, který zahrnuje údaje dle shromážděných podkladů (prakticky pouze výměry), který se vyloží na dobu 15 dnů (§ 26 odst. 2 VyPÚ) a „výstupní“ nárok, který již obsahuje druhy pozemků dle KN, kód BPEJ a který je podkladem pro rozhodnutí o určení hranic dle § 13 ZaPÚ. Upřesnění nebo rekonstrukce se citlivě a dle možností přizpůsobí hranicím držby (to bude možné spíše v případě rekonstrukce).
- V případě, že v rámci obvodu JPÚ je půda ve vlastnictví státu – s právem hospodaření SPÚ s ohledem na druh pozemku evidovaný v KN a v současnosti (tzn. na základě výsledku určení hranic) je tato půda v jiném druhu pozemku než půda zemědělská, zůstává právo hospodaření SPÚ, neboť druh pozemku v KN zůstává ve výsledcích těchto specifických JPÚ dle stávající evidence. „Výsledný“ nárok, tzn. výsledek určení hranic ve smyslu § 8 odst. 1 ZaPÚ se na 30 dnů vystaví na obci včetně určení lhůty pro podání námitek; zasílá se na dodejku vlastníkům (vystavení ve smyslu § 11 odst. 1 **se neprovádí**, nejedná se o schválení návrhu).
- Vydá se rozhodnutí o určení hranic pozemků; toto rozhodnutí není vázáno na souhlas vlastníků alespoň 60% výměry pozemků ve smyslu § 11 odst. 4 ZaPÚ, jak vyplývá z § 13 odst. 3 ZaPÚ.
- V případě, kdy řízení skončí zapsáním rozhodnutí o určení hranic (tedy po upřesnění, resp. rekonstrukci přídelů nebude pokračováno v pozemkových úpravách), bude vlastník upozorněn ve smyslu § 37 odst. 1 písm. d) zákona č.256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, na povinnost ohlásit změny údajů o pozemku, jestliže druh pozemku neodpovídá skutečnosti v terénu. Toto upozornění se zapíše v příloze k rozhodnutí, která vypovídá o novém stavu nároků vlastníka, a to tak, že v kolonce „druh pozemku“ se vyznačí odkaz na poznámku dole, kde se uvede text: „Druh pozemku se uvádí dle stavu vedeného v katastru nemovitostí, o případné změně druhu pozemku není v tomto řízení rozhodováno; vlastník je povinen ohlásit ve smyslu § 37 odst. 1 písm. d) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, změny údajů o pozemku, jestliže druh pozemku neodpovídá skutečnosti v terénu“.

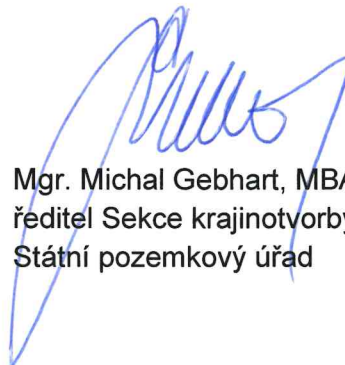
Výsledek určení hranic

- Náležitosti podkladů pro rozhodnutí se projednají s katastrálním úřadem v rámci přípravy rozhodnutí o určení hranic; mj. KÚ stanoví, zda se výsledky využijí pro obnovu katastrálního operátu a zda bude jako podklad pro zavedení obnoveného operátu do katastru vyhotovena DKM nebo se vyhotoví geometrický plán. Předpokládá se, že zpravidla bude dostačující vyhotovení DKM, která bude předána ve výměnném formátu (VFK).
- Pokud se výsledky použijí pro obnovu katastrálního operátu, náležitosti podkladů pro rozhodnutí musí odpovídat § 56 a § 57 katastrální vyhlášky (č. 357/2013 Sb.) s tím, že jako podklad na obvod pozemkových úprav postačuje záznam podrobného měření změn.

- V případě vyhotovení geometrického plánu na obvod bude tento GP obsahovat náležitosti odpovídající účelu jeho vyhotovení (např. použití projektovaných hranic).
- Zápis změny údajů katastru nemovitostí na základě pravomocného rozhodnutí o určení hranic pozemků je zápisem jiných údajů podle části třetí katastrálního zákona.



Ing. Karel Štencel
místopředseda
Český úřad zeměměřický a katastrální



Mgr. Michal Gebhart, MBA
ředitel Sekce krajiny tvorby
Státní pozemkový úřad