

## **Závěry a doporučení**

z jednání pracovní skupiny k řešení problematiky obnovy katastrálního operátu  
na podkladě výsledků pozemkových úprav  
konaného v Praze dne 6. listopadu 2012

---

Místo: ČÚZK, konferenční sál 6. poschodí

Účast: dle přiložené presenční listiny

Program:

1. Závěry a doporučení z jednání pracovní skupiny ze dne 12. dubna 2012.
2. Aktuální stav digitalizace katastrálních map a postup digitalizace v případě katastrálních území s přídělí.
3. Praktická aplikace metodické pomůcky „Stanovení podmínek k ochraně zájmů zeměměřictví a katastru ve smyslu § 6 odst. 6 zákona č. 139/2002 Sb. v případě pozemkových úprav v k.ú. ...“ (poznatky členů pracovní skupiny).
4. Možnosti fakturace určitých etap pozemkových úprav až po odstranění nedostatků zjištěných KÚ při posouzení způsobilosti převzetí výsledků zeměměřických činností do KN.
5. Platnost obnoveného katastrálního operátu v případě neřešených pozemků (podle § 3 odst. 2 zákona č. 139/2002 Sb.).
6. Příprava nových právních předpisů nebo jejich novel pro
  - státní správu zeměměřictví a katastru,
  - pozemkové úpravy.
7. Různé

---

### **K bodu 1 programu:**

Ing. Janeček krátce zmínil jednotlivé body závěrů a doporučení z jednání pracovní skupiny (PRSK) dne 12.4.2012. Upozornil mj., že některé body se na základě nových podnětů znovu zařazují do programu aktuálního jednání, protože je zřejmě nutné opakovaně vysvětlit důvody vedoucí k již uveřejněným stanoviskům.

### **K bodu 2 programu:**

Harmonogram digitalizace katastrálních map byl k 31.10. plněn na 98.6 %, je předpoklad splnění úkolů při digitalizaci v roce 2012. Z celkového počtu 13026 katastrálních území byla k 31.10. katastrální mapa v digitální podobě na 8730 kat. území, což činí celkově 67,0 %. I když problémová katastrální území s přídělí představují velmi malou část, je nyní snahou zjistit konkrétní stav, která katastrální území nebo jejich části budou digitalizované v rámci pozemkových úprav ještě po plánovaném termínu dokončení digitalizace (polovina r. 2017). Aktuální zjištění stavu by mělo být podkladem pro další jednání s MZe-ÚPÚ a k jednání mezi PÚ a KP ohledně předběžného stanovování obvodů pozemkových úprav v dotčených katastrálních územích, což vymezí oblasti, kde bude provedena digitalizace KM ve stanoveném termínu a území, kde dojde k digitalizaci cestou pozemkových úprav

po tomto termínu.

### **K bodu 3 programu:**

Materiál „Stanovení podmínek k ochraně zájmů zeměměřictví a katastru ve smyslu § 6 odst. 6 zákona č. 139/2002 Sb. v případě pozemkových úprav v k.ú. ...“ byl rozeslán jako doporučený vzor s tím, že poskytuje přehled o tom, co by nemělo být v konkrétním stanovení podmínek jednotlivými úřady opomenuto. Z diskuse vyplynulo, že materiál celkově plní svůj účel, většina KP jej využívá, podrobnější hodnocení s případnými úpravami materiálu by bylo zatím předčasné. Odchytky od vzoru vyplývající z místních podmínek, na které někteří členové PRSK upozorňují, nejsou na závadu a při zpracování dokumentu se předpokládaly.

Z diskuse dále vyplynulo, že nad rámec zaslání vzoru je v některých opodstatněných případech vhodné při stanovení podmínek požadovat, aby v zájmu eliminace chyb ze strany zpracovatele pozemkové úpravy byla prováděna vektorizace rastru částí, popř. celého katastrálního území (nikoliv tedy jen území, na kterém se provádí KPÚ). Takto provedená vektorizace totiž poslouží ke zjištění nesouladů SPI a SGI, a to hlavně u parcel ve zjednodušené evidenci (ZE). Zjistí se především, zda celá parcela v ZE leží vně nebo uvnitř obvodu. V katastru existují parcely v ZE, které nejsou souvislé a mají tedy několik nesousedících částí. Z výsledků vektorizace hranic parcel se zjistí např., že rozhodnutím PÚ nelze zrušit celou parcelu v ZE, neboť mimo obvod KPÚ leží ještě zbytky této parcely. Nebo se předejde chybě, kdy naopak v rozhodnutí PÚ parcely nezanikají, přestože v katastrálním operátu obnoveném na podkladě výsledků pozemkových úprav již neexistují. Pokud se zjistí, že parcela ZE se částí nalézá v obvodu pozemkových úprav a částí mimo tento obvod, je nutné tuto část označit parcelním číslem, dle potřeby vyhotovit GP; jde o to jednoznačně identifikovat, která část parcely ZE se v řízení o pozemkových úpravách řeší, popř. zaniká. Blíže viz též Metodický návod pro provádění pozemkových úprav, kde se v bodě 6.3.1 písm. I uvádí: *„Pokud do ObPÚ vstupují pouze části pozemků, musí být tyto části označeny samostatnými parcelními čísly, a to jak u parcel zobrazených v platné KM, tak i u parcel zjednodušené evidence.“*

Při navazující obnově operátu ve zbylé části katastrálního území prováděné katastrálním úřadem pak v těchto případech dochází k tomu, že z listin, jimiž je katastrální úřad vázán, každá svědčí o vlastnictví jiné osoby k těmto pozemkům nebo naopak pozemek je bez vlastníka. Těmto problémům lze výše uvedeným postupem předejít, a proto jej lze doporučit.

### **K bodu 4 programu:**

Při kontrole jednotlivých etap pozemkových úprav a rovněž výsledků pozemkových úprav nalézají KÚ závady, pro které se vracejí díla zpět zpracovatelům. Pokud ale zpracovatelé mají od PÚ již zaplacenou celou částku za dílo, KP se zpracovateli mnohdy obtížně jedná o odstranění závad. Požaduje se tedy, aby bylo ze strany PÚ důsledně vyžadováno (jde o stanovení podmínek ve smlouvě se zpracovateli), že fakturace za danou zpracovanou etapu pozemkových úprav bude provedena až po odstranění nedostatků zjištěných KÚ při posouzení způsobilosti převzetí výsledků zeměměřických činností do KN.

Současně je nutné, aby KÚ příp. ZKI ke kontrole výsledků zeměměřických činností přistupovaly bez zbytečných odkladů a o zjištěných nedostatcích informovaly pozemkové úřady písemně.

#### **K bodu 5 programu:**

Otázka vyhlášení platnosti obnoveného katastrálního operátu (KO) u neřešených pozemků v předstihu před ukončením řízení o pozemkových úpravách je řešena na jednání PRSK opakovaně. Na jednání PRSK 12.4.2012 bylo konstatováno, že za současné právní úpravy není takový postup možný, neboť obnova KO u neřešených pozemků v rámci obvodu pozemkových úprav je svázána s řízením o pozemkových úpravách; jinak by bylo nutné v případě těchto pozemků provést obnovu KO podle katastrálních předpisů. Z praxe zaznívají opakovaně požadavky na řešení dané záležitosti, event. na takovou právní úpravu, která by umožnila postup, kdy v případě neřešených pozemků po zaměření skutečného stavu v terénu a následně po vyřešení případných námitek katastrálním úřadem bude možné na těchto územích vyhlásit obnovený katastrální operát nezávisle na dokončení pozemkových úprav. Důvodem je náročné udržování stávajícího stavu v KN, když jsou již ze zaměření zřejmé nové skutečnosti. Na základě další diskuse se problémem uzavírá následně: Ve značné většině názorů zaznívá ze strany pozemkových úřadů a katastrálních pracovišť výrazná argumentace proti vyhlášení obnovy kat. operátu v předstihu; rovněž se nedoporučuje změna právních předpisů, která by umožnila zavedení obnoveného operátu v případě neřešených pozemků v předstihu před právní mocí rozhodnutí o výměně. Udržování stávajícího stavu a současně nového není zásadním problémem. Neřešené pozemky byly zahrnuty do zákona o pozemkových úpravách do obvodu pozemkových úprav zejména z důvodu umožnit obnovit katastrální operát v souvislém území a zamezit tvorbě tzv. „ementálové“ mapy v katastrálním území. Vyhlášením obnoveného operátu na území s neřešenými pozemky v předstihu by docházelo k pravému opaku – tvorba takové mapy by tím byla podporována.

#### **K bodu 6 programu:**

Pokud jde o právní předpisy pro zeměměřictví a katastr, návrh nového katastrálního zákona je zařazen k projednání v Poslanecké sněmovně na jejím listopadovém jednání. Otázkou je, zda se návrh zákona stihne na probíhající schůzi projednat a kdy pak nabude platnosti. Účinný musí být současně s novým Občanským zákoníkem, tedy od 1.1.2014. K zákonu jsou souběžně připravovány nové prováděcí předpisy, kterými jsou katastrální vyhláška, vyhláška o poskytování údajů z KN a tzv. „formulářová“ vyhláška. Pro jejich zpracování a připomínková řízení je zpracován harmonogram. Současně je sledováno projednávání zákona o majetkovém vyrovnání s církvemi. Připraven je návrh „Doporučeného postupu při poskytování podkladů z katastru nemovitostí oprávněným a povinným osobám podle zákona o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi a o změně některých zákonů (zákon o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi). Cílem tohoto postupu je co možná nejvíce zefektivnit přístup oprávněných, povinných a případně i nepříslušných osob k údajům katastru nemovitostí potřebným při přípravě podkladů pro vyhotovení žádosti a následné sepsání dohody o vydání nemovitosti podle

zákona. Návrh byl projednán s povinnými osobami (PF ČR, Lesy ČR, s.p., ÚZSVM) a Mze-ÚPÚ). Ve spolupráci s MK se připravuje jeho projednání s oprávněnými osobami.

V oblasti pozemkových úprav byl nový zákon o Státním pozemkovém úřadu úspěšně projednán v Poslanecké sněmovně. Výsledek projednání v Senátu dne 26.10.2012 tento zákon vrací s připomínkami zpět Poslanecké sněmovně. Připomínky Senátu se týkají určení příjmů z aktivit úřadu při zacházení se zemědělským majetkem ve vlastnictví státu, a to přímo do oblasti pozemkových úprav, a dále posunutí doby účinnosti zákona o rok, tj. až od 1.1.2014.

#### **K bodu 7 programu:**

V tomto bodě bylo projednáno:

##### **a) Dodržování společného metodického pokynu ohledně zjišťování hranic na obvodu pozemkových úprav (problém vyžadování GP na celý obvod pozemkových úprav):**

PRSK konstatuje, že pokyn je v zásadě dodržován jak ze strany KÚ, tak i ze strany PÚ. Pokud jde o zpracování GP na celý obvod pozemkových úprav, je to na rozhodnutí pozemkového úřadu. Na začátku procesu KPÚ by měl PÚ v dohodě s KÚ stanovit, zda zpracovatel bude předávat celý (upřesněný) obvod pozemkových úprav k zápisu do KN v předstihu před vydáním rozhodnutí nebo zda bude v KN obvod upřesněn až při zápisu rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv. Oba postupy (tj. zápis celého KPÚ včetně upřesněné hranice obvodu po nabytí právní moci rozhodnutí nebo zápis obvodu v předstihu postupem podle §4 odst. 2 vyhl. č. 545/2002 Sb.) jsou v souladu s právními předpisy. Pokud nedojde k dohodě mezi PÚ a KÚ ohledně daného postupu, KÚ nemůže vyžadovat GP na celý obvod, nevyplývá to ze žádného předpisu.

##### **b) Nejvhodnější doba pro použití nových parcelních čísel přidělených KÚ:**

PRSK se shoduje na tom, že odpovídající doba pro zapracování nových parcelních čísel KN je těsně před vydáním rozhodnutí o schválení návrhu. To znamená, že návrh pozemkových úprav by měl být vystaven, vyřešeny (zapracovány) event. námítky a poté použita nová parcelní čísla. V rozhodnutí o schválení pozemkových úprav se tedy použijí nová parcelní čísla s tím, že k nim se v příslušném sloupci přiřadí ještě i čísla pracovní s ohledem na informovanost a právní jistotu vlastníků. V rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv se použijí již pouze nová parcelní čísla.

##### **c) Požadavek, aby věcná břemena (VB) jen převáděná byla rovněž ve výroku rozhodnutí:**

Některé KÚ vyžadují, aby bylo rozhodováno nejen o VB v rámci pozemkových úprav zřizovaných (rušených), ale rovněž o VB pouze převáděných. Tento požadavek ovšem není oprávněný, viz též závěry a doporučení z jednání PRSK 12.4.2012 bod 7, pátá odrážka, kde se jasně praví, že nabývací listinou k těmto VB je původní listina, na základě které VB vzniklo. Jako zcela odpovídající je praxe, kdy pouze převáděná VB jsou patřičně zmíněna v základní příloze č.1, která tvoří nedílnou součást výroku

příslušného rozhodnutí a která pojednává převod vlastnických práv k pozemkům a zároveň u příslušných pozemků uvádí převod VB z původních pozemků na nový stav. Je ovšem nutné, aby zde tato VB byla řádně identifikována. Tato VB musí být podobně jako např. zástavní právo vyznačena u konkrétního pozemku, aby bylo při provádění zápisu do katastru nemovitostí zcela zřejmé, na která nová parcelní čísla jsou uvedena VB převáděna. Tato VB musí být popsána stejně, jako jsou zapsána v KN (tj. obsah práva a titul).

**Příklad:**

Věcné břemeno užívání přechází z parcel p.č. KN st.170/1, KN 1320 na parcely KN st.170/1, KN 3263;

VB dle článku III. Smlouvy o zřízení věcného břemene

Oprávnění pro Josefa Nováka (RČ.....), Kotěhůlky, okres.....

Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene – bezúplatná- ze dne 29.8.2007, právní účinky vkladu práva ke dni 10.9.2007, V-4000/2007-300.

**d) Zakázka ÚPÚ „Technický standard geodetických prací při pozemkových úpravách“:**

ÚPÚ hodlá připravit specifickou metodiku, která by měla stanovit Technický standard geodetických prací při pozemkových úpravách a požaduje, aby ČÚZK k materiálu zpracoval oponenturu, event. poskytl odpovídající součinnost. Uzavírá se, že na základě žádosti MZe-ÚPÚ o odborné posouzení konkrétního materiálu je ČÚZK samozřejmě k této činnosti připraven.

**e) Šetření všech lomových bodů hranice obvodů:**

Jde o otázku, zda je nezbytné šetření všech lomových bodů na hranicích obvodu KPÚ, tedy i bodů, které jsou lomovými body hranic parcel jdoucích dovnitř území řešeného v KPÚ nebo mimo obvod KPÚ (tj. zda lze považovat tyto body jen za body tzv. „na přímce“). Z jednání PRSK plyne následující.

Body, které souvisí s hranicemi parcel jdoucích dovnitř obvodu KPÚ, se nešetří, neboť, tyto body zanikají v rámci KPÚ v souvislosti se zánikem původních parcel. Vznikají zde nové parcely, tedy nové hranice s příslušnými lomovými body na hranici obvodu s kk3.

Body, které souvisí s hranicemi parcel jdoucích mimo obvod KPÚ, jsou lomovými body vlastnické hranice a jako takové je nutné je šetřit, označit a určit v S-JTSK (§ 57 katastrální vyhlášky). Tato problematika je popsána v Metodickém návodu k provádění pozemkových úprav: „6.3.3.3 PROVÁDĚNÍ ZJIŠŤOVÁNÍ HRANIC, A ...b) .... Při zjišťování hranic tvořících ObPÚ se zjišťuje i poloha těch bodů, které leží na přímé spojnicí lomových bodů hranice ObPÚ, ale jsou lomovými body pozemků vně ObPÚ (tzn. hranice mezi pozemky vně ObPÚ z takového bodu vychází). Ide o to, aby všechny body na hranici ObPÚ již získaly kód kvality 3. Faktickým výsledkem zjišťování hranice, a to i na ObPÚ, je zrušení původních údajů SPI a SGI a jejich nahrazení novými“.

**f) „Předvytyčení“ hranic obvodu a související náležitosti z hlediska KatV:**

Připomíná se praxe při zjišťování hranic pozemků, kdy je v řadě případů vhodné, aby si zpracovatelé KPÚ před touto činností obvod předvytyčili; při zjišťování hranic s vlastníky pozemků se poloha předvytyčených bodů upravuje v mezích dopustných odchylek. K tomu se konstatuje se, že v tomto případě jde vytyčení, které

slouží pouze jako podpora zjišťování hranice, nikoliv tedy o vytyčení ve smyslu předpisů pro KN, není tedy nutné vyhotovovat ZPMZ s náležitostmi podle bodu 16.1 přílohy KatV.

Současně se uvádí, že je na uvážení KÚ a dohodě s PÚ, zda v případech, kdy nelze hranici obvodu vést po znatelných hranicích, je nutné doložit transformace tzn., jak byly získány „předvytyčované“ body. S tím souvisí i požadavek na návrh zobrazení změny (průsvitky), viz bod 16.1 přílohy KatV. Právě tak je věcí uvážení KÚ a dohody s PÚ, zda při odevzdání etapy podle § 66 odst. 1 písm. d) (zjišťování hranic na obvodech pozemkové úpravy) má zpracovatel dokládat průsvitky s vyznačenými body obvodů a s identickými body.

**g) Dodržení časového souladu mezi rozhodnutími „o pozemkových úpravách“ a o změně hranic katastru.**

V závěrech s jednání PRSK dne 12.4.2012 se uvádí, že obě tato rozhodnutí lze při potřebné domluvě PÚ a KP vydat tak, aby den účinnosti v obou případech byl shodný a že účastníky řízení týkajícího se změny hranic katastru jsou již vlastníci nově navrhovaných pozemků. Z reakcí na tento text je zřejmé, že některá KP preferují postup, kdy se o změně hranic rozhodne s předstihem s tím, že změna se do KN zavede po nabytí právní moci rozhodnutí současně s výsledky KPÚ. Důvodem je skutečnost, že z právního hlediska není jasné jak zahájit řízení s budoucími vlastníky, jako účastníky, kterých se v dané době změna hranice netýká (pozemky teprve nabudou podle nového stavu); příznivá situace pro jednání je pouze s vlastníky pozemků v sousedním katastrálním území, případně s obcemi. Konstatuje se, že tento názor je opodstatněný a záleží na konkrétní situaci, podle které se zvolí odpovídající postup, tzn. synchronizace obou rozhodnutí nebo postup, kdy je o změně hranic rozhodnuto v předstihu před dalším pokračováním pozemkových úprav. Metodický návod k provádění pozemkových úprav (květen 2012) popisuje podrobně obě možnosti s tím, že oba postupy uplatňované při změně hranice k.ú. mají své přednosti i nedostatky a pro jeden z nich se PÚ rozhodne po konzultacích s KÚ i zpracovatelem dle konkrétní situace.

**h) Předávání výsledků KPÚ ve struktuře podle přílohy 56 MN pro obnovu katastrálního operátu a převod**

Některými členy PRSK byl vznesen požadavek na vyhotovení metodické pomůcky, která by konkrétně pojednávala předávání elaborátu KPÚ katastrálnímu úřadu – strukturu dat v elektronické podobě ve smyslu přílohy 56 MN pro obnovu katastrálního operátu a převod. Konstatuje se, že toto by mělo být mj. obsaženo v materiálu, který současně připravuje MZe-ÚPÚ a který pojednává výměnný formát pozemkových úprav.

Další jednání pracovní skupiny se uskuteční na jaře r. 2013.

Schválil za ÚPÚ MZe: Ing. Trombik

Schválil za ČÚZK: Ing. Janeček  
(K č.j. ČÚZK 27854/2012-22)