

Závěry a doporučení
z jednání pracovní skupiny k řešení problematiky obnovy katastrálního operátu
na podkladě výsledků pozemkových úprav
konaného v Praze dne 20. dubna 2017

Místo: ČÚZK, zasedací místnost č. 417

Účast: dle přiložené presenční listiny

Program:

1. Závěry a doporučení z jednání pracovní skupiny ze dne 20. října 2016
 - podněty k doplnění bodu 3) a 13 g) těchto závěrů a doporučení.
2. Zápis bezúplatného převodu pozemku na obec na základě § 9 odst. 12 zák. č. 139/2002 Sb.
3. Stanovisko Úřadu z 9. března 2017 čj. ČÚZK-01702/2017-22 k otázce geometrického plánu v případě hranic neřešených pozemků v pozemkových úpravách.
4. Zastavení řízení o pozemkových úpravách po zápisu upřesněného obvodu.
5. Problém zachování věcného břemene v řízení o pozemkových úpravách.
6. Otázka ponechání a termínu zrušení původního věcného břemene s ohledem na faktickou realizaci zpřístupnění pozemku po pozemkových úpravách.
7. Námet na úpravu v § 9 zákona č. 139/2002 Sb.
8. Návrh přílohy č. 57 Návodu pro obnovu katastrálního operátu a převod.
9. Nové, novelizované a připravované právní předpisy pro
 - státní správu zeměměřičství a katastru,
 - pozemkové úpravy.
10. Různé
 - a) Rozsudek Krajského soudu v Brně 30 A 83/2016 - 102 ve věci změny obvodu pozemkových úprav.
 - b) Termín digitalizace map a dokončení rozpracovaných pozemkových úprav po tomto termínu.
 - c) Věcné břemeno vyhotovované v rámci etapy stanovení obvodů.
 - d) Věcný obsah měřických náčrtů v dokumentaci dle § 57 odst. 1 písm. f) vyhlášky č. 357/2013 Sb.
 - e) Křížení parcel – drobný vodní tok vs. cesta (most)
 - f) Revize bodů PPBP na části k.ú., kde byla v nedávné době revize provedena při obnově operátu přepracováním SGI.
 - g) Chyby při zjišťování průběhu hranic a jejich možná náprava po právní moci rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv.

Ad 1/ Závěry a doporučení z jednání pracovní skupiny ze dne 20. října 2016

Ing. Janeček zrekapituloval závěry a doporučení z jednání pracovní skupiny dne 20. října 2016.

Byly podány podněty k dořešení dvou bodů závěrů a doporučení:

Bod 3) oprava chybných údajů katastru na obvodu pozemkových úprav v souvislosti se zjišťováním průběhu hranic.

V praxi se údajně projevují podstatné rozdíly v přístupu zhotovitelů i katastrálních úřadů k této problematice. I při objevení chyby při zjišťování průběhu hranic pozemků

na obvodu pozemkových úprav se postupuje v režimu opravy chyby. V doporučení a závěrech není zdůrazněno, že pokud má dokumentace zjišťování hranic nahradit příslušné listiny (souhlasné prohlášení, protokol o opravě chyby), musí výsledky průběhu zjišťování hranic (tedy soupisy nemovitostí a náčrty zjišťování hranic pozemků) obsahovat údaje o souhlasu s provedením opravy chyby - viz bod. 4.2.2.7 NOKOP. Proto se do bodu 3 Závěrů a doporučení z jednání pracovní skupiny ze dne 20. října 2016 doplňuje:

„V případech, kdy jsou při komisionálním zjišťování průběhu hranic na obvodu pozemkových úprav zjištěny chybné údaje katastru a dokumentace zjišťování hranic nahradí souhlasná prohlášení vlastníků ve smyslu § 35 odst. 2 KatV a protokoly o opravě, musí být v dokumentaci zjišťování hranic uveden v soupisu nemovitostí popis chyby a souhlas přítomného vlastníka a v náčrtu zjišťování hranic grafické vyjádření chyby. Současně v geometrickém plánu pro zápis upřesněného obvodu, který je mj. v daném případě (v daném úseku) rovněž geometrickým plánem pro opravu geometrického a polohového určení, musí být oprava chybných údajů katastru zhotovitelem navržena.“

Bod 13g) otázka časové posloupnosti zjišťování průběhu hranic a podrobného měření hranic pozemků na obvodu pozemkových úprav.

Diskuse se týkala posloupnosti jednotlivých činností (případně „předvytyčení“, komisionální zjišťování průběhu hranic pozemků, označení hranice podle zjištění v terénu, osazení mezníků, zaměření hranic označených trvalým způsobem), přičemž byla pozornost věnována zejména otázce praktického postupu při závěrečném zaměření vyšetřených a vlastníkem odsouhlasených hranic. Z diskuse však nevyplývala potřeba dalšího doplnění původního textu k tomuto bodu programu jednání 20. října 2016.

V úvodním bodu programu byla rovněž podána informace o postupu digitalizace katastrálních map. K 20. dubnu 2017 byla katastrální mapa v digitální formě v 12671 katastrálních územích (z toho v 687 případech na části k.ú.), což představuje 96,8 % z jejich celkového počtu 13091 k.ú. Platí, že k ukončení těchto prací dojde dle plánu na konci roku 2017, přičemž výjimkami jsou katastrální území, resp. jejich části, kde probíhají pozemkové úpravy nebo kde bude teprve rozhodováno v rámci JPÚ o upřesnění nebo o rekonstrukci přídelů anebo kde probíhá nebo v krátké době bude zahájeno nové mapování.

Ad 2/ Zápis bezúplatného převodu pozemku na obec na základě § 9 odst. 12 zák. č. 139/2002 Sb.

Podle § 9 odst. 12 zákona č. 139/2002 Sb. pozemky, na nichž jsou návrhem umístěna společná zařízení, může vlastnit i jiná osoba, pokud má společné zařízení sloužit veřejnému zájmu. Pokud jsou společná zařízení navržena na pozemku, který je ve vlastnictví státu, může být tento pozemek po dokončení realizace navržených společných zařízení bezúplatně převeden do vlastnictví obce. Otázkou je, na základě jaké listiny může katastr provést zápis takového převodu pozemku a v jakém režimu.

Na tento převod nelze použít jiný režim, než který vyplývá z příslušných ustanovení zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů. Po převodu zrealizovaného společného zařízení do vlastnictví obce, kdy se používá „Předávací protokol“ bude následně připravena smlouva o bezúplatném převodu pozemku, která bude do KN zapsána vkladem.

Ad 3/ Stanovisko Úřadu čj. ČÚZK-01702/2017-22 k otázce geometrického plánu v případě hranic neřešených pozemků v pozemkových úpravách.

Dle stanoviska Úřadu ze dne 9. března 2017 čj. ČÚZK-01702/2017-22 vyplývá, že vyžadování GP podle § 56 odst. 3 KatV na hranice („obvod“) pozemků neřešených, pokud leží uvnitř obvodu pozemkových úprav, není na místě. Tzv. neřešené pozemky do pozemkových úprav fakticky vstupují, jsou tedy součástí obvodu pozemkových úprav, nejsou však předmětem směny. Hranici souboru těchto neřešených pozemků tedy nelze

považovat za obvod pozemkových úprav ve smyslu stávajících právních předpisů. Podklady pro obnovu katastrálního operátu na podkladě pozemkových úprav jsou definovány v § 57 KatV, a to i pro případ, kdy se ve smyslu odstavce 3 uvedeného ustanovení u neřešených pozemků obnoví katastrální operát novým mapováním v předstihu před vydáním rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv.

Ve výjimečných případech však může nastat situace, že bude vhodné „obvod“ neřešených pozemků upřesnit geometrickým plánem, např. kdy bude znám záměr vyhotovit GP na některý z neřešených pozemků v průběhu řízení o pozemkových úpravách. Takovým postupem by mohlo dojít k tomu, že body na dané části „obvodu“ neřešených pozemků budou při zpracování tohoto GP nově určeny (v kvalitě 3), a to odlišně od jejich zaměření zpracovatelem pozemkových úprav. Pak není důvod požadavku o upřesnění hranice neřešených pozemků geometrickým plánem nevyhovět (§ 50 odst.1 KatZ), přičemž tento GP bude do KN zapsán ve stejném režimu jako obvod pozemkových úprav.

Ad 4/ Zastavení řízení o pozemkových úpravách po zápisu upřesněného obvodu.

Vyskytly se již i případy, kdy katastrální úřad provedl na základě ohlášení zápis upřesněného obvodu pozemkových úprav, avšak následně SPÚ požádal o zrušení zápisu upozornění „zahájeny pozemkové úpravy“, neboť řízení o pozemkových úpravách bylo pravomocně zastaveno. Tzn., že pozemkové úpravy a tedy ani obnova katastrálního operátu na podkladě výsledku pozemkových úprav realizovány nebudou. V té souvislosti se naskytá otázka, zda takové zpřesnění bodů (s kk 3) týkající se hranic „zamýšleného“ obvodu lze v KN ponechat.

Konstatuje se, že zpětný zápis (resp. zobrazení zrušených hranic v katastrální mapě) není technicky proveditelný, je tedy jedině možné v daném případě respektovat již existující zápis zpřesnění bodů s kk 3.

Ad 5/ Problém zachování věcného břemene v řízení o pozemkových úpravách.

Jde o případ, že bylo v minulosti zřízeno věcné břemeno v rozsahu celé parcely, které musí zůstat zachováno i po pozemkových úpravách. Stávající pozemek v důsledku nového uspořádání zanikne, a protože ke zřízení věcného břemene nebyl nutný geometrický plán, není rozsah břemene geometricky a polohově určen.

Konstatuje se, že k zobrazení rozsahu věcného břemene po pozemkových úpravách nelze využít souřadnice získané z původní katastrální mapy. V rámci pozemkových úprav je nutné původní rozsah věcného břemene nově geometricky a polohově určit v souladu s novou situací (novým umístěním pozemků) a v souladu s podklady pro vyhotovení nové katastrální mapy (viz § 50 odst. 7 KatV); jedná se o věcné břemeno, které bude v řízení o pozemkových úpravách pouze přenášeno, a nebude o něm rozhodováno (uvedeno bude v příloze 2a k rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv).

Ad 6/ Otázka ponechání a termínu zrušení původního věcného břemene s ohledem na faktickou realizaci zpřístupnění pozemku po pozemkových úpravách.

Dotaz se týká situace, kdy nově navržená cestní síť v pozemkových úpravách není zatím vybudovaná a nově uspořádané pozemky tak zřejmě nejsou přístupné. Otázkou tak je, zda má být zpřístupnění řešeno dočasnými (event. původními) věcnými břemeny přístupu, která ovšem do budoucna nebudou pro dostupnost nutná. Tato břemena by pak zůstávala v katastru, pokud je dotčení nezruší smluvně sami.

Konstatuje se, že dotaz vychází zřejmě z mylné představy ohledně zpřístupnění pozemků v rámci pozemkových úprav (po pozemkových úpravách). Společná zařízení jsou sice budována až po skončení řízení o pozemkových úpravách, ovšem v katastru je již zapsán nový stav uspořádání pozemků včetně řešení jejich zpřístupnění, resp. včetně vymezení pozemků pro jejich zpřístupnění či nových věcných břemen. Zavádění či ponechávání původních břemen je proto zcela bezpředmětné, vlastně technicky i nemožné,

neboť celkové uspořádání držby se změnilo. Skutečnost, že ještě není vybudována plnohodnotná (např. asfaltová) cesta, není z hlediska přístupu na pozemek rozhodující, rozhodující je zpřístupnění pozemků „de iure“, které je do KN na základě rozhodnutí pozemkového úřadu promítnuto.

Ad 7/ Námět na úpravu v § 9 zákona č.139/2002 Sb.

Předložený námět na upřesnění § 9, odst. 3, 6 a 7 zákona č.139/2002 Sb. byl shledán jako vhodný. Doporučuje se, aby SPÚ návrh uplatnil v rámci případné další novelizace tohoto předpisu. Doplnění v případě odst. 3 by mělo odstranit často připomínanou otázku, zda (či jak) osvobodit od poplatků potvrzování GP v rámci pozemkových úprav. V případě odst. 6 a 7 jde o úpravu textu tak, aby odpovídal praxi ve stanovení a zpřesnění obvodu pozemkových úprav. Navržená úprava je vyznačena podtržením doplněného textu nebo vyškrtnutím stávajícího:

(3) Dotčené správní úřady a správci podzemních a nadzemních zařízení jsou povinni v dohodnutých termínech poskytnout pozemkovému úřadu bezúplatně potřebné údaje a informace a provádět bezúplatně správní úkony ve smyslu katastrálních předpisů nezbytné pro řízení o pozemkových úpravách a pro vypracování návrhu.

(6) Na základě zaměření skutečného stavu v terénu (odstavec 4) a zjišťování průběhu hranic (odstavec 5) se upřesní obvod pozemkových úprav a okruh účastníků řízení; pozdější změnu obvodu a okruhu účastníků řízení lze provést, pokud pro to pozemkový úřad shledá důvody. Geometrický plán na obvod pozemkových úprav, popř. s geometrickým plánem na upřesnění hranic pozemků neřešených, je-li vyhotoven, lze předložit katastrálnímu úřadu a ve zpracování návrhu je možné pokračovat pouze na základě kladného stanoviska katastrálního úřadu k převzetí výsledku zeměměřických činností provedených ve smyslu odstavce 5.

(7) Pozemkový úřad po upřesnění obvodu pozemkových úprav předloží katastrálnímu úřadu seznam parcel, které jsou dotčeny pozemkovými úpravami, za účelem vyznačení poznámky o zahájení pozemkových úprav v katastru nemovitostí. Ode dne vyznačení této poznámky v katastru nemovitostí sděluje katastrální úřad průběžně pozemkovému úřadu všechny změny, a to až do vydání rozhodnutí podle § 11 odst. 8.

Ad 8/ Návrh přílohy č. 57 Návodu pro obnovu katastrálního operátu a převod.

Na základě závěrů a doporučení ze dne 20. října 2016 předložil Ing. Kramppl návrh struktury dat v elektronické podobě odpovídající účelům pozemkových úprav, a to jako novou přílohu č. 57 NOKOP. V rámci jednání nebylo možné návrh v potřebném rozsahu prodiskutovat, proto členové PRSK zašlou své připomínky k materiálu, a to nejpozději do konce června t. r. Ing. Kramplovi (j.kramppl@spucr.cz) s tím, že na příštím jednání PRSK bude materiál posouzen v podobě již připomínkované. Převažuje názor členů PRSK, že zařazení speciální přílohy (č. 57) do NOKOP je žádoucí. Pokud bude materiál kladně přijat ze strany ČÚZK, a to po zapracování připomínek a doplnění zdůvodnění, proč je řešení novou přílohou vhodnější než případná úprava stávající přílohy č. 56, bude návrh přílohy č. 57 předložen k vyjádření katastrálním úřadům. Na základě jejich vyjádření bude rozhodnuto o zařazení do NOKOP.

Ad 9/ Nové, novelizované a připravované právní předpisy

Předpisy týkající se státní správy zeměměřictví a katastru nemovitostí:

- Novela vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška); novela byla dne 29. 3. 2017. publikována ve Sbírce zákonů pod č. 87/2017 Sb. Ing. Janeček v krátkosti přiblížil podstatné úpravy a jejich důvody v rámci připravené prezentace.

- Návrh novely vyhlášky č. 31/1995 Sb., kterou se provádí zákon o zeměměřičství; návrh by měl být připraven v letošním roce pro meziresortní připomínkové řízení.

Předpisy týkající se pozemkových úprav:

- Metodický návod pro zpracování pozemkových úprav; připravuje se menší aktualizace návodu, připravena by měla být do pololetí t. r.
- Novela zákona č.139/2002 Sb.; novela se postupně připravuje, zatím není zařazena do legislativního plánu MZe.

Ad 10/ Různé

a) Rozsudek Krajského soudu v Brně 30 A 83/2016 – 102 ve věci změny obvodu pozemkových úprav.

Z rozsudku krajského soudu, publikovaného **NSS č. 3507/2017**, který se v zásadě týká aplikace § 2 a § 5 odst. 1 písm. a) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech....., vyplývá:

- I. Přistoupil-li pozemkový úřad ke změně obvodu pozemkových úprav, kterou vyjmul pozemky některých vlastníků, neznamená to ještě samo o sobě, že se pozemkové úpravy nemohou přímo dotknout vlastnických či jiných věcných práv těchto vlastníků a ti přestávají být účastníky řízení [§ 5 odst. 1 písm. a) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech].
- II. Změna obvodu pozemkových úprav nemůže být svévolná, ale musí být ze strany pozemkového úřadu podložena důvody, které jsou souladné s cíli pozemkových úprav (§ 2 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech).

Blíže viz odkaz: http://sbirka.nssoud.cz/cz/poszemkove-upravy-zmena-obvodu-poszemkovych-uprav.p3492.html?q=poszemkove_upravy.

SPÚ připomíná, že rozsudek se týká nikoliv věcné části řízení o pozemkových úpravách ale procesní stránky věci. Obecně platí, že naprostá většina řízení o pozemkových úpravách končí již ve správním řízení, k soudům se dostává minimální množství rozhodnutí odvolacího orgánu, přičemž případy negativního posouzení věci soudem jsou řádově jenom v jednotkách.

b) Termín digitalizace map a dokončení rozpracovaných pozemkových úprav po tomto termínu.

SPÚ poukazuje na případy, kdy některé KP vyžadují, aby byly urychleně dokončeny rozpracované pozemkové úpravy tak, aby byl splněn konečný termín digitalizace, přičemž uvádějí, že pokud nebudou pozemkové úpravy dokončeny včas, bude v řešeném území digitalizace provedena KP.

Konstatuje se, že tento požadavek i postup je zcela neopodstatněný. Pokud by skutečně KP přistoupilo k digitalizaci území, na kterém probíhají pozemkové úpravy, došlo by mj. ke zmaření již vynaložených finančních prostředků státu, neboť by muselo za další úplatu dojít k přepracování podkladů pro pozemkové úpravy tak, aby v nich byl zohledněn aktuální platný stav KN.

Namísto je tedy ponechání těchto území v režimu pozemkových úprav bez ohledu na skutečnost, že digitální mapa vznikne po termínu ukončení digitalizace. Jak se uvádí již v bodu 1 programu, digitalizace bude dokončena do konce roku 2017 s výjimkami v těch katastrálních území, resp. jejich částí, kde probíhají pozemkové úpravy nebo kde bude teprve rozhodováno v rámci JPÚ o upřesnění nebo rekonstrukci přídělů nebo probíhá nebo v krátké bude zahájeno nové mapování.

c) Věcné břemeno vyhotovované v rámci etapy stanovení obvodů.

Jde o geometrický plán na zpřesnění hranic pozemku a souvislost s věcným břemenem (VB), které se týká pozemku na obvodu pozemkových úprav. Otázkou je, zda mají být body na obvodu VB zpřesňovány v rámci etapy zjišťování hranice obvodu či až v závěru pozemkových úprav v rámci tvorby DKM.

Platí, že pokud je VB odvozeno od hranice pozemku na obvodu, zpřesnění se provede v souvislosti s řešením obvodu (viz § 35 KatV).

d) Věcný obsah měřických náčrtů v dokumentaci dle § 57 odst. 1 písm. f) vyhlášky č. 357/2013 Sb.

Bylo poukázáno na nejednoznačný výklad daného ustanovení v případě rozdílného vlastníka pozemku a stavby na něm stojící. Pokud jde o v katastru nemovitostí evidovanou stavbu, která není součástí pozemku, vyznačí se v katastrální mapě na samostatné parcele s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří ve vlastnictví vlastníka pozemku, ze kterého byla tato parcela oddělena.

e) Křížení parcel – drobný vodní tok vs. cesta (most)

SPÚ (pozemkový úřad) požaduje, aby v místě křížení vodního toku s komunikací byla parcela označena parcelním číslem pro komunikaci. Běžnou praxí však je, že v daném případě by se vodní tok neměl přerušovat. Je otázkou, zda lze takovému požadavku vyhovět.

Konstatuje se, že problematice se věnovala PRSK již 12. dubna 2012 a opakovaně 24. dubna 2014. Z tehdejších závěrů: „v KN se pozemek tvořící koryto vodního toku eviduje v podobě parcely, pokud jeho hranice jsou vlastnickými hranicemi nebo pokud je koryto vodního toku široké nejméně dva metry. Vodní toky zakryté se v KN evidují v podobě parcely pouze tehdy, pokud jejich hranice je vlastnickou hranicí. Zakrytým úsekem vodního toku je i úsek vodního toku v propustku v tělese komunikace.“.

Pokud se jedná o most, pod kterým je pozemek ať již s druhem pozemku vodní plocha nebo např. trvalý travní porost, měl by jím být pozemek s druhem pozemku ostatní plochy a způsobem využití např. silnice "přerušen". Jiná situace je, pokud se jedná např. o zatrubněný propustek, kdy žádný pozemek pod silnicí není.

Členové PRSK se shodují, že stávající předpisy nebrání tomu, aby požadavek SPÚ byl zohledněn. Tento požadavek může mj. vycházet z podmínek dotační politiky týkající se výstavby společných zařízení.

f) Revize bodů PPBP na části k.ú., kde byla v dohledné době revize provedena při obnově operátu přepracováním SGI.

SPÚ (pozemkový úřad) požaduje, aby se neprováděla revize PPBP. Argumentuje přitom jejím nedávným provedením při pracích na obnově katastrálního operátu přepracováním na KMD (tj. před 3 resp. 5 lety) a snahou o šetření finančních prostředků. Otázkou je, zda trvání naopak katastrálního úřadu na provedení revize PPBP je namístě.

PRSK konstatuje, že požadavek katastrálního úřadu je oprávněný. Důvodem je mj. skutečnost, že zpracovatel pozemkových úprav nemůže bez revize PPBP vědět, v jakém stavu se bodové pole nachází a ani nemůže odhadnout nutnost případného doplnění. Otázkou může být pouze určení rozsahu revize.

g) Chyby při zjišťování průběhu hranic a jejich možná náprava po právní moci rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv.

Byl uveden případ sporného zjištění průběhu hranic, kdy roh budovy byl ztotožněn s vlastnickou hranicí pozemku a nebyl uvažován přesah střešního pláště. Na základě tohoto výsledku byl do KN rozhodnutím pozemkového úřadu zanesen pozemek o výměře 9 m² do vlastnictví obce, přičemž zřejmě měl být ve vlastnictví fyzické osoby. Otázka je, pokud by byla prokázána chyba při zjišťování průběhu hranic při stanovení obvodu pozemkových úprav, jak takovou situaci řešit.

Konstatuje se, že v daném případě není možné jiné řešení než pouze na úrovni obou zúčastněných vlastnických subjektů, tedy obce a fyzické osoby. Navíc zřejmě nelze jednoznačně prokázat chybu při zjišťování hranic, když se dotčení vlastníci podpisem příslušného protokolu ztotožnili s komisí zjištěným průběhem hranice.

Schválila za SPÚ ČR: Ing. Jitka Homoláčová

Schválil za ČÚZK: Mgr. Martina Hercegová
(K č.j. ČÚZK-04688/2017-22)