

## **Závěry a doporučení**

z jednání pracovní skupiny k řešení problematiky obnovy katastrálního operátu  
na podkladě výsledků pozemkových úprav  
konaného v Praze dne 21. 4. 2016

---

Místo: ČÚZK, zasedací místnost č. 417

Účast: dle přiložené presenční listiny

Program:

1. Závěry a doporučení z jednání pracovní skupiny ze dne 12. listopadu 2015.
2. Technologický postup pro provádění zeměměřických činností při pozemkových úpravách (podklad k jednání byl 14. dubna 2016 rozeslán SPÚ).
3. Kolize rozhodnutí pozemkového úřadu v KoPÚ a jiných listin majících vliv na změnu právních vztahů k řešeným pozemkům.
4. Nové, novelizované a připravované právní předpisy pro
  - státní správu zeměměřictví a katastru,
  - pozemkové úpravy.
5. Různé:
  - a. otázka zápisu sousedících pozemků stejného druhu na tomtéž LV,
  - b. pachtovní smlouvy zapsané v KN a jejich řešení v řízení o pozemkových úpravách,
  - c. provádění změn v přehledu katastrálních území s přiděly,
  - d. pozvánka ke zjišťování hranic
  - e. otázka šetření hranic v případě lomových bodů hranic nacházejících se na přímce
  - f. zápisy v KN a otázka nabývacího titulu v řízení o JPÚ na určení hranic přidělu,
  - g. dokumentace šetření lesních pozemků řešených v pozemkových úpravách,
  - h. některé otázky k bodu 5.2 Návodu na obnovu katastrálního operátu a převod,
  - i. otázka předávání měřických náčrtů ve smyslu § 57 odst. 1 písm. f) KatV.

---

### **K bodu 1:**

Ing. Janeček zrekapituloval závěry a doporučení z jednání pracovní skupiny dne 12. listopadu 2015. K problematice změny katastrální hranice v rámci pozemkových úprav (viz bod 8d) byla vznesena připomínka, že některé KÚ požadují provedení této změny výhradně před pozemkovými úpravami nebo po jejich ukončení, nikoliv ale v jejich průběhu, a to z důvodu nedostatečného právního zajištění tohoto postupu (viz též důvody uváděné na minulém jednání PRSK). Členové PRSK opakovaně záležitost projednali s tím, že jsou případy, kdy je skutečně nutné provést změnu hranice právě v rámci pozemkových úprav. V těchto

případech je na místě, aby o této změně rozhodl KÚ po právní moci rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav s tím, že KÚ v rozhodnutí o schválení změny hranic katastrálních území vyloučí odkladný účinek odvolání podle § 85 odst. 2 písm. a) správního řádu s odkazem na schválený návrh pozemkových úprav a stanoví den jeho vykonatelnosti ke dni nabytí právní moci rozhodnutí o schválení nebo přechodu vlastnických práv. Současně bylo na jednání PRSK konstatováno, že by situaci zjednodušilo, kdyby měl v těchto případech kompetenci k rozhodování o změně katastrální hranice v rámci řízení o pozemkových úpravách přímo pozemkový úřad; to by však vyžadovalo změnu zákona č.139/2002 Sb. i zákona 359/1992 Sb.

V rámci bodu 1 byl rovněž zmíněn aktuální stav digitalizace katastrálních map s tím, že platí předpoklad ukončení těchto prací na konci 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 přidělů nebo proběhne nové mapování v případech, kdy to vyžaduje špatný stav katastrálního operátu.

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

Od 1. ledna je v platnosti novelizovaný Metodický návod k provádění pozemkových úprav (MN). V MN v kap. 7 „Zeměměřické činnosti při provádění pozemkových úprav“ je problematika pojednána formou odkazů na dotčené předpisy a dokumenty. K tomuto Návodu uplatnil ČÚZK připomínky, které byly zohledněny. Dále byl v r. 2015 novelizován Návod pro obnovu katastrálního operátu a převod, ve kterém byla podstatně rozšířena kap. 5 pojednávající obnovu katastrálního operátu cestou pozemkových úprav. Zeměměřické činnosti v pozemkových úpravách pro konkrétní podmínky zpracováváné pozemkové úpravy jsou dále upraveny v Dohodě podle § 10 odst. 1 vyhlášky č. 13/2014 Sb., pro níž byl aktivitou PRSK připraven vzor. Členové PRSK mají za to, že tyto dokumenty jsou aktuální a pro praxi vyhovující. K předloženému Technologickému postupu pro provádění zeměměřických činností při pozemkových úpravách bylo uvedeno značné množství výhrad s tím, že materiál je zbytečně rozsáhlým dílem zahrnujícím řadu oblastí zeměměřické a související problematiky, ovšem s chybnými interpretacemi platných předpisů a praktických zkušeností. Materiál nelze s ohledem na navržený obsah klasifikovat jako technologický postup. Členové PRSK se většinou vyjádřili, že v daném stavu ani není na místě materiál připomínkovat. Přesto zástupci SPÚ vyzvali členy PRSK, aby – pokud mají k dokumentu písemné připomínky – je SPÚ poskytli, a to na mailovou adr. [j.havelka@spucr.cz](mailto:j.havelka@spucr.cz), pokud možno do 13. 5. 2015.

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

Problematiku uvedl Bc. Hylas. Na některé možné kolize dosavadní právní úprava sice pamatuje, avšak další vyplývají z nového občanského zákoníku a zatím na ně zákon o pozemkových úpravách nereaguje. Konkrétním případem je kolize listiny (rozsudku soudu) předložené k zápisu vkladem do KN a rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv (tzv. 2. rozhodnutí). Na možné kolize má vliv i 20denní blokační lhůta k provedení zápisu vkladem do KN.

Členové PRSK konstatují, že ukázkou možných problémů je mj. na místě brát jako podnět pro příští úpravu zákona o pozemkových úpravách.

Prezentace k tomuto bodu je v příloze.

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

Předpisy týkající se státní správy zeměměřictví a katastru nemovitostí:

- Novela vyhlášky č. 31/1995 Sb., kterou se provádí zákon o zeměměřictví, platí od 1. 1. 2016. V současnosti se již připravuje další novelizace.
- Novela vyhlášky č. 358/2013 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí, platí od 1. ledna 2016.
- V současné době probíhá příprava novely katastrální vyhlášky č. 357/2013 Sb. (KatV). Aktuálně se zpracovává více než 20 podnětů na její úpravu (problematika vytyčování hranic pozemků, praktické zkušenosti s aplikací zápisu práv podle nového občanského zákoníku atd.), nabytí účinnosti novely se předpokládá v průběhu roku 2017.
- Návod pro vedení a správu katastru nemovitostí je v platnosti od 1. 4. 2016.

Předpisy týkající se pozemkových úprav:

- Novela zákona č.139/2002 Sb. je připravena v rámci novely zákona č. 503/2012 Sb. Probíhá legislativním proces, aktuálně byl návrh vrácen Senátem zpět do Poslanecké sněmovny.
- Metodický návod k provádění pozemkových úprav je aktualizován, jeho platnost je vyhlášena k 1. lednu 2016.
- Aktualizovaný Technický standard plánu společných zařízení je v platnosti od 1. ledna 2016.
- SPÚ byl vydán Jednací řád ke zkouškám odborné způsobilosti k projektování pozemkových úprav a k postupu při odnímání úředního oprávnění k projektování pozemkových úprav s účinností od 1. 1. 2017

#### **K bodu 5 „Různé“:**

##### **a. Otázka zápisu sousedících pozemků stejného druhu na tomtéž LV**

Některé katastrální úřady se brání zápisu do KN takového návrhu pozemkové úpravy, kde jsou vedle sebe dva pozemky stejného druhu zapsané na tomtéž listu vlastnickém. Takové uspořádání může mít různé důvody, např.

- vymezení pozemku, který bude fungovat jako společné zařízení a zůstane ve vlastnictví fyzické osoby (průleh, biokoridor),
- zopakování stavu platného v KN, na kterém vlastník trvá (např. 2 zahrady vedle sebe),
- pobočkou KPÚ akceptovatelný záměr vlastníka po pozemkové úpravě řešit vlastnickou držbu.

PRSK konstatuje, že dotčené KÚ sice postupují ve smyslu přísného výkladu odpovídajících předpisů, nicméně praxe ukazuje, že je žádoucí, aby ve zdůvodněných případech KÚ respektovaly návrh pozemkových úprav. Je na místě

na tento problém pamatovat v rámci případných novel právních předpisů upravujících tuto problematiku.

#### **b. Pachtovní smlouvy zapsané v KN a jejich řešení v řízení o pozemkových úpravách**

V rámci řízení o pozemkových úpravách je mj. nutné reagovat na skutečnost, že pachtý mohou být ve smyslu § 11 odst. 1 písm. r) zák. č. 256/2013 Sb. zapisovány do KN. Ve smyslu § 11 odst. 8 zák. č. 139/2002 Sb. dosavadní nájemní vztahy zanikají na základě rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv k 1. říjnu běžného roku. Z logiky věci pak vyplývá, že rovněž tak musí v KN zaniknout i dosavadní zápisy pachtů. Do přílohy č. 2a k rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv je proto žádoucí odkázat u takto zatížených pozemků na postup podle § 11 odst. 8 zákona, KÚ na tomto základě vymaže právo pachtu v KN při obnově katastrálního operátu na základě výsledků pozemkových úprav.

#### **c. Provádění změn v přehledu katastrálních území s přiděly**

V rámci řešení přidělů vzniká situace, kdy KP při přípravě digitalizace v konkrétním katastrálním území zjistí, že přidělovou lokalitu, o níž byl předpoklad, že bude vyřešena v rámci digitalizace, vyřešit nelze, a proto žádají pobočku KPÚ o postup podle § 13 zákona č. 139/2002 Sb. V daném případě KP zašle pobočce písemný požadavek na provedení JPÚ příp. zařazení do KoPÚ tohoto problematického území. Požadavek doplní zdůvodněním a při následné aktualizaci promítne do „Přehledu katastrálních území s přiděly ...“. ČÚZK ani SPÚ tyto dílčí informace v průběhu roku nebude vyžadovat. Aktualizace „Přehledu“ proběhne vždy v rámci přípravy věcných úkolů KÚ a SPÚ na další rok.

#### **d. Pozvánka ke zjišťování hranic**

V Metodickém návodu k provádění pozemkových úprav je v jeho příloze v tabulce s přehledem typů doručování vztažených k jednotlivým úkonům u zjišťování průběhu hranic (§ 9 odst. 5 zákona č. 139/2002 Sb.) uvedeno „doručenka bez pruhu“. V Návodu pro obnovu katastrálního operátu a převod je v kap. č. 4.2.1.5 uvedeno „do vlastních rukou“ a odkázáno na „doruční listy“ (příloha č. 21).

Tato odlišnost nepředstavuje rozpor, neboť v obou případech jde o postupy vyplývající z rozdílných vnitroresortních předpisů a řešících poněkud rozdílnou problematiku. Oba způsoby doručování je možné akceptovat, neboť vypovídající hodnota obou typů dokladů je srovnatelná.

#### **e. Otázka šetření hranic v případě lomových bodů hranic nacházejících se na přímce**

Dle bodu 5.2 (Zjišťování hranic obvodu pozemkových úprav) se lomovým bodem rozumí takový bod, kde

- se směr hranice mění,

- se stýkají hranice pozemků nebo budov tří a více vlastníků,
- hranice pozemku navazuje na budovu.

Ve smyslu dřívějších předpisů a doporučení (viz např. závěry a doporučení PRSK ze dne 16. 11. 2012), platilo, že body na přímé hranici, které souvisí s hranicemi parcel jdoucích dovnitř obvodu KPÚ, se nešetří, neboť tyto body zanikají v rámci KoPÚ v souvislosti se zánikem původních parcel a v rámci návrhu pozemkové úpravy vznikají body nové s kk3. V současnosti platí, že obvod se do KN zapisuje zásadně v počáteční etapě pozemkových úprav. S tím souvisí i nutnost šetřit veškeré lomové body na přímé hranici, která navíc ve výsledku skutečně přímkou být nemusí. To může mít vliv i na výměry; v případě nutnosti (větší změny výměry) lze proto přizpůsobit změnu mapě, viz bod 5.2.2 Návodu pro obnovu katastrálního operátu a převod. Pokud jde o uvedené body na přímce, šetří se a převádí do kk 3 všechny, přičemž komise pro ZPH posoudí, které body je účelné stabilizovat.

Pokud jsou vedle sebe 2 k.ú., kde v jednom již byl obvod dříve vyšetřen (body zde jsou s kk 3) a v druhém k.ú. se má šetřit nyní, a neprokáže-li se chyba, není nutné znovu hranici šetřit.

#### **f. Zápisy v KN a otázka nabývacího titulu v řízení o JPÚ na určení hranic přídělu**

Rozhoduje se pouze o určení hranic pozemků, tedy nedochází ke změně právních vztahů k dotčeným nemovitostem. Zapisuje se poznámka „zahájeny pozemkové úpravy“. Katastr se „nezamyká“ - neplombuje se. Poznámka „zahájeny pozemkové úpravy“ se z katastru vymaže spolu se zápisem nově určených hranic pozemků na základě rozhodnutí pozemkového úřadu o určení hranic pozemků podle § 13 zákona č. 139/2002 Sb.).

V případě JPÚ na určení hranic přídělu jde v podstatě o přečíslování parcel. Upřesnění hranic pozemků v řízení o JPÚ lze přirovnat k protokolu o opravě GPU, ovšem v tomto případě rozhoduje SPÚ. Listina vycházející z JPÚ není nabývacím titulem, nadále zůstává nabývacím titulem

Členové PRSK se shodli na tom, že jde o problematiku, jejíž řešení patří spíše do náplně jednání Koordinační skupiny pro pozemkové úpravy pracující v rámci SPÚ.

#### **g. Některé otázky k bodu 5.2 Návodu na obnovu katastrálního operátu a převod**

- V rámci ZPH může dojít nejenom ke zpřesnění, ale i k opravě GPU. V Návodu pro obnovu katastrálního operátu a převod (NOKO) se v bodě 5.2. uvádí, že obvod musí být tvořen hranicemi, které nejsou vlastníky zpochybňovány. Je tedy vhodné, aby k zápisu GP na opravu zákresu GPU došlo v předstihu. Pokud jde o přílohu tohoto GP a otázku, zda je dostačující dokumentace výsledků ze ZPH nebo je nutné prohlášení vlastníků, se odkazuje na body 4.2.2.7 a 4.2.2.8. NOKO
- Dle NOKO v bodě 5.2. odstavci 5 je řečeno, že u lomových bodů s KK3 se pouze ověří jejich poloha, v případě překročení se však bod nově určí a přečísluje. To však platí pouze pro případy, kdy se zjistí, že bod byl chybně zapsán

(evidován). Tento postup tak nelze považovat za rozpor s bodem 13.3.3. nového Návodu pro správu katastru nemovitostí, kde je psáno, že „...opravou chyby nelze měnit GPÚ hranice dané číselným vyjádřením, vzniklé na základě na základě správně zapsaného geometrického plánu, který je součástí vkladové listiny založené ve sbírce listin, byť by toto chybné geometrické a polohové určení bylo důsledkem chybně vyhotoveného geometrického plánu...“.

**h. Otázka předávání měřických náčrtů ve smyslu § 57 odst.1 písm. f/ KatV**

Bylo konstatováno, že měřické náčrty se vyhotovují pouze na prvky měření včetně prvků souvisejících, nikoliv tedy na prvky projektované. Dokument se předává v elektronické podobě.

Schválil za SPÚ ČR: Ing. Homoláčová

Schválil za ČÚZK: Ing. Janeček  
(K č.j. ČÚZK- 06302/2016-22)

Příloha: 1

### Prezenční listina

přítomných na jednání pracovní skupiny k řešení problematiky obnovy katastrálního operátu  
na podkladě výsledků pozemkových úprav dne 21. dubna 2016

Jméno a příjmení	Organizace	Podpis
Soňa Balcárková	KPÚ Ústecký kraj	
Jaroslav Beránek	KÚ pro Vysočinu	
Michal Drhlík	ZKI v Pardubicích	
Jiří Fencel	GEOVAP, spol. s r.o	
Havelka Josef	ústředí SPÚ	
Jitka Homoláčová	ústředí SPÚ	
Jiří Honsnejman	KÚ pro Olomoucký kraj	
Milan Hrčka	ZKI v Brně	
Pavel Hylas	KÚ pro Královéhradecký kraj	
Bohumil Janeček	ČÚZK	
Miloslav Jebavý	ČMKPÚ	
Karel Káda	KPÚ Královéhradecký kraj	
Jan Kaiser	KPÚ Plzeňský kraj	
Kamil Kaulich	ČÚZK	
Milan Kocáb	VÚGTK, v.v.i.	
Jiří Krámpel	KPÚ Jihomoravský kraj	
Zbyněk Pilař	ČMKPÚ	
Lubor Pekarský	AIIGeo	
Michal Pochop	VÚMOP, v.v.i.	
Květa Olivová	ČÚZK	
Pavel Šváb	KÚ pro Pardubický kraj	
Luboš Vaněk	KÚ pro Karlovarský kraj	
Jan Plánek	KBK	