

Pozemkové úpravy a katastr nemovitostí

Teze přednášky
Jaro 2007

Východiska, prameny právní úpravy

- PÚ – blíže již viz pozemkové právo
- Vývoj vzájemných vztahů PÚ a KN
 - do vytvoření KN
 - informační (oznamovací) povinnosti vůči střediskům geodézie a kartografie o zahájení řízení o PÚ
 - Orgány geodézie a kartografie – postavení doss
 - dtto bezprostředně po vytvoření KN (tj. od 1.1.1993)
 - v katastrálních předpisech ani v předpisech o pozemkových úpravách nebyla zakotvena propojenost PÚ na KN
 - iniciace o propojení zpočátku především ze strany zpracovatelů PÚ
 - Pozn. osobní zkušenosti
 - Dohoda o spolupráci katastrálních a pozemkových úřadů – březen 1993
 - Prozatímní pokyny pro zeměměřické a projekční práce při pozemkových úpravách pro účely katastru nemovitostí (Pokyny č. 10) ze dne 12.10.1994
 - základní cíl: zajistit, aby výsledný návrh PÚ mohl být zapsán do KN – praktické problémy, kolize s resortními předpisy ČUŽK (zejména se Závaznými pokyny a instrukcemi ČUŽK – např. pro místní šetření, pro obnovu kat.operátů, pro práce v polohových bodových polích)

Ad Pokyny č. 10 a navazující novelizace předpisů z oboru PÚ a KN

- uplatňovány v prostředí:
 - zák.č. 344/1992 Sb., vyhl.č. 126/1993 Sb.
 - zák.o půdě ve spoj. se zák.č 284/1991 Sb., ve znění zák.č. 38/1993 Sb.
- **Základní cíl Pokynů č. 10:**
 - „pokud PÚ dodrží dohodnuté podmínky, jsou KÚ povinny použít výsledného návrhu PÚ pro obnovu katastrálního operátu
 - problémy: vyloučené pozemky podle zák.o PÚ
 - v přísl.kú „prázdná“ – místa – situace vyvolávající logicky nutnost zařadit tato území do „klasické“ obnovy KO novým mapováním
- Zkušenosti z aplikace Pokynů č. 10
 - projev ve vyhl.č. 190/1996 Sb. – zejm. § 58 – Obnova KO na podkladě výsledků PÚ – původně jen jmenovitě KPÚ
 - pokud výsledky souvisejících zeměměřických činností splňují požadavky vyhl.č. 190/1996 Sb. v rozsahu řešeného území

Ad Pokyny č. 10 a navazující novelizace předpisů z oboru KN a PÚ

- Novela zákona o PÚ – zák.č. 217/1997 Sb.
 - propojení požadavků pro případ, že KPÚ jako nástroj ObKO do zákona o pozemkových úpravch
- Novela vyhl.
- vyhl.č. 190/1996 Sb. – vyhl.č. 179/1998 Sb.
- Nař.vl. č. 4/2000 Sb. – k z o PÚ - § 1 – 11- náležitosti návrhu PÚ, tak aby vyhovovalo z hlediska katastrálních požadavků
- Zák.č. 120/2000 Sb. – novela KZ mj. i vazba na ObKO

Současná právní úprava

- § 19 zákona o půdě
- zák.č. 139/1992 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech..., ve znění pozdějších předpis
- Vyhl.č. 545/2002 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav
- KZ
- Vyhl.č. 26/2007 Sb.
- Související:
 - Správní řád
 - Stavební zákon
 - Speciální předpisy (např. zákon o ochraně přírody a krajiny, vodní zákon, zák.č.95/199 Sb.)
 - Interní – Metodický návod pro vypracování návrů PÚ z roku 2004
 - Resortní předpisy ČÚZK

Vztah KÚ a PÚ při pozemkových úpravách

- Důsledky přijetí nové vyhl.č. 26/2007 Sb.
 - zjednodušení právní úpravy – tj. POUZE to, co specifické pro obnovu kat.operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav a není upraveno v zákoně o pozemkových úpravách
 - tj. – zejm. „vypadlo“ ustanovení § 58a vyhl.č. 190/1996 Sb. – povinnosti kat. úřadu ve vztahu k obvodu vyhlášených PÚ - řešení je zjevnou snahou o odstranění „duplicitní“ právní úpravy
 - Ve vztahu k obnově kat.operátu na podkladě výsledků PÚ vyhl.č. 26/2007 Sb. upravuje:
 - povinnost KÚ stanovit podmínky a způsob zpracování výsledků PÚ,
 - pravidla, pod v přísl. kat.území bude probíhat obnova kat.operátu i mimo obvod PÚ,
 - způsob zobrazení hranic nových pozemků,
 - seznam podkladů pro obnovu kat.operátu.

Vztah PÚ a KN (KÚ) při pozemkových úpravách

- Období před zahájením PÚ
 - § 1 odst. 1 vyhl.č. 545/2002 Sb.: „Pozemkový úřad zpravidla s ročním předstihem oznámí předpokládaný termín zahájení pozemkových úprav katastrálnímu úřadu a obci, budou-li výsledky pozemkových úprav sloužit k obnově katastrálního operátu“
 - § 1 odst. odst. 2 vyhl.č. 545/2002 Sb. – přípravné práce – doklady a podklady – součinnost s přísl. KÚ

Ad vztah PÚ a KN(KÚ) v řízení o PÚ

- Období po zahájení řízení o PÚ
- § 6 odst. 6 zák. o PÚ – „pozemkový úřad písemně vyrozumí o zahájení řízení též katastrální úřad... ..KÚ stanoví do 30 dnů podmínky k ochraně zájmů podle zvláštních předpisů“
- PROPOJENÍ na:
- § 64 odst. 1 vyhl.č. 26/2007 Sb. – KÚ stanoví do 30 dnů od obdržení vyrozumění PÚ o zahájení řízení o PÚ (pozn. IP – není rozlišena forma PÚ!!!!!! – tj. v případě VŠECH PÚ)
 - Podmínky a způsob zpracování pozemkových úprav
 - Postup při označení parcel parcelními čísly
 - Způsoby transformace rastrových souborů map dřívějších pozemkových evidencí

Ad období po zahájení řízení o PÚ

- Vazba ObKO v příslušném kat.území na obvod pozemkových úprav
 - ObKO pouze v obvodu PÚ
 - ObKO i mimo obvod PÚ
 - KÚ projedná s PÚ ORGANIZACI vlastních činností tak, aby zúčastnění vlastníci byli informováni a zváni k účasti na zjišťování hranic bez zbytečné újmy na času a nákladech
 - tj. princip racionality, účelnosti, hospodárnosti, součinnosti

Ad vztah KÚ a PÚ v řízení o PÚ

- § 9 odst. 3 zák. o PÚ – povinnost KÚ poskytnout PÚ bezúplatně potřebné údaje a informace nezbytné pro řízení o pozemkových úpravách a pro vypracování návrhu (dosud viz § 58a písm. c) vyhl.č. 190/1996 Sb.)
- § 9 odst. 4 zák. o PÚ – výčet podkladů pro KPÚ, event. i pro JPÚ, povinnost ověření zeměřických činností, které tvoří podklad pro návrh PÚ, fyzickou osobou, které bylo uděleno úřední oprávnění
- § 9 odst 5 zák. o PÚ – zjišťování průběhu hranic pro účely pozemkových úprav
 - Komise – pracovníci PÚ, KÚ, zpracovatel návrhu, zástupci obcí a podle potřeby i zástupci dalších úřadů
 - Předsedu komise a její členy jmenuje po dohodě s KÚ ředitel pozemkového úřadu
- § 9 ods. 7 zák. o PÚ – PÚ předloží KÚ seznam parcel, které jsou dotčeny pozemkovými úpravami, za účelem vyznačení zahájení pozemkových úprav v katastru nemovitostí
 - !!! Zák. o PÚ ani kat.předpisy nepoužívají v této souvislosti pojem „poznámka“ – ale není možné do KN vyznačit jinak než „způsobem obdobným poznámce“

Ad vztah PÚ a KN(KÚ) v řízení o pozemkových úpravách

- Soupis a ocenění nároků vlastníků
 - § 8 odst. 1 zák. o PÚ
 - zpracování zabezpečí PÚ
 - publikace
 - námitky
 - PÚ mj. projedná s katastrálním úřadem
 - Vlastníci musí být o vyřízení námitek písemně vyrozuměni
 - Námitky podané k pozemkům neřešeným v pozemkových pravách předá PÚ katastrálnímu úřadu k rozhodnutí podle kat.zákona – tj. jako námitky proti obsahu obnoveného kat.operátu (§ 16 odst. 3 KZ - rozhoduje kat.úřad)
 - - § 8 odst. 2 a násl. z o PÚ – oceňování
 - Vazba na KN – údaje o BPEJ vztažené k zaměření skutečného stavu (priorita zaměření skutečného stavu stavu – jen není-li účelné, použijí se BPEJ)

Ad vztah PÚ a KN(KÚ) při řízení o PÚ

- Vztah k pozemkům neřešeným v PÚ
 - § 9 odst. 16 zák.o PÚ – pozemkový úřad zajistí nezbytné zeměměřické činnosti pro obnovu kat. operátu
 - - předá je KÚ spolu s výsledky PÚ

Ad vztah PÚ a KN(KÚ) při řízení o PÚ

- Kontrolní den - § 9 odst. 20 zák. o PÚ
 - svolává PÚ v průběhu řízení nejméně jednou za 6 měsíců – mj. účast i zástupce KÚ
- Společná zařízení - § 9 odst. 8 zák. o PÚ
 - Postavení KÚ stejné jako k ostatním pozemkům zahrnutým do obvodu pozemkových úprav

Ad vztah PÚ a KN(KÚ) při řízení o PÚ

- Rozhodnutí o PÚ (resp. „rozhodnut o schválení návrhu PÚ) - § 11 zák. o PÚ
 - zveřejnění návrhu pozemkových úprav
 - námitky a připomínky
 - závěrečné jednání
 - rozhodnutí o schválení (souhlas alespoň vlastníků $\frac{3}{4}$ výměry půdy pozemků, které jsou řešeny v PÚ)
 - pravomocné rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav – PÚ předá kat.úřadu k vyznačení do katastru nemovitostí – tj. výmaz poznámky o zahájení řízení o pozemkových úpravách předchozí a zápis, že nabylo právní moci rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav
 - vazba na § 6 písm. b) KZ – zápis jiných údajů a jejich změn

Ad vztah PÚ a KN(KÚ) při řízení o PÚ

- mezidobí PO nabytí právní mocí rozhodnutí PÚ o schválení návrhu pozemkových úprav DO vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv...
- - § 11 odst. 11 zák. o PÚ – nedoprojednaná dědictví
 - V KN jsou vedeny do doby rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zák. o PU jsou předmětem dědictví pozemky v souladu se schváleným návrhem PÚ namísto původních pozemků zůstavitele.
 - (Pozn.:
 - po právní moci rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zák. o PÚ v KN bude jako vlastník takového předmětu vlastnictví evidován zůstavitel, a to až do doby provedení záznamu o změně vlastnických a jiných věcných práv ve prospěch dědiců

—

Ad vztah PÚ a KN(KÚ) při řízení o PÚ

- Ad mezidobí mezi nabytím právní moci rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových prav do rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zák. o PÚ
 - dispoziční oprávnění s pozemky, oprávnění zatížit pozemky zahrnuté do pozemkových úprav - § 11 odst. 11 zák. o PÚ
 - nutný souhlas pozemkového úřadu (vazba na řízení o povolení vkladu do KN - § 5 odst. 1 písm. f) zák.č. 265/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů)
 - v listinách nutno uvádět kromě nabývaných pozemků i jim odpovídající pozemky podle schváleného návrhu
 - Dtto v listinách o přechodu vlastnictví (např. usnesení soudu o nabytí dědictví)

Ad vztah PÚ a KN(KÚ) při řízení o PÚ

- Ad mezidobí mezi rozhodnutím o schválení návrhu o PÚ a rozh. podle § 11 odst. 8 zák. o PÚ
 - výsledky zeměměřických činností - §§ 66 odst. 2 vyhl.č.26/2007 Sb.
 - Musí být KÚ předány úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem(ověřovatelem) k posouzení způsobilosti jejich převzetí do katastru nejméně 30 dnů před vydáním rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zák. o PÚ (zákona o výměně nebo přechodu vlastnických práv)
 - - pozn. podklady pro obnovu celkově – viz dále

Podklady pro obnovu kat.operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav

- § 66 vyhl.č. 26/2007 Sb.
 - v případě bezprostředního využití všech výsledků (zejm. KPÚ, ale nejen ty) – odst. 1 písm. a) – p)
 - blíže viz jmenovitý výčet ve vyhlášce vyhlášky
 - Tyto podklady se mohou předávat POSTUPNĚ
 - Protokoly o zjišťování hranice obvodu PÚ, hranic neřešených pozemků, GP a záznamy podrobného měření změn, dokumentace o zřízení nebo doplnění podrobného polohového pole, námitky podané k neřešeným pozemkům k rozhodnutí katastrálnímu úřadu – BEZ ZBYTEČNÉHO ODKLADU
 - jiné případy - § 64 odst. 3 vyhl.č. 26/2007 Sb. - podklady dle § 66 odst. 1 písm. a) – e) a n) cit. vyhl.
 - nový soubor GI a SPI vyhotovený podle povinných podkladů se do katastru zavede bezodkladně po doručení pravomocného rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, zřízení, zrušení VB k dotčeným pozemkům

PÚ a ObKO

- § 15a KZ :
 - „ při obnově kat.operátu se využijí výsledky KPÚ“
 - „výsledky JPÚ kat.úřad využije pro obnovu kat.operátu, je-li JPÚ dotčena SOUVISLÁ část KÚ a považuje-li se to s ohledem na účelnou správu katastru za vhodné.“
- § 64 vyhl.č. 26/2007 Sb. (upřesněná obdoba § 58 vyhl.č. 190/1996 Sb.)
 - bezprostřední využití výsledků PÚ pro ObKO
 - jiné případy - § 64 odst. 3 vyhl.č. 26/2007 Sb.
 - např. malý územní rozsah
 - V tomto případě se vyhotoví pro vyznačení výsledku PÚ v KO GP nebo upřesněný přidělový plán
 - toto řešení je výsledkem diskusí, jak event. nakládat s výsledky JPÚ ve vztahu k obnově KO

Vyhlášení platnosti obnoveného katastrálního operátu

- § 17 KZ ve spoj. s § 66 odst. 5 vyhl.č. 26/2007 Sb.
 - Katastrální úřad a ČÚZK
 - nutno způsobem umožňujícím dálkový přístup
 - Katastrální úřad uvědomí o platnosti nového katastrálního operátu vlastníky neřešených pozemků písemným oznámením

Hranice nových pozemků v obnoveném SGI

- § 65 vyh.č.26/2007 Sb.
- - specifikuje způsob zobrazení

Provádění PÚ

- § 12 zák. o PÚ
 - nedokonalá právní úprava
 - vytyčení vlastnických hranic pozemků
 - na náklady státu pouze jedenkrát

Upřesnění a rekonstrukce přidělů a řešení duplicitních zápisů vlastnictví v PÚ

- Vazba na KN
- Oprávnění PÚ řešit duplicitní zápisy – ve všech formách PÚ

PÚ a zjednodušená evidence pozemků

- Viz přednáška o vývoji EN
- Významná vazba na PÚ

PÚ v územích s nedokončeným scelováním a KN specifika

- § 14 zák. o PÚ:
- všechny pozemky nacházející se v katastrálním území, ve kterém nebylo dokončeno scelovací řízení
- pozemkový úřad může po projednání s katastrálním úřadem z pozemkových úprav **VYLOUČIT**, které nejsou třeba pro dosažení účelu pozemkových úprav, a stanoví obvod pozemkových úprav
- - v k.ú., ve kterém nebylo dokončeno scelování a katastr nemovitostí vede vlastnictví k pozemkům v souladu s plánem s návrhem scelovacího plánu, platí, že vzniklo vlastnictví k pozemkům podle tohoto návrhu
- Scelovací operát u KÚ – vyplyne, že některý z účastníků neobdržel náhradu za pozemky pojaté do scelování, může PÚ po projednání s KÚ tomuto účastníkovi, popř. jeho dědici stanovit nárok na pozemky ve výměře odpovídající neposkytnutí náhradě, je-li potřebná výměra v pozemků v obvodu PÚ k dispozici
- Zápisy v KN 2 nebo více osob(ne spoluvlastníci) - § 14 odst. 6 zál. O PÚ
 - a) je vlastníkem takového pozemku osoba nebo její právní nástupce, která sama pozemek nepřetržitě užívá od doby jeho převzetí ve scelování, nebo
 - b) je vlastníkem takového pozemku osoba nebo její právní nástupce, které vlastnické právo k předmětným pozemkům náleželo před zahájením scelování.
 - Osoby, kterým není takto založeno vlastnictví mají právo na náhradu (v pozemku, v penězích)
 - Tam, kde nejsou specifika, postupuje se podle ostatních ustanovení zákona o PÚ – tj. i event. vana na obnovu katastrálního operátu.