

Český úřad zeměměřický a katastrální

Příloha k č. j. ČÚZK-12990/2013-22

Pokyny č. 43

Českého úřadu zeměměřického a katastrálního ze dne 2. prosince 2013 č.j. ČÚZK-12990/2013-22 pro zápis změn v katastru nemovitostí a stanovení některých souvisejících postupů katastrálního úřadu v důsledku probíhajících pozemkových úprav podle 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, ve znění dodatku č. 1 ze dne 12. února 2014 č.j. ČÚZK-03295/2014-22, dodatku č. 2 ze dne 20.9.2016 č.j. ČÚZK-13983/2016-22 a dodatku č. 3 ze dne 15. prosince č.j. ČÚZK-18244/2016-22

Český úřad zeměměřický a katastrální vydává podle § 3 odst. 1 písm. d) zákona č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, tyto pokyny:

Čl. 1

Zahájení pozemkových úprav

1. Na základě písemného vyrozumění příslušné pobočky krajského pozemkového úřadu zřízené Státním pozemkovým úřadem (dále jen „pozemkový úřad“) o zahájení řízení o pozemkových úpravách, založí katastrální úřad v informačním systému katastru nemovitostí (dále jen „ISKN“) řízení pro průběh pozemkové úpravy související se správou katastru (řízení PUP) a stanoví pozemkovému úřadu podmínky k ochraně zájmů zeměměřictví a katastru [§ 6 odst. 6 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 „zákon“)]. Ke stanovení podmínek k ochraně zájmů zeměměřictví a katastru využije katastrální úřad přiměřeně vzor vydaný Českým úřadem zeměměřickým a katastrálním (příloha k č. j. ČÚZK-02824/2012-22).
2. Katastrální úřad převezme po upřesnění obvodu pozemkových úprav od odborně způsobilé osoby výsledky zeměměřických činností zpracovaných v souvislosti se zjišťováním průběhu hranic a zaměřením předmětů, které zůstanou obsahem souboru geodetických informací katastru po ukončení pozemkových úprav (§ 9 odst. 4 a 5 zákona). Tyto výsledky, kterými jsou podklady uvedené v § 57 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), jsou předmětem posouzení způsobilosti jejich převzetí do katastru (§ 74 katastrální vyhlášky).
3. Kladné stanovisko ve smyslu § 9 odst. 6 zákona katastrální úřad vydá, pokud podklady předané podle odstavce 2 lze převzít do katastru ve smyslu § 74 katastrální. Stanovisko katastrální úřad zašle pozemkovému úřadu. Vzor textu stanoviska je v příloze.
4. Na základě doručeného oznámení pozemkového úřadu o zahájení pozemkových úprav, (§ 9 odst. 7 zákona), jehož přílohou je seznam parcel, které jsou dotčeny pozemkovými úpravami a geometrické plány (dále jen „GP“) na rozdělení pozemků v případech, kdy jsou do obvodu pozemkových úprav zahrnuty pouze části pozemků, zapíše katastrální úřad do katastru poznámku „Zahájeny pozemkové úpravy“ [kód jiného právního vztahu (dále jen „JPV“) 18/180] s vazbou k dotčeným pozemkům a s listinou (kód listiny 211/673) „Oznámení Státního pozemkového úřadu o zahájení pozemkových úprav“. Poznámku

katastrální úřad zapíše v řízení Z, které naváže na příslušné řízení PUP.

5. Upřesněný obvod pozemkových úprav (§ 9 odst. 6 zákona) katastrální úřad zapíše do katastru na základě ohlášení pozemkového úřadu, jehož přílohou jsou GP pro průběh vytyčené nebo vlastníky zpřesněné hranice pozemků tvořící celý obvod pozemkových úprav (s výjimkou úseků, které jsou spojnicemi podrobných bodů se souřadnicemi s evidovaným kódem kvality 3). Souhlasná prohlášení vlastníků pozemků ve smyslu § 35 odst. 2 katastrální vyhlášky jsou v těchto případech nahrazena již předanými (viz odst. 2) protokoly o zjišťování hranic obvodu pozemkových úprav.
6. Po zápisu poznámky podle odstavce 4 do katastru sděluje katastrální úřad průběžně pozemkovému úřadu všechny změny týkající se pozemků zahrnutých do pozemkových úprav (§ 9 odst. 7 zákona), a to až do vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv (§ 11 odst. 8 zákona). Do provedení příslušné úpravy APV ISKN, která tento proces zautomatizuje, se tak děje předáváním změnových nebo stavových vět ve výměnném formátu katastru v měsíčních nebo v jinak dohodnutých intervalech, pokud nedojde mezi pozemkovým úřadem a katastrálním úřadem k jiné dohodě.

Čl. 2

Schválení návrhu pozemkových úprav

1. Na základě doručeného pravomocného rozhodnutí pozemkového úřadu o schválení návrhu pozemkových úprav (§ 11 odst. 5 zákona) založí katastrální úřad řízení Z navázané na příslušné řízení PUP, v jehož rámci do katastru zapíše poznámku „Schválené pozemkové úpravy“ (kód JPV 18/181) s vazbou ke všem pozemkům, které jsou řešeny podle § 2 zákona a které jsou uvedeny v rozhodnutí pozemkového úřadu o schválení návrhu pozemkových úprav. Současně s uvedenou poznámkou zapíše katastrální úřad k těmto pozemkům (a případně i k pozemkům tzv. neřešeným podle § 2 zákona) upozornění „Zahájena obnova katastrálního operátu“ (kód JPV 75/166). K uvedené poznámce a upozornění naváže listinu (kód listiny 210/664) „Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o schválení návrhu pozemkových úprav“ a současně z údajů katastru u pozemků řešených podle § 2 zákona vymaže poznámku „Zahájeny pozemkové úpravy“ (čl. 1 odst. 4). V případě, že i po zápisu poznámky „Schválené pozemkové úpravy“ zůstane u pozemků, které nebyly uvedeny v pravomocném rozhodnutí pozemkového úřadu o schválení návrhu pozemkových úprav, zapsána poznámka „Zahájeny pozemkové úpravy“, přičemž se současně nejedná o tzv. neřešené pozemky, oznámí katastrální úřad tuto skutečnost pozemkovému úřadu s výzvou k prošetření tohoto stavu.
2. Katastrální úřad v případě vkladového řízení, jímž jsou dotčeny pozemky (nebo jejich části) se zapsanou poznámkou „Schválené pozemkové úpravy“, zkoumá (§ 11 odst. 12 zákona), zda
 - a) jsou ve vkladové listině uvedeny jak dosavadní pozemky v souladu s údaji katastru, tak i jim odpovídající pozemky podle schváleného návrhu pozemkových úprav a
 - b) byl k předmětnému právnímu jednání udělen souhlas pozemkového úřadu.V případech, kdy listiny, které byly ke vkladovému řízení předloženy, nesplňují (případně neprokazují) uvedené skutečnosti, katastrální úřad návrh na vklad zamítne (§ 18 odst. 1 katastrálního zákona).
3. Katastrální úřad při zápisu záznamem nebo poznámkou ve vztahu k pozemkům se zapsanou poznámkou „Schválené pozemkové úpravy“ zkoumá v rámci § 21 odst. 1 katastrálního zákona, zda jsou v listině uvedeny jak dosavadní pozemky podle údajů katastru, tak i jim odpovídající pozemky podle schváleného návrhu pozemkových úprav

(§ 11 odst. 12 zákona). V případech, kdy tomu tak není, vrátí listinu předkladateli jako nezpůsobilou k zápisu do katastru v důsledku jiné zřejmé nesprávnosti (§ 21 odst. 2 katastrálního zákona).

Čl. 3

Převzetí výsledků zeměměřických činností využitých pro obnovu katastrálního operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav a kontrola nového stavu katastru

1. Katastrální úřad založí na základě
 - a) předaných výsledků zeměměřických činností k využití pro obnovu katastrálního operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav, které obdrží podle § 57 odst. 2 katastrální vyhlášky od odborně způsobilé osoby k posouzení způsobilosti jejich převzetí do katastru (§ 74 katastrální vyhlášky) nejméně 30 dnů před vydáním rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, popř. o zřízení nebo zrušení věcného břemene k pozemkům dotčeným pozemkovými úpravami (§ 57 odst. 2 katastrální vyhlášky), dále jen „rozhodnutí o výměně vlastnických práv“ a
 - b) konceptu rozhodnutí o výměně vlastnických práv, které obdrží od pozemkového úřadu, popř. si ho od pozemkového úřadu vyžádá, řízení Z (bez zaplombování pozemků), které naváže na příslušné řízení PUP a v jeho rámci provede kontrolu nového stavu katastru podle podkladů uvedených pod písm. a) a b) tohoto odstavce.
2. Kontrola nového stavu katastru zahrnuje rovněž zjištění, zda
 - a) v případech zástavního práva váznoucího na pozemku zahrnutém do pozemkových úprav, je v konceptu rozhodnutí o výměně vlastnických práv uvedeno, na jaký pozemek, který přešel do vlastnictví zástavního dlužníka podle schváleného návrhu (§ 11 odst. 13 zákona), toto právo přechází,
 - b) v případech zatížení pozemku zahrnutého do pozemkových úprav věcným břemenem je v konceptu rozhodnutí o výměně vlastnických práv tato skutečnost uvedena včetně označení předmětného pozemku podle schváleného návrhu a v případech, kdy se jedná o věcné břemeno v důsledku tohoto rozhodnutí zatěžující část pozemku, zda je současně vyznačen jeho rozsah v podkladu uvedeném v § 57 odst. 1 písm. i) katastrální vyhlášky v souladu s listinou, na jejímž základě vzniklo,
 - c) v případech předkupního práva váznoucího na pozemku zahrnutém do pozemkových úprav, které podle § 11 odst. 13 zákona schválením návrhu pozemkových úprav zaniká (nedojde-li mezi oprávněnou osobou z předkupního práva a vlastníkem pozemku zavázaného předkupním právem k jinému ujednání nebo nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak), je tato skutečnost (jeho zánik) v konceptu rozhodnutí o výměně vlastnických práv uvedena.
3. V případech, kdy je při kontrole nového stavu zjištěno, že koncept rozhodnutí o výměně vlastnických práv neobsahuje skutečnosti uvedené v odstavci 2, popřípadě, že tento koncept není v souladu s podkladem uvedeným v § 57 odst. 1 písm. i) katastrální vyhlášky, vyzve katastrální úřad pozemkový úřad k doplnění předloženého konceptu rozhodnutí, popřípadě i podkladu uvedeného v § 57 odst. 1 písm. i) katastrální vyhlášky tak, aby byl přechod, resp. zánik příslušného věcného práva jednoznačný a aby bylo možno zápis nebo výmaz těchto práv při obnově katastrálního operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav v katastru provést. V případech jiných omezení váznoucích na pozemku zahrnutém do pozemkových úprav (např. exekuční příkaz) se postupuje analogicky.
4. Úspěšné dokončení kontroly nového stavu katastru na základě podkladů uvedených v odstavci 1 [když současně v podkladech podle odst. 1 písm. a) nejsou shledány vady ve smyslu § 74 odst. 3 katastrální vyhlášky] je předpokladem převzetí předložených

výsledků zeměměřických činností do katastru. Toto převzetí vyznačí katastrální úřad způsobem stanoveným v § 74 odst. 4 katastrální vyhlášky a vyrozumí o tom písemně pozemkový úřad.

Čl. 4

Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv

1. Doručené nepravomocné rozhodnutí o výměně vlastnických práv katastrální úřad naváže k již založenému řízení Z podle čl. 3 odstavce 1. V rámci tohoto řízení Z vyznačí k dotčeným pozemkům plombu, zaeviduje v něm listinu bez vyznačení data nabytí právní moci [„Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv v pozemkové úpravě“ (kód listiny 210/667), „Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o zrušení věcného břemene“ (kód listiny 210/668), popř. „Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene“ (kód listiny 210/669)] a začne provádět kontrolu souladu obsahu rozhodnutí s již navrženým budoucím stavem obnoveného katastrálního operátu v ISKN.
2. Na základě následně doručeného pravomocného rozhodnutí o výměně vlastnických práv, které je rovněž navázáno k již založenému řízení Z podle článku 3 odstavce 1, vyznačí katastrální úřad v ISKN datum nabytí právní moci listiny a v případě úspěšného dokončení kontrol podle předchozího odstavce provede zplatnění obnoveného katastrálního operátu podle výroku předloženého rozhodnutí. Tím v údajích katastru zapíše nové pozemky včetně právních vztahů k nim a navázání příslušných listin. V případě, kdy je rozhodnutím pozemkového úřadu zřízeno nové věcné břemeno, je údajem o pořadí, který je ve vztahu k němu v obnoveném katastrálním operátu zapsán, datum nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Současně katastrální úřad z údajů katastru vymaže poznámku „Schválené pozemkové úpravy“ (kód JPV 18/181) u řešených pozemků, „Zahájeny pozemkové úpravy“ (kód JPV 18/180) u neřešených pozemků (nebyli-li u těchto pozemků katastrální operát obnoven v předstihu, viz § 57 odst. 3 katastrální vyhlášky) a upozornění „Zahájena obnova katastrálního operátu“ (kód JPV 75/166) u všech pozemků dotčených pozemkovou úpravou.
3. V případě, že z obsahu rozhodnutí podle odstavce 1 vyplývá, že jím přecházejí do vlastnictví nabyvatele pozemky, na nichž jsou návrhem umístěna společná zařízení (§ 9 odst. 12 zákona), která však dosud nebyla realizována nebo nebyla schválena změna účelu jejich využití, zapíše katastrální úřad v údajích katastru, v souladu s ustanovením § 9 odst. 13 zákona, ve vazbě k odpovídajícím pozemkům poznámku „Pozemek určen pro realizaci spol. zař. dle zák. č. 139/2002 Sb.“ (kód JPV 18/182), k níž naváže listinu podle odst. 1.
4. Katastrální úřad v případě následného vkladového řízení na základě vkladové listiny o právním jednání, jehož předmětem jsou pozemky (nebo jejich části) se zapsanou poznámkou „Pozemek určen pro realizaci spol. zař. dle zák. č. 139/2002 Sb.“ zkoumá podle § 17 odst. 1 písm. e) a podle § 17 odst. 3 katastrálního zákona, zda k tomuto právnímu jednání byl udělen souhlas pozemkového úřadu podle § 9 odst. 13 zákona. V případech, kdy tomu tak není, postupuje podle § 18 odst. 1 katastrálního zákona a návrh zamítne.
5. Poznámku „Pozemek určen pro realizaci spol. zař. dle zák. č. 139/2002 Sb.“ vymaže katastrální úřad na základě návrhu pozemkového úřadu (viz poslední věta § 9 odst. 13 zákona).
6. V případě, že z obsahu rozhodnutí vyplývá, že jeho předmětem jsou pozemky

ve vlastnictví státu, jejichž původním vlastníkem byly církve, náboženské řády a kongregace [§ 3 odst. 4 zákona a § 13 zákona č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi a o změně některých zákonů (zákon o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi)], zapíše katastrální úřad tuto skutečnost do katastru upozorněním „Omezení převodu nemovitostí podle § 13 zákona č. 428/2012 Sb.“ (kód JPV 75/184) ve vztahu k předmětným pozemkům a s navázáním listiny podle odstavce 1.

7. V katastru dosud zapsaná poznámka „Omezení převodu pozemků podle § 29 zákona č. 229/1991 Sb.“ (kód JPV 18/129) se až do vypořádání vztahu k těmto pozemkům ve smyslu zákona č. 428/2012 Sb. ponechá beze změny.
8. Upozornění a poznámka podle odstavce 6 a 7 se z katastru vymaže současně se zápisem vlastnického práva ve prospěch oprávněné osoby podle zákona o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi, nebo po uplynutí lhůt podle § 13 odst. 1 zákona o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi na základě ohlášení osoby, která s pozemky ve vlastnictví státu hospodaří.

Čl. 5

Přechod nebo zánik jiných věcných práv v důsledku rozhodnutí o pozemkových úpravách

1. Přechod zástavního práva, které vázne na pozemku zahrnutém do pozemkových úprav, na pozemek, který přešel do vlastnictví zástavního dlužníka podle schváleného návrhu (§ 11 odst. 13 zákona), v obnoveném katastrálním operátu zapíše katastrální úřad podle rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv, přičemž se k zástavnímu právu naváže původní listina, kterou bylo toto právo zřízeno, zachován zůstane i údaj o pořadí.
2. Věcné břemeno, které zatěžuje pozemek zahrnutý do pozemkových úprav, zapíše katastrální úřad v obnoveném katastrálním operátu k pozemku nově označenému podle rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv. V údajích katastru zůstane nadále k tomuto JPV navázána původní listina, na jejímž základě toto věcné břemeno vzniklo, a dále i původní údaj o pořadí tohoto práva. V souboru geodetických informací se rozsah věcného břemene k části pozemku vyznačí podle podkladu uvedeného v § 57 odst. 1 písm. i) katastrální vyhlášky.
3. Výmaz předkupního práva, které vázne na pozemku zahrnutém do pozemkových úprav a které v důsledku ustanovení § 11 odst. 13 zákona schválením návrhu pozemkových úprav zaniklo, se provede v rámci zplnění obnoveného katastrálního operátu na základě rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv.
4. V případech jiných omezení váznoucích na pozemcích zahrnutých do pozemkových úprav (např. exekuční příkazy) se postupuje analogicky, jako je uvedeno v odst. 1.

Čl. 6

Rozhodnutí o upřesnění a rekonstrukci přídělů

1. Na základě doručeného pravomocného rozhodnutí pozemkového úřadu o upřesnění, popř. rekonstrukci přídělů vyznačí katastrální úřad v údajích katastru nové geometrické a polohové určení hranic předmětných pozemků, popřípadě jejich nové označení parcelními

číslly. Toto rozhodnutí není listinou, na jejímž základě by došlo v údajích katastru ke změně právních vztahů, a proto se k předmětnému pozemku v údajích katastru naváží původní listiny (nabývací tituly). Listina „Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o upřesnění přídělů“ (kód listiny 210/665), popř. listina „Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o rekonstrukci přídělů“ (kód listiny 210/666) je v příslušném řízení Z zaevidována jako listina neměnicí právní vztahy.

2. Požaduje-li pozemkový úřad v souvislosti s řízením o jednoduchých pozemkových úpravách, jejichž předmětem je upřesnění nebo rekonstrukce přídělů, před vydáním rozhodnutí podle odstavce 1 zápis poznámky podle § 9 odst. 7 zákona do katastru a ohlásí-li to katastrálnímu úřadu se současným předložením seznamu pozemků, které jsou tímto řízením dotčeny, postupuje katastrální úřad obdobně, jako je uvedeno v článku 1.

Čl. 7

Zrušovací a závěrečné ustanovení

1. Zrušují se Pokyny č. 21 Českého úřadu zeměměřického a katastrálního ze dne 14. října 1997 č.j. 4069/1997-23 pro zápis změn v údajích katastru nemovitostí v důsledku probíhajících pozemkových úprav podle zákona ČNR č. 284/1991 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění zákona č. 38/1993 Sb. a zákona č. 217/1997 Sb.
2. Tyto pokyny nabývají účinnosti dnem 1. ledna 2014.

Ing. Karel Štencel
místopředseda

Příloha: Vzor textu stanoviska ve smyslu § 9 odst. 6 zákona.

Vzor textu stanoviska ve smyslu § 9 odst. 6 zákona.

„Katastrální úřad pro kraj, katastrální pracoviště vydává ve smyslu § 9 odst. 6 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, ve znění pozdějších předpisů, kladné stanovisko k převzetí výsledku zeměměřických činností týkajících se pozemkových úprav v katastrálním území Toto stanovisko vydává na podkladě posouzení způsobilosti podkladů uvedených v § 57 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), k převzetí do katastru nemovitostí (§ 74 katastrální vyhlášky).