

ČESKÝ ÚŘAD ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ

ODBOR ŘÍZENÍ ÚZEMNÍCH ORGÁNŮ

Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 182 11 Praha 8
IČ: 00025712, tel: 284 041 111, fax: 284 041 204, e-mail: cuzk@cuzk.cz, ID DS: uuaaatg

VAŠE ZNAČKA:

ZE DNE: 2022-05-13
NAŠE SP. ZN.: ČÚZK-08457/2022-22
NAŠE Č. J.: ČÚZK-08457/2022
VYŘIZUJE: Ing. Věra Jindřichová
TELEFON: 739 360 775
E-MAIL: cuzk@cuzk.cz
MÍSTO A DATUM: Praha, 2022-06-08

POČET LISTŮ/PŘÍLOH:

Žádost o stanovisko k neřešeným pozemkům v rámci KoPÚ

Vážená paní inženýrko,

Českému úřadu zeměměřickému a katastrálnímu byla dne 13. května 2022 doručena Vaše žádost o stanovisko k problematice pozemků neřešených (dále jen „neřešené pozemky“) ve smyslu § 2 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 (dále jen „zákon PÚ“).

K Vaší žádosti Vám sdělujeme následující (text dotazů byl upraven):

K dotazu č. 1: Mohu v rámci zjišťování průběhu hranic neřešených pozemků oddělit geometrickým plánem část stavební parcely, která bude pak řešena v pozemkové úpravě? Souhlas vlastníka s oddělením části pozemku je uveden v soupise nemovitostí. Geometrický plán bude vyhotoven jen na toto rozdělení, nikoli na obvod neřešených pozemků. Zapiše katastrální úřad tento geometrický plán podle § 56 odst. 3 katastrální vyhlášky ve stejném režimu jako při zápisu geometrického plánu na obvod pozemkové úpravy, tedy bez nutnosti souhlasu stavebního úřadu s dělením pozemku?

Státní pozemkový úřad v souladu s § 9 odst. 6 a 7 zákona PÚ ohlašuje katastrálnímu úřadu **obvod pozemkových úprav** k zápisu do katastru nemovitostí (dále jen „ohlášení PÚ“), přičemž k ohlášení přiloží geometrický plán. Katastrální úřad v souladu s § 56 odst. 3 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), tento upřesněný **obvod pozemkových úprav** při splnění předepsaných náležitostí zapiše. Pokud je v rámci ohlášení PÚ prováděno rozdělení pozemků na obvodu komplexních pozemkových úprav (dále jen KoPÚ“), nevyžaduje katastrální úřad k zápisu do katastru v souladu s § 82 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), rozhodnutí o dělení pozemků. Pro úplnost upozorňujeme, že při zápisu podle § 56 odst. 3 katastrální vyhlášky se ohlašuje obvod pozemkových úprav, který tvoří jak pozemky řešené podle § 2 zákona PÚ, tak pozemky neřešené. Hranice mezi pozemky řešenými a neřešenými není v této fázi KoPÚ v evidenci katastru nijak vyznačena a rozlišena.

Pokud je katastrálnímu úřadu ohlašováno zvlášť rozdělení nebo scelení pozemků u neřešeného pozemku, jak uvádíte ve Vašem dotazu, nelze ohlášení tohoto rozdělení nebo scelení pozemku provést obdobně dle § 56 odst. 3 katastrální vyhlášky, jelikož se nejedná o ohlášení obvodu KoPÚ podle § 9 odst. 6 zákona PÚ. Výjimku pro nevyžadování rozhodnutí

o dělení nebo scelování pozemku pro zápis do katastru s odkazem na zvláštní předpis¹ podle § 82 odst. 3 stavebního zákona tak v tomto případě nelze použít.

K dotazu č. 2: Musí zpracovatel pozemkové úpravy vyhotovit v rámci neřešených pozemků protokol o nesouladu (viz Návod pro obnovu katastrálního operátu, příloha č.17) a předat ho katastrálnímu úřadu, i když v seznamu nesouladů a v soupise nemovitostí jsou zjištěné nesoulady a výzva k jejich řešení zaznamenány?

Smyslem vyhotovení protokolu o nesouladu podle § 50 odst. 6 katastrální vyhlášky, resp. podle bodu 4.2.2.21 Návodu pro obnovu katastrálního operátu a převod, č.j. ČÚZK-01500/2015-22, ve znění dodatku č.1 s účinností od 1. 1. 2019, je vyhotovení listiny, která bude podkladem pro zápis změny do dosavadního katastrálního operátu. Na základě protokolu o nesouladu se tak vybrané údaje prověřované v rámci zjišťování průběhu hranic zavedou do evidence katastru v kratším časovém úseku, mimo proces obnovy katastrálního operátu, tj. bez ohledu na vyhlášení platnosti obnoveného katastrálního operátu. Uplatnění tohoto postupu je na místě nejen u obnovy katastrálního operátu novým mapováním, ale rovněž u obnovy katastrálního operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav.

S pozdravem

Mgr. Martina Hercegová
ředitelka odboru řízení územních orgánů

¹ § 2, 3 a 11 zákona o PÚ