

Vládní návrh

ZÁKON

ze dne 2020,

kterým se mění zákon 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, a zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů

Parlament se usnesl na tomto zákoně České republiky:

ČÁST PRVNÍ

Změna zákona o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech

Čl. I

Zákon 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 zákona č. 53/2004 Sb., zákona č. 186/2006 Sb., zákona č. 227/2009 Sb., zákona č. 503/2012 Sb., zákona č. 280/2013 Sb., zákona č. 185/2016 Sb., zákona č. 193/2017 Sb., zákona č. 225/2017 Sb. a zákona č. 295/2017 Sb., se mění takto:

1. V § 2 se slova „se jimi zajišťují podmínky“ nahrazují slovy „je cílem pozemkových úprav zajištění podmínek“.
2. V § 3 odst. 2 se za větu třetí vkládají věty „V případě potřeby řešení vodohospodářských opatření [§ 9 odst. 8 písm. c)] může, se souhlasem ústředí, obvod pozemkových úprav tvořit více na sebe navazujících katastrálních území. Obvod pozemkových úprav může, se souhlasem ústředí, tvořit rovněž více katastrálních území v rámci jedné obce.“.
3. V § 3 odst. 3 větě první se slova „, pozemky vodních toků a pozemky chráněné podle zvláštních předpisů⁶⁾“ zrušují, za větu první se vkládá věta „Pozemky zařazené do rezervy státních pozemků k uskutečnění rozvojových programů státu schválených vládou⁵⁶⁾ lze řešit v pozemkových úpravách jen se souhlasem příslušného správního úřadu.“ a na konci odstavce se doplňuje věta „Souhlas s řešením pozemků se nevyžaduje u pozemků, které jsou v obvodu pozemkových úprav v katastru nemovitostí evidovány se způsobem využití pozemku jako ostatní komunikace.“.

Poznámka pod čarou č. 56 zní:

„⁵⁶⁾ § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 503/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů.“.

Poznámka pod čarou č. 6 se zrušuje.

4. V § 3 odst. 4 se slova „do doby vydání rozhodnutí podle § 11 odst. 4“ nahrazují slovy „až do zápisu práv na základě listin o vydání těchto pozemků podle zákona o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi⁵⁷⁾ do katastru nemovitostí“.

Poznámka pod čarou č. 57 zní:

„⁵⁷⁾ Zákon 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), ve znění pozdějších předpisů.“.

5. V § 4 odstavec 1 zní:
„(1) Pozemkové úpravy se provádějí formou komplexních a jednoduchých pozemkových úprav. Součástí komplexních pozemkových úprav je vždy plán společných zařízení (§ 9 odst. 8).“.
6. V § 4 se za odstavec 1 vkládají nové odstavce 2 a 3, které včetně poznámky pod čarou č. 58 znějí:
„(2) Pokud se pozemkové úpravy týkají jen části katastrálního území, provádějí se formou jednoduchých pozemkových úprav. V případě jednoduchých pozemkových úprav lze upustit od zpracování plánu společných zařízení, nejde-li o postup podle odstavce 3. Není-li součástí jednoduchých pozemkových úprav plán společných zařízení, vyhotoví se soupis změn druhů pozemků⁵⁸⁾ z důvodu zjištěných nesouladů, ke kterému se ve lhůtě 30 dnů vyjádří dotčené orgány.

(3) Jednoduché pozemkové úpravy mohou být provedeny i bez výměny nebo přechodu vlastnických práv, za účelem umístění a realizace (§ 12) společných zařízení (§ 9 odst. 8) na pozemcích státu nebo obce. Součástí těchto jednoduchých pozemkových úprav je vždy plán společných zařízení. Pozemkový úřad rozhodne o schválení plánu společných zařízení postupem podle § 9 odst. 10 a § 9 odst. 11 věty první, třetí a čtvrté.

⁵⁸⁾ Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů.“.

Dosavadní odstavec 2 se označuje jako odstavec 4.

7. V § 5 odst. 1 písm. c) se za slovo „i“ vkládá slovo „jiné“.
8. V § 5 odst. 3 se slova „pozemkové úpravy“ nahrazují slovy „pozemkových úprav (§ 9 odst. 6)“.
9. V § 5 odst. 5 se za slovo „zvolí“ vkládají slova „na úvodním jednání (§ 7)“, slova „na základě a v rozsahu jejich zmocnění“ se nahrazují slovy „v rozsahu stanoveném tímto zákonem“ a věty druhá až čtvrtá se zrušují.
10. V § 5 odst. 5 se za větu první vkládá věta „O průběhu úvodního jednání a volbě sboru pozemkový úřad učiní zápis, který doručí účastníkům řízení veřejnou vyhláškou.“.
11. V § 5 odst. 6 a v § 9 odst. 5 se slovo „ředitel“ nahrazuje slovem „vedoucí“.
12. V § 5 odst. 7 se slova „, který musí být lichý,“ zrušují a na konci odstavce se doplňuje věta „Zvoleného člena sboru nemůže zastoupit ve sboru jiná osoba.“.
13. V § 5 odst. 8 se věta poslední zrušuje.
14. V § 6 odst. 6 se slova „správní úřady“ nahrazují slovem „orgány“ a slovo „úřady“ se nahrazuje slovem „orgány“.
15. V § 6 se na konci odstavce 8 doplňuje věta „Pozemkový úřad usnesení o zastavení řízení oznámí veřejnou vyhláškou a písemné vyhotovení tohoto usnesení doručí všem

známým účastníkům řízení.“.

16. V § 8 odst. 1 se za slovo „průběhu“ vkládá slovo „zpracování“ a za větu třetí se vkládá věta „O případný přebytek výměry v obvodu pozemkových úprav se navýší nárok státu.“.
17. V § 8 se na konci odstavce 6 doplňuje věta „Tuto žádost může vlastník pozemku uplatnit nejpozději do konce doby pro vyložení soupisu nároků pozemkovým úřadem podle odstavce 1.“.
18. V § 8 odst. 7 se za slovo „parcely“ vkládají slova „vedené v katastru nemovitostí“ a za slovo „částí“ se vkládají slova „určené zaměřením skutečného stavu v terénu“.
19. § 8a včetně nadpisu zní:

„§ 8a

Řešení duplicitního zápisu vlastnictví k pozemkům

Zjistí-li pozemkový úřad při vypracování soupisu nároků, že u některých pozemků nebo jejich částí jsou zapsány v katastru nemovitostí jako vlastníci dvě nebo více osob a nejde-li o spoluvlastnictví (dále jen „duplicitní zápis vlastnictví“), zařadí tyto pozemky mezi pozemky v obvodu pozemkových úprav neřešené (§ 3 odst. 2).“.

20. V § 9 odstavce 2 a 3 znějí:
„(2) Zpracovatelem návrhu je vždy držitel úředního oprávnění k projektování pozemkových úprav (§ 18).

(3) Dotčené orgány, správci podzemních a nadzemních zařízení a správci dat potřebných pro zpracování návrhu pozemkových úprav jsou povinni po zahájení řízení o pozemkových úpravách v dohodnutých termínech poskytnout pozemkovému úřadu bezúplatně potřebné údaje a informace nezbytné pro řízení o pozemkových úpravách a pro vypracování návrhu.“.
21. V § 9 odst. 4 se slovo „komplexních“ a věta druhá zrušují.
22. V § 9 odst. 6 se za větu první vkládá věta „Pro vyznačení zjištěného průběhu hranic pozemků na upřesněném obvodu pozemkových úprav do katastru nemovitostí se vyhotoví geometrický plán.“.
23. V § 9 odst. 7 se slova „po stanovení obvodu pozemkové úpravy předloží katastrálnímu úřadu seznam parcel, které jsou dotčeny pozemkovými úpravami, za účelem vyznačení poznámky o zahájení pozemkových úprav v katastru nemovitostí“ nahrazují slovy „ohlásí obvod pozemkových úprav katastrálnímu úřadu k zápisu do katastru nemovitostí a přiloží geometrický plán podle odstavce 6“ a za větu první se vkládá věta „Neprodleně po zápisu obvodu pozemkových úprav do katastru nemovitostí předloží pozemkový úřad katastrálnímu úřadu seznam parcel, které jsou dotčeny pozemkovými úpravami, za účelem vyznačení poznámky o zahájení pozemkových úprav v katastru nemovitostí.“.
24. V § 9 odst. 8 písm. c) se slova „vod a“ nahrazují slovem „vod“, za slovo „záplavami“ se vkládají slova „, suchem a k zadržení vody v krajině včetně podzemních vod“, za slovo „jako“ se vkládá slovo „vodní“, za slovo „úpravy“ se vkládají slova „koryt vodních“ a slovo „suché“ se zrušuje.

25. V § 9 odst. 8 písm. d) se za slovo „prostředí“ vkládají slova „podpoře biodiverzity a“, slova „jako místní územní systémy“ se nahrazují slovy „prostřednictvím územního systému“, za slovo „stability“ se vkládá slovo „založení“, a slova „, popřípadě odstranění zeleně a terénní úpravy“ se nahrazují slovy „nebo obnovy trvalé vegetace, terénních úprav“.
26. V § 9 odst. 10 se slova „státní správy“ zrušují a slova „Jejich souhlasné“ se nahrazují slovem „Souhlasné“.
27. V § 9 odstavec 12 zní:
„(12) Pokud jsou společná zařízení navržena na pozemku, který je ve vlastnictví státu¹⁾, převede jej stát po dokončení realizace navržených společných zařízení bezúplatně do vlastnictví obce [§ 5 odst. 1 písm. c)]. Takto získaný pozemek nesmí obec zcizit bez souhlasu ústředí. Současně s podáním návrhu na vklad vlastnického práva na základě smlouvy o bezúplatném převodu pozemku na obec požádá ústředí o zápis poznámky zákazu zcizení.“.
28. V § 9 odst. 13 se slovo „druhé“ nahrazuje slovem „první“.
29. V § 9 odst. 16 se slova „v ceně nejvýše podle zvláštního právního předpisu,¹⁴⁾“ nahrazují slovy „nejvýše za cenu obvyklou⁵⁹⁾“, a na konci textu věty čtvrté se doplňují slova „a lesy ve vlastnictví spolku, společnosti⁶⁰⁾ nebo družstva“ a ve větě páté se slovo „státu“ nahrazuje slovem „státu¹⁾“.
- Poznámky pod čarou č. 59 a 60 znějí:
„⁵⁹⁾ § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
⁶⁰⁾ § 2716 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.“.
30. V § 9 odst. 17 větě druhé se slovo „nelze“ nahrazuje slovy „lze se souhlasem držitele dobývacího prostoru a dotčeného orgánu“ a za větu druhou se vkládá věta „K využití pozemků ve vlastnictví státu, které jsou určeny k těžbě nerostů, je vyžadován rovněž souhlas subjektu, kterému byl stanoven dobývací prostor podle horního zákona⁶¹⁾“.
- Poznámka pod čarou č. 61 zní:
„⁶¹⁾ § 20 zákona č. 44/1988 Sb., ve znění pozdějších předpisů.“.
31. V § 9 odst. 18 se věta druhá zrušuje a na konci odstavce se doplňují věty „Pokud se vlastníci ve lhůtě stanovené pozemkovým úřadem nevyjádří, má se za to, že se směnou souhlasí. Věcná břemena související s inženýrskými sítěmi, vrty, důlními díly a stavbami nebo dočasnými stavbami se neoceňují a nejsou pozemkovými úpravami dotčena. Postup podle § 11 odst. 15 se nepoužije pro věcná břemena uvedená v předchozí větě.“.
- Poznámka pod čarou č. 26 zní:
„²⁶⁾ § 16b zákona č. 151/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů.“.
32. V § 9 odst. 21 se slova „ve lhůtě stanovené pozemkovým úřadem“ nahrazují slovy „v této lhůtě“.
33. V § 9 odst. 24 se slova „správních úřadů“ nahrazují slovem „orgánů“.
34. V § 10 odst. 1 se slovo „celkem“ zrušuje a na konci textu odstavce se doplňují slova „vždy samostatně po jednotlivých listech vlastnictví“.
35. V § 10 odst. 2 se za větu druhou vkládají věty „O výši rozdílu ceny a o lhůtě k jejímu

zaplacení rozhodne pozemkový úřad. K přijetí této částky je příslušné ústředí.“ a věta sedmá se zrušuje.

36. V § 11 se na konci odstavce 2 doplňují věty „Mají-li uplatněné námitky a připomínky vliv na změnu plánu společných zařízení, postupuje se podle § 9 odst. 10 a 11. Závěrečné jednání podle odstavce 3 se uskuteční až po schválení plánu společných zařízení zastupitelstvem obce.“.
37. V § 11 odst. 4 se za slovo „výměře“ vkládá slovo „řešených“.
38. V § 11 odst. 10 větě šesté se za slovo „úřad“ vkládají slova „Ministerstvu zemědělství a“.
39. V § 11 odst. 11 se slova „záznamu³²⁾ o změně“ nahrazují slovy „vkladu změny“.

Poznámka pod čarou č. 32 se zrušuje.

40. V § 11 se za odstavec 11 vkládá nový odstavec 12, který zní:
„(12) Je-li ohledně pozemku, na kterém se provádějí pozemkové úpravy podle § 2, vedeno soudní řízení o určení vlastnického práva, řeší se tento pozemek odděleně od ostatních pozemků téhož vlastníka. V těchto případech se po právní moci rozhodnutí podle odstavce 8 zapsána v katastru nemovitostí poznámka o podané žalobě nebo poznámka spornosti k pozemku, který přešel do vlastnictví žalovaného podle schváleného návrhu. Určí-li soud, že vlastníkem původního pozemku byl k okamžiku nabytí právní moci rozhodnutí podle odstavce 8 žalobce, zapíše se do katastru nemovitostí vlastnické právo žalobce k pozemku, ke kterému je zapsána poznámka podle předchozí věty.“.

Dosavadní odstavce 12 a 13 se označují jako odstavce 13 a 14.

41. V § 11 odstavec 14 zní:
„(14) Zástavní právo, které vázne na pozemku zahrnutém do pozemkových úprav, přechází podle tohoto zákona na pozemek, který přešel do vlastnictví zástavce podle schváleného návrhu. To platí obdobně, pokud k pozemku, na kterém se provádí pozemkové úpravy,
a) bylo zřízeno předkupní právo jako věcné právo,
b) byla zřízena výhrada vlastnického práva jako věcné právo,
c) byla zřízena výhrada práva zpětné koupě jako věcné právo,
d) byla zřízena výhrada práva zpětného prodeje jako věcné právo,
e) byl zřízen zákaz zcizení nebo zatížení jako věcné právo,
f) byla zřízena výhrada práva lepšího kupce jako věcné právo,
g) bylo zřízeno vzdání se předkupního práva spoluvlastníka s účinky pro právní nástupce,
h) bylo zřízeno svěrenské nástupnictví,
i) byla zřízena výhrada přednostního pořadí pro jiné právo,
j) bylo zřízeno přednostní právo ke zřízení věcného práva pro jinou osobu,
k) byl zřízen odklad zrušení spoluvlastnictví,
l) byl zřízen odklad oddělení ze spoluvlastnictví nebo omezení při hospodaření a nakládání s nemovitostí v souvislosti s poskytnutím podpory z veřejných prostředků,
m) bylo zřízeno právo koupě na zkoušku sjednané jako věcné právo nebo vzdání se práva na náhradu škody na pozemku s účinky pro právní nástupce.
Pozemky zatížené právem stavby jsou v obvodu pozemkových úprav neřešené.“

42. V § 11 se doplňují odstavce 15 a 16, které znějí:
- „(15) Osobní věcné břemeno, které vázne na pozemku zahrnutém do pozemkových úprav, přechází podle tohoto zákona na pozemek, který přešel do vlastnictví povinné osoby podle schváleného návrhu. Nepřihlásí-li se osoba oprávněná z věcného břemene, která byla vyzvána podle § 8 odst. 1, pozemkovému úřadu ve stanovené lhůtě, věcné břemeno nepřejde.
- (16) Rozhodnutí o schválení plánu společných zařízení (§ 4 odst. 3) pozemkový úřad doručí účastníkům řízení a současně veřejnou vyhláškou. Přílohou tohoto rozhodnutí je grafická část plánu společných zařízení.“.
43. V § 12 odstavec 1 zní:
- „(1) Na základě schváleného návrhu pozemkový úřad stanoví s přihlédnutím k veřejnému zájmu, finančnímu zajištění, potřebám obce, případně potřebám vlastníků pozemků, priority pro realizaci společných zařízení. Po nabytí právní moci rozhodnutí (§ 11 odst. 8) pozemkový úřad seznámí s prioritami realizace společných zařízení obec. V katastrálních územích, kde se pozemkové úpravy provádějí opakovaně, nelze do realizace společných zařízení zahrnout ta společná zařízení, která byla již dříve předána obci nebo jiné osobě podle odstavce 4.“.
44. V § 12 odst. 2 se slova „Lomové body takto vytyčených pozemků se označují trvalou stabilizací a jejich vytyčení nelze“ nahrazují slovy „Vytyčení hranic pozemků se provádí podle katastrálního zákona⁶²⁾ a nelze je“.
- Poznámka pod čarou č. 62 zní:
- „⁶²⁾ § 49 zákona č. 256/2013 Sb.“.
45. V § 12 odstavce 3 a 4 znějí:
- „(3) Je-li to v souladu s územním plánem, pro změny druhů pozemků, schválených dotčeným orgánem (§ 9 odst. 10), výstavbu polních a lesních cest, ochranu a zúrodnování půdního fondu a další společná zařízení zahrnutá do schváleného návrhu pozemkových úprav upouští se od souhlasu s vynětím ze zemědělského půdního fondu, vydání rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o změně využití území a rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.
- (4) Vlastníkem společného zařízení (§ 9 odst. 8) může být i jiná osoba než obec, pokud to vyplývá z rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav. Vlastníkem vodních nádrží, rybníků, ochranných hrází a poldrů [§ 9 odst. 8 písm. c)], jejichž realizace je hrazena z prostředků státu, může být i jiná osoba než obec pouze se souhlasem ústředí.“.
46. V § 12 se za odstavec 4 vkládají nové odstavce 5 a 6, které znějí:
- „(5) Pozemky ve vlastnictví státu¹⁾ (§ 9 odst. 12), na kterých je návrhem umístěno společné zařízení, se bezúplatně převedou do vlastnictví obce. Společné zařízení, které je návrhem umístěno na pozemku jiné osoby, může být do jejího vlastnictví převedeno bezúplatně pouze v případě, že toto společné zařízení slouží veřejnému zájmu.
- (6) Změna druhu nebo způsobu využití pozemku, na kterém je návrhem umístěno společné zařízení ve veřejném zájmu, může být provedena pouze se souhlasem ústředí. Po předání takového společného zařízení obci nebo jiné osobě požádá ústředí katastrální úřad o zápis poznámky o tom, že se na pozemku nachází společné zařízení ve veřejném zájmu.“.

Dosavadní odstavec 5 se označuje jako odstavec 7.

47. V § 12 odst. 7 se slova „pozemkové úpravy“ nahrazují slovy „pozemkových úprav“, za slova „pozemkový úřad“ se vkládají slova „z moci úřední nebo“, věta druhá zní „Pozemkový úřad zajistí v potřebném rozsahu přepracování schváleného návrhu v části týkající se plánu společných zařízení.“, za větu druhou se vkládá věta „Při zpracování změny plánu společných zařízení postupuje pozemkový úřad podle § 9 odst. 10.“, věta pátá se zrušuje a na konci odstavce se doplňuje věta „Dojde-li změnou plánu společných zařízení ke změnám druhů pozemků, ohlásí pozemkový úřad tyto změny k zápisu do katastru nemovitostí, ohlášení doloží rozhodnutím o změně plánu společných zařízení.“.
48. V § 13 odst. 1 a 2 se text „(§ 4 odst. 2)“ nahrazuje textem „(§ 4 odst. 4)“.
49. § 15 se včetně nadpisu zrušuje.
50. V § 17 odst. 4 se slova „břemen, realizaci“ nahrazují slovy „břemen a realizaci“ a slova „a technickou pomoc při vytváření ucelených hospodářských jednotek“ se zrušují.
51. V § 18 odst. 3 písm. c) se za slovo „oblastí“ vkládají slova „pozemkových úprav“,.
52. V § 18 se na konci odstavce 15 tečka nahrazuje čárkou a doplňuje se písmeno d), které zní:
„d) není oprávněn vypracovávat návrhy pozemkových úprav nebo se na jejich vypracování podílet a ověřovat výsledky vypracovaného návrhu pozemkových úprav v těch katastrálních územích, kde sám nebo osoba jemu blízká vlastní nemovitost, která je předmětem řízení o pozemkových úpravách.“.
53. V § 18 se doplňuje odstavce 23, který zní:
„(23) Držitel úředního oprávnění je povinen vést deník návrhů pozemkových úprav. Do deníku se zapisují názvy návrhů všech pozemkových úprav nebo jejich částí, jež držitel úředního oprávnění vypracoval, vydal k nim odborná stanoviska a posudky nebo jejichž výsledky ověřil podle odstavce 15 písm. a) až c), jejich předmět, pro koho byla činnost provedena a v jakém časovém období. Deník návrhů pozemkových úprav je držitel úředního oprávnění povinen předložit na základě vyžádání ústředí.“.
54. V § 19 písmeno p) zní:
„p) stanovuje priority pro realizaci společných zařízení“,.
55. V § 19 písm. q) se slovo „plánu“ nahrazuje slovem „návrhu“.
56. V § 20 se slova „vyčleněných podle návrhu ministerstva pro stanovený účel v kapitole všeobecná pokladní správa“ nahrazují slovy „rozpočtovaných v kapitole ministerstva“ a text „15 a“ se zrušuje.

Čl. II Přechodné ustanovení

Řízení, která byla zahájena a v rámci nichž byl zpracovaný návrh pozemkových úprav již vystaven podle § 11 odst. 1 zákona č. 139/2002 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, se dokončí a práva a povinnosti s ním související se posuzují podle zákona č. 139/2002 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona.

ČÁST DRUHÁ

Změna katastrálního zákona

Čl. III

Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění zákona č. 86/2015 Sb., zákona č. 139/2015 Sb., zákona č. 318/2015 Sb., zákona č. 106/2016 Sb., zákona č. 298/2016 Sb., zákona č. 460/2016 Sb., zákona č. 183/2017 Sb. a zákona č. 225/2017 Sb., se mění takto:

1. V § 23 se na konci odstavce 2 tečka nahrazuje čárkou a doplňují se písmena i) a j), která znějí:
„i) společném zařízení ve veřejném zájmu,
j) zákazu změny druhu nebo způsobu využití pozemku bez souhlasu pozemkového úřadu.“.
 2. V § 35 se za odstavec 1 vkládá nový odstavec 2, který zní:
„(2) Sdělí-li vlastník nemovitosti zatížené věcným břemenem, jehož zápis byl do katastru převzat z bývalé pozemkové knihy, zemských desek nebo železniční knihy, a které je zapsáno ve prospěch osoby s údaji neumožňujícími její dostatečnou identifikaci, katastrálnímu úřadu v rámci revize katastru, že toto věcné břemeno není již více než 10 let vykonáváno, vyzve katastrální úřad oprávněného z věcného břemene veřejnou vyhláškou, aby se přihlásil. Katastrální úřad zašle obci, na jejímž území se zatížená nemovitost nachází, výzvu ke zveřejnění na úřední desce po dobu 1 roku. Nepřihlásí-li se oprávněný do 1 roku od zveřejnění výzvy, má se za to, že věcné břemeno se promlčelo. Výmaz takto promlčeného věcného břemene provede katastrální úřad z úřední povinnosti; pro výmaz se použijí přiměřeně ustanovení o záznamu, ustanovení § 11 se neuplatní.“.
- Dosavadní odstavec 2 se označuje jako odstavec 3.
3. V § 40 se na konci odstavce 3 doplňují věty „Společně s oznámením o zahájení obnovy katastrálního operátu vyzve katastrální úřad veřejnou vyhláškou osoby oprávněné z věcných břemen, jejichž zápis byl do katastru převzat z bývalé pozemkové knihy, zemských desek nebo železniční knihy, které jsou v katastru zapsány s údaji neumožňujícími jejich dostatečnou identifikaci, aby se katastrálnímu úřadu přihlásily. Výzvu zveřejní katastrální úřad na úřední desce do vyložení nového souboru geodetických informací a souboru popisných informací (dále jen „obnovený katastrální operát“), současně požádá o zveřejnění výzvy po stejnou dobu i dotčenou obec.“.
 4. V § 40 se doplňuje odstavec 6, který zní:
„(6) Nepřihlásí-li se osoba oprávněná z věcného břemene, která byla vyzvána podle odstavce 3, katastrálnímu úřadu do 15 dnů ode dne, kdy skončilo vyložení obnověného katastrálního operátu, věcné břemeno se do obnověného operátu nepřevzme.“.
 5. V § 45 odst. 1 se slova „nový soubor geodetických informací a soubor popisných informací (dále jen „obnovený katastrální operát“)“ nahrazují slovy „obnovený katastrální operát“.
 6. V § 45 odst. 2 se na konci textu věty druhé doplňují slova „, a že věcná břemena, jejichž zápis byl do katastru převzat z bývalé pozemkové knihy, zemských desek nebo železniční knihy, která jsou zapsána ve prospěch osob s údaji neumožňujícími jejich

dostatečnou identifikaci, se do obnoveného katastrálního operátu nepřevzou, pokud se osoba oprávněná z takového věcného břemene nepřihlásí katastrálnímu úřadu do 15 dnů ode dne, kdy skončilo vyložení obnoveného katastrálního operátu“.

7. V § 62 se na konci odstavce 3 doplňuje věta „Pro výmaz takto zaniklých zástavních práv se použijí přiměřeně ustanovení o zápisu záznamem; ustanovení § 11 se neuplatní.“.
8. V § 62 se doplňuje odstavec 4, který zní:
„(4) Má se za to, že věcná břemena, jejichž zápis byl do katastru převzat z bývalé pozemkové knihy, zemských desek nebo železniční knihy, která jsou zapsána ve prospěch osoby s údaji neumožňujícími její dostatečnou identifikaci, se promlčela. Katastrální úřad tato věcná břemena vymaže z katastru na základě ohlášení vlastníka nemovitosti, k níž je promlčené věcné břemeno zapsáno, o tom, že věcné břemeno není více než 10 let vykonáváno, sepsaného ve formě notářského zápisu. Pro výmaz takto promlčených věcných břemen se použijí přiměřeně ustanovení o zápisu záznamem; ustanovení § 11 se neuplatní.“.

ČÁST TŘETÍ

ÚČINNOST

Čl. IV

Tento zákon nabývá účinnosti prvním dnem druhého kalendářního měsíce následujícího po jeho vyhlášení.

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

1. OBECNÁ ČÁST

a) Zhodnocení platného právního stavu, včetně zhodnocení současného stavu ve vztahu k zákazu diskriminace a ve vztahu k rovnosti mužů a žen

Zákon 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 o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech“), byl do dnešního dne novelizován desetkrát, zejména z důvodu uvedení do souladu se změnami souvisejících zákonů a z důvodu nových poznatků z praxe. Zásadní novela zákona proběhla v roce 2012, kdy došlo s účinností od 1. 1. 2013 ke sloučení Pozemkového fondu ČR se soustavou pozemkových úřadů, které byly do té doby součástí organizační struktury Ministerstva zemědělství. Sloučením vznikl Státní pozemkový úřad (dále jen „SPÚ“), jehož jednou ze základních působností je provádění pozemkových úprav.

Aktuální potřeba změn v krajině vyvolaná nepříznivými klimatickými podmínkami je z dlouhodobého hlediska řešena pozemkovými úpravami realizovanými podle zákona o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech. Pozemkové úpravy umožňují navrátit ekologickou stabilitu krajiny a zmírnit dopady eroze a snížení biodiverzity tím, že v rámci určitého katastrálního území nově uspořádávají pozemky. Tento zákon ale v současné době neodpovídá aktuálním potřebám, a je tedy nutné jej novelizovat tak, aby umožnil efektivní průběh pozemkových úprav za současného zajištění práv všech účastníků a mohl reagovat prostřednictvím pozemkových úprav na probíhající klimatické změny.

Platná právní úprava nemá dopad ve vztahu k zákazu diskriminace a ve vztahu k rovnosti mužů a žen.

b) Odůvodnění hlavních principů navrhované právní úpravy, včetně dopadů navrhovaného řešení ve vztahu k zákazu diskriminace a ve vztahu k rovnosti mužů a žen

Důvodem předkládaného návrhu zákona je nutnost vytvořit vhodné legislativní prostředí pro řešení dopadů klimatických změn v krajině a zvýšit operativnost řízení o pozemkových úpravách. Cílem navrhované právní úpravy je napomoci efektivně řešit extrémní situace v krajině (sucho, lokální povodně, eroze půdy, aj.).

Hlavními prostředky k dosažení cílů návrhu jsou mj.:

- a) rozšíření možnosti navrhovat společná zařízení – vodohospodářská opatření sloužící k ochraně před suchem, umožnění řešení vodohospodářských opatření ve více na sebe navazujících katastrálních územích;
- b) zpřehlednění a upřesnění obsahu komplexních a jednoduchých pozemkových úprav; rozšíření možnosti provádět jednoduché pozemkové úpravy bez výměny nebo přechodu vlastnických práv;
- c) úpravy postupů spojených s návrhy pozemkových úprav (např. nastavení oceňování vykupovaných pozemků v souladu se zákonem č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony);
- d) úpravy procesu provádění pozemkových úprav, které spočívají mj. v určení podmínek, za kterých je možné převést společné zařízení do vlastnictví obce či jiné osoby.

V návaznosti na výše uvedené prostředky dochází i k novelizaci zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, který reaguje jednak na novou úpravu týkající se zápisu poznámek o tom, že se na předmětném pozemku nachází společné zařízení ve veřejném zájmu, a o zákazu změny druhu nebo způsobu využití pozemku bez souhlasu pozemkového úřadu, a zároveň řeší i doposud problematickou situaci osobních služebností ve prospěch osob, které již s vysokou pravděpodobností zemřely, a existence těchto služebností komplikuje průběh pozemkových úprav.

Navrhovaná právní úprava nemá dopad ve vztahu k zákazu diskriminace a ve vztahu k rovnosti mužů a žen.

c) Vysvětlení nezbytnosti navrhované právní úpravy v jejím celku

Současná právní úprava zakotvená v zákoně o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech byla shledána jako nevyhovující podmínkám nastalým v důsledku nutnosti řešení dopadů klimatických změn. Stávající právní úprava neumožňuje efektivní řešení vodohospodářských, půdoochranných a ekologických opatření za účelem snížení negativních dopadů klimatických změn. Je nezbytné zohlednit i některé poznatky z praxe, která prochází neustálým vývojem, a zároveň reagovat na změny v souvisejících právních předpisech. Zásadní je vazba na zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, neboť řízení o pozemkových úpravách je správním řízením s rozhodovací činností. Dále bylo třeba důsledně zohlednit vazbu na katastrální předpisy, které byly rovněž od vzniku zákona o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech nejen novelizovány, ale i nově vytvářeny.

d) Zhodnocení souladu navrhované právní úpravy s ústavním pořádkem České republiky

Návrh zákona je v souladu s ústavním pořádkem České republiky. Stanovené povinnosti nejdou nad rámec Ústavy a Listiny základních práv a svobod, která je součástí ústavního pořádku České republiky. Řízení o pozemkových úpravách je specifickým správním řízením, které respektuje jednak obecný právní předpis, tj. správní řád, ale samozřejmě i nadřazené ústavní předpisy.

K oblasti upravené návrhem zákona se vztahují zejména čl. 11 a čl. 36 Listiny základních práv a svobod. Účel sledovaný těmito ustanoveními je návrhem zákona i zákonem jako celkem plně respektován. Právo fyzických i právnických osob vlastnit majetek není návrhem dotčeno, a to ani v případě obcí, které jsou pozemkovými úpravami rovněž dotčeny. Naopak, cílem pozemkových úprav je umožnit hospodárnější výkon práv vlastníků vhodnějším uspořádáním pozemků, aniž by došlo ke zkrácení jakýchkoli jiných práv vlastníkům náležejících. Z tohoto hlediska lze konstatovat, že návrh zákona splňuje účel ochrany vlastnického práva i práva na spravedlivý proces.

K problematice pozemkových úprav a jejich ústavní souladnosti se vyjádřil rovněž Ústavní soud v nálezu Pl. ÚS 34/97. Tento nálezn se týkal předchozí právní úpravy vztahující se k pozemkovým úpravám, nicméně jeho závěry jsou aplikovatelné rovněž i na zákon současný (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu, č.j. 9 As 31/2010-117).

e) Zhodnocení slučitelnosti navrhované právní úpravy s předpisy Evropské unie, judikaturou soudních orgánů Evropské unie nebo obecnými právními zásadami práva Evropské unie

Předpisy Evropské unie se na vztahy, jež jsou předmětem právní úpravy, nevztahují. Návrhem nejsou do právního řádu České republiky implementovány předpisy Evropské unie a návrh není s právem Evropské unie v rozporu.

Navrhovaná právní úprava není technickým předpisem ve smyslu směrnice Evropského parlamentu a Rady (EU) 2015/1535 ze dne 9. září 2015 o postupu při poskytování informací v oblasti technických předpisů a předpisů pro služby informační společnosti, neboť neurčuje ani nemění technickou specifikaci žádného výrobku.

Návrh není v rozporu s judikaturou soudních orgánů Evropské unie a je v souladu s obecnými zásadami práva Evropské unie (např. zásadou právní jistoty, proporcionality a zákazem diskriminace).

Na základě těchto skutečností je možné návrh zákona hodnotit jako plně slučitelný s právem Evropské unie.

f) Zhodnocení souladu navrhované právní úpravy s mezinárodními smlouvami, jimiž je Česká republika vázána

Návrh zákona není v rozporu s mezinárodními smlouvami, jimiž je Česká republika vázána.

g) Předpokládaný hospodářský a finanční dopad navrhované právní úpravy na státní rozpočet, ostatní veřejné rozpočty, na podnikatelské prostředí České republiky, dále sociální dopady, včetně dopadů na rodiny a dopadů na specifické skupiny obyvatel, zejména osoby sociálně slabé, osoby se zdravotním postižením a národnostní menšiny, a dopady na životní prostředí

Navrhovaná právní úprava bude mít dopad na státní rozpočet ve smyslu dosažení cílů pozemkových úprav, resp. umístění společných zařízení za účelem zmírnění dopadů klimatických změn. K těmto výkupům bude docházet ve výjimečných případech v předpokládaném rozsahu v řádu jednotek hektarů za rok; jejich finanční náročnost není možné předem odhadnout.

Ostatní úpravy obsažené v předkládaném návrhu nepředstavují zvýšené hospodářské ani finanční dopady pro veřejnou správu, ani pro podnikatelské prostředí.

Navrhovaná úprava nepředpokládá sociální dopady ani žádné negativní dopady na životní prostředí.

h) Zhodnocení dopadů navrhovaného řešení ve vztahu k ochraně soukromí a osobních údajů

Navrhovaná právní úprava nepředstavuje zvláštní úpravu žádné povinnosti ani oprávnění subjektu osobních údajů. Z provedené analýzy obsahu návrhu nevyplývají ve zmíněných oblastech žádné negativní dopady.

Navrhovaná právní úprava je v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a také s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna

2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Návrh zákona nezvyšuje množství zpracovávaných osobních údajů ani nemění způsob nakládání s nimi.

i) Zhodnocení korupčních rizik

V rámci přípravy návrhu zákona byla komplexně posouzena míra korupčních rizik v souladu s metodikou zpracovanou Odborem hodnocení dopadů regulace Úřadu vlády České republiky. Ze závěru posouzení vyplývá, že korupční potenciál vyplývající z návrhu nepředstavuje žádné riziko.

Navrhovaná právní úprava neobsahuje ustanovení, která by byla předmětem korupčního rizika.

Předkládaný návrh zákona je svým rozsahem přiměřený množině vztahů, které má upravovat.

Předkládaný návrh nerozšiřuje kompetence orgánů veřejné správy.

j) Zhodnocení dopadů na bezpečnost nebo obranu státu

Návrh zákona nemá dopady na bezpečnost nebo obranu České republiky.

Zmíněný návrh nezasahuje do problematiky resortů Ministerstva vnitra a Ministerstva obrany a ani se na žádný právní předpis související s obranou a bezpečností státu neodvolává.

k) Hodnocení dopadu regulace podle obecných zásad

Vláda České republiky na svém jednání dne 12. prosince 2018 usnesením č. 830 schválila Plán legislativních prací vlády na rok 2019, na základě něhož je k předkládanému návrhu zákona nutno zpracovat Hodnocení dopadů regulace (RIA).

2. ZVLÁŠTNÍ ČÁST

K čl. I

K bodu 1 (§ 2)

Dochází k terminologickému sjednocení pojmu „cíle pozemkových úprav“ – těmi je mj. diverzifikace hospodářské činnosti, zlepšení životního prostředí, ochrana zemědělského půdního fondu a zvýšení ekologické stability krajiny.

K bodu 2 (§ 3 odst. 2)

S ohledem na cíle pozemkových úprav definované v § 2 jsou zejména se zřetelem ke snižování dopadů klimatických změn (sucho, povodně) často řešena vodohospodářská opatření. Nastavení režimu operativního řešení vzniklých situací v krajině je prioritním záměrem této novely zákona. Doplněný text, jímž je umožněno řešení vodohospodářských opatření ve více na sebe navazujících katastrálních územích, vychází z vodohospodářských studií, z nichž jednoznačně vyplývá, že problematiku vodních toků, zadržení vody v krajině nebo naopak vytvoření účelného protipovodňového opatření nelze řešit pouze v rámci jediného katastrálního území. Vždy je třeba brát ohled na průběh toku a rozsah povodí, které jsou podstatou opatření. Aby nedocházelo k nekontrolovanému řetězení při určování obvodu pozemkových úprav, a také z důvodu, že mají být priority realizace společných zařízení

svěřeny státu, je v těchto případech nezbytný dohled ústředí při určování rozsahu obvodu pozemkových úprav. Ústředí posoudí a vyhodnotí v kontextu s regionálními potřebami a průzkumy terénu důvodnost a účelnost spojení více celých katastrálních území do obvodu pozemkových úprav.

Podobný režim, tedy posouzení a vyhodnocení situace ústředím, je zvolen v případě určování obvodu pozemkových úprav v rámci jedné obce – i zde bude nově možnost řešit pozemkové úpravy v rámci více katastrálních území.

K bodu 3 (§ 3 odst. 3)

S ohledem na cíle novely tohoto zákona, kterými jsou efektivní řešení vodohospodářských, půdoochranných a ekologických opatření za účelem snížení negativních dopadů klimatických změn, je stávající vyžadování souhlasu s řešením vodních toků a pozemků, na které se vztahuje např. zákon o ochraně přírody a krajiny, neúčelné. Zájmy chráněné příslušnými zákony jsou dostatečně ošetřeny následným postupem, daným nutností zajištění stanovisek dotčených orgánů. Již na samém začátku řízení (§ 6 odst. 6) dotčené orgány stanovují své podmínky pro řešení celého území dotčeného pozemkovými úpravami a následně při schvalování plánu společných zařízení, který tvoří kostru celého řešeného území, jsou nezbytná stanoviska dotčených orgánů (§ 9 odst. 10).

Podle § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 503/2012 Sb. vytváří SPÚ rezervu státních pozemků (dále jen „rezerva“) pro ústřední správní úřady za účelem uskutečnění rozvojových programů státu schválených vládou. U takových pozemků je v katastru nemovitostí zapsaná poznámka typu „Rezerva státních pozemků (§ 3 odst. 1 písm. b) z. č. 503/2012 Sb.)“. Podle § 6 odst. 1 písm. g) zákona č. 503/2012 Sb. nelze pozemky převádět podle zvláštních zákonů, s výjimkou nakládání podle § 3 odst. 4 zákona č. 503/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů (tj. převod příslušnosti hospodařit SPÚ do příslušnosti hospodařit ústředního správního úřadu, pro který byla rezerva vytvořena). Proto je nezbytné, aby se ústřední správní úřady mohly vyjádřit k řešení těchto pozemků v pozemkových úpravách.

Užívání účelových komunikací je upraveno zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Zahrnutím pozemků evidovaných v katastru nemovitostí se způsobem využití pozemku jako komunikace do pozemků řešených v rámci pozemkových úprav za účelem jejich využití pro zpřístupnění pozemků je plně v souladu s účelem a cíli pozemkových úprav. Jedná se o stávající komunikace, které budou využity prostřednictvím plánu společných zařízení ke zpřístupňování nově navrhovaných pozemků. Pozemky komunikací řešených v rámci pozemkových úprav jsou využívány pro zpřístupnění pozemků. Ve většině případů jsou následně po skončení pozemkových úprav předmětem realizace, kdy je provedena jejich rekonstrukce. Při řešení v pozemkových úpravách je třeba dbát vedle zájmu vlastníka i na veřejný zájem, tak, aby nedošlo k rozporu mezi tímto zákonem a zákonem č. 13/1997 Sb. a dále k narušení principu veřejného zájmu při provádění pozemkových úprav, který je zakotven v § 2 tohoto zákona. Takto zrekonstruované komunikace jsou předávány do vlastnictví obcí, čímž je zaručeno jejich veřejné užívání.

K bodu 4 (§ 3 odst. 4)

Navrhovaným doplněním dojde k upřesnění pozemků, kterých se tato problematika ještě dotýká, a to s ohledem na již značné množství dořešených restitučních nároků podle zákona č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Zamezí se tak blokování pozemků, na něž neměl zákon č. 428/2012 Sb. přímý dopad nebo již byly vyřešeny, a s církvemi, náboženskými řádami a kongregacemi je jednáno jako s účastníky řízení o pozemkových úpravách.

K bodům 5 a 6 (§ 4)

První odstavec stávajícího ustanovení byl z důvodu přehlednosti rozdělen na dva, přičemž se první odstavec nově věnuje klasifikaci pozemkových úprav a komplexním pozemkovým úpravám, zatímco odstavec 2 a nový odstavec 3 se věnují jednoduchým pozemkovým úpravám, nově i s možností provedení těchto úprav bez výměny nebo přechodu vlastnických práv.

K odst. 2: V tomto odstavci dochází ke konkretizaci jednoduchých pozemkových úprav a vymezení jejich rozsahu. Jednoduché pozemkové úpravy se týkají pouze části katastrálního území, kde je třeba aktuálně (např. za účelem zabránění negativního dopadu klimatických změn) připravit pozemky pro umístění vhodného opatření. Z hlediska katastru nemovitostí a tam definovaného katastrálního území nejsou ani komplexní pozemkové úpravy prováděny v celém katastrálním území. Zpravidla nejsou předmětem komplexních pozemkových úprav zastavěná část obce nebo velké lesní celky. Aby bylo možné rozlišit rozsah prováděných prací z pohledu pozemkových úprav, jsou rozlišovány pozemkové úpravy tak, že komplexními pozemkovými úpravami je v daném katastrálním území řešena většina pozemků náležejících do zemědělského půdního fondu a případně další pozemky za splnění zákonných podmínek, přičemž součástí komplexních pozemkových úprav je vždy plán společných zařízení. Součástí jednoduchých pozemkových úprav pak nemusí být plán společných zařízení. Pro případy, kdy je plán společných zařízení podstatou jednoduchých pozemkových úprav, je navrženo samostatné ustanovení – odstavec 3. Změny druhů pozemků (tj. soupis změn druhů pozemků) je dosud možné provést pouze prostřednictvím plánu společných zařízení. Pokud je třeba při řízení o pozemkových úpravách navrhnout změnu stávajícího druhu pozemku (uvedení dosavadního stavu evidovaného v katastru nemovitostí do souladu se skutečností), bude pro tyto účely sloužit soupis změn druhů pozemků, k němuž se vyjádří dotčené orgány státní správy, jako je tomu u plánu společných zařízení. Obdobně bude možné tento institut využít v návaznosti na § 12 odst. 5 (aktualizace plánu společných zařízení bez zásahu do vlastnických vztahů).

K odst. 3: Ukončenými pozemkovými úpravami dochází k zakonzervování stavu navrženého v době, kdy klimatické změny neměly tak zásadní dopady do krajiny. Navržená úprava umožní realizovat potřebné opatření v případech, kdy bude realizace uskutečněna na pozemku jednoho vlastníka – obce nebo státu, aniž by bylo třeba zasahovat do vlastnických poměrů nebo by bylo možné vlastnickou držbu řešit jinými prostředky než rozhodnutím o výměně nebo přechodu vlastnických práv (např. výkupem). Doplněním tohoto ustanovení je umožněno operativně reagovat na situace nastalé v krajině v důsledku klimatických změn.

K bodu 7 [§ 5 odst. 1 písm. c)]

Legislativně technická úprava, která má za cíl vyjasnit rozdílné postavení obcí v řízení o pozemkových úpravách.

K bodu 8 (§ 5 odst. 3)

Sjednocení terminologie a technická úprava.

K bodům 9 a 10 (§ 5 odst. 5)

Dosavadní formulaci tohoto ustanovení je třeba upravit s ohledem na gramatickou správnost i skutečné pravomoci sboru. Dosavadní formulace „v rozsahu jejich zplnomocnění“ je zavádějící a vede, v rozporu s původním záměrem zákonodárce, k požadavkům na předkládání plných mocí pro členy sboru zástupců. Novelou ustanovení dochází také k vypuštění nadbytečného textu. Úvodní jednání lze svolat až po zahájení řízení. Proto je dosud uváděný text, s ohledem na zásady správního řízení, zcela nadbytečný. Nadbytečná je rovněž podrobná úprava postupu volby sboru.

Způsob doručení zápisu z úvodního jednání nebyl dosud zákonem upraven. Úvodní jednání je důležitým vstupním jednáním. Je však konáno v době, kdy není přesně vymezen obvod

pozemkových úprav, a tedy není ani přesně vymezen okruh účastníků řízení. Z tohoto důvodu je vhodné doručení veřejnou vyhláškou, zvláště s ohledem na současnou možnost doručování i prostřednictvím elektronické úřední desky.

K bod 11 (§ 5 odst. 6 a § 9 odst. 5)

Slovo „ředitel“ je nahrazeno slovem „vedoucí“ v souladu s organizačním řádem SPÚ (nyní vedoucí pobočky).

K bodu 12 (§ 5 odst. 7)

Člen sboru je volen účastníky úvodního jednání, kteří mají určité důvody ke zvolení konkrétní osoby. Zastupováním jinou osobou by došlo ke zpochybnění volby uskutečněné účastníky úvodního jednání. Dochází také k vypuštění nutnosti lichého počtu členů sboru. Pravomoci sboru zástupců vlastníků jsou stanoveny zákonem, nejsou však natolik významného charakteru, aby bylo třeba zachovávat z důvodu případného hlasování lichý počet členů sboru. Tato úprava povede ke zvýšení efektivity činnosti sboru zástupců.

K bodu 13 (§ 5 odst. 8)

Priority pro realizaci společných zařízení stanovuje pozemkový úřad z důvodu zajištění nezávislého vlivu státu, v němž musí být primárně zohledněn veřejný zájem. Ponechání rozhodnutí o budoucích investicích státu, které jsou v rozsahu řádově desítek milionů korun, na sboru, který nenese s ohledem na své postavení a pravomoci vymezené zákonem žádnou odpovědnost za nakládání se státními prostředky, by nemohlo vést k naplňování cílů stanovených zákonem. Nadto je třeba mít na zřeteli hlavní záměr novely zákona, kterým je operativní řešení následků klimatických změn, především sucha, a s tím související potřeba zadržování vody v krajině. Novela tohoto ustanovení souvisí s novelizací § 12 odst. 2.

K bodům 14 a 33 (§ 6 odst. 6 a § 9 odst. 24)

Cílem úpravy je sjednocení pojmu s terminologií správního řádu.

K bodu 15 (§ 6 odst. 8)

Řízení o pozemkových úpravách je zahajováno z moci úřední (§ 6 odst. 2), avšak podnětem k zahájení bývá ve většině řízení o pozemkových úpravách postup podle § 6 odst. 3, tj. na základě žádostí vlastníků. Správní řád pro tuto právní úpravu nemá vyhovující ustanovení tak, aby byla zaručena dostatečná informovanost účastníků řízení, kteří buď byli přímo žadateli o pozemkové úpravy, nebo s nimi bylo v již probíhajícím řízení jednáno. Řízení o pozemkových úpravách je specifickým správním řízením, a navrhovaná úprava by tak měla zajistit možnost zvláštního postupu. Možnými důvody zastavení řízení jsou situace, kdy např. prokazatelně nelze získat požadovaných 60 % souhlasů vlastníků pro schválení návrhu pozemkových úprav, někteří vlastníci nemají vyjasněný vztah k návrhu plánu společných zařízení, nebo když se po zahájení pozemkových úprav vyskytnou takové důvody, pro něž nelze nebo není vhodné v řízení pokračovat (např. výstavba obchvatů a dálnic).

K bodu 16 (§ 8 odst. 1)

V tomto odstavci dochází k terminologickému upřesnění a doplnění věty o řešení případného přebytku výměry. Jedná se o případy, kdy je opravný koeficient větší než 1,00000. V takovém případě bude jednorázově navýšen majetek státu, neboť rozpočtení řádově desítek, maximálně stovek metrů čtverečných (na řešenou celkovou výměru několika set hektarů) by se ve výměrách jednotlivých vlastníků vlivem zaokrouhlování neprojevovalo, a pokud bude s přebytečnou výměrou naloženo jako s celkem a následně bude využita pro umístění společných zařízení, bude tato výměra účelně využita k prospěchu všech vlastníků. Zásadou při tomto postupu zůstává, že v případě opravného koeficientu většího než 1,00000 nejsou vlastníci žádným způsobem kráceni na výměrách. Bude jim ve vstupních nárocích ponechána výměra, kterou mají dosud vedenou v katastru nemovitostí.

K bodu 17 (§ 8 odst. 6)

Soupisy nároků, jejichž součástí je cena pozemku i porostu, jsou základem pro následné směny a návrh pozemkových úprav a jsou výchozím údajem pro postup podle § 10 tohoto zákona, tj. dodržení rozdílových kritérií. Není proto možné, aby vlastníci vznášeli požadavky na ocenění těchto porostů později, tzn. v době, kdy jsou již připravovány směny pozemků, které vycházejí z veškerých údajů a hodnot soupisu nároků. Cena porostu zpravidla částečně ovlivní celkovou cenu nároku, a při pozdním uplatnění požadavku na ocenění je tedy téměř nemožné začlenit takového vlastníka do dalších výměn pozemků.

K bodu 18 (§ 8 odst. 7)

Cena porostu bývá často předmětem sporu, a je proto třeba vycházet z objektivních údajů katastru nemovitostí, neboť vlastníci mají k dispozici nabývací listiny, výpisy z listů vlastnictví, geometrické plány nebo výsledky jiných zeměměřických činností, případně ze zaměření skutečného stavu terénu v případech, kdy se porost nachází pouze na části pozemku, která není v katastru vymezena.

K bodu 19 (§ 8a)

Ustanovení § 8a, týkající se řešení duplicitního zápisu vlastnictví k pozemkům, je vystavěno na historických základech počátků pozemkových úprav (90. léta 20. století) a tehdejšího způsobu vedení katastru nemovitostí (dříve evidence nemovitostí), které bylo vedeno snahou o vyřešení sporných případů. V době, kdy bylo toto ustanovení do zákona začleněno, bylo hlavním cílem vyřešení především takových duplicit, které byly zaviněny nesprávným postupem některého státního úřadu, nebo byla přímo zaevidována duplicita fyzické osoby a státu. Jednalo se o dobu, kdy soustava pozemkových úřadů byla součástí organizační struktury Ministerstva zemědělství, a zemědělské státní pozemky spravoval Pozemkový fond ČR. Avšak v r. 2013 došlo zákonem č. 503/2012 Sb. k vytvoření SPÚ, který vznikl sloučením soustavy pozemkových úřadů a Pozemkového fondu ČR. Z tohoto pohledu je tedy téměř nemožné, aby SPÚ rozhodoval „objektivně“ o majetku, jehož je současně správcem. Kromě toho neexistuje obhajitelný důvod, proč by měl stát vlastními prostředky nahrazovat vůli vlastníků. Vlastníci, kteří mají veden v katastru nemovitostí duplicitní zápis, se mohou vzájemnou dohodou nebo prostřednictvím žaloby podané u příslušného soudu domoci výlučného vlastnického práva. Tento postup žádným způsobem nebrání pokračování v řízení o pozemkových úpravách, neboť zákon kromě pozemků řešených definuje ještě v obvodu pozemkových úprav pozemky neřešené, které jsou pouze předmětem zaměření a následné obnovy katastrálního operátu, ale není o nich rozhodováno podle § 11 odst. 4 a 8 tohoto zákona. Ve výsledku tedy nedojde k tomu, že by v digitální katastrální mapě vznikala „bílá“ místa, a současně bude vlastníkům vytvořen prostor pro jednání v občanskoprávním vztahu. Dalším a zcela zásadním důvodem převedení „duplicitních“ pozemků mezi pozemky neřešené je skutečnost, že rozhodnutí o pozemkových úpravách je soudy uznáváno jako jedinečný nabývací titul a jeho uplatněním by duplicitní vlastníci přišli o možnost případného řádného soudního procesu vedeného za účelem určení vlastnictví.

K bodu 20 (§ 9 odst. 2 a 3)

Úpravou dochází k jednoznačnému vymezení, kdo je oprávněn zpracovávat návrhy pozemkových úprav, a tedy kdo odborně za tuto činnost odpovídá.

Ustanovení § 9 odst. 3 vychází z původního textu zákona, bylo však doplněno o časové upřesnění v tom smyslu, že potřebné podklady budou poskytovány od zahájení řízení, což se v posledních cca 7 letech stávalo problémem. Docházelo ke zbytečným časovým prodávám způsobeným liknavostí dotčených osob při poskytování potřebných podkladů nebo údajů. Úprava je vztahena k zahájení řízení, neboť tyto údaje jsou nezbytné již pro vyhotovení rozboru současného stavu.

K bodu 21 (§ 9 odst. 4)

Jedná se o úpravu historického ustanovení, kdy jednoduché pozemkové úpravy zpravidla nesloužily k obnově katastrálního operátu. V současné době téměř všechny pozemkové úpravy (komplexní i jednoduché) slouží k obnově katastrálního operátu, a je tedy třeba, aby podklady vycházely z řádně zaměřeného stavu terénu s dostatečnou přesností stanovenou katastrálními předpisy.

K bodu 22 (§ 9 odst. 6)

Doplňné znění odstavce 6 jednoznačně stanovuje druh technického podkladu, na který je vázán seznam parcel, na jehož základě se do katastru nemovitostí vyznačuje poznámka o zahájení pozemkových úprav (§ 9 odst. 7).

K bodu 23 (§ 9 odst. 7)

Ustanovení uvedeno terminologicky do souladu s ostatním textem zákona a s katastrálními předpisy ve vazbě na úpravu § 9 odst. 6.

K bodu 24 [§ 9 odst. 8 písm. c)]

Ustanovení uvedeno do souladu s cíli pozemkových úprav a terminologicky aktualizováno.

K bodu 25 [§ 9 odst. 8 písm. d)]

Novelizace ustanovení vyplývá z konzultací s Ministerstvem životního prostředí a jedním z jejích cílů je zařazení územních systémů ekologické stability (ÚSES) do plánů společných zařízení bez rozlišení hierarchických úrovní (tedy místní, regionální a nadregionální). Z funkčního hlediska mají prvky ÚSES všech hierarchických úrovní lokální význam a struktury ÚSES všech hierarchických úrovní je nezbytné vnímat jako „místní“ ÚSES, pro který mají být v rámci pozemkových úprav zajišťovány podmínky. V souvislosti s touto novelizací se Ministerstvo životního prostředí zavázalo zpracovat metodické sdělení především pro orgány ochrany přírody k uplatnění stanovisek v procesu pozemkových úprav z hlediska jimi chráněných zájmů, se zaměřením na podmínky a požadavky týkajících se ÚSES, a to nejpozději do 30. 6. 2020.

Současně se po konzultaci s Ministerstvem životního prostředí terminologicky aktualizuje text ustanovení.

K bodu 26 (§ 9 odst. 10)

Dochází k terminologickému sjednocení.

K bodu 27 (§ 9 odst. 12)

Úpravou tohoto ustanovení dochází k jednoznačnému nastavení postupu při nakládání s pozemkem, na kterém je realizováno společné zařízení. Z důvodu nutnosti následné péče o realizovaná společná zařízení nelze ponechat takto dotčené pozemky ve vlastnictví státu. Zákazem zcizení je nezbytné předcházet situacím, kdy by obec takto získaný pozemek převedla i se zrealizovaným společným zařízením třetí osobě. Návrh tohoto opatření vychází jak z nutnosti ochrany finančních prostředků vynakládaných ze státního rozpočtu, tak i ze zásady, aby se pozemek a zrealizované společné zařízení nedostaly do držení třetích osob, které nejsou žádným způsobem vázány k umožnění užívání daného pozemku a díla ve veřejném zájmu. V tomto ustanovení se promítají zásady ochrany majetku státu a ochrany veřejnosti, v jejímž zájmu jsou pozemkové úpravy prováděny. Zároveň je v souvislosti s katastrálními předpisy řešen zápis poznámky o zákazu zcizení do katastru nemovitostí.

K bodu 28 (§ 9 odst. 13)

Změna vyvolaná úpravou § 9 odst. 12, tak aby logicky navazovala na upravený text.

K bodu 29 (§ 9 odst. 16)

Otázka možnosti a způsobu výkupů pozemků v řízení o pozemkových úpravách pro potřeby umístění prvků plánu společných zařízení je dalším z hlavních důvodů novelizace tohoto zákona. Dochází ke sjednocení právní úpravy oceňování pozemků, které budou vykupovány, s právní úpravou obsaženou v zákoně č. 503/2012 Sb., a to na cenu obvyklou. Možnost reálného dělení při řízení o pozemkových úpravách je potřeba vztahovat vždy k cílům pozemkových úprav, neboť se za stávajícího znění vlastníci domnívají, že mají zákonný nárok na reálné dělení, a to i v případech sporů při spoluvlastnictví. K řešení sporných případů je příslušný pouze soud, pozemkovými úpravami lze řešit výhradně případy nesporné, a to ještě s omezením, že provedení reálného dělení je v souladu s cíli pozemkových úprav. Doplněny byly další případy, kdy nelze reálné dělení s ohledem na vlastnický režim zajistit pozemkovými úpravami.

K bodu 30 (§ 9 odst. 17)

V tomto případě se jedná o historické ustanovení, kdy byl k dispozici dostatek státní půdy. Rovněž je třeba brát v úvahu, že se dobývací prostory stanovují v mnohem větším rozsahu, než jaký se týká skutečné těžby. Je proto třeba, aby dotčený držitel dobývacího prostoru a správní orgán posoudily možnost využití konkrétních pozemků, a to s ohledem na umístění společných zařízení a na změny probíhající v dobývacích prostorech. Cílem této úpravy je rozšíření možností pro umístění společných zařízení, avšak s ohledem na typ lokality, které se tato omezení dotýkají.

§ 20 zákona č. 44/1988 Sb. (horní zákon) upravuje pro držitele dobývacího prostoru, případně držitele oprávnění k hornické činnosti, „předkupní právo“ k pozemku ve vlastnictví státu. Novela zavádí možnost využití těchto pozemků pro společná zařízení se souhlasem držitele dobývacího prostoru a dotčeného orgánu státní správy. Současně je třeba s ohledem na specifickou danou prostředí brát zřetel na předkupní právo dle horního zákona, aby nebylo nutno tyto pozemky a priori vyloučit z možného využití pro společná zařízení a současně bylo zaručeno, že bude zohledněn i zájem na těžbě ložiska, které je ze své podstaty nepřemístitelné.

SPÚ zahajuje cca 170 – 200 pozemkových úprav ročně. Případy, kdy obvod pozemkových úprav zahrnuje i části dobývacího prostoru, se pohybují řádově v jednotkách. Finanční náklady jsou tedy ve vztahu k celkovému objemu prací prováděných obvodními báňskými úřady nevýznamné. Případná požadovaná vyjádření vycházejí ze stávající dostupné dokumentace báňských úřadů a není třeba dalších úkonů při této činnosti. Vyjádření dotčeného správního orgánu má sloužit především k zajištění bezpečnosti a k ochraně zájmu dotčeného orgánu v řešené lokalitě.

K bodu 31 (§ 9 odst. 18)

Úpravou textu dochází ke specifikaci stávajících věcných břemen, ke konkretizaci postupu v případech, kdy jsou tato věcná břemena zaevidována v katastru nemovitostí u pozemků řešených v pozemkových úpravách, avšak pozemkový úřad nemá zákonnou pravomoc s těmito věcnými břemeny nakládat. Současně je z důvodu jednoznačnosti výkladu zdůrazněno, že se tato věcná břemena, která se v řízení o pozemkových úpravách pouze přenášejí do nově navrženého stavu, neoceňují.

K bodu 32 (§ 9 odst. 21)

Gramatická úprava.

K bodu 34 (§ 10 odst. 1)

Na základě dosavadního znění tohoto ustanovení dochází dlouhodobě v praxi k rozporům, zda mají být přičítány k vlastnictví i další spoluvlastnické podíly vedené na jiných listech vlastnictví (v jiném vlastnickém režimu – např. podílové spoluvlastnictví, SJM) či nikoliv. Navrženou úpravou bude zamezena možnost různého výkladu zákona.

K bodu 35 (§ 10 odst. 2)

Stávající znění tohoto ustanovení týkající se nakládání s částkou překračující kritérium ceny neodpovídá organizační struktuře SPU, kdy jednotlivé pobočky (pro něž je v § 1 zavedena legislativní zkratka „pozemkový úřad“) nemají vlastní účetnictví a nejsou správcem prostředků z kapitoly státního rozpočtu určené pro financování pozemkových úprav, pouze rozhodují o výši rozdílu ceny a lhůtě k jejímu zaplacení. Stejně tak bylo stanoveno, že k přijetí těchto částek z hlediska účetního je příslušné ústředí.

K bodu 36 (§ 11 odst. 2)

Velmi často se stává, že námitky vlastníků k vystavovanému návrhu, kterým je možné vyhovět, vyvolají nezbytné dílčí úpravy plánu společných zařízení. Provedené úpravy je třeba schválit zastupitelstvem obce, aby byl zachován schvalovací režim plánu společných zařízení, a rovněž je tímto postupem zajištěno, že bude obec prokazatelně s provedenou změnou již schváleného plánu společných zařízení obeznámena. Celý tento proces je třeba ukončit před závěrečným jednáním, kde budou o provedených změnách vlastníci informováni (nahrazuje postup podle § 36 odst. 3 správního řádu). Pokud by tomu tak nebylo, musel by být návrh se zapracovanými změnami opakovaně vystavován, což by dávalo prostor pro časově ničím neomezené uplatňování námitek ke každému opakovanému vystavení návrhu a současně by došlo k nárůstu finančních nákladů na administrativní zpracování takto opakovaného postupu.

K bodu 37 (§ 11 odst. 4)

Dochází k upřesnění, že je váha hlasů počítána z pozemků řešených v pozemkových úpravách.

K bodu 38 (§ 11 odst. 10)

Upřesňuje se způsob doručování rozhodnutí podle § 11 odst. 8, kdy nově bude adresátem také Ministerstvo zemědělství.

K bodům 39 a 44 (§ 11 odst. 11 a § 12 odst. 2)

Ustanovení jsou aktualizována s ohledem na stávající katastrální předpisy.

K bodu 40 (§ 11 odst. 12)

Současná právní úprava nenabízí vhodné řešení pro situace, kdy ohledně některých pozemků, které vstupují do pozemkových úprav, je vedeno soudní řízení o určení vlastnického práva. Je nežádoucí, aby takové pozemky byly z pozemkových úprav vyloučeny, neboť to by mohlo bránit naplnění cílů pozemkových úprav především při návrhu společných zařízení ve veřejném zájmu tam, kde je to skutečně potřeba. Nelze ovšem ignorovat skutečnost, že podle současné judikatury nemá skutečný vlastník poté, co je vydáno rozhodnutí podle § 11 odst. 8, již v soudním řízení možnost úspěš, a fakticky tak o své vlastnictví provedením pozemkových úprav přichází. Zákon pak neupravuje, jakým způsobem by mělo být k právům takové osoby v procesu pozemkových úprav přihlédnuto. Navrhuje se proto řešení, které umožní, aby v případě, že žalobce uspěje s žalobou na určení, že je vlastníkem pozemku, který se v mezidobí stal předmětem pozemkových úprav, byl žalobce zapsán do katastru jako vlastník pozemku, který byl v pozemkových úpravách za jeho původní pozemek směněn, a který jeho původnímu pozemku podle kritérií stanovených v § 10 odpovídá. Toto řešení zohledňuje práva skutečného vlastníka, který není zapsán v katastru nemovitostí, ale domáhá se vydání rozhodnutí, podle kterého by jako vlastník do katastru zapsán byl, vhodnějším způsobem než v dosavadní právní úpravě.

K bodu 41 (§ 11 odst. 14)

Existence nového občanského zákoníku má významný dopad na zápisy vedené v katastru nemovitostí. Stav katastru nemovitostí je při řízení o pozemkových úpravách brán jako stav výchozí, a je proto třeba aktuálně reagovat na zápisy vedené v katastru nemovitostí, neboť

dosud žádná z již dokončených novel tohoto zákona neřešila dopad občanského zákoníku na nakládání s pozemky v pozemkových úpravách. Z důvodu zachování právní jistoty účastníků řízení bylo po dohodě s ČÚZK upraveno znění tohoto odstavce tak, aby reagovalo na existující věcná práva a současně aby nedošlo k zablokování pozemkových úprav z důvodů nemožnosti tyto pozemky řešit. Tento odstavec se nově zabývá i osobními pozemkovými služebnostmi nebo výměnky.

K bodu 42 (§ 11 odst. 15 a 16)

K odstavci 15: Jednou ze skutečností, kterými se musí pozemkový úřad v rámci pozemkových úprav zabývat, je osud věcných práv, která dosud vázla na původních pozemcích. Tato práva až na výjimky přecházejí podle schváleného návrhu pozemkových úprav na pozemky nové. Práva však mohou přejít pouze tehdy, pokud stále existují, což je v případě výše uvedených služebností výjimečné. Proto je do § 8 odst. 1 navrhováno doplnit, že současně s vyložením soupisu nároků vyzve pozemkový úřad veřejnou vyhláškou osoby oprávněné z věcných břemen, jejichž zápis byl do katastru nemovitostí převzat z pozemkové knihy, zemských desek nebo železniční knihy, které jsou v katastru nemovitostí zapsány s údaji neumožňujícími jejich dostatečnou identifikaci, aby se pozemkovému úřadu přihlásily nejpozději do jednoho roku od zveřejnění výzvy. Pokud se taková osoba ve stanovené lhůtě nepřihlásí, věcné břemeno podle § 11 odst. 15 na nové pozemky nepřejde. Navrhovaná právní úprava vychází z předpokladu, že pokud je osoba oprávněná z věcného břemene v katastru zapsána tak, že údaje o ní neumožňují její dostatečnou identifikaci, v rámci projednání nároků s vlastníkem takto zatížené nemovitosti nebude zjištěno, že věcné břemeno je stále vykonáváno, a oprávněná osoba se ani k výzvě pozemkového úřadu ve lhůtě 1 roku nepřihlásí, je pravděpodobnost, že věcné břemeno zaniklo anebo bylo promlčeno, natolik vysoká, že není důvod, aby bylo převzato k pozemkům nově vycházejícím z pozemkových úprav.

K odstavci 16: Doplněním § 4 odst. 3 je nově rozhodováno o plánu společných zařízení v pozemkových úpravách, jejichž předmětem není výměna nebo přechod vlastnických práv. Tato úprava reaguje na klimatické změny, jejichž řešení je třeba provádět operativně. Doplněním odstavce 16 do § 11 je usměrněn režim pro doručování tohoto rozhodnutí a náležitosti rozhodnutí, které je vydáváno postupem podle správního řádu, avšak technická specifikace předmětu rozhodování vyžaduje upřesnění postupu, které nemůže obecný předpis (správní řád) postihnout.

K bodu 43 (§ 12 odst. 1)

Do současné doby je postup realizace, a tedy volba typu realizovaného společného zařízení, ponechán výlučně na požadavcích obcí, které však často nezohledňují potřebu realizace takových opatření, která mají zohledňovat klimatické změny (např. vodohospodářská opatření, opatření k ochraně zemědělského půdního fondu). Proto je třeba do zákona zakotvit povinnost státu přednostně realizovat tato veřejně prospěšná opatření. Zároveň je tímto způsobem možné snadněji ze strany státu ovlivnit účely, na něž budou vynaloženy při realizaci společných zařízení státní, popř. evropské finanční prostředky, přičemž není zcela popřena ani možnost obcí a vlastníků na uplatňování požadavků na realizaci konkrétních společných zařízení.

Zákon dosud žádným způsobem nezohledňuje možnost potřeby opakovaného provedení pozemkových úprav. Pokud by k takové situaci došlo, je třeba včas zabránit situacím, kdy by obce neudržovaly již dokončená a převzatá společná zařízení (z předešlých pozemkových úprav) s cílem požádat s odstupem času o provedení dalších pozemkových úprav, jejichž předmětem by byla de facto rekonstrukce původního nebo opakovaná realizace společného zařízení.

K bodu 45 (§ 12 odst. 3 a 4)K § 12 odst. 3:

K vynětí ze zemědělského půdního fondu dochází při řízení o pozemkových úpravách vydáním souhlasného stanoviska, které je nezbytné při tvorbě plánu společných zařízení (§ 9 odst. 10 zákona), a ve fázi realizace je toto řízení již skončeno. I přesto stále probíhají diskuze s orgány ochrany zemědělského půdního fondu, které v této fázi pozemkových úprav požadují opakovaně vynětí ze zemědělského půdního fondu, čímž dochází k administrativní zátěži uvnitř státní správy, zvláště když se odvody za odnětí v případě pozemkových úprav nepředepisují. Nově je tedy upraven vztah vazby realizace stavby a územního plánu, tak aby byl při realizaci společného zařízení územní plán respektován, resp. aby byla včas obcí zajištěna změna územního plánu z důvodu § 9 odst. 15. Z důvodu jednoznačnosti výkladu napříč dotčenými rezorty jsou uvedena rozhodnutí, od nichž se za podmínky stanovené větou první tohoto odstavce upouští.

K § 12 odst. 4:

Dosavadní znění odstavce 4 je nutné upravit s ohledem na dřívější novelu zákona, kterou si pozemky určené k realizaci společných zařízení stát ponechává až do realizace. Dále je nezbytné stanovit určité pravidlo pro případy, kdy má být na náklady státu realizováno společné zařízení, které je navrženo na pozemku jiné osoby než obce. S ohledem na finanční náročnost a dosavadní poznatky z praxe byly vymezeny kategorie společných zařízení, která by případně mohla vlastnit i jiná osoba než obec, a to především z důvodu vlastnictví pozemku, na kterém má být společné zařízení realizováno. Úplné vyloučení této možnosti by velmi negativně dopadalo na výměru pozemků, na nichž jsou společná zařízení navrhována. Jedná se především o ekologická opatření v krajině. Nastaveno bylo opatření týkající se konkrétních vodohospodářských opatření, jejichž vybudování je ve většině případů finančně velmi náročné. Posouzení, zda je vhodné, aby takové společné zařízení vlastnila jiná osoba než obec, je ponecháno na úřadě SPÚ, které kromě pozemkových úprav zajišťuje i správu státního zemědělského majetku, a lze případně nastavit i jiné postupy než prosté převedení tohoto zařízení na jinou osobu (např. výkup pozemku).

K bodu 46 (§ 12 odst. 5 a 6)

Odst. 5 nastavuje způsob, jakým bude pozemek ve vlastnictví státu, na němž bylo návrhem umístěno společné zařízení, převeden do vlastnictví obce, příp. jiné osoby. Je zcela zásadní, aby bylo tímto zákonem ošetřeno, že se jedná o bezúplatné převody, neboť nelze zatížit obce vynakládáním finančních prostředků za vybudovaná společná zařízení, která jsou realizována ve veřejném zájmu.

Dosud neexistuje žádné zajištění, aby s takto bezúplatně nabytým majetkem od státu daná osoba nenakládala jako s výlučně soukromým vlastnictvím bez omezení (např. aby nezměnila nevhodnými zásahy charakter společného zařízení). Z tohoto důvodu se zavádí omezení spočívající v nezbytnosti souhlasu SPÚ při změně druhu nebo způsobu využití takového pozemku, které bude do katastru nemovitostí zavedeno formou poznámky.

K bodu 47 (§ 12 odst. 7)

V tomto případě se již nejedná o zahájení řízení podle § 6, ale samostatně zahajované řízení, a je tedy nutné upřesnit, z podnětu koho je zahajováno. Text ustanovení je přeformulován a upřesněn do nově navrženého textu. Dále byla provedena gramatická úprava a po konzultaci s ČÚZK byl nastaven způsob zavedení případné změny druhu pozemku do katastru nemovitostí.

K bodu 48 (k § 13 odst. 1 a 2)

Vzhledem k novému uspořádání § 4 je třeba tyto změny zohlednit v souvisejících ustanoveních.

K bodu 49 a 50 (§ 15 a § 17 odst. 4)

Ustanovení § 15 se ruší bez náhrady. Jedná se o historické ustanovení, které je v současné době již s ohledem na platné právní předpisy nevyužitelné. S ohledem na navržené zrušení § 15 je prováděna i změna v § 17 odst. 4, který má vazbu na postup podle § 15.

K bodu 51 [§ 18 odst. 3 písm. c)]

Navržená úprava zohledňuje zřízení studijních oborů v oblasti pozemkových úprav na vysokých školách.

K bodu 52 (§ 18 odst. 15)

Je navržena omezující podmínka pro osobu zpracovatele návrhu pozemkových úprav, neboť zpracovatel není úřední osobou, ani zaměstnancem státního orgánu, a nelze v případě potřeby postupovat v souladu se správním řádem, tedy uplatnit námitku podjatosti. V praxi byl již zaznamenán případ, kdy zpracovatel upřednostnil při zpracovávání návrhu nového uspořádání pozemků vlastní zájmy ve vztahu ke svému vlastnictví.

K bodu 53 (§ 18 odst. 23)

Ověřování výsledků pozemkových úprav je vysoce odborná činnost, za jejíž výsledky a správnost nese držitel úředního oprávnění plnou odpovědnost. Návrh doplněného ustanovení vychází z modelu nastaveného zákonem o znalcích a tlumočnících. Udělování úředních oprávnění k projektování pozemkových úprav je státem garantovaná činnost. V praxi je seznam dokončených projektů vyžadován od držitelů úředních oprávnění např. v souvislosti se zkouškami odborné způsobilosti nebo v souvislosti s řízením o odejmutí úředního oprávnění. Dosud v tomto směru nebyla zavedena žádná povinnost evidence. S ohledem na to, že ústředí je správním orgánem, který vede řízení o udělování i odnímání úředních oprávnění, je zde stanovena i povinnost držitele tohoto oprávnění předložit vedený deník k případné kontrole. Bude tak průběžně zajištěna kontrola, že je povinnost vedení deníku ze strany zpracovatelů dodržována.

K bodu 54 [§ 19 písm. p)]

Uvedená činnost měla souvislost s restitučním řízením. V současné době, kdy jsou pozemkové úpravy prováděny SPÚ, který zároveň zajišťuje správu majetku státu, je nesystémové, aby tato činnost byla začleněna do zákona o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech. Případnou potřebu vyhotovení lustrace je možné řešit v rámci organizační struktury úřadu. Stávající text je nahrazen novou působností SPÚ, která vyplývá z upraveného znění § 12 odst. 1.

K bodu 55 [§ 19 písm. q)]

Plán společných zařízení schvaluje zastupitelstvo obce, avšak v řízení o pozemkových úpravách je tento plán schválen až jako součást návrhu pozemkových úprav.

K bodu 56 (§ 20)

K úpravě tohoto ustanovení došlo z důvodu možnosti získávání i jiných finančních zdrojů ze státního rozpočtu než jen všeobecná pokladní správa (VPS). Původně byla snaha o začlenění obou možností financování, tj. VPS i rozpočet v kapitole Ministerstva zemědělství. S tímto návrhem však nesouhlasilo Ministerstvo financí, a proto bylo přistoupeno k variantnímu způsobu řešení financování pozemkových úprav.

K čl. II

Přechodné ustanovení upravuje postup u řízení zahájených přede dnem nabytí účinnosti navrhované právní úpravy a je vztaženo k momentu, kdy je zpracovaný návrh již vystaven k veřejnému nahlédnutí. Tento moment je v pozemkových úpravách zcela zásadní a není možné již zasahovat do návrhu, resp. některých podkladů, které by musely být v důsledku

novely zákona přepracovávány, když byl návrh již schválen potřebnou většinou vlastníků výměry řešených pozemků. Pro probíhající řízení, tj. před vystavením návrhu, je naopak vhodné tuto novelu uplatnit z důvodů nových možností, které novela přináší (změny v plánu společných zařízení, výkupy pozemků apod.)

K čl. III

K bodu 1 (§ 23 odst. 2)

Do katastrálního zákona je třeba doplnit nové typy poznámek odpovídající novému ustanovení § 12 odst. 6 zákona o pozemkových úpravách.

K bodu 2 (§ 35 odst. 2)

V katastru nemovitostí je v současné zapsáno přibližně 68 tisíc osobních služebností ve prospěch osob, které s vysokou pravděpodobností již zemřely a které se zároveň nepodařilo ztotožnit vůči základnímu registru obyvatel nebo evidenci obyvatel. Údaj o jejich úmrtí tak není možné ze strany katastrálního úřadu ověřit prostřednictvím těchto informačních systémů. Mnohdy není možné údaj o úmrtí těchto osob ověřit vůbec, neboť se jedná o osoby, které například po 2. světové válce odešly do zahraničí a jejich další osud není známý. Významná část těchto zápisů byla převzata z bývalé pozemkové knihy, zemských desek nebo železniční knihy. Jelikož od 1. ledna 1951 nebylo provedení zápisu do pozemkové knihy ke vzniku práva potřebné, a od dubna 1963 se již nové zápisy do pozemkových knih neprováděly a docházelo k postupnému uzavírání pozemkových knih, jedná se o zápisy staré minimálně 55 let, spíše však 70 let a více.

Existence takových starých zápisů, které s vysokou pravděpodobností již neodpovídají skutečnosti, komplikuje průběh pozemkových úprav, vedení katastru nemovitostí a celou řadu dalších procesů týkajících se takto zatížených pozemků. Uvedený stav je nežádoucí i pro vlastníky nemovitostí, kteří se s ohledem na nedostatek údajů o těchto osobách, jež jsou v řadě případů i při nejlepší vůli nedohledatelné, nemohou domoci výmazu takových zápisů z katastru nemovitostí. Je proto třeba zavést mechanismy, které umožní, aby byl v tomto rozsahu stav zápisů v katastru nemovitostí uveden do souladu se skutečností.

Jedním z procesů, které slouží k uvedení skutečného a v katastru zapsaného stavu do souladu, je revize katastru. Proto je do § 35 katastrálního zákona navrhováno doplnit ustanovení, které umožní, aby byla v rámci revize katastru řešena i otázka, zda mají být osobní věcná břemena, která byla převzata z bývalé pozemkové knihy, zemských desek nebo železniční knihy, nadále v katastru zapsána. Navrhovaná právní úprava vychází z předpokladu, že pokud je v katastru osoba oprávněná z věcného břemene zapsána tak, že údaje o ní neumožňují její dostatečnou identifikaci, vlastník takto zatížené nemovitosti v procesu revize katastrálního operátu katastrálnímu úřadu sdělí, že věcné břemeno není již více než 10 let vykonáváno, a oprávněná osoba se ani k výzvě katastrálního úřadu ve lhůtě 1 roku nepřihlásí, je pravděpodobnost, že věcné břemeno zaniklo anebo bylo promlčeno, natolik vysoká, že není důvod, aby bylo nadále zapsáno v katastru nemovitostí. Takové věcné břemeno proto katastrální úřad z moci úřední vymaže. Výmaz nebude prováděn v režimu vkladového řízení, neboť oprávněnou osobu nelze v těchto případech reálně dohledat a aktivně s ní komunikovat, a vkladové řízení by tudíž proběhlo pouze formálně, fakticky by však svou funkci neplnilo.

K bodům 3 až 6 (§ 40 odst. 3 a 6, § 45 odst. 1 a 2)

Problém zápisů osobních služebností, které byly převzaty z bývalé pozemkové knihy, zemských desek nebo železniční knihy, je popsán v odůvodnění k § 35 odst. 2. Dalším z procesů při správě katastru nemovitostí, který lze k řešení tohoto problému využít, je obnova katastrálního operátu. Pokud v rámci zpracování obnoveného katastrálního operátu katastrální úřad zjistí, že v katastru jsou zapsána věcná břemena převzatá z bývalé pozemkové knihy, zemských desek nebo železniční knihy ve prospěch osob označených tak, že údaje o nich neumožňují jednoznačnou identifikaci, vyzve katastrální úřad tyto osoby společně s oznámením o zahájení obnovy katastrálního operátu, aby se katastrálnímu úřadu přihlásily. Osoby, které nebudou na výzvu reagovat, katastrální úřad dříve, než bude obnovený katastrální operát

vyložen k nahlédnutí, upozorní na důsledky spojené s tím, že se nepřihlásí ani ve lhůtě 15 dnů ode dne, kdy skončilo vyložení obnoveného katastrálního operátu. Pokud nebude oprávněná osoba reagovat ani na výzvu podle § 40 odst. 3, ani na upozornění podle § 45 odst. 2, nebude věcné břemeno v její prospěch dosud zapsané v katastru nemovitostí do obnoveného operátu převzato. S ohledem na skutečnost, že obnova katastrálního operátu je déletrvající proces (obvykle více než jeden rok), budou mít oprávněné osoby dostatečný prostor, aby se v případě, že věcné břemeno stále trvá a je vykonáváno, katastrálnímu úřadu přihlásily, a zabránily tak tomu, že věcné břemeno nebude do obnoveného operátu převzato.

K bodu 7 (§ 62 odst. 3)

Ustanovení § 62 odst. 3 bylo do současného katastrálního zákona převzato ze zákona č. 349/2011 Sb. a osvědčilo se jako vhodné řešení problému starých zástavních práv, která byla v minulosti do katastru převzata z bývalé pozemkové knihy, zemských desek nebo železniční knihy. Tato zástavní práva ve skutečnosti v řadě případů již zanikla nebo byla promlčena, avšak z důvodu neexistence či reálné nedohledatelnosti osoby, které toto právo svědčí, nebylo bez tohoto ustanovení možné dosáhnout výmazu těchto práv z katastru. Nově je navrhováno toho ustanovení doplnit tak, že výmaz zástavních práv podle tohoto ustanovení nebude prováděn v režimu vkladového řízení. Důvodem je skutečnost, že oprávněnou osobu nelze v těchto případech reálně dohledat a komunikovat s ní – vkladové řízení tudíž v současnosti probíhá pouze formálně, fakticky však svou funkci neplní a znamená pouze zbytečnou administrativní zátěž jak pro katastrální úřady, tak pro vlastníky nemovitostí.

K bodu 8 (§ 62 odst. 4)

Problém zápisů osobních služebností, které byly převzaty z bývalé pozemkové knihy, zemských desek nebo železniční knihy, je popsán v odůvodnění k § 35 odst. 2. K očištění katastrálního operátu od těchto starých, ve většině případů již zaniklých nebo promlčených věcných břemen, se navrhuje využít procesy revize katastru (nový § 35 odst. 2) a obnovy katastrálního operátu (viz navrhované změny v § 40 odst. 3, odst. 6, § 45 odst. 1 a odst. 2). Jelikož tyto procesy probíhají s ohledem na omezené kapacity katastrálních úřadů pouze na malé části území České republiky, je třeba, aby bylo možné dosáhnout výmazu takových věcných břemen i z iniciativy vlastníka zatížené nemovitosti. Pro tyto situace je navrhováno využít osvědčeného řešení, které je od 1. ledna 2012 využíváno u zástavních práv a v současném katastrálním zákoně je obsaženo v § 62 odst. 3.

K čl. IV

S ohledem na naléhavý obecný zájem a v souladu s § 3 odst. 4 zákona č. 309/1999 Sb., o Sbírce zákonů a o Sbírce mezinárodních smluv, ve znění zákona č. 277/2019 Sb., je účinnost stanovena prvním dnem druhého kalendářního měsíce následujícího po jeho vyhlášení.

V Praze dne 13. ledna 2020

Předseda vlády:

Ing. Andrej Babiš v. r.

Ministr zemědělství:

Ing. Miroslav Toman, CSc., v. r.