

Obnova katastrálního operátu novým mapováním v katastrálním území Předbořice v intravilánu Předbořic a Zavadilky

Vyhlašuje: Katastrální pracoviště Kutná Hora

Provádí: Odbor obnovy katastrálního operátu (OOKO), Technická sekce, Katastrální úřad pro Středočeský kraj se sídlem v Praze (zjednodušeně *odbor mapování Středočeského kraje*)

Důvod mapování: nedostatečná kvalita stávající katastrální mapy daná dobou jejího vzniku (geometrické základy z 19. století) a její formou (analogová mapa),
vytvoření stejného typu mapy (DKM) v celém k.ú. po komplexních pozemkových úpravách (KPÚ)

Etapy a harmonogram mapování:

vyhlášení obnovy - 6/2018 (KP Kutná Hora)

zjišťování průběhu hranic – 9–10/2018 (OOKO) *

podrobné zaměření polohopisu – 11/2018-2/2019 (OOKO) *

obnova souboru geodetických (SGI) a popisných (SPI) informací - 3-4/2019 (OOKO, KP Kutná Hora)

vyložení obnoveného kat. operátu (námitkové řízení) – (KP Kutná Hora) *

vyhlášení platnosti – (KP Kutná Hora)

** takto označené etapy probíhají v součinnosti s vlastníky pozemků dotčených obnovou mapováním*

Postup mapování upravuje Katastrální zákon č. 256/2013 Sb., Katastrální vyhláška č. 357/2013 Sb. a Návod pro obnovu katastrálního operátu a převod 2015 (ČÚZK).

Zjišťování průběhu hranic (ZPH)

provádí komise ZPH složená ze zástupců KÚ, zastupitelů obce, případně dalších (např. zástupce SPÚ). Komise zve vlastníky k jednání o průběhu hranic s nejméně týdenním předstihem, a to osobně (popř. vhozením pozvánky do schránky) nebo dopisem s doručenkou. Osobní pozvání je preferováno – jednak z ekonomických důvodů (odpadá poštovné), jednak je to praxí ověřeno jako funkční. Není-li ze strany obeslaného vlastníka navržený termín jednání akceptovatelný, lze telefonicky či mailem domluvit náhradní termín (telefonní číslo a mail jsou uvedeny na pozvánce).

Při jednání ZPH je nezbytná přítomnost všech vlastníků nemovitosti nebo jejich zmocněnců. Formulář plné moci je uveden na rubu pozvánky k jednání a nemusí být úředně ověřený (stačí podpisy zmocnitele a zmocněnce)

Při jednání ZPH pracovníci KÚ s vlastníky obejdou hranice jejich pozemků v terénu (to může být časově náročnější, hodinu či déle). V terénu se vlastníci vyjádří, kde dle jejich mínění probíhají vlastnické hranice jejich pozemků. Shodnou-li se všichni dotčení vlastníci na průběhu vlastnické hranice, pak se jednoznačně identifikovatelné lomy hranic (rohů domů, plotů) označí signální barvou (červenou), případně se vyznačí, např. kolíkem, trubkou apod. Toto označení je určeno hlavně pro

měřiče, kteří následně provedou podrobné zaměření polohopisu. Barva by měla vydržet asi půl roku až rok, pak „oprší“.

Označí-li vlastník průběh své vlastnické hranice v rozporu s jejím zobrazením v platné katastrální mapě, je zaměstnanec KÚ povinen vlastníka na tento rozpor upozornit. Shodnou-li se ale dotčení vlastníci na tom, že uvedený průběh je v pořádku, vědomě jej neměnili a stvrdí-li to svými podpisy v *soupisu nemovitostí* (součást Protokolu ZPH), bude hranice zakreslena dle průběhu v terénu.

Nedojde-li ke shodě vlastníků na průběhu jejich společné vlastnické hranice, vyznačí se tato hranice jako sporná. Sporná hranice je pouze mapová značka, která říká, že vlastníci v průběhu ZPH nenašli shodu na průběhu společné hranice. Následně to mohou vlastníci řešit občansko-právní cestou.

Při ZPH se též prověří soulad budov na pozemku s jejich zákresem v katastrální mapě. Je-li na pozemku zjištěna nová budova hlavní nebo změna obvodu budovy hlavní, je vlastník vyzván k zajištění zápisu budovy (či změny) do katastru nemovitostí. K tomu je zapotřebí doklad o využití stavby (nejčastěji kolaudační rozhodnutí) a geometrický plán. Nutnost geometrického plánu je přímo stanovena Katastrálním zákonem a mapování jej dle znění Katastrálního zákona nenahrazuje. Je-li na pozemku zjištěna nová budova vedlejší nebo změna obvodu budovy vedlejší, je možné tuto změnu vyznačit v katastrální mapě na základě mapování. Vedlejší budova je budova stojící na stejném stavebním pozemku jako budova hlavní.

V závěru jednání ZPH členové komise ZPH – zaměstnanci KÚ vyzvou vlastníky (zmocněnce):

jestliže byli pozváni na jednání ZPH osobně - k podpisu *doručního listu*, kde vlastník stvrdí, že byl na jednání pozván (formální krok stanovený předpisy),
k podpisu soupisu nemovitostí, kde vlastník stvrzuje, že souhlasí s průběhem vlastnických hranic a jejich vyznačením terénu, případně s dalšími zápisy v soupisu nemovitostí.
Zaměstnanec KÚ zápis v soupisu nemovitostí před podpisem vlastníka přečte nahlas.

Vlastník (zmocněnec) se při jednání prokazuje občanským průkazem (číslo OP se uvede v soupisu nemovitostí). Prosíme telefonní kontakt.

Výstupy ZPH jsou koncept náčrtu ZPH (pracovní verze náčrtu používaná v terénu),
 náčrt ZPH a
 soupis nemovitostí (protokol o ZPH)

Podrobné zaměření polohopisu

provedou měřiči (geodeti jsou i pracovníci KÚ provádějící ZPH) po dokončení ZPH s použitím měřické techniky (totální stanice, GPS aparatury, pásma). Při podrobném měření není třeba přítomnost vlastníka nemovitosti. Stačí pouze umožnit měřičům vstup na pozemek (nikoliv do budov), třeba i domluvou se sousedem, odemčenou brankou apod. Prosíme o zavření psů. V případě např. zaměření budovy na pozemku s velmi dobrou viditelností se může stát, že měřiči nebudou potřebovat vstoupit na pozemek vůbec (současná technika umožňuje měřit bezkontaktně).

Měřiči v nezbytné míře zřizují měřické značky – stabilizaci měřických bodů (nastřelovací hřeby, korunkové uzávěry, kolíky, popř. další). Značky se po měření neodstraňují (pro případné další použití). Prosíme o strpení těchto značek.

