

Obnova katastrálního operátu

KN

jaro 2017

I.Průchová

Prameny právní úpravy

- Zák.č. 256/2013 Sb., katastrální zákon (NKZ)
 - § 40 - 46 NKZ
- Vyhl.č. 357/2013 Sb., katastrální vyhláška (NKV)
 - § 46 – 58 NKV
- Zák.č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách (ve vztahu k obnově KO na podkladě pozemkových úprav – viz samostatná přednáška)
- Interní předpisy ČÚZK

Způsoby provedení obnovy KO:

- Způsoby provedení obnovy KO:
 - **A. novým mapováním**
 - **B. přepracováním souboru geodetických informací**
 - **C. na podkladě výsledků pozemkových úprav**
- KO se obnovuje zpravidla v rozsahu katastrálního území

A. Obnova KO **novým**
mapováním

Obnova KO **novým mapováním**

- Důvody:
 - stav KO nevyhovuje požadavkům současného vedení katastru
 - v důsledku ztráty, zničení nebo poškození KO takovým způsobem, že není možné nebo účelné ho rekonstruovat z podkladů platného stavu
 - § 41 NKZ

Zahájení obnovy KO

- zahajuje katastrální úřad bez návrhu
- **Zveřejnění oznámení o OKO novým mapováním**
 - **Na úřední desce**
 - Nejméně s předstihem 6 měsíců před zahájením obnovy
 - Nejméně s předstihem 2 měsíců, jedná-li se o obnovu v části k.ú.
 - Oznámení obsahuje výzvu o povinnosti vlastníků a obce splnit povinnosti podle katastrální zákona
 - Katastrální úřad zašle oznámení
 - Obci, na jejímž území bude KO obnovován s žádostí o zveřejnění
 - Sousední obci, budou-li OKO dotčeny hranice této obce
 - Státnímu pozemkovému úřadu
 - Osobám, které vlastní v daném území rozsáhlý nemovitý majetek (např. dráhy, letiště, pozemní komunikace, lesy)
- *datum zahájení obnovy oznámí katastrální úřad obci nejméně 30 dnů předem a zveřejní ho na úřední desce*

Zjišťování průběhu hranic

- Zjišťuje se **dle skutečného stavu v terénu**
- Předmět zjišťování hranic (§ 49/2 NKV)
 - **hranice pozemků**
 - **obvody budov a obvody vodních děl**
 - **hranice katastrálních území**
- lze zjišťovat **i další údaje**, které jsou obsahem katastru
 - údaje o vlastníku,
 - druh pozemku,
 - způsob využití pozemku,
 - popisné číslo budovy, evidenční číslo budovy,
 - místní a pomístní názvy

Zjišťování průběhu hranic

- **podklady**

- dosavadní katastrální operát
- operáty dřívějších pozemkových evidencí

- **vyhotoví se**

- náčrty
- soupisy nemovitostí uspořádané podle listu vlastnictví

Zjišťování průběhu hranic

- Subjekty
 - **Komise**
 - **Pozvaní vlastníci a jiní oprávnění nebo jejich zástupci:**
 - **A)Vlastníci**, jejichž nemovitosti leží v území, ve kterém bude provedena obnova KO
 - **B)Vlastníci** nemovitostí **sousedících** s tímto územím
 - **C)popř. sousední obec**, je-li předmětem zjišťování hranice obce

Zjišťování průběhu hranic

- Vlastnická hranice
 - *vlastníci s jejím trvalým označením v terénu souhlasí, ale její průběh neodpovídá zobrazení v katastrální mapě*
 - *u pozemků ve zjednodušené evidenci*
- Komise prověří příčinu stavu zjištění:
 - Chybné zobrazení hranice
 - Vyznačí se v náčrtu zjišťování hranic její **oprava** a v soupisu nemovitostí **vlastníci potvrdí svým podpisem souhlas s průběhem a vyznačením opravy hranice**
 - Ostatní případy
 - Vyznačí se v náčrtu hranice dosud zobrazená v katastrální mapě a tato skutečnost se poznamená v soupisu nemovitostí
- Dojde-li k rozporu v tvrzení vlastníků o průběhu vlastnické hranice, komise poučí vlastníky o možnosti určení sporné hranice soudem
 - Blíže viz § 1028 NOZ

Zjišťování průběhu hranic

- **Výsledky jednání komise s vlastníky při zjišťování hranice**
 - zaznamenávající se v **náčrtu zjišťování hranic a v soupisu nemovitostí, ve kterém vlastníci potvrdí svým podpisem**
 - souhlas nebo
 - se uvede důvod odmítnutí vlastníka takový souhlas vyjádřit
- **Změny vyšetřené a nedoložené příslušnými listinami**
 - **zapíší se do záznamu pro další řízení s uvedením lhůty a projednaného způsobu odstranění nesouladů.**
 - *Údaje, u kterých došlo v soupise ke změně, se přeškrtnou tak, aby původní údaj zůstal čitelný.*
 - **Změny údajů v jednotlivých částech soupisu nemovitostí musí být podepsány vlastníky dotčených pozemků a předsedou komise.**
 - **V případě, že vlastník s výsledky zjišťování hranic nesouhlasí, vyjádří svůj důvod nesouhlasu v soupisu nemovitostí s připojením podpisu a data podpisu. Pokud vlastník odmítne soupis nemovitostí podepsat, tato skutečnost se v něm poznamená.**

Zjišťování průběhu hranic

- **Výsledky zjišťování hranic**

- **Protokol**

- **Obsah**

- údaj o katastrálním území a období, ve kterém bylo provedeno zjišťování hranic,
 - jména a příjmení předsedy a dalších členů komise,
 - způsob vyhlášení zahájení obnovy katastrálního operátu novým mapováním v obci
 - způsob zajištění účasti vlastníků při zjišťování hranic
 - odkaz na přílohy
 - datum sepsání protokolu s podpisy členů komise.

Přečíslování parcel při OKO novým mapováním

- Katastrální úřad může provést přečíslování parcel
 - **Parcely se přečíslovávají v rámci k.ú.**
 - Podrobnosti viz § 52 NKV

Vyhotovení obnoveného souboru geodetických informací (SGI)

- § 53 NKV
- **Obnovený soubor geodetických informací (SGI) se vyhotoví na podkladě:**
 - výsledků zjišťování hranic,
 - výsledků zeměměřických činností v polohovém bodovém poli a výsledků měření pro účely nového geometrického a polohového určení katastrálního území, pozemků, budov, vodních děl a dalších prvků polohopisu
 - výsledků dřívějších zeměměřických činností dokumentovaných v katastru, pokud vyhovují z hlediska přesnosti a pokud je jejich využití účelné,
 - výsledků zeměměřických činností vyznačených v dosavadním souboru geodetických informací v průběhu obnovy katastrálního operátu novým mapováním,
 - dosavadní katastrální mapy a mapy dřívějších pozemkových evidencí,
 - přečíslování parcel, pokud bylo provedeno.

Vyhotovení nového souboru popisných informací (SPI)

- **Obnovený soubor popisných informací se vyhotoví na podkladě**
 - **dosavadního souboru popisných informací, v němž jsou zapsány změny údajů katastru uvedené v protokolu o výsledku zjišťování hranic a změny údajů o parcelách, vyplývající z obnoveného souboru geodetických informací.**

Vyložení obnoveného katastrálního operátu

- § 45 NKZ
- **Vyložení obnoveného katastrálního operátu**
 - katastrální úřad **v obci, ve které se KO obnovuje na dobu nejméně 10 dnů k veřejnému nahlédnutí**
- Obec na úřední desce, popř. též způsobem v místě obvyklým
 - oznámí termín a dobu vyložení obnoveného KO nejméně 30 dnů před jeho vyložení
 - oznámí, že obnovený KO nabude platnosti dnem, který určí katastrální úřad
- Vlastníkům a jiným oprávněným, kteří **nemají v obci trvalý pobyt nebo sídlo, zašle katastrální úřad oznámení o těchto skutečnostech nejméně 30 dnů před vyložení obnoveného operátu na jejich adresu zapsanou v katastru**

Námitky proti obsahu vyloženého obnoveného KO

- Námitky mohou podat
 - vlastníci a jiní oprávnění
 - **během** vyložení obnoveného KO
 - **ve lhůtě 15 dnů ode dne, kdy skončilo jeho vyložení**
- o podaných námitkách **rozhoduje katastrální úřad**
- proti rozhodnutí katastrálního úřadu o námitkách je možno podat **odvolání** k zeměměřickému a katastrálnímu inspektorátu, v jehož obvodu je dotčená nemovitost.

Vyhlášení platnosti obnoveného KO

- § 46 NKZ
- Platnost obnoveného KO vyhlásí katastrální úřad
 - Pokud ve stanovené lhůtě **nebyly podány námitky**
 - Pokud o **námitkách bylo pravomocně rozhodnuto**
 - **Námitky byly podány** a **nebylo** o některých námitkách **pravomocně rozhodnuto**, může katastrální úřad platnost vyhlásit pouze za předpokladu, že **tuto okolnost vyznačí v KN**. Po nabytí právní moci rozhodnutí o námitkách katastrální úřad toto vyznačení odstraní.
 - **Dnem vyhlášení platnosti obnoveného KO se stává dosavadní KO neplatný a nadále se používá obnovený KO.**
 - **Vyhlášení platnosti obnoveného katastrálního operátu katastrální úřad a obec zveřejní na úřední desce.**

OKO přepracováním

- § 43 NKZ
 - Při OKO přepracováním **se převádí dosavadní katastrální mapa do elektronické podoby**

Oznámení o zahájení OKO přepracováním

- oznámení o zahájení obnovy katastrálního operátu přepracováním souboru geodetických informací
 - zveřejnění nejméně 2 měsíce předem na úřední desce katastrálního úřadu.
 - Oznámení zašle katastrální úřad územně příslušné obci s žádostí o jeho zveřejnění.

OKO přepracováním

- Při obnově katastrálního operátu přepracováním se provede
 - **částečná revize katastru** a doplnění neúplných údajů
 - **doplnění pozemků dosud evidovaných zjednodušeným způsobem** do obnovovaného souboru geodetických informací,
 - **oprava zjištěných chyb v katastru**
 - **porovnání souladu mezi souborem popisných a souborem geodetických informací.**

Částečná revize

- „**Minimální**“ předmět částečné revize v rámci **OKO**
 - hranice katastrálního území,
 - zápisy v záznamu pro další řízení z hlediska potřebnosti jejich dalšího evidování, sledování a řešení,
 - seznam budov s čísly popisnými a s čísly evidenčními a seznam budov bez čísel popisných a čísel evidenčních,
 - body podrobného polohového bodového pole
 - místní názvy a pomístní jména.
 - Viz § 55/2 NKV ve spoj. S § 43 odst. 5 NKV

OKO přepracováním

- Při obnově katastrálního operátu přepracováním
 - **Ize přečíslovat parcely, pokud**
 - jejich **číslování je nepřehledné nebo je poddělení některých kmenových čísel parcel příliš vysoké.**
 - Přečíslování parcel se dokumentuje ve srovnávacím sestavení parcel dosavadního katastrálního operátu včetně parcel zjednodušené evidence a obnoveného katastrálního operátu.
- **Výměry pozemků v SPI**
 - při obnově katastrálního operátu přepracováním se v SGI při shodném kódu způsobu určení výměry
 - ponechají **dosavadní výměry v případě, že nejsou překročeny mezní odchylky,**
 - **v ostatních případech se zavedou výměry určené ze souřadnic lomových bodů v obnoveném katastrálním operátu.**

Vyložení, námitky, vyhlášení, platnost obnoveného KO přepracováním

- dtto jako u obnovy KO novým mapováním.

C. Obnova KO na podkladě výsledků pozemkových úprav

viz samostatná přednáška
„Pozemkové úpravy a katastr
nemovitostí“.