

# Obnova katastrálního operátu

KN

jaro 2021

I.Průchová

# Prameny právní úpravy

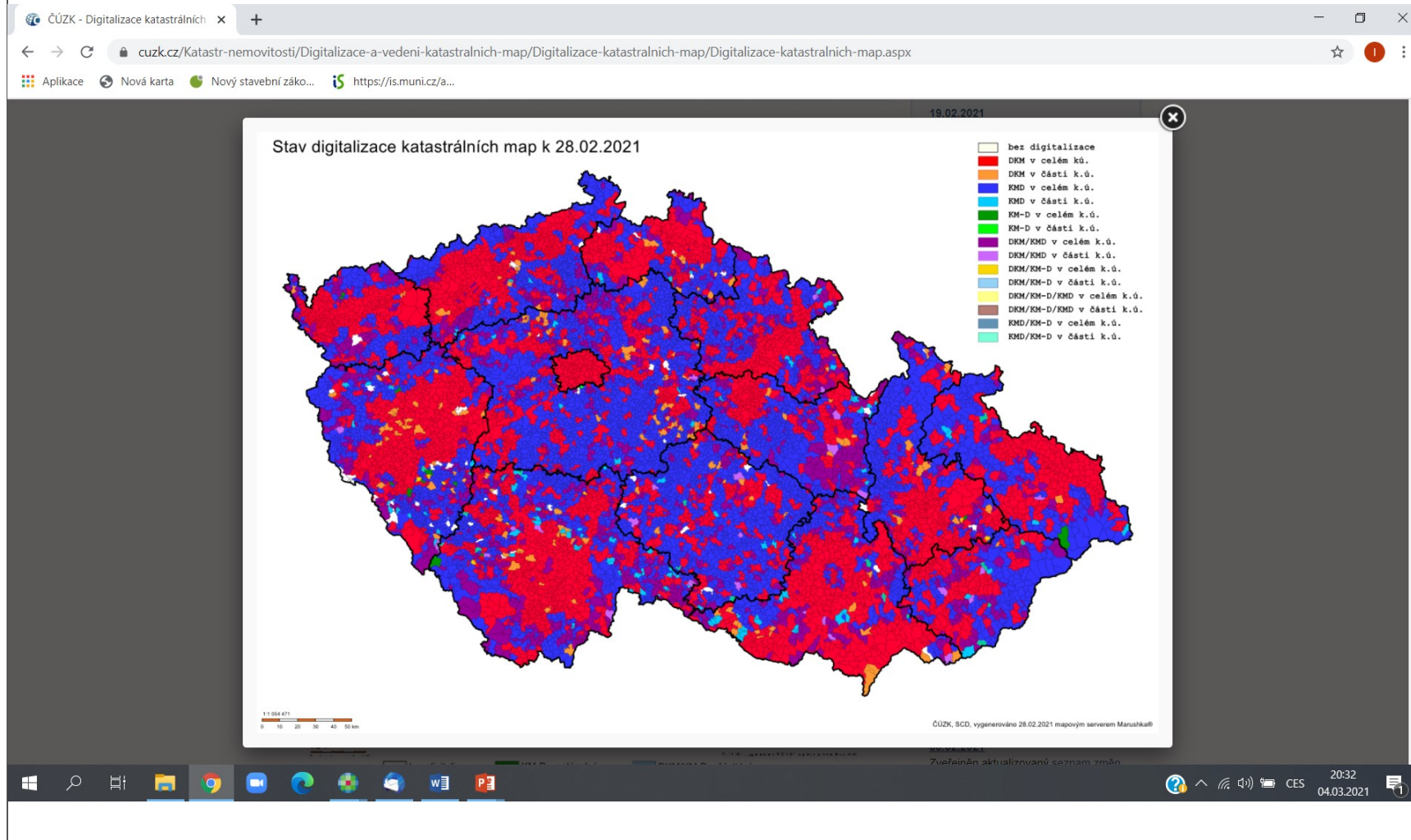
- Zák.č. 256/2013 Sb., katastrální zákon (KZ)
  - § 40 - 46 KZ
- Vyhl.č. 357/2013 Sb., katastrální vyhláška (KV)
  - § 46 – 58 KV
- Zák.č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách (ve vztahu k obnově KO na podkladě pozemkových úprav – viz samostatná přednáška)
- Interní předpisy ČÚZK

# 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**

# Stav digitalizace katastrálních map dostupné [zde](#)



# Stav digitalizace katastrálních map - legenda

 bez digitalizace	 KM-D v celém k.ú.	 DKM/KM-D v části k.ú.
 DKM v celém k.ú.	 KM-D v části k.ú.	 DKM/KM-D/KMD v celém k.ú.
 DKM v části k.ú.	 DKM/KMD v celém k.ú.	 DKM/KM-D/KMD v části k.ú.
 KMD v celém k.ú.	 DKM/KMD v části k.ú.	 KMD/KM-D v celém k.ú.
 KMD v části k.ú.	 DKM/KM-D v celém k.ú.	 KMD/KM-D v části k.ú.

# Statistické údaje:

- Počet katastrálních území s mapou v digitální podobě k 31. 12. 2019: 12 995
- Celkový počet katastrálních území k 31. 12. 2019 je 13 076
- Zdroj: [zde](#)

# Obnova katastrálního operátu („OKO“) **novým mapováním**

- Důvody:
  - stav katastrálního operátu (KO) nevyhovuje požadavkům současného vedení katastru
    - Důvody „PROČ“ nevyhovuje
      - DŮSLEDKY PŘEPRACOVÁNÍM
      - výhled od roku 2019 a násl. (po ukončení OKO přepracováním)
      - diskuse
  - v důsledku ztráty, zničení nebo poškození KO takovým způsobem, že není možné nebo účelné ho rekonstruovat z podkladů platného stavu
    - § 41 KZ



# Zahájení obnovy katastrálního operátu

- zahajuje katastrální úřad bez návrhu
- **Zveřejnění oznámení o OKO novým mapováním**
  - Např. [zde](#)
  - **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 katastrálního 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 KV)
  - **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

- Komise prověří příčinu stavu zjištění:

- Chybné zobrazení hranice

- Vyznačí se v náčrtu zjišťování hranic její opravu 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**
  - zapíše 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 KV



# Vyhotovení obnoveného souboru geodetických informací (SGI)

- § 53 KV
- **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.
- SOUDNÍ KONTROLA
  - Žaloba proti rozhodnutí dle § 65 podle s.ř.s.

# Vyhlášení platnosti obnoveného KO

- § 46 KZ
- Platnost obnoveného KO vyhlásí katastrální úřad
  - PODMÍNKY:
    - ve stanovené lhůtě **nebyly podány námitky**
    - 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.**

## Vyhlášení platnosti obnoveného katastrálního operátu

- Vyhlášení platnosti obnoveného katastrálního operátu (včetně převodu analogových map)
- <http://cuzk.cz/Katastr-nemovitosti/Digitalizace-a-vedeni-katastralnich-map/Vyhlaseni-platnosti-obnoveneho-katastralniho-opera.aspx>

B. Obnova katastrálního  
operátu **přeprocováním**  
**souboru geodetických**  
**informací**

# Obnova KO **přepřeracováním souboru geodetických informací**

- STAV „JARO 2021“
  - AŽ NA VÝJIMKY DOKONČENA OKO **přepřeracováním souboru geodetických informací** NA ÚZEMÍ CELÉ ČR
- Údaje (viz již výše)
  - Počet katastrálních území s mapou v digitální podobě k 31. 12. 2019: 12 995
  - Celkový počet katastrálních území k 31. 12. 2019 je 13 076
    - Zdroj: [www.cuzk](http://www.cuzk)



# OKO přepracováním

- § 43 KZ
  - 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.**

# OKO přepracováním

- Při obnově katastrálního operátu přepracováním
  - **lze 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
  - 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.



Z judikatury:

## Obnova katastrálního operátu: z judikatury

- K výhradě stěžovatele dovozující, že „geometrické určení parcel musí být před obnovou i po ní totožné“ připomíná Nejvyšší správní soud svůj rozsudek ze dne 11. 1. 2011, čj. 8 As 24/2010-112, v němž výslovně uvedl: **„Lze souhlasit i s tím, že obnova katastrálního operátu novým mapováním nemůže být již z podstaty věrnou kopií operátu, který má nahradit. Naopak, je procesem technického zdokonalování a upřesňování souboru geodetických informací, a proto odlišnosti mezi původní mapou evidence nemovitostí a výsledky nového mapování nelze bez dalšího považovat za důkaz chybného výsledku obnovy.“**
- Podle rozsudku NSS čj. 8 As 176/2017-39

### **C. Obnova KO na podkladě výsledků pozemkových úprav**

viz samostatná přednáška  
„Pozemkové úpravy a katastr  
nemovitostí“.