

Zeměměřické činnosti. Geometrický plán.

JUDr. Jana Tkáčiková, Ph.D.

Zeměměřictví

Zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví

Zeměměřictví = souhrn geodetických, fotogrammetrických a kartografických činností včetně technických činností v katastru nemovitostí

Zeměměřické činnosti jsou oprávněny vykonávat pouze odborně způsobilé osoby.

Fyzická osoba s ukončeným středoškolským nebo vysokoškolským vzděláním zeměměřického směru.

Zeměměřictví a katastr nemovitostí

Zeměměřické činnosti pro účely katastru slouží k vytváření měřických podkladů pro

- provádění změn v souboru geodetických informací platného katastrálního operátu (tj. v katastrální mapě, příp. ve výměře)
 - geometrický plán, záznam podrobného měření změn nebo neměřický záznam
- obnovu souboru geodetických informací
- vytyčování hranic pozemků

Závazný souřadnicový systém Jednotné trigonometrické sítě katastrální S-JTSK pro uvádění výsledků zeměměřických činností

Zeměměřické činnosti

Obecné vymezení

- činnosti při budování, obnově a údržbě bodových polí,
- podrobné měření hranic územně-správních celků a nemovitostí a dalších předmětů obsahu kartografických děl,
- vyhotovování geometrických plánů a vytyčování hranic pozemků,
- vyměřování státních hranic,
- tvorba, obnova a vydávání kartografických děl,
- standardizace geografického názvosloví,
- určení prostorových vztahů metodami inženýrské geodézie a dálkového průzkumu Země,
- vedení dat v informačních systémech zeměměřictví včetně dokumentace a archivace výsledků zeměměřických činností

Vymezení činností ve veřejném zájmu (viz § 4 ZZ), např.

- vyhotovení nového souboru geodetických informací katastru nemovitostí
Vazba na obnovu katastrálního operátu
- vyhotovení geometrického plánu a dokumentace o vytyčení hranice pozemku,...

Výsledky zeměměřických činností ve veřejném zájmu využívají

- orgány zeměměřictví a katastru
- orgány Ministerstva obrany a jím zřízené nebo založené právnické osoby v rozsahu potřeb obrany státu
- jiné orgány státní správy a orgány územní samosprávy v rozsahu své působnosti

Práva a povinnosti při výkonu zeměměřických činností

Povinnost orgánů zeměměřictví a katastru poskytovat

nezbytné podklady a údaje z dokumentovaných výsledků a ze spravovanýchází dat informačních systémů

Povinnost osob oprávněných vykonávat zeměměřické činnosti

poskytovat bezplatně výsledky zeměměřických činností

Povinnost vlastníka stavby

uchovávat po celou dobu trvání stavby její ověřenou dokumentaci odpovídající skutečnému provedení předložit na vyzvání orgánům státní správy a orgánům územní samosprávy geodetickou část dokumentace jejího skutečného provedení k nahlédnutí, popřípadě k využití

Oprávnění pověřených zaměstnanci orgánů a osob oprávněných vykonávat zeměměřické činnosti

v nezbytném rozsahu vstupovat a vjíždět na pozemky

po předchozím oznámení vlastníkovi nebo oprávněnému uživateli pozemků

Ověřování výsledků zeměměřických činností *"úředně oprávněný zeměměřický inženýr"*

Výsledky zeměměřických činností

využívané pro správu a vedení katastru nemovitostí a pro státní mapová díla

využívané pro vedení digitální technické mapy a ve výstavbě

musí být ověřeny fyzickou osobou, které bylo uděleno úřední oprávnění pro ověřování výsledků zeměměřických činností.

Úřední oprávnění uděluje ČÚZK, příp. Ministerstvo obrany

Rozsah ověřování

Náležitosti a přesnost odpovídá právním předpisům, příp. podmínkám písemně dohodnutým s objednatelem

Fyzická osoba s úředním oprávněním odpovídá za odbornou úroveň jí ověřených výsledků zeměměřických činností, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů.

Geometrický plán

Účely (§ 79 KV)

- Změna hranice katastrálního území
- Rozdělení pozemku
- Změna hranice pozemku
- Průběh vytyčené nebo vlastníky zpřesněné hranice pozemků
- Průběh hranice určené soudem
- Vyznačení budovy a vodního díla nebo změna jejich obvodu
- Určení hranic pozemků při pozemkových úpravách
- Doplnění souboru geodetických informací o pozemek dosud evidovaný zjednodušeným způsobem
- Oprava geometrického a polohového určení nemovitosti
- Upřesnění nebo rekonstrukce údajů o parcele podle přidělového řízení
- Vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku

Geometrický plán je neoddělitelnou součástí listiny, podle které má být proveden zápis do katastru,

- *je-li třeba předmět zápisu zobrazit do katastrální mapy,*
- *má-li být zpřesněno jeho geometrické a polohové určení*
- *nebo byl-li průběh hranice určen soudem. § 48/1 KatZ*

Geometrický plán

Podklady pro vyhotovení (§ 80 KV)

Závazné: údaje souboru geodetických informací a souboru popisných informací

Další: výsledky šetření a měření uložené v měřické dokumentaci a grafické operáty dřívějších pozemkových evidencí

Zasahuje-li předmět měření znázorněný na geometrickém plánu do více katastrálních území, vyhotoví se samostatný geometrický plán pro každé katastrální území,

s výjimkou případů, kdy je změnou dotčena hranice katastrálního území, popřípadě není-li s katastrálním úřadem dohodnuto jinak

Podoba vyhotovení (§ 84 KV)

Elektronická

pro účely vyhotovení listiny se v případě potřeby vyhotoví jeho stejnopis v listinné podobě podle zákona o zeměměřictví (§ 16 ZZ)

Geometrický plán Obsah (§ 84 KV)

vyjádření stavu parcel před změnou a po změně

- popisové pole,
- grafické znázornění,
- výkaz dosavadního a nového stavu údajů katastru,
- seznam souřadnic,
- výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách.

případný podnět k související opravě geometrického a polohového určení pozemku nebo opravě výměry

potřeba doložení souhlasného prohlášení o shodě na průběhu hranic pozemků

má-li být do katastru zapsáno kromě jiné změny i zpřesněné geometrické a polohové určení pozemku, týkající se touto jinou změnou dotčené hranice

Ověření a potvrzení geometrického plánu

Geometrický plán musí být ověřen, že svými náležitostmi a přesností odpovídá platným právním předpisům, a opatřen souhlasem katastrálního úřadu s očíslováním parcel. § 48/2 KatZ

Ověření oprávněnou osobou = úředně oprávněný zeměměřický inženýr dle § 16 ZZ

Odpovědnost za odbornou úroveň ověřených výsledků zeměměřických činností, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů

V případě, že geometrický plán byl vyhotoven v elektronické podobě, může fyzická osoba s úředním oprávněním vyhotovit jeho stejnopis v listinné podobě. § 16/7 ZZ

Potvrzení = souhlas katastrálního úřadu s očíslováním parcel (§ 85 KatV)

Dodržení zásad pro označování parcel parcelními čísly

Přezkum, zda je ověřen ověřovatelem v rozsahu jeho oprávnění, má předepsané náležitosti, vychází z údajů katastru, nepřekračuje stanovené mezní odchylky,

Okamžikem potvrzení geometrického plánu katastrálním úřadem existuje pozemek jako samostatná věc, neboť je označen jako parcela, se kterou je možno dále disponovat.

I. ÚS 28/99

Vytyčování hranic pozemků (§ 49 KatZ)

Zeměměřická činnost, při které se v terénu vyznačí poloha lomových bodů hranic pozemků podle údajů katastru o jejich geometrickém (hranice a výměra) a polohovém (skutečné umístění ve vztahu k okolí) určení.

Přesnost vytyčení je dána přesností dosavadních údajů katastru o geometrickém a polohovém určení pozemků.

souřadnice S-JTSK určené geodetickými metodami nebo zobrazení v mapě podle původního výsledku zeměměřické činnosti

= „při vytyčování hranic pozemků velmi přesně přenáší na zemský povrch často značně nepřesné údaje“

Shromáždění a posouzení podkladů pro vytyčení (§ 87 KatV)

→ Cílem není určení skutečného právního průběhu hranice → ten může určit pouze soud → jde pouze o jeden z důkazů.

Vytyčování hranic pozemků (§ 49 KatZ)

K seznámení s výsledky vytyčení musí být prokazatelně přizváni vlastníci dotčených pozemků. (§ 89 KatV)

Písemná pozvánka, včetně oznámení o oprávnění ke vstupu na pozemek + poučení o řešení případných sporů vlastníků o průběhu vlastnické hranice nebo o rozsahu vlastnického práva ke sporné části pozemku občanskoprávní cestou

Doručení dokumentace o vytyčení hranice pozemků do 30 dnů od seznámení objednateli a vlastníků/do 90 dnů katastrálnímu úřadu

Na průběh vytyčené nebo vlastníky zpřesněné hranice pozemků se vyhotoví geometrický plán, pokud má být podle nich do katastru zapsáno zpřesněné geometrické a polohové určení pozemku a jemu odpovídající zpřesněná výměra parcely.

Souhlasné prohlášení o shodě na průběhu hranic pozemků

Označení hranic v terénu (§ 88 KatV)

- trvalým způsobem, pokud z protokolu o vytyčení hranice pozemků nevyplývá nesouhlas vlastníka, který je přítomný na ústním jednání, s průběhem a označením vytyčené hranice pozemků*
- v ostatních případech dočasným způsobem, nejsou-li již označeny*

Doporučené a použité zdroje

- Barešová E. a kolektiv. Katastrální zákon. Komentář. Praha: Wolters Kluwer, 2020.
- Barešová E., Müller M. Zákon o zeměměřictví. Komentář. Praha: Wolters Kluwer, 2016.
- <https://www.cuzk.cz/Katastr-nemovitosti/Digitalizace-a-vedeni-katastralnich-map/Zpresneni-geometrickeho-a-polohoveho-urceni-pozemk.aspx>