

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek

Nádražní 1988, 397 01 Písek
tel.: 382206811 , fax: 382206812
e-mail: kp.pisek@cuzk.cz

**Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro
Jihočeský kraj - Pobočka Písek
Nádražní 1988
397 01 Písek**

Vaše zn.: SPU 172914/2018 Naše zn.: PUP 2/2016-305 Vyřizuje: Ing.Růžičková Dne: 20.4.2018
Ing.J.Kheková

Věc: Stanovení podmínek k ochraně zájmů zeměměřictví a katastru ve smyslu § 6 odst. 6 zákona č. 139/2002 Sb., v platném znění, pro využití výsledku pozemkových úprav k obnově katastrálního operátu v katastrálním území Lhota u Kestřan

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek (dále jen „katastrální úřad“) obdržel pod č.j. SPU182881/2016 oznámení o zahájení řízení o komplexních pozemkových úpravách (dále jen „KoPÚ“) v katastrálním území **Lhota u Kestřan** ke dni 5.4.2016. Výsledky KoPÚ budou využity v souladu s § 40 odst. 1 písmeno c) a § 44 zákona číslo 256/2013 Sb., v platném znění, pro obnovu katastrálního operátu.

V souladu s ustanovením § 6 odst. 6 zákona č. 139/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, katastrální úřad ve smyslu §§ 56 a 57 vyhlášky č.357/2013 Sb., v platném znění, stanovuje tyto podmínky:

I. OBECNÉ PODMÍNKY

1. Výsledkem **KoPÚ Lhota u Kestřan** bude soubor geodetických a popisných informací ve struktuře a výměnném formátu stanoveném Českým úřadem zeměměřickým a katastrálním (dále jen „ČÚZK“), platným ke dni předání výsledků pozemkových úprav katastrálnímu úřadu.
2. Při práci na KoPÚ bude postupováno v souladu s ustanoveními zejména následujících obecně závazných a dalších předpisů:

- 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 „PÚZ“),
- vyhláška č. 13/2014 Sb. o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „PÚV“),
- zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, v platném znění (katastrální zákon, dále jen „KatZ“),
- vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí ČR (katastrální vyhláška, dále jen „KatV“), v platném znění,
- zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřičství a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška č. 31/1995 Sb., kterou se provádí zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřičství a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů,
- Návod pro obnovu katastrálního operátu a převod, č.j. ČÚZK-01500/2015- 22 ze dne 30.1.2015 (dále jen „Návod“), ve znění dalších dodatků
- Návod pro vedení a správu katastrálního operátu, č.j. ČÚZK 4571/2001-23, v platném znění,
- Struktura výměnného formátu ISKN, č.j. ČÚZK 5598/2002-24, v platném znění,
- Společný metodický pokyn ČÚZK a Ústředního pozemkového úřadu MZe ze dne 21.9.2007 č.j. ČÚZK 5141/2007-22 a č.j. 35630/07-17171 k aplikaci některých ustanovení vyhlášky č. 26/2007 Sb., ve znění pozdějších předpisů, včetně Dodatku č. 1 ze dne 25.1.2008 (dále jen „Společný pokyn ze dne 21.9.2007“),
- Společný metodický pokyn ČÚZK a Ústředního pozemkového úřadu MZe ze dne 12.9.2011 č.j. 151926/2011-MZE-13301 a č.j. ČÚZK-15274/2011-22, k otázce šetření hranic a některých náležitostí v případě pozemků v pozemkových úpravách neřešených ve smyslu ust. § 2 zákona č.139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Společný pokyn ze dne 12.9.2011“),
- Pokyn č. 43 ČÚZK č.j. 12990/2013-22 ze dne 2.12.2013, pro zápis změn v katastru nemovitostí a stanovení některých souvisejících postupů katastrálního úřadu v důsledku probíhajících pozemkových úprav podle zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě nebo jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů,
- Změny údajů BPEJ při provádění pozemkových úprav č.j. ČÚZK 5553/2010-22, ve znění pozdějších předpisů.

3. Organizační zajištění

Státní pozemkový úřad (dále jen „SPÚ“) sdělí katastrálnímu úřadu **neprodleně** po uzavření výběrového řízení na zpracovatele KoPÚ **název a sídlo zpracovatelské firmy**, jméno a kontaktní údaje na úředně oprávněné osoby zodpovědné za zpracování návrhu KoPÚ a osoby odpovědné za zpracování jejich geodetické části a jméno a příjmení (případně jméno a příjmení zastupující osoby - telefon, e-mail) kontaktní osoby pověřené jednat za SPÚ. Dále SPÚ sdělí katastrálnímu pracovišti **rámcový časový harmonogram zpracování KoPÚ** a bude jej **průběžně** informovat **o případných změnách**.

Pokud jde o poskytování aktuálních údajů vedených v souboru popisných informací (SPI) a souboru geodetických informací (SGI) katastru nemovitostí (KN) vztahujících se

k území řešenému v pozemkových úpravách (i k územím sousedním), může SPÚ pověřit k jejich vyzvednutí přímo zaměstnance zpracovatelské firmy.

Případné změny ve stanovených podmínkách, vyplývající ze změn právních předpisů v průběhu provádění prací, budou řešeny po vzájemném projednání.

4. Číslování parcel

V celém katastrálním území jsou parcely označovány ve dvou číselných řadách, tj. samostatné řady pro stavební i pro pozemkové parcely.

Nové parcely budou označeny ve dvou číselných řadách podle zásad pro označování parcel stanovených v § 36 KatV. Číselná řada nově vznikajících pozemkových, příp. stavebních parcel bude navazovat na číselnou řadu pozemkových, resp. stavebních parcel přidělenou a evidovanou v SPI KN. Stávající čísla parcel s označením druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří se měnit nebudou, stejně tak čísla parcel neřešených ve smyslu § 2 PúZ, u kterých dojde pouze k obnově SGI.

5. Obvod KoPÚ

V katastrálním území **Lhota u Kestřan** byla dne 24.7.2000 vyhlášena na celém území platnost mapy KM-D.

Obvod zpracovávaného území pozemkových úprav bude stanoven především po v katastru již evidovaných hranicích pozemků. V případě potřeby budou nově navrženy změny hranice katastrálního území tak, aby nové hranice probíhaly po hranicích označených trvalým způsobem nebo po nových hranicích vzniklých při dělení pozemků v rámci zpracování pozemkových úprav. Katastrálnímu úřadu budou předány veškeré podklady potřebné k řízení o změně hranice katastrálního území tak, jak je stanoveno v § 29 KatZ a §§ 31-32 KatV.

Pokud nelze obvod zpracovávaného území KoPÚ stanovit po hranicích pozemků v terénu znatelných, lze hranice před ZPH vyznačit („předvytyčit“) - viz. § 87 KatV.

Katastrální úřad upozorňuje na potřebu respektovat návaznost akcí probíhajících KoPÚ v sousedních katastrálních územích Staré Kestřany (řízení zahájeno dne 30.3.2017) a Ražice (řízení zahájeno dne 7.3.2012).

Celý obvod pozemkové úpravy bude vyšetřen komisí jmenovanou vedoucím Pobočky SPÚ za přítomnosti vlastníků **přímo v terénu**. Pracovník katastrálního úřadu nebude předsedou komise (bude jmenován pouze členem komise).

Obvod zpracovávaného území pozemkových úprav včetně rozsahu neřešených pozemků je stanoven v grafické příloze tohoto stanoviska a je platný ke dni **19.4.2018**, kdy ji katastrální úřad v Písku obdržel.

II. PODMÍNKY K USTANOVENÍM KatZ, KatV, PúZ a PúV

§ 57 odst. 1 písm. e) KatV (revize bodových polí a doplnění PPBP)

Zpracovatel KoPÚ bude postupovat podle § 76 katastrální vyhlášky a podle bodu 2 Návodu. Podrobné polohové bodové pole bude po projednání s katastrálním úřadem určeno a stabilizováno v rozsahu odpovídajícím potřebám zpracování KoPÚ. Na vnitřním obvodu bude v dostatečné hustotě vybudováno bodové pole i v podobě bodů na technických objektech. Před osazením měřických značek bude zpracován návrh doplnění podrobného

polohového bodového pole, který bude předložen katastrálnímu úřadu k posouzení. Body zřízené mimo zastavěná území a zastavitelné plochy, u nichž nelze jejich polohu vztáhnout kontrolními mírami k jednoznačně identifikovatelným prvkům polohopisu, budou osazeny ochrannými tyčemi. Podle ustanovení § 8 odst. 3 zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví, v platném znění, prokazatelně projedná zřizovatel bodu (zpracovatel geodetické části KoPÚ) umístění bodu s vlastníkem nemovitosti, na které se značka zřizuje, a připraví dokumentaci „Oznámení o zřízení měřické značky“. SPU – Pobočka Písek tato oznámení rozešle vlastníkům nemovitostí, písemně je poučí o omezeních, která mu zřízením značky vznikají. Potvrzená oznámení o zřízení měřické značky budou obsahem dokumentace o zřízení nebo doplnění podrobného polohového bodového pole v rámci příslušné části elaborátu KoPÚ. Údaje o bodovém poli budou katastrálnímu úřadu předávány v importním formátu *.CSV.

Na žádost SPÚ - Pobočky Písek případně zpracuje Zeměměřický a katastrální inspektorát v Českých Budějovicích projekt – Návrh revize a doplnění sítě podrobného polohového bodového pole pro prostor KoPÚ v k.ú. Lhota u Kestřan. Tento návrh bude obsahovat i stanovení počtu bodů, které bude nutno podrobit revizi, i počet bodů, které bude třeba zřídit ve smyslu ust.2.3 Návodů pro obnovu katastrálního operátu a převod ze dne 30.1.2015, č.j.ČÚZK-01500/2015-22.

§ 9 odst.5 PÚZ, § 48 KatV a § 8-10 PÚV (zjišťování průběhu hranic pozemků)

Před vlastním zjišťováním průběhu hranic (dále také jen „ZPH“) obvodu KoPÚ a hranic neřešených pozemků proběhne společné jednání mezi pověřenými pracovníky SPU, katastrálním úřadem a pověřenými zástupci zhotovitele pozemkových úprav, na kterém se vyhodnotí zjištěné informace o zájmovém území na základě leteckých snímků, digitalizované mapy, zaměření skutečného stavu polohopisu v terénu, apod. Následně pověřené osoby upřesní předběžně stanovený obvod KoPÚ, včetně způsobu stabilizace lomových bodů hranic parcel na obvodu, určí lokality, kde za předpokladu souhlasu dotčených obcí dojde ke změně katastrálních hranic. Z tohoto jednání pořídí SPÚ zápis, jehož součástí bude grafická příloha se zákresem upřesněného obvodu KoPÚ včetně lokalit, kde se předpokládá změna katastrálních či obecních hranic a dále lokalit s neřešenými (nesměňovanými) pozemky, u nichž však bude obnoven SGI. Zákresem se provede na vhodném mapovém podkladu.

V případě potřeby se v průběhu ZPH po dohodě katastrálního úřadu s SPÚ dodatečně upraví obvod komplexní pozemkové úprav. Cílem je, aby sporné nebo mapě neodpovídající hranice nebyly na obvodu upravovaného území. Obvod pozemkových úprav musí být tvořen hranicemi, které nejsou vlastníky zpochybňovány.

Katastrální úřad upozorňuje v k.ú. Lhota u Kestřan na existenci ochranného pásma Národní přírodní rezervace Řežabinec a Řežabinecké tůně.

§ 57 odst. 1 písm. c), f), g) KatV - zaměření obvodu KoPÚ

Upřesněný obvod KoPÚ podle § 56 odst. 3 KatV se do katastru nemovitostí zapíše v předstihu před vydáním rozhodnutí o schválení návrhu na základě ohlášení SPÚ, jehož součástí budou geometrické plány:

- V případě, že obvod dělí stávající pozemek, bude vyhotoven geometrický plán na rozdělení pozemku [§ 79 odst. 1 písmeno b) KatV]. Geometrický plán (plány) budou přílohou žádosti o zápis obvodu do KN.
- V případě, kdy stávající obvod není určen podrobnými body s KK 3, bude vyhotoven geometrický plán pro průběh vlastníky upřesněné hranice pozemků (§ 79 odst. 1 písmeno i), přitom bude vyhotoven ZPMZ a jeho přílohy podle ustanovení bodu 16 přílohy KatV č. 357/2013 Sb. Geometrický plán (plány) bude přílohou žádosti o zápis obvodu do KN. Souhlasná prohlášení vlastníků pozemků podle § 35 odst. 2 katastrální vyhlášky budou v těchto případech nahrazena již předanými protokoly o zjišťování hranic obvodu

pozemkových úprav. Tzn. nejpozději v době podání žádosti o potvrzení geometrického plánu musí být katastrálnímu úřadu předány výsledky ZPH (soupisy nemovitostí, náčrty ZPH), vyhotovené podle ustanovení 4.2 Návodu pro obnovu katastrálního operátu a převod.

- V případě, že bude zjištěna chyba v zobrazení vlastnické hranice (bude překročena polohová odchylka pro příslušný kód kvality daného bodu) a budou splněny podmínky pro opravu dle ustanovení § 36 KatZ a § 44 KatV, bude zpracován geometrický plán na opravu geometrického a polohového určení podle § 79 odst. 1 písm g) KatV. Písemné prohlášení vlastníků podle § 44 odst. 3 písm. b KatV může být nahrazeno souhlasem všech dotčených vlastníků s provedením opravy v příslušném soupise nemovitostí. V takovém případě bude k předmětným parcelám v soupisu nemovitostí doplněna poznámka „Oprava geometrického a polohového určení podle § 44 odst. 3 kat. vyhl. č. 357/2013 Sb.“ Hranice budou komisí vyšetřeny mimo obvod KoPÚ v nezbytném rozsahu, který je nutný pro provedení související opravy (dle ustanovení 5.2 Návodu).

V technické zprávě k určení hranic obvodu KoPÚ a hranic neřešených pozemků budou vedeny způsoby zaměření dočasně stabilizovaných pomocných bodů a podrobných bodů, konkrétní použité přístroje a pomůcky s kopiemi dokladů o jejich komparaci, metody výpočtu souřadnic a posouzení dosažené přesnosti určení bodů na podkladě kontrolního měření.

§ 91 a § 92 KatV (označování hranic pozemků)

Lomové body vyšetřených hranic budou označeny v souladu s ustanovením § 91 KatV. Významné lomové body na obecní (katastrální) hranici a styk hranic tří a více obcí budou stabilizovány v souladu s ustanovením § 92 KatV.

§ 11 odst. 5 PúZ

Seznamy parcel pro zápis poznámek na LV „Zahájeny pozemkové úpravy“ a „Schválení pozemkové úpravy“ a budou předány katastrálnímu úřadu jak v písemné, tak v elektronické podobě, a to jako typ souboru **CSV** (oddělený středníky).

Zaměření obvodů a hranic neřešených pozemků, obvody liniových staveb (uvnitř pozemkových úprav)

Seznámení vlastníků se stavem výsledků obnovovaného katastrálního operátu v prostoru tzv. neřešených pozemků zajistí zpracovatel KoPÚ současně se soupisem nároků. Současně vyhotoví a předá účastníkům řízení srovnávací sestavení parcel s porovnáním parcel dosavadního a obnovovaného katastrálního operátu u neřešených pozemků, a to podle jednotlivých listů vlastnictví.

Pro každou ucelenou část neřešených pozemků budou předány podklady pro obnovu SGI podle §57 odst.1 KatV,

SPÚ zajistí zobrazení neřešených pozemků, které předá k zápisu do katastru nemovitostí s příslušnou dokumentací společně s výslednou DKM ve výměnném formátu,

- a) zpracovanou k rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv k řešeným pozemkům.
- b) podle § 57 odst. 3 KatV po ukončení etapy prací nad pozemky neřešenými

III. ŘEŠENÍ NESOULADŮ

Pokud zpracovatel pozemkových úprav (příp. pozemkový úřad) zjistí nesoulad mezi SPI a SGI, předá podnět neprodleně katastrálnímu úřadu k řešení, které provede prošetření a opravu nesouladů ve lhůtách stanovených katastrálním zákonem pro provedení opravy.

IV. PŘEDÁVÁNÍ VÝSLEDKŮ

57 odst. 1 písm. i) a odst. 2 KatV (předávání výsledků)

Budou prověřeny místní a pomístní názvy podle pokynu č.j. ČÚZK č.j. 550/2011-22. Podklady pro aktualizaci názvosloví si vyžádá zpracovatel pozemkové úpravy při zahájení pozemkové úpravy.

SPÚ zajistí, že výsledky zeměměřických činností při zpracování návrhu KoPÚ budou katastrálnímu pracovišti předkládány k úřednímu přezkoušení průběžně po ukončení každé dílčí etapy prací (etapa zaměření předmětů, které zůstanou obsahem SGI, etapa revize a doplnění polohového bodového pole, etapa určení obvodu KoPÚ, etapa zaměření neřešených pozemků s případnými námitkami). Koncept mapy DKM ve formě *.VFK a koncept rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv včetně příloh budou **po předchozí kontrole ze strany SPÚ** předloženy katastrálnímu úřadu **nejméně 30 dní před vydáním rozhodnutí**; SPÚ nevydá toto rozhodnutí, dokud mu katastrální úřad písemně nepotvrdí, že veškeré výsledky zeměměřických činností byly úředně přezkoušeny a jsou způsobilé k převzetí do katastru.

Vztažné měřítko grafického souboru digitální mapy obnoveného katastrálního operátu bude 1:1 000. Data pro zápis KoPÚ do katastru nemovitostí budou předána ve struktuře nového výměnného formátu ISKN podle pokynu ČÚZK č. 30 ze dne 25.2.2004, ve znění všech dodatků.

Součástí výkresu budou i hranice věcných břemen.

Katastrální úřad bude bezodkladně informován o vydání rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav. Nestandardní a jiné skutečnosti, které nastanou v průběhu pozemkových úprav, budou řešeny operativně za účasti dotčených organizací, zpravidla na kontrolních dnech organizovaných SPÚ.

SPÚ zajistí, že výsledná data KoPÚ (předávaná po jednotlivých etapách) předá zpracovatel SPÚ - Pobočce Písek, ta po provedení kontrol katastrálnímu úřadu podle ust. § 57 KatV. Elektronicky budou data ve struktuře dle přílohy č. 56 Návodu (adresáře 04, 06, 07, 09, 14, v případě potřeby 16_Ostatní). Data musí být ověřena oprávněným zeměměřickým inženýrem v předepsaném rozsahu. SPÚ předá katastrálnímu pracovišti výsledná data včetně jím provedených kontrol.

V Písku 20.4.2018

Ing. Eliška Růžičková
ředitelka
Katastrálního pracoviště v Písku
v.r.

Příloha: Obvod KoPÚ Lhota u Kestřan

Za správnost vyhotovení: Krejčová Michaela.