

Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary

Sokolovská 875/167, 360 05 Karlovy Vary

tel.: 353 417 111, fax: 353 417 252, e-mail: kp.kvary@cuzk.cz, ID dat. schránky: 62zid8n

Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Pobočka Karlovy Vary

Závodu míru 725/16

Stará Role

360 17 Karlovy Vary 17

| | | | |
|------------------|--------------------------------|-------------------------|-----------|
| Číslo jednací: | Vaše č.j./ze dne: | Vyřizuje / linka: | Dne: |
| PUP-4/2017-403-3 | SPU 022053/2018/ 16.01.2018 | ŠKROCH Michal Ing./ 246 | 28.2.2018 |

Stanovení podmínek k ochraně zájmů zeměměřictví a katastru ve smyslu § 6 odst. 6 zákona č. 139/2002 Sb. v případě komplexních pozemkových úprav v k.ú. Čichalov s částmi k.ú. Budov a Verušičky

Dne 16. 1. 2018 obdržel Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary (dále jen „KP“) vyrozumění o zahájení komplexních pozemkových úprav (dále jen „KoPÚ“) v katastrálním území Čichalov s částmi k.ú. Budov a Verušičky (dále jen „k.ú. Čichalov“). Výsledky KoPÚ budou využity v souladu s § 44 zákona č. 256/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, pro obnovu katastrálního operátu.

V souladu s ustanovením § 6 odst. 6 zákona č. 139/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, KP ve smyslu § 56 odst. 1 vyhlášky č. 357/2013 Sb. stanovuje tyto podmínky:

I. OBECNÉ PODMÍNKY

1. Výsledkem KoPÚ 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 vlatnických 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 (dále jen „PÚV“),
- zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (katastrální zákon, dále jen „KatZ“),
- vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (katastrální vyhláška, dále jen „KatV“),
- zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví 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 zeměměřictví 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, v platném znění (dále jen „Návod“),

- Návod pro správu katastru nemovitostí, č.j. ČÚZK-03030/2016-22, v platném znění,
- Struktura výměnného formátu informačního systému katastru nemovitostí České republiky, č.j. ČÚZK-22850/2013-24, v platném znění,
- Pokyny č. 43 Českého úřadu zeměměřického a katastrálního ze dne 2. prosince 2013 č.j. ČÚZK-12990/2013-22 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 a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, v platném znění,
- Změny údajů BPEJ při provádění pozemkových úprav č.j. ČÚZK-5553/2010-22.

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

3. Organizační zajištění

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, pobočka Karlovy Vary (dále jen „pobočka“) sdělí KP 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 pobočku. Dále pobočka sdělí KP rámcový časový harmonogram zpracování KoPÚ a bude průběžně informovat o případných změnách.

Na straně KP bude ve věci KoPÚ v k.ú. Knínice jednat Ing. Michal Škroch (353 417 246, michal.skroch@cuzk.cz), případně ředitel KP Ing. Libor Tomandl (353 417 242, libor.tomandl@cuzk.cz). Pokud jde o poskytování aktuálních údajů vedených v souboru popisných informací (dále jen „SPI“) a souboru geodetických informací (dále jen „SGI“) katastru nemovitostí (dále jen „KN“) vztahujících se k území řešenému v KoPÚ (i k územím sousedním) ze strany KP, může pobočka pověřit k jejich vyzvednutí přímo zaměstnance zpracovatelské firmy. Dílčí požadavky o údaje bude možné podat i elektronickou formou nebo telefonicky.

4. Číslování parcel

Nové parcely budou označeny ve dvou číselných řadách podle zásad pro označování parcel stanovených v § 10 KatV. Číselná řada nově vznikajících pozemkových, příp. stavebních parcel bude navazovat na číselnou řadu pozemkových, resp. stavebních parcel přidělenou a evidovanou v SPI KN. Číslo 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. Pobočka požádá KP o přidělení nových parcelních čísel před vystavením návrhu KoPÚ.

5. Obvod KoPÚ

Obvod zpracovávaného území pozemkových úprav bude stanoven především po v KN již evidovaných hranicích pozemků. V případě potřeby budou nově navrženy změny hranice katastrálního území (příp. obce, okresu, kraje) tak, aby nové hranice probíhaly po hranicích označených trvalým způsobem nebo po nových hranicích vzniklých při dělení pozemků v rámci zpracování KoPÚ. KP budou předány veškeré podklady potřebné k řízení o změně hranice katastrálního území tak, jak je stanoveno v § 31 až § 34 KatV.

Pokud nelze obvod zpracovávaného území KoPÚ stanovit po hranicích pozemků v terénu znatelných, lze hranice před ZPH vyznačit („předvytyčit“). Podkladem pro toto vytyčení bude digitalizovaná katastrální mapa (dále jen „KMD“), pokud nelze souřadnice lomových bodů získat přesnějším způsobem.

6. Stanovení způsobu využití KMD

V k.ú. Čichalov, Budov a Verušičky je platná KMD. Většina lomových bodů na obvodu KoPÚ vznikla vektorizací rastrového obrazu mapy bývalého pozemkového katastru s kódem kvality 8. Hranice převzaté z KMD budou upřesněny v geometrickém plánu (dále jen „GP“).

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 KatV a podle bodu 2 Návodu. Vybudování podrobného polohového bodového pole (dále jen „PPBP“) není ze strany KP požadováno. V případě jeho budování však bude postupováno podle následujících pravidel. Před osazením měřických značek bude zpracován návrh doplnění PPBP, který bude předložen KP 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, 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“, kterou předá správci značky (KP). Správce značky vlastníkům nemovitosti tato oznámení rozešle, 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 nových a revidovaných bodech PPBP budou na KP předávány v importním formátu CSV, jehož formát bude konzultován s KP.

§ 3 PÚZ a § 4 PÚV (stanovení obvodu)

KP obdrželo navrhovaný obvod KoPÚ a žádá o zvážení možnosti provedení následujících upřesnění:

- upravit průběh obvodu KoPÚ na obecní hranici mezi k.ú. Knínice u Žlutic, k.ú. Čichalov a k.ú. Budov např. tak, aby obvod neprocházel po obecní hranici, ale až po hraně lesa v k.ú. Čichalov a k.ú. Budov, potom by bylo možné provést úpravy obecní hranice podle skutečného průběhu hranic nemovitostí v rámci KoPÚ v k.ú. Knínice;
- rozšířit obvod o parcely 22/10, 90/1, 90/2, 286, 287/1, 287/3, 287/4, 292/1, 292/2, 292/3, 292/4, 292/7, 292/8, 296/1, 296/2, 296/3, 306/3, 306/4, 1127 - pozemky velkých vlastníků, které mají aspoň z části charakter zemědělské půdy, ač jsou někdy evidovány odlišně;
- zahrnout do obvodu i parcely st. 56 a st. 57 - zbořený Čichalovský mlýn.

KP dále upozorňuje na pravděpodobnou nutnost změny obecní hranice k.ú. Čichalov s k.ú. Veselov, kde obecní hranice vede podél vodního toku s dnes jistě odlišným průběhem.

§ 9 odst.5 PÚZ, § 57 odst. 1 písm. b) KatV a § 8 PÚV (zjišťování průběhu hranic pozemků)

Před vlastním zjišťováním průběhu hranic obvodu KoPÚ a hranic neřešených pozemků proběhne společné jednání mezi pověřenými pracovníky pobočky a KP a pověřenými zástupci zhotovitele KoPÚ, na kterém se vyhodnotí zjištěné informace o zájmovém území na základě leteckých snímků, KMD, zaměření skutečného stavu polohopisu v terénu, apod. Následně pověřené osoby upřesní předběžně stanovený obvod KoPÚ a hranic neřešených pozemků, včetně způsobu stabilizace lomových bodů hranic parcel na obvodu, určí lokality, kde za předpokladu souhlasu dotčených obcí dojde ke změně katastrálních hranic. Pověřené osoby projednají i další technické a organizační záležitosti (např. termín konání zjišťování hranic, způsob zvaní jednotlivých vlastníků pozemků apod.); Předsedu komise pro zjišťování průběhu hranic pro účely pozemkových úprav a její členy jmenuje po dohodě s KP vedoucí pobočky (§ 9 odst. 5 PÚZ). Z tohoto jednání pořídí pobočka 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 pozemky, u nichž však bude obnoven SGI. V zápise se také uvede dohodnutý postup pro realizaci změn katastrálních a obecních hranic, včetně stanovení formy (geometrický plán, obnovený operát) a termínu jejich provedení. Zákrese provede na vhodném mapovém podkladu.

Ve zcela výjimečných případech se v průběhu ZPH dodatečně upraví obvod pozemkových úprav, ukáže-li se, že jinak by na něm byly sporné hranice pozemků.

§ 91 a § 92 KatV (označování hranic pozemků)

Lomové body vyšetřených hranic budou označeny v souladu s ustanovením § 91 KatV, kromě míst, kde je to neúčelné (např. v půdních celcích). Červenou barvou budou označeny lomové body stabilizované jiným trvalým způsobem podle § 91 odst. 4 KatV. Významné lomové body na obecní (katastrální) hranici a styk hranic tří a více obcí budou stabilizovány v souladu s ustanovením § 92 KatV. Hranice obce nemusí být označena v případě ohrožení zemědělskou nebo stavební činností. Stabilizace vyšetřených lomových bodů bude provedena v souladu s § 91 KatV neodkladně po uskutečnění ZPH.

§ 57 odst. 1 písm. c), f), g) KatV (zaměření obvodů a hranic neřešených pozemků obvodu liniových staveb uvnitř KoPÚ)

Pro každou ucelenou část obvodu KoPÚ bude vyhotoven samostatný Záznam podrobného měření změn (dále jen „ZPMZ“) a pro každou ucelenou část měření uvnitř obvodu úpravy (neřešené pozemky)

dokumentace splňující příslušná ustanovení KatZ a bodu 4.3 Návodu (měřické náčrty, zápisníky a další).

Obvod bude do KN zapsán v předstihu před vydáním rozhodnutí o schválení návrhu, tzn. na základě upřesnění obvodu ve smyslu § 9 odst. 6 PůZ. Zaměření obvodu KoPÚ resp. hranic skupiny pozemků neřešených bude zpracováno formou ZPMZ.

V případě, že obvod prochází po takových hranicích pozemků, které nejsou dány podrobnými body s kódem kvality 3 a v případě, kdy obvod neprochází po hranicích pozemků, vyhotoví se na upřesněný obvod GP. Účelem vyhotovení tohoto GP je určení hranic pozemků při KoPÚ [§ 79 odst. 1 písm. e) KatV]. Tento GP zahrnuje jak zpřesnění stávajících hranic na obvodu, tak i případné rozdělování pozemků. GP bude přílohou ohlášení zpřesněného obvodu pozemkových úprav, a to spolu se seznamem parcel, které jsou dotčeny pozemkovými úpravami k zápisu poznámky o zahájení pozemkových úprav do KN. Nejpozději v době podání žádosti o zápis obvodu do KN musí být KP předány výsledky ZPH (soupisy nemovitostí, náčrty ZPH). Nepřítomnost pozvaného vlastníka a tím chybějící vyznačení jeho souhlasu v příslušné části elaborátu ZPH není na překážku využití výsledků zjišťování hranic (§ 42 odst. 6 KatZ). Zápis obvodu se považuje za základní etapu obnovy katastrálního operátu, neuplatňuje se zde postup odpovídající změnám údajů o geometrickém a polohovém určení (§ 35 odst. 2 až 6 KatV), resp. postup odpovídající opravám chyby v katastrálním operátu (§ 44 KatV).

Upozorňujeme na nutnost používání závazných značek a slovního popisu způsobu stabilizace hranic (i rozlišení druhu hranice).

V technické zprávě k určení hranic obvodu KoPÚ a hranic neřešených pozemků budou uvedeny 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. V seznamech souřadnic podrobných bodů bude v poznámce uveden způsob trvalého označení bodů (slovní popis).

Zpracovatel zajistí, aby obvody všech liniových staveb uvnitř KoPÚ (zpevněných cest, silnic, regulovaných vodních toků apod.), byly odsouhlaseny s jejich vlastníky či správci, lomové body obvodů podle potřeby stabilizovány a následně zaměřeny.

§ 20 KatV, § 11 odst. 5 PůZ

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

Pozemky neřešené ve smyslu § 2 PůZ, u kterých je potřeba obnovit SGI

Pobočka předá případné námitky [§ 57 odst. 1 písm. k) KatV] KP nejpozději do 30 dnů po lhůtě určené pobočkou pro uplatnění námitek k soupisu nároků podle § 8 odst. 1 PůZ.

KP zajistí vypořádání podaných námitek u neřešených pozemků, nacházejících se v obvodu KoPÚ. O vyřešení námitek bude KP informovat pobočku bezprostředně po nabytí právní moci rozhodnutí KP o podaných námitkách. Pokud by námitkami bylo dotčeno geometrické a polohové určení hranic neřešených pozemků, bude ze strany KP a pobočky domluvena součinnost při vydávání rozhodnutí o námitce a rozhodnutí o schválení návrhu podle § 11 zákona o pozemkových úpravách. KP informuje pobočku, pokud přistoupí k obnově katastrálního operátu novým mapováním ve smyslu § 57 odst. 3 KatV.

Pobočka zajistí zobrazení neřešených pozemků ve výsledné DKM, předávané ve výměnném formátu.

Dokumentace k neřešeným pozemkům bude obsahovat následující:

- a) seznam neřešených parcel s doplňujícími informacemi o druhu, způsobu využití a ochraně pozemku a přiřazením k listu vlastnictví;
- b) srovnávací sestavení parcel – porovnání parcel stávajícího a obnoveného katastrálního operátu dle jednotlivých listů vlastnictví;
- c) námitky podané k neřešeným pozemkům a oznámení o průběhu seznámení vlastníků se stavem obnovených pozemků. Pokud nebudou námitky, podá pobočka o této skutečnosti KP informaci;
- d) elaborát ZPH neřešených pozemků v souladu s odst. 4.2.6 Návodu (odděleně od ZPH na obvod KoPÚ);
- e) elaborát podrobného měření;
- f) doručenky pozvánek ke zjišťování hranic, event. další podklady potřebné pro případné rozhodování KP o námitkách.

Řešení nesouladů

Pokud zpracovatel KoPÚ (příp. pobočka) zjistí nesoulad mezi SPI a SGI např. při porovnání výměry území stanovené výpočtem ze souřadnic lomových bodů hranice obvodu pozemkových úprav určených s kódem kvality 3 s výměrou získanou součtem výměr všech parcel podle katastru nemovitostí, předá údaje svědčící o nesouladu neprodleně KP k řešení. KP provede prošetření a případnou opravu nesouladů ve lhůtách stanovených KatZ pro provedení opravy chyby v KN.

§ 66 odst. 1 písm. l) a odst. 2 KatV (předávání výsledků)

Pobočka zajistí, že výsledky zeměměřických činností při zpracování návrhu KoPÚ budou KP předkládány úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem 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). Budou-li do KoPÚ zahrnuta území sousedních k.ú., budou výsledky zeměměřických činností vyhotoveny samostatně po jednotlivých k.ú. Koncept DKM ve VFK a koncept rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv včetně příloh budou po předchozí kontrole ze strany pobočky předloženy KP nejméně 30 dní před vydáním rozhodnutí. Předložený výměnný formát bude obsahovat návrh změny zpracovaný již pouze způsobem přizpůsobení mapy změně. Pobočka nevydá toto rozhodnutí, dokud mu KP písemně nepotvrdí, že veškeré výsledky zeměměřických činností byly úředně přezkoušeny a jsou způsobilé k převzetí do KN.

Průběžné předávání výsledků je vhodné dohodnout ve stanovených kontrolních dnech za účasti zástupců KP, pobočky a zpracovatele návrhu.

Vztažné měřítko grafického souboru digitální mapy obnoveného katastrálního operátu bude 1:1000.

KP (pracovník pověřený spoluprací s pobočkou) bude bezodkladně informováno 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 pobočkou.

Výsledná data KoPÚ (předávaná po jednotlivých etapách) předá zpracovatel vždy nejprve pobočce, a ta je poté, co je podrobí příslušným kontrolám, předá KP (včetně jím provedených kontrol) podle ust. § 57 KatV. Struktura dat KoPÚ, která jsou předávána v elektronické i analogové podobě, je stanovena v příloze č. 56 Návodu (adresáře 04, 06, 07, 09 a 14). Data musí být ověřena úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem v předepsaném rozsahu v podobě elektronické i analogové.

Ing. Michal Škroch, v. r.
vedoucí oddělení dokumentace KN

Rozdělovník:

1 x Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Pobočka Karlovy Vary, Závodu míru 725/16, Stará Role, 36017 Karlovy Vary
1 x Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, Sokolovská 875/167, Rybáře, 36005 Karlovy Vary

Za správnost vyhotovení: Písaříková Alena.