

Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary

Sokolovská 875/167, 360 05 Karlovy Vary

tel.: 353 417 111, fax: 353 417 286, 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-4/2020-403-3	SPU 464454/2020/ 31.12.2020	ŠKROCH Michal Ing./ 246	3.2.2021

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. Nežichov

Dne 31. 12. 2020 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 (dále jen „k.ú.“) Nežichov. 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. Při práci na KoPÚ bude postupováno v souladu s ustanoveními zejména následujících obecně závazných právních a dalších předpisů a dohod:

- 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, 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“),
- vyhláška č. 227/2018 Sb., o charakteristice bonitovaných půdně ekologických jednotek a postupu pro jejich vedení a aktualizaci,
- zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „KatZ“),
- vyhláška č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů (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 (dále jen „NSKN“),

- 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,

- Metodický a organizační pokyn k revizi místního a pomístního názvosloví č.j. ČÚZK-13965/2018-22 (dále jen „MOPRMPN“),

- Struktura výměnného formátu informačního systému katastru nemovitostí České republiky, č.j. ČÚZK-22850/2013-24, v platném znění,

- Metodický pokyn pro aktualizaci BPEJ, č.j. SPU 092993/2017.

2. Výsledkem KoPÚ bude soubor geodetických a popisných informací ve výměnném formátu stanoveném Českým úřadem zeměměřickým a katastrálním (dále jen „ČÚZK“), platným ke dni předání výsledků pozemkových úprav katastrálnímu úřadu.

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 odpovědné za zpracování návrhu KoPÚ a osoby odpovědné za zpracování jejich geodetické části a dále jméno, příjmení a kontaktní údaje (telefon, e-mail) osoby pověřené jednat za pobočku (případně jméno, příjmení a kontaktní údaje osoby, která pověřenou osobu zastupuje). Dále pobočka sdělí KP rámcový časový harmonogram zpracování KoPÚ a bude KP průběžně informovat o případných změnách. Na straně KP bude ve věci KoPÚ v k.ú. Nežichov jednat Ing. Michal Škroch (353 417 246, michal.skroch@cuzk.cz), případně Jaroslav Trunda (353 417 276, jaroslav.trunda@cuzk.cz). Zástupce KP bude zván na jednání a kontrolní dny týkající se katastru nemovitostí při provádění KoPÚ.

4. Informace o změnách v katastru nemovitostí ve smyslu § 9 odst. 7 PúZ. budou poskytovány formou změnových či stavových vět ve výměnném formátu katastru, a to od okamžiku vyznačení poznámky do katastru nemovitostí (dále jen „KN“). K vyzvednutí aktuálních údajů může pobočka pověřit přímo zaměstnance zpracovatelské firmy. KP vyhotoví datové soubory na požádání. Dílčí žádosti o poskytnutí údajů KN bude možné podat i elektronickou formou nebo telefonicky.

5. Složení komise pro zjišťování hranic pozemků na obvodu KoPÚ i pozemků neřešených bude dohodnuto ve smyslu § 9 odst. 5 PúZ poté, co bude znám zpracovatel pozemkových úprav. Případné změny ve složení komise jsou s ohledem na provozní podmínky obou úřadů možné. Případné změny ve stanovených podmínkách, vyplývající ze změn právních předpisů v průběhu provádění prací, budou řešeny po vzájemném projednání.

6. Číslování parcel

Nové parcely budou označeny ve dvou číselných řadách podle zásad pro označování parcel stanovených v § 36 KatV. Číselná řada nově vznikajících pozemkových, popř. stavebních parcel bude navazovat na číselnou řadu pozemkových, popř. stavebních parcel přidělenou a evidovanou v souboru popisných informací 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 souboru geodetických informací. Pobočka požádá KP o přidělení nových parcelních čísel před vystavením návrhu KoPÚ.

7. Obvod KoPÚ

Obvod zpracovávaného území KoPÚ bude stanoven především po v KN již evidovaných hranicích pozemků. V případě potřeby budou nově navrženy změny hranice k.ú. (popř. kraje) tak, aby nové hranice probíhaly po hranicích označených trvalým způsobem nebo po nových hranicích vzniklých při dělení pozemků v rámci zpracování KoPÚ.

Bude-li navržena změna hranice k.ú., její realizace (před provedením KoPÚ v KN, současně s provedením KoPÚ v KN, popř. po provedení KoPÚ v KN), bude předem dohodnuta s KP. Pro provedení změny hranice k.ú. bude vyhotoven geometrický plán (dále jen „GP“) pouze v případě, kdy její průběh nebude možné v terénu ztotožnit s průběhem hranice parcely zobrazené v katastrální mapě. KP budou předány veškeré podklady potřebné k řízení o změně hranice k.ú. tak, jak je stanoveno v § 31 až § 34 KatV. V případě, že ke změně hranice k.ú. nebude nutný GP, předá zpracovatel zástupci KP soubory popisového pole, náčrtu, výkazu změn a návrhu změny podle bodu 14.5.1.6 NSKN k ověření.

S obcemi a příslušnými vlastníky projedná pobočka možnost nahrazení pohyblivé hranice k.ú. nebo obce probíhající korytem vodního toku nebo pozemní komunikací pevnou hranicí.

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

Část obvodu KoPÚ v k.ú. Nežichov je společná s KoPÚ v k.ú. Třebouň. Na této části se obvod KoPÚ šetřit nebude.

8. Stanovení způsobu využití DKM

V k.ú. Nežichov je platná DKM. Většina lomových bodů na obvodu KoPÚ vznikla vektorizací rastrového obrazu mapy bývalého pozemkového katastru s kódem kvality 8 nebo zaměřením s kódem kvality 4. Hranice převzaté z DKM budou zpřesněny v GP.

9. Aktualizace místního a pomístního názvosloví bude provedena v celém k.ú. Nežichov podle odstavce 4.2.4 Návodu. KP předá zpracovateli soubory podle bodu 1.1 MOPRMPN. Zpracovatel bude postupovat podle bodů 1.2, 1.3 a 1.4 MOPRMPN a odevzdá KP soubory podle bodu 1.7 1) až 3) MOPRMPN.

II. PODMÍNKY K USTANOVENÍM KatZ, KatV, PÚZ a PÚV

1. § 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, provede se pouze jeho revize. Údaje o bodovém poli budou na KP předávány v importním formátu CSV, jehož formát bude předem konzultován s KP.

2. § 3 PÚZ (stanovení obvodu)

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

- V severovýchodní části není v obvodu parcela 1366/2, asi omylem. Bylo by vhodné ji do obvodu zahrnout.
- Při západním okraji lokality leží v KN nezapsaná vodní nádrž na parcelách 1238, 1237/5 a 1240/5 a do sousední parcely 1240/1 zasahuje přístupová cesta k zemědělským pozemkům. Zde by bylo vhodné obvod KoPÚ rozšířit.

3. § 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 pozemkových úprav, na kterém se vyhodnotí zjištěné informace o zájmovém území na základě leteckých snímků, DKM, 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 či obecních 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 (GP, ZPMZ, obnovený operát) a termínu jejich provedení. Zákrese se provede na vhodném mapovém podkladu.

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

Zpracovatel předá KP 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). Při opravě části hranice na obvodu KoPÚ je však v případě nevyznačení souhlasu příslušného vlastníka KP povinno použít postup odpovídající opravám chyby v katastrálním operátu (§ 44 KatV).

Upozorňuje se 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).

4. § 91 a § 92 KatV (označování hranic pozemků)

Lomové body vyšetřených hranic budou označeny v souladu s § 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 hranici a styk hranic tří a více obcí budou stabilizovány v souladu s § 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, nejpozději při podpisu vlastníka do soupisu nároků.

5. § 57 odst. 1 písm. c), f), g) KatV (zaměření obvodů a hranic neřešených pozemků)

Pro každou ucelenou část obvodu KoPÚ bude vyhotoven samostatný GP. Tím je konkrétně myšleno, že bude:

- jeden GP pro každé k.ú. na krajské hranici mezi k.ú. Nežichov a k.ú. Bezvěrov;
- jeden GP pro každé k.ú. na hranici mezi k.ú. Nežichov a k.ú. Branišov;
- jeden GP pro každé k.ú. na hranici mezi k.ú. Nežichov a k.ú. Luhov u Toužimi;
- dva GP na vnější obvod v rámci k.ú. Nežichov (západ, východ);
- jeden GP na vnitřní obvod KoPÚ;
- jeden GP na obvod neřešených pozemků.

Každé dvě sousední ucelené části budou končit na stejném bodě, např. trojmezí k.ú., který bude zpřesněn v obou sousedních GP.

Účelem vyhotovení těchto GP je určení hranic pozemků při pozemkových úpravách [§ 79 odst. 1 písm. e) KatV]. Tyto GP zahrnují jak zpřesnění nebo opravu stávajících hranic na obvodu, tak i případné rozdělování pozemků. GP budou přílohou ohlášení zpřesněného obvodu pozemkových úprav.

Neprodleně po zápisu obvodu pozemkových úprav do KN předloží pobočka KP seznam parcel, které jsou dotčeny pozemkovými úpravami k zápisu poznámky o zahájení pozemkových úprav do KN.

Pro každou ucelenou část měření uvnitř obvodu KoPÚ (neřešené pozemky) bude vypracována 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 v souladu s § 9 odst. 6 PÚZ.

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.

6. § 20 KatV, § 9 odst. 7 PÚZ, § 11 odst. 5 PÚZ

Seznamy parcel pro zápis poznámek „Zahájeny pozemkové úpravy“ a „Schválené pozemkové úpravy“ do KN budou předány na KP jak v písemné, tak v elektronické podobě, a to v importním formátu CSV.

7. Pozemky neřešené ve smyslu § 2 PÚZ, 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 PÚZ.

KP zajistí vypořádání podaných námitek u neřešených pozemků, nacházejících se v obvodu pozemkových úprav. 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:

1. seznam neřešených parcel s doplňujícími informacemi o druhu, způsobu využití a ochraně pozemku a přiřazením k listu vlastnictví;
2. srovnávací sestavení parcel – porovnání parcel stávajícího a obnoveného katastrálního operátu dle jednotlivých listů vlastnictví;
3. 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;
4. elaborát ZPH neřešených pozemků (odděleně od ZPH na obvod KoPÚ);
5. elaborát podrobného měření;
6. doručenky pozvánek k ZPH, popř. další podklady potřebné pro případné rozhodování KP o námitkách.

8. Řešení nesouladů

Pokud zpracovatel KoPÚ (popř. 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 3 charakteristiky kvality souřadnic podrobných bodů 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 katastrálním zákonem pro provedení opravy chyby v KN.

9. § 57 odst. 1 písm. i) a odst. 2 KatV (předávání výsledků)

Pobočka zajistí, že výsledky zeměměřických činností při zpracování návrhu pozemkových úprav 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 pozemkových úprav, etapa zaměření neřešených pozemků s případnými námitkami), dle upřesnění vyplývajících z Pokynů č. 43. Koncept DKM ve výměnném formátu 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 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 mezi zástupci KP, pobočky a zpracovatele návrhu.

Vztažné měřítko grafického souboru digitální mapy obnoveného katastrálního operátu bude 1:1000. Data pro zápis KoPÚ do KN budou předána ve výměnném formátu stanoveném ČÚZK.

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 podle § 57 KatV. Struktura dat KoPÚ, která jsou předávána v elektronické podobě, je stanovena v příloze č. 56 Návodu. Soubory musí být pojmenovány podle přílohy č. 56 a uloženy do složek podle typu listiny. 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: Mašková Dita.