

Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Kralovice

Nám. Osvobození 886, 331 41 Kralovice

Tel.: 373396403, e-mail: kp.kralovice@cuzk.cz, ID dat.schránky: 2s2ieft

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE
SPU 262768/2021/ , SP10890/2020-504201
NAŠE ZNAČKA
PUP 2/2017-435
VYŘIZUJE / LINKA

Státní pozemkový úřad

Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj
Pobočka Plzeň
Nerudova 35
301 00 Plzeň

V Kralovicích, dne: 2.8.2021

Věc: Stanovení podmínek ke KoPÚ v katastrálním území Obora u Kaznějova

Dne 20.7.2021 obdržel Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Kralovice (dále jen „KP“) vyrozumění o zahájení komplexní pozemkové úpravy (dále jen „KoPÚ“) v katastrálním území Obora u Kaznějova. Výsledek KoPÚ bude využit 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 popisných a geodetických 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 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
 - Zákon č. 256/2013, o katastru nemovitostí (katastrální zákon), (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, ve znění dodatku č. 1 ze dne 18. prosince 2018, č.j. ČÚZK-14085/2018-22, účinného od 1. ledna 2019, (dále jen „Návod“)
 - Návod pro správu katastru nemovitostí, č.j. ČÚZK 03030/2016-22, ve znění dodatku č. 1 ze dne 27. července 2017, č.j. ČÚZK-08960/2017-22, účinného od 15. srpna 2017
 - 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, ve znění dodatku č. 1 ze dne 12. února 2014 č.j. ČÚZK-03295/2014-22, dodatku č. 2 ze dne 20.9.2016 č.j. ČÚZK-13983/2016-22 a dodatku č. 3 ze dne 15. prosince č.j. ČÚZK-18244/2016-22

- Struktura výměnného formátu informačního systému katastru nemovitostí České republiky, ČÚZK 22850/2013-24, se změnami a doplňky provedenými Dodatkem č. 1 č.j. ČÚZK 16074/2014-24 ze dne 7.11.2014
- Společný metodický pokyn Ministerstva zemědělství – Ústředního pozemkového úřadu ze dne 12.9.2011, č.j. 151926/2011-MZE-13301 a Českého úřadu zeměměřického a katastrálního ze dne 12.9.2011, 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
- Změny údajů BPEJ při provádění pozemkových úprav, č.j. 5553/2010-22

3) Organizační zajištění

Státní pozemkový úřad (dále jen „SPÚ“) 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 geodetické části a jméno a příjmení (případně jméno a příjmení zastupující osoby) (telefon, e-mail) kontaktní osoby pověřené jednat za pozemkový úřad. Dále SPÚ sdělí katastrálnímu pracovišti rámcový časový harmonogram zpracování KoPÚ a bude průběžně informovat o případných změnách.

Na straně KP bude ve věci KoPÚ v k.ú. Obora u Kaznějova jednat

Informace o změnách v katastru nemovitostí ve smyslu § 9 odst. 7 PÚZ budou poskytovány formou změnových vět ve výměnném formátu katastru, a to od okamžiku vyznačení poznámky do KN. K vyzvednutí aktuálních údajů může SPU pověřit přímo zaměstnance zpracovatelské firmy. Frekvence předávání dat se stanovuje jako měsíční s tím, že pokud pozemkový úřad (zpracovatel) bude potřebovat dané informace v kratším intervalu, o informaci požádá. Dílčí žádosti o poskytnutí údajů KN bude možné podat i elektronickou formou.

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

Složení komise pro zjišťování hranic pozemků na obvodu komplexní pozemkové úpravy i pozemků neřešených bude dohodnuto ve smyslu § 9 odst. 5 zákona 139/2002 Sb., poté, co bude znám zpracovatel pozemkové úpravy. Případné změny ve složení komise jsou s ohledem na provozní podmínky obou úřadů možné.

4) Číslování parcel

Nové parcely budou označeny ve dvou číselných řadách podle zásad pro označování parcel stanovených v KatV. Číselná řada nově vznikajících pozemkových, případně stavebních parcel bude navazovat na číselnou řadu pozemkových, resp. stavebních parcel přidělenou a evidovanou v SPI KN. Čísla parcel s označením druhu pozemku zastavěná

plocha a nádvoří se měnit nebudou, stejně tak čísla u případných parcel neřešených ve smyslu § 2 PÚZ, u kterých dojde pouze k obnově SGI.

5) Obvod KoPÚ

- 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 (případně obce, okresu, kraje) tak, aby nové hranice probíhaly po hranicích označených trvalým způsobem nebo po nových hranicích vzniklých při dělení pozemků v rámci zpracování pozemkových úprav. 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 je rastr transformovaný na identické body, pokud nelze souřadnice lomových bodů získat přesnějším způsobem.

6) Stanovení způsobu transformace rastrových souborů map dřívějších pozemkových evidencí

Pro zpracování KoPÚ bude využit vyrovnaný rastr map dřívějších pozemkových evidencí, který poskytne KP. Tento rastr bude dle možností dále upraven vhodně zvolenou zpřesňující transformací s využitím zaměřených identických bodů, popř. identických linií. Identickými body jsou v terénu jednoznačně identifikovatelné a ve vyrovnaném rastru zobrazené body. Zejména se jedná o zachované hraniční znaky na hranici katastrálního území, původní hraniční znaky nalezené uvnitř katastrálního území, rohy budov, popř. body na jiných trvalých předmětech zobrazených v mapě dřívější pozemkové evidence. Identické linie mohou být tvořeny terénními rozhraními, rigoly, apod.. V případě potřeby lze pro vyčleněná území použít blokových transformací.

II. Podmínky k ustanovením KatZ, KatV, PÚZ a PÚV

1) § 43 odst. 5 písm. b) KatV (revize bodů podrobného polohového bodového pole)

Zpracovatel KoPÚ bude postupovat podle bodu 2 Návodu a podle § 76 katastrální vyhlášky. Podrobné polohové bodové pole bude po projednání s KP určeno a stabilizováno v rozsahu odpovídajícím nutným potřebám zpracování KoPÚ.

Bude provedena revize stávajících bodů TB, ZhB a PPBP.

2) § 43 odst. 5 písm. d) KatV (revize místních názvů a pomístních jmen)

Zpracovatel KoPÚ provede revizi místních názvů a pomístních jmen na celém katastrálním území na podkladě údajů z GEONAMES a platné katastrální mapy, získaných z KP.

3) § 9 odst. 5 PÚZ, § 48 a násl. KatV, § 8 PÚV (zjišťování průběhu hranic)

Před vlastním zjišťováním průběhu hranic obvodu KoPÚ a hranic neřešených pozemků proběhne společné jednání mezi pověřenými pracovníky SPÚ a KP a pověřenými zástupci zhotovitele pozemkových úprav, na kterém se vyhodnotí zjištěné informace o zájmovém území na základě leteckých snímků, digitalizované mapy, 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 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 ředitel SPÚ. 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. 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. Zákres se provede na vhodném mapovém podkladu. Změny správních hranic budou řešeny neprodleně po provedení zjišťování průběhu hranic formou geometrického plánu. V tomto případě vyjádření vlastníků k novému průběhu správních hranic lze zaznamenat při zjišťování průběhu hranic do zvláštního protokolu.

Při změně nebo opravě geometrického a polohového určení (dále jen „GPU“) hranic parcel (přesahující hodnoty stanovené v § 35 odst. 1 KatV a příloze č. 15 KatV), které nevstupují do KoPU a přiléhají k jejímu obvodu (např. na hranici katastrálního území ze sousedního katastrálního území nebo z intravilánu), zhotovitel vyhotoví geometrický plán (na opravu GPU nemovitosti).

Zjišťování průběhu hranic bude realizováno pochůzkou v terénu s vlastníky, kdy komise projde celý šetřený obvod komplexní pozemkové úpravy.

Zástupce zhotovitele před šetřením hranic předá členům komise (v dostatečném předstihu, aby se členové komise mohli seznámit s šetřeným obvodem KoPU) v analogové nebo digitální podobě soutisk platné katastrální mapy a zaměření skutečného stavu, doplněný o čísla bodů na obvodu KoPU.

V případě potřeby se dodatečně upraví obvod pozemkových úprav v průběhu ZPH. Cílem je, aby sporné, nebo mapě neodpovídající hranice netvořily obvod upravovaného území. Stejně tak při zjišťování průběhu hranic obvodu KoPU zajistí zpracovatel v součinnosti s SPÚ a KP odstranění spólných hranic pozemků.

Při zjišťování hranic může komise vyšetřit nezbytný rozsah hranic pozemků mimo obvod pozemkových úprav, nezbytný k provedení nutné související opravy chyby v katastrálním operátu. Protokol o opravě je zde nahrazen podpisem vlastníka pod poznámkou o opravě v soupise nemovitostí.

Podle odstavce 5.2 Návodu pro obnovu katastrálního operátu a převod se na obvodu pozemkové úpravy, který tvoří lomové body s kódem kvality 3, provede ověření jejich polohy podle ustanovení bodu 13 přílohy katastrální vyhlášky. Pokud není překročena mezní odchylka pro kód kvality 3, ponechají se bodům původní čísla a souřadnice. V případě překročení této odchylky se provede nové určení bodů a provede se jejich přečíslování. Ověření polohy bodů není nutné v případě, kdy přebírané lomové body byly určeny v rámci zpracování pozemkových úprav nebo obnovy operátu novým mapováním v sousedním katastrálním území. U bodů s kódy kvality 4 až 8 se provede nové určení a přečíslování.

4) § 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.

5) § 57 odst. 1 písm. c), f), g) KatV (zaměření obvodů a hranic neřešených pozemků, obvody liniových staveb uvnitř pozemkových úprav)

Pro každou ucelenou část obvodu KoPU bude vyhotoven samostatný Záznam podrobného měření změn (dále jen „ZPMZ“) a pro každou ucelenou část měření uvnitř obvodu úpravy (neřešené pozemky) bude vypracována dokumentace splňující příslušná ustanovení KatZ a bodu 4.3 Návodu (měřické náčrty, zápisníky a další).

Náčrty se číslují v rámci katastrálního území v číselné řadě ZPMZ, bez přípon.

Obvod komplexní pozemkové úpravy bude do KN zapsán v předstihu, před vydáním rozhodnutí o schválení návrhu.

Postup zaměření obvodu a zpracování dokumentace zaměření:

- Zaměření obvodu KoPÚ resp. hranic skupiny pozemků neřešených bude zpracováno formou ZPMZ
- V případě, že obvod dělí stávající pozemek, bude vyhotoven geometrický plán na rozdělení pozemku [§ 79 odst. 1 písmeno b)]. Geometrický plán bude vyhotoven i v případě, kdy stávající obvod není určen podrobnými body s KK 3 [§ 79 odst. 1 písmeno i)]. Geometrický plán (plány) bude přílohou žádosti o zápis do KN. Nejpozději v době podání žádosti musí být katastrálnímu úřadu předány výsledky ZPH (soupisy nemovitostí, náčrty ZPH s označením vlastního obvodu lemovkou).

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 samostatně zpracován geometrický plán na opravu geometrického a polohového určení podle § 79 odst. 1 písm g) KatV včetně písemného prohlášení vlastníků podle § 44 odst. 3 písm b). Žádost vlastníků může být nahrazena žádostí pozemkového úřadu. Katastrální úřad provede opravu chybného geometrického a polohového určení samostatně, ještě před ohlášením (žádostí) pozemkového úřadu o zápis a zakres obvodu KoPÚ a obvodu neřešených pozemků.

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 pozemkové úpravy (zpevněných cest, silnic, regulovaných vodních toků apod.), byly odsouhlaseny s jejich vlastníky či správci, lomové body obvodů podle potřeby stabilizovány a následně zaměřeny.

6) § 11 odst. 5 PÚZ

Seznamy parcel pro zápis poznámek na LV „Zahájeny pozemkové úpravy“ a „Schválené pozemkové úpravy“ budou předány na KP jak v písemné (tabulka obsahující parcelní číslo, výměru, druh pozemku, způsob využití, způsob ochrany, list vlastnictví, číslo GP dělící parcelu, informace o stavbě, počet parcel vstupujících do KoPÚ, celková výměra), tak v elektronické podobě, a to jako typ souboru CSV (oddělený středníky).

7) Pozemky neřešené ve smyslu § 2 PÚZ, u kterých je potřeba obnovit SGI

- Před samotným zjišťováním průběhu hranic budou se stavebním úřadem projednány postupy odstranění nesouladů mezi stavem v katastru a stavem v terénu. Zjištěné změny obvodu budov na pozemcích neřešených budou projednány se zástupcem stavebního úřadu.
- SPÚ předá námítky (§ 57 odst. 1 písm. k) katastrální vyhlášky) KP nejpozději do 30 dnů po lhůtě určené pozemkovým úřadem pro uplatnění námitek k soupisu nároků podle § 8 odst. 1 zákona o pozemkových úpravách
- KP zajistí vypořádání podaných námitek u neřešených pozemků, nacházejících se v obvodu pozemkových úprav. O vyřešení námitek bude KP informovat SPÚ bezprostředně po nabytí právní moci rozhodnutí o podaných námitkách. Pokud by námitkami bylo dotčeno

geometrické a polohové určení hranic neřešených pozemků, bude ze strany KP a SPU domluvena součinnost při vydávání rozhodnutí o námitce a rozhodnutí o schválení návrhu podle § 11 zákona o pozemkových úpravách. KP informuje SPU, pokud přistoupí k obnově katastrálního operátu novým mapováním ve smyslu § 57 odst. 3 katastrální vyhlášky.

- SPU 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 přiřazení 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 SPU o této skutečnosti KP informaci.
 - d) Elaborát ZPH neřešených pozemků (odděleně od ZPH na obvod KoPU)
 - e) Elaborát podrobného měření
 - f) Doručky pozvánek ke zjišťování hranic, event. další podklady potřebné pro případné rozhodování KP o námitkách

8) Řešení nesouladů

Pokud zpracovatel pozemkových úprav (případně státní pozemkový úřad) zjistí nesoulady mezi SPI a SGI, předá je neprodleně katastrálnímu pracovišti k řešení. Opravu nesouladů provede katastrální pracoviště ve lhůtách stanovených katastrálním zákonem pro provedení opravy.

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

SPÚ zajistí, že výsledky zeměměřických činností při zpracování návrhu KoPÚ budou katastrálnímu pracovišti předkládány úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem k úřednímu přezkoušení průběžně po ukončení každé dílčí etapy prací (etapa zaměření předmětů, které zůstanou obsahem SGI – v obvodu KoPÚ budou zaměřeny všechny prvky polohopisu podle § 5 KatV, etapa revize a doplnění polohového bodového pole, etapa určení obvodu KoPÚ, etapa zaměření neřešených pozemků s případnými námitkami). Budou-li do KoPU zahrnuta rozsáhlá území sousedních katastrálních území, budou výsledky zeměměřických činností vyhotoveny samostatně po jednotlivých katastrálních územích. Koncept DKM ve struktuře NVF a koncept rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, včetně příloh, budou po předchozí kontrole ze strany pozemkového úřadu předloženy KP nejméně 30 dní před vydáním rozhodnutí. Pozemkový úřad nevzdá toto rozhodnutí, dokud mu KP 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 1:1000. Data pro zápis KoPÚ do katastru nemovitostí budou předána ve struktuře nového výměnného formátu ISKN podle pokynu ČÚZK.

Katastrální pracoviště (pracovník pověřený spoluprací s SPÚ) 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.

SPÚ zajistí, že výsledná data KoPÚ (předávaná po jednotlivých etapách) předá zpracovatel pozemkovému úřadu a ten po provedení kontrol katastrálnímu pracovišti.

Elaborát v elektronické podobě bude odevzdán ve struktuře přílohy č. 56 Návodu. Data v elektronické i analogové podobě musí být ověřena oprávněným zeměměřickým inženýrem v předepsaném rozsahu. SPÚ předá KP výsledná data včetně jím provedených kontrol.

Příloha:

Rozdělovník:

1 x Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, Pobočka Plzeň, Nerudova 35, 301 00 Plzeň

1 x Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Kralovice, nám. Osvobození 886, 331 41 Kralovice