

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice

Lidická tř. 124/11, 370 86 České Budějovice

tel.: 386 713 111, e-mail: kp.cbudejovice@cuzk.cz, ID DS: n9did3n

Státní pozemkový úřad

Krajský pozemkový úřad

pob. České Budějovice

Rudolfovská 80/439

České Budějovice

370 78

Sp.zn.:
PUP-1/2022-301

Vaše č. j.:
SPU 016200/2022/PUM

Ze dne:
17.1.2022

Vyřizuje:
Sedláček David Ing.

Dne:
27.1.2022

**Stanovení podmínek k ochraně zájmů zeměměřictví a katastru
ve smyslu § 6 odst. 6 zákona č. 139/2002 Sb.
v případě pozemkových úprav
v k.ú. Pěčín u Trhových Svinů**

Dne 17.1.2022 obdržel Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice (dále jen „KP“) vyrozumění o zahájení komplexních pozemkových úprav (dále jen „KoPÚ“) v katastrálním území Pěčín u Trhových Svinů. Výsledky KoPÚ budou využity v souladu s § 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, KP ve smyslu § 56 odst. 1 vyhlášky č. 357/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, 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 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, ve znění pozdějších předpisů (katastrální zákon, dále jen „KatZ“),

- vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí ČR (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 ze dne 30. 1. 2015 ve znění dodatku č. 1 – č.j. ČÚZK-14085/2018-22 ze dne 18. 12. 2018
- Návod pro správu katastru nemovitostí, č.j. ČÚZK 03030/2016-22, včetně dodatku č. 1 ze dne 27.7.2017
- Struktura výměnného formátu ISKN České republiky, č.j. ČÚZK 22850/2013-24 ze dne 16. 12. 2013, ve znění dodatků č. 1 č.j. ČÚZK-16074/2014-24 ze dne 7. 11. 2014, č. 2 č. j. ČÚZK 12722/2017-24 ze dne 21.11.2017, č. 3 č. j. ČÚZK 11160/2018-24 ze dne 12.11.2018, č. 4 č. j. ČÚZK 06857/2019-24 ze dne 16.05.2019 a č. 5 č. j. ČÚZK 13930/2020-24 ze dne 05.11.2020
- 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 dodatku č. 1 č.j. ČÚZK-03295/2014-22, dodatku č. 2 č.j. ČÚZK-13983/2016-22 a dodatku č. 3 č.j. ČÚZK-18244/2016-22
- Metrologický řád resortu ČÚZK č.j. ČÚZK-1558/2009-22 ve znění dodatku č. 1
- Metodický a organizační pokyn k revizi místního a pomístního názvosloví č.j. ČÚZK-13965/2018-22 ze dne 14. 12. 2018
- Metodický návod k provádění pozemkových úprav (1.3.2020)

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 jejich 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. Pěčín u Trhových Svinů jednat Ing. Mgr. Ida Konzalová (386 713 136, ida.konzalova@cuzk.cz). 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) ze strany KP, 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

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. Čísla parcel s označením druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří se měnit nebudou.

5. Obvod KoPÚ

V celém k.ú. Pěčín u Trhových Svinů je od 25.4.2017 evidována KMD na podkladě obnovy katastrálního operátu zpracováním.

Předběžný návrh obvodu KoPÚ byl projednán mezi SPÚ a KP dne 6.11.2021.

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 (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 pozemkových úprav. SPÚ předá KP podklady pro změnu hranice katastrálního území nejpozději 4 měsíce před vydáním rozhodnutí o schválení pozemkové úpravy. Potřebné doklady jsou stanoveny 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“). Přitom bude dodrženo ustanovení pro vytyčování dle § 87 KatV.

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 určeno a stabilizováno v rozsahu odpovídajícím potřebám zpracování KoPÚ v souladu s návrhem revize a doplnění sítě PPBP, který zpracuje ZKI České Budějovice. Na vnitřním obvodu bude v dostatečné hustotě vybudováno bodové pole i v podobě bodů na technických objektech. 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 zeměměřičství, 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“. Tato oznámení pak vlastníků nemovitosti prokazatelně 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. Zpracovatel KoPÚ předá na KP

doklad o tom, že bylo vlastníkům nemovitostí uvedené oznámení odesláno. Údaje o bodovém poli budou na KP předávány v importním formátu CSV.

§ 3 PúZ a § 4 PúV (stanovení obvodu)

Předběžný obvod pozemkové úpravy byl za účasti zástupců SPÚ a KP stanoven na jednání dne 6.11.2021.

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

Před vlastním zjišťováním průběhu hranic obvodu KoPÚ proběhne společné jednání mezi pověřenými pracovníky SPÚ a KP a pověřenými zástupci zhotovitele pozemkových úprav, na kterém se vyhodnotí zjištěné informace o zájmovém území (letecké snímky, digitalizované mapy, zaměření skutečného stavu v terénu, apod.) a pověřené osoby upraví předběžně stanovený obvod.

Obvod pozemkových úprav musí být tvořen hranicemi, které nejsou vlastníky zpochybňovány.

Při zjišťování hranic pozemků tvořících obvod pozemkových úprav se zjišťuje poloha všech bodů (včetně bodů na přímých spojnicích - nezávisle na tom, zda z těchto bodů vychází hranice dovnitř či ven z obvodu KoPÚ). S vlastníky budou šetřeny i body evidované s kódem kvality 3 s výjimkou úseků, kdy přebírané lomové body byly určeny při obnově operátu novým mapováním nebo v rámci zpracování KoPÚ v sousedním území.

V místech, kde jsou v terénu hranice znatelné (ploty, meze, mezníky apod.) se upřednostňuje pohledové posouzení bez porovnání mezních odchylek (tzn. upřednostňují se znatelné hranice v terénu před případnými předvytyčovanými body). Zpracovatel v rámci možností zašle kontaktní osobě před šetřením seznam míst, kde na základě přípravného zaměření zjistil překročení mezních odchylek mezi stavem evidovaným v katastru nemovitostí a stavem v terénu a zároveň uvede k jednotlivým případům navrhané řešení. Zpracovatel zajistí pro zástupce katastrálního pracoviště, který bude členem komise, nezbytné podklady (sadu konceptů) pro ZPH.

Lomové body obvodu musí být označeny v okamžiku odsouhlasení bodu hranice vlastníky. Označení se provádí trvalým způsobem, dočasným způsobem mohou být lomové body označeny v případech podle ustanovení § 91 odst. 5 a 6 katastrální vyhlášky /6/ nebo v případě, kdy by došlo k poškození staveb (povrch vozovek apod.).

Na obvodu pozemkové úpravy, který tvoří lomové body s kódem kvality 3, se 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 dojde k novému polohovému přeurčení bodu. V zájmu zachování homogenity lze s katastrálním pracovištěm dohodnout i řešení jiné. Ověření polohy bodů není nutné v případě, kdy přebírané lomové body byly určeny při obnově operátu novým mapováním nebo v rámci zpracování KoPÚ v sousedním území. U bodů dosud s kódy kvality 4 až 8 se nové určení a přečíslování provádí vždy.

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.

V případě potřeby se po dohodě KP s SPÚ dodatečně upraví obvod pozemkových úprav v průběhu ZPH.

§ 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.

§ 57 odst. 1 písm. c), f), g) KatV

Zaměření obvodu KOPÚ

Obvod bude podle § 56 odst. 3 KatV do katastru nemovitostí zapsán v předstihu před vydáním rozhodnutí o schválení návrhu:

- V případě, že obvod dělí stávající pozemek, bude vyhotoven GP na rozdělení pozemku [§ 79 odst. 1 písmeno b) KatV]. Geometrický plán (plány) bude 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). Geometrický plán (plány) bude přílohou žádosti o zápis obvodu do KN. Souhlasná prohlášení vlastníků pozemků podle § 35 odst. 2 katastrální vyhlášky jsou v těchto případech nahrazena již předanými protokoly o zjišťování hranic obvodu pozemkových úprav. Tzn. nejpozději v době podání žádosti musí být katastrálnímu úřadu předány výsledky ZPH (soupisy nemovitostí, náčrtý ZPH).
- V případě, že bude zjištěna chyba v zobrazení vlastnické hranice 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.“.

Výše uvedené může být zpracováno v jednom GP (účely vyhotovení budou zkombinovány), žádost o zápis obvodu pozemkové úpravy předloží pozemkový úřad před vydáním rozhodnutí o schválení pozemkové úpravy.

V technické zprávě k určení hranic obvodu KOPÚ 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. Kalibrace přístrojů a pomůcek specifikovaných v bodu 7.4 Metrologického řádu ČÚZK č.j. ČÚZK-1558/2009-22 musí být provedena organizací autorizovanou ÚNMZ a akreditovanou ČIA. Podle bodu § 74 odst. 5 KatV může katastrální úřad požadovat předložení dokladu o splnění požadavku na měřidla pro výkon zeměměřických činností ve veřejném zájmu.

§ 9 odst. 7 a § 11 odst. 5 PÚZ

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

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

Na jednání mezi SPÚ a KP dne 6.11.2021 bylo dohodnuto, že v obvodu pozemkové úpravy nebudou žádné pozemky neřešené ve smyslu § 2 PÚZ. Z tohoto důvodu nebude uzavírána dohoda mezi SPÚ a KP o neřešených pozemcích.

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

Budou prověřeny místní a pomístní názvy podle pokynu č.j. ČÚZK č.j. 13965/2018-22. Podklady pro aktualizaci názvosloví si vyžádá SPÚ na KP.

SPÚ zajistí, že výsledky zeměměřických činností při zpracování návrhu KoPÚ budou katastrálnímu pracovišti předkládány k úřednímu přezkoušení průběžně po ukončení každé dílčí etapy prací. Výsledky zeměměřických činností, DKM ve VFK a koncept rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv včetně příloh budou předloženy na KP nejméně 30 dní před vydáním rozhodnutí; pozemkový úřad nevydá 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 1:1 000. Data pro zápis KoPÚ do katastru nemovitostí budou předána ve struktuře nového výměnného formátu ISKN. Součástí výkresu budou i hranice věcných břemen. Spočteny budou průsečíky věcných břemen s hranicemi parcel.

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, zpravidla na kontrolních dnech organizovaných pozemkovým úřadem.

SPÚ zajistí, že výsledná data KoPÚ (předávaná po jednotlivých etapách) předá zpracovatel pozemkovému úřadu a ten po provedení kontrol katastrálnímu pracovišti podle ust. § 57 KatV. Elektronicky budou data ve struktuře dle přílohy č. 56 Návodu, konkrétně:

Revize a doplnění PPBP: dle bodu 18 přílohy KatV

Zaměření polohopisu: adresář Podrobné měření dle přílohy č. 56 Návodu ZPH: adresář Zjišťování průběhu hranic dle přílohy č. 56 Návodu + soubor Pozvánka + Doručky ve formátu .PDF,

Měření na obvodu formou ZPMZ a GP dle bodu 18 přílohy KatV

Názvosloví: grafický přehled (analogová i elektronická podoba), seznam místních názvů a seznam pomístních jmen (analogová podoba originál potvrzený obcí a elektronická podoba ve formátu .xlsx)

DKM: dokumentace nového GPU pozemků – viz. § 57 odst. 1 písm. f) a g) KatV: adresář Podrobné měření dle přílohy č. 56 Návodu, Technická zpráva závěrečná, Zaměření hranic neřešených pozemků: adresář Podrobné měření dle přílohy č. 56 Návodu

Data musí být ověřena oprávněným zeměměřickým inženýrem v předepsaném rozsahu v podobě elektronické i analogové. SPÚ předá KP výsledná data včetně jím provedených kontrol.

.....

Ing. David Sedláček

ředitel katastrálního pracoviště

.....

Za správnost vyhotovení: Maxová Ilona.