

Podmínky využití výsledků pozemkových úprav k obnově katastrálního operátu

1. Úvod

Zpracovatel komplexní pozemkové úpravy (dále jen „KoPÚ“) bude postupovat v souladu s Návodem pro obnovu katastrálního operátu a převod /3/; před zahájením prací si zpracovatel a katastrální úřad (dále jen „KÚ“) upřesní postup vzájemné spolupráce, předávání elaborátu a jeho kontroly. Na základě požadavku krajského pozemkového úřadu (dále jen „KPÚ“) vyhotoví KÚ pro dané katastrální území seznam listů vlastnictví s duplicitním zápisem vlastnictví. V případě pozemků, které nevyžadují řešení ve smyslu ustanovení § 2 zákona č. 139/2002 Sb., ale je u nich třeba obnovit SGI (pozemky dle §3 odst. 2 zákona č. 139/2002 Sb., na něž není vydáváno rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, dále jen „neřešené pozemky“) se bude postupovat podle dohody uzavřené ve smyslu §10 odst.1 vyhlášky č. 13/2014 Sb. /7/.

2. Formáty dat

- | | |
|---|----------------------|
| • vektorová data | dgn, |
| • rastrová data map | cit, |
| • textová data | doc, docx, txt, csv, |
| • tabulková data | xls, xlsx, |
| • data obnoveného operátu, | vfk, |
| • místopisné náčrty o bodech PPBP | gif, |
| • digitální data zjišťování hranic (náčrty, soupisy atd.) | pdf. |

3. Rastrová data, transformace

- 3.1 Základním využitelným podkladem pro zobrazení pozemků případně dosud vedených ve zjednodušené evidenci (dále jen „ZE“) jsou rastrové obrazy map bývalého pozemkového katastru (dále jen „BPK“). Rastrové obrazy map BPK byly transformovány tzv. metodou plátování podle zvláštního předpisu /4/ a převedeny do S-JTSK pomocí tzv. globálního transformačního klíče. Zpracovatel KoPÚ budou tyto podklady předány KÚ v nutném rozsahu, podle potřeby včetně částí sousedních katastrálních území.
- 3.2 Budou zaměřeny identické body v prostoru určeném KÚ a v návaznosti na jejich určení bude provedena zpřesňující transformace v S-JTSK dle zvláštního předpisu /3/.
- 3.3 V případě, že zpřesňující transformaci bude provádět zpracovatel KoPÚ, předloží výsledky této transformace k připomínce a odsouhlasení KÚ. Na základě připomínek provede zpracovatel KoPÚ případné další upřesnění transformace. Po odsouhlasení výsledků zpřesňující transformace zpracovatel KoPÚ vyhotoví úplný elaborát této transformace, sestavený podle zvláštního předpisu /3/ a předá ho ke kontrole KÚ. Výsledky zpřesňující transformace budou předány také v digitální podobě ve struktuře a formátech dle přílohy č. 56 předpisu /3/ a s elektronickým ověřením podle § 18 odst. 5 a 6 předpisu /6/.
- 3.4 Pokud zpracovatel KoPÚ nezajistí vyhotovení zpřesňující transformace podle zvláštního předpisu /3/, provede tuto transformaci KÚ. Zaměření identických bodů v určeném prostoru zajistí podle požadavku KÚ zpracovatel KoPÚ a elaborát předá KÚ ve formě ZPMZ. Zpřesňující transformaci provede KÚ nejpozději do 30 dnů od předání zaměření identických bodů v požadovaném prostoru a její výsledky předá zpracovateli v digitální

- podobě ve struktuře a formátech dle přílohy č. 56 předpisu /3/ a s elektronickým ověřením podle § 18 odst. 5 a 6 předpisu /6/.
- 3.5 Rastrová data po zpřesňujících transformacích budou k dispozici před podrobným určením obvodu KoPÚ, po zaměření skutečného stavu (před závěrečnou schůzkou na pobočce KPÚ týkající se obvodu KoPÚ).
- 3.6 Transformace rastrových obrazů dekadických katastrálních map bude v případě potřeby provedena zpracovatelem KoPÚ v souladu s příslušnými ustanoveními zvláštního předpisu /3/. Transformace rastrových obrazů platných katastrálních map v souvislém zobrazení (v měřítku 1:2880) bude podle potřeby provedena zpracovatelem KoPÚ na základě zpřesněného rastru map BPK.
4. Digitalizace katastrální mapy v případě, že dosud není vedena v digitální formě
- 4.1 Bude provedena především na základě zpřesněného zobrazení rastrového obrazu základního využitelného podkladu (viz odstavec 3) a transformovaného rastrového obrazu platné katastrální mapy (pro získání platného obsahu, který není zobrazen v mapě BPK) vektorizací celého katastrálního území, včetně případných parcel ZE (dále jen „digitalizovaná mapa“), a předána na KÚ ve formátu dgn.
- 4.2 Na základě digitalizované mapy provede zpracovatel kontrolu souladu SPI a SGI a její výsledek spolu s digitalizovanou mapou předá k posouzení a k případným opravám na KÚ před stanovením obvodu KoPÚ.
- 4.3 Při vektorizaci map BPK budou využity platné hranice sousedních k.ú. v digitální formě, případně úplný vektorový hraniční polygon (KÚ předá zpracovateli KoPÚ jako výkres ve formátu dgn).
5. Stanovení obvodu KoPÚ
- 5.1 Po zahájení KoPÚ proběhne společné jednání mezi KPÚ a KÚ, na kterém se ve shodě zúčastněných stran závazně stanoví předběžný obvod KoPÚ v souladu s ust. § 3 zákona č. 139/2002 Sb. /5/ a ust. § 4 vyhl. č. 13/2014 Sb. /7/. Z tohoto jednání se pořídí zápis, jehož součástí bude grafická příloha se zákresem průběhu předběžného obvodu KoPÚ včetně lokalit neřešených pozemků, které nevyžadují řešení ve smyslu ustanovení § 2 zákona č. 139/2002 Sb., ale je u nich třeba obnovit SGI (pozemky dle §3 odst. 2 zákona č. 139/2002 Sb., na něž není vydáváno rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, dále jen „neřešené pozemky“). Zákres se provede na vhodném mapovém podkladu. Tyto podklady použije následně KPÚ jako součást zadávací dokumentace při výběru vhodného zhotovitele KoPÚ.
- 5.2 Před vlastním zjišťováním průběhu hranic obvodu KoPÚ a hranic pozemků, u kterých se bude provádět pouze obnova SGI (neřešené pozemky), proběhne společné jednání mezi pověřenými pracovníky KPÚ, KÚ, pověřenými zástupci zhotovitele KoPÚ a zástupcem obce, na kterém se vyhodnotí zjištěné informace o zájmovém území na základě leteckých snímků, digitalizované mapy, zaměření skutečného stavu polohopisu v terénu, apod. Následně se upřesní předběžně stanovený obvod KoPÚ, včetně způsobu stabilizace lomových bodů hranic parcel na obvodu, určí se lokality, kde za předpokladu souhlasu dotčených obcí dojde ke změně katastrálních či obecních hranic a stanoví se také seznam členů, kteří budou jmenováni do komise pro zjišťování průběhu hranic pozemků, včetně předsedů komisí a projednají se další technické a organizační záležitosti (např. termín konání zjišťování hranic, způsob zvaní jednotlivých vlastníků pozemků, časový harmonogram zjišťování hranic, stabilizace bodů apod.). Z tohoto jednání se pořídí zápis, jehož součástí bude grafická příloha se zákresem upřesněného předběžného obvodu KoPÚ včetně lokalit, kde se předpokládá změna katastrálních či obecních hranic a dále lokalit s neřešenými pozemky (včetně stanovení požadavku na zplatnění neřešených pozemků

v předstihu). V zápisu 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.

6. Zjišťování průběhu hranic a související činnosti

- 6.1 Předseda komise a její členové pro zjišťování hranic obvodu KoPÚ a neřešených pozemků budou jmenováni vedoucím pobočky KPÚ v souladu s ustanovením § 9 odst. 5 zákona č. 139/2002 Sb. po dohodě s KÚ.
- 6.2 Zjišťování obvodu KoPÚ se vždy provádí pochůzkou v terénu v součinnosti s pozvanými vlastníky pozemků.
- 6.3 Na státní hranici se zjišťování hranic neprovádí, ale v souladu s § 14 odst. 7 předpisu /1/ se hranice převezmou z podkladů Ministerstva vnitra. Podklady poskytne příslušné katastrální pracoviště. Dle bodu 7 /11/ bude na státní hranici akceptována přesnost bodů podle dokumentárního díla státní hranice. Základní střední souřadnicová chyba na státní hranici s Německem je u hraničních znaků 0,05m, v případě nevyznačených lomových bodů (strže, střednice cest, vodních toků, apod.) 0,50m. Hranice bude proto v případě označení lomových bodů hraničními znaky evidována s kódem charakteristiky kvality 3, v případě nevyznačení lomových bodů s kódem charakteristiky kvality 5.
- 6.4 Změny správních hranic se řeší v souladu s dohodnutým postupem při společném jednání KÚ a KPÚ. Je doporučeno je řešit neprodleně po provedení zjišťování průběhu hranic formou samostatného geometrického plánu (dále jen „GP“). Zpracovatel KoPÚ dále vyhotoví výkaz o celkových výměrách a srovnávací sestavení parcel dotčených změnou. Dokumentace ke změně správní hranice bude obsahovat náležitosti dle bodu 4.2.2.5 předpisu /3/.
- 6.5 Náčrty zjišťování hranic obvodu KoPÚ budou vyhotovovány zpravidla jako rámové a číslovány obdobně jako náčrty zjišťování hranic neřešených pozemků. Pro zjišťování hranic obvodu KoPÚ lze po dohodě s KÚ vyhotovit 1 náčrt a 1 soupis nemovitostí, k náčrtu budou případně vyhotoveny příložené náčrty s číslováním v rámci ZPMZ od 1, příložené náčrty budou mít všechny náležitosti. Musí být zajištěna přehlednost a provázanost náčrtů se soupisy nemovitostí.
- 6.6 Při zjišťování obvodu KoPÚ zajistí jejich zpracovatel v součinnosti s KÚ odstranění spůlných hranic pozemků.
- 6.7 V náčrtech zjišťování hranic bude lemovkou označen vlastní obvod KoPÚ a případný obvod neřešených pozemků.
- 6.8 Aktualizaci místního a pomístního názvosloví provede zhotovitel dle zvláštního předpisu /8/. Revize názvosloví se v katastrálním území, kde byla provedena v posledních 10 letech, neprovádí. Zpracovatel KoPÚ předá KÚ přehled místních názvů a pomístních jmen, seznam místních názvů a seznam pomístních jmen v analogové podobě potvrzené obcí a v digitální podobě ve formátu *.xlsx a *.dgn seznam pomístních jmen a seznam místních názvů k odsouhlasení KÚ obsahující úpravy dle /8/. KÚ může rozhodnout, že se aktualizace místního a pomístního názvosloví provede v rozsahu celého katastrálního území.
- 6.9 V návaznosti na výsledky zjišťování hranic obvodu KoPÚ bude zpracován GP na určení hranic při pozemkových úpravách. V případě dělení parcel ZE obvodem KoPÚ bude v GP dalším parcelním číslem označena přednostně část parcely ležící mimo KoPÚ. GP je doporučeno předávat na KÚ (k potvrzení a následně i k zápisu) až po uzavření kontrol a následném převzetí elaborátu zjišťování hranic do katastru nemovitostí.

7. Další zeměměřické činnosti

- 7.1 V zájmovém území budou vyhledány všechny body základního polohového bodového pole, zhušťovací body a body podrobného polohového bodového pole (dále jen „PPBP“) pomocí jejich dostupných údajů. Nové body PPBP se budou vyhotovovat pouze ve zcela výjimečných případech a pouze na základě souhlasu KÚ (viz Stanovisko KÚ /9/). Při vyhotovení nového bodu PPBP zpracovatel KoPÚ prokazatelně projedná jeho umístění s majitelem pozemku.
- 7.2 Návrh na obnovu nebo doplnění bodů PPBP předá (před zahájením případných stabilizačních prací) zpracovatel na KÚ ke schválení. Elaborát budování nebo revize a doplnění PPBP bude vyhotoven plně v souladu s předpisem /3/.
- 7.3 V obvodu KoPÚ budou zaměřeny všechny prvky polohopisu podle předpisu /2/.
- 7.4 Zaměření hranic neřešených pozemků bude provedeno na základě výsledků zjišťování průběhu hranic.
- 7.5 Stabilizace lomových bodů obvodu pozemkových úprav bude provedena trvalým způsobem za účasti vlastníků při provádění ZPH a dle § 91 a § 92 zvláštního předpisu /2/.
- 7.6 Nové parcely vytvořené podle návrhu pozemkových úprav budou označeny kmenovým číslem v číselné řadě navazující na poslední použité parcelní číslo.
- 7.7 Zjišťování průběhu hranic obvodu jednoduchých pozemkových úprav („JPÚ“) se provádí stejným postupem jako u KoPÚ; lomové body na obvodu řešeného území JPÚ nelze evidovat s kódem charakteristiky kvality 3, aniž by byl na katastrální pracoviště doložen elaborát zjišťování průběhu hranic obvodu JPÚ, případně souhlasné prohlášení o shodě na průběhu hranic pozemků (upřesnění hranic).

8. Předávání jednotlivých elaborátů a kontroly

- 8.1 Textové údaje do ISKN budou předávány ve formátu *.csv (např. údaje PPBP, seznamy parcel vstupujících do KoPÚ apod.); strukturu souborů poskytne KÚ.
- 8.2 Elaboráty předávané katastrálnímu úřadu, na které budou vyhotovovány v rámci převzetí výsledků zeměměřických činností (dle § 74 katastrální vyhlášky /2/) kontrolní záznamy, a jejichž uzavření a potvrzení bude dokladem o převzetí elaborátu katastrálním úřadem, jsou tyto:
 - 1) výsledky transformace rastrových dat (v případě provedení transformace zpracovatelem KoPÚ),
 - 2) digitalizovaná mapa celého katastrálního území a výsledek kontroly souladu SPI a SGI (kontrolní záznam se nevyhotovuje),
 - 3) elaborát PPBP,
 - 4) elaborát zjišťování hranic obvodu KoPÚ a elaborát zjišťování hranic neřešených pozemků,
 - 5) geometrické plány na obvod KoPÚ,
 - 6) elaborát podrobného měření neřešených pozemků,
 - 7) elaborát podrobného měření včetně výkresu návrhu nového SGI,
 - 8) závěrečný elaborát (dle § 57 zvláštního předpisu /2/).

Po uzavření kontroly elaborátů dle bodů 8.2. odst. 3), 4), 5), 6) vydá KÚ stanovisko ve smyslu §9 odst. 6 zvláštního předpisu /5/.

- 8.3 Elaboráty se vyhotovují jak v analogové, tak v digitální podobě. Pro digitální podobu elaborátu je formát a struktura uložení na záznamovém médiu závazně dána přílohou č. 56 předpisu /3/, přičemž ty analogové výstupy, které lze převést do digitální podoby, se vždy

- takto převedou. Elaboráty budou ověřeny v souladu s § 18 předpisu /6/ - analogové dle odst. 3 a digitální dle odst. 5 a 6.
- 8.4 KÚ provede kontrolu elaborátu do 30 dní (u podkladů pro obnovu katastrálního operátu do 20 dnů – dle zvláštního předpisu /3/).
- 8.5 Při kontrole elaborátu se provádí úkony dle § 74 katastrální vyhlášky /2/ - převzetí výsledku zeměměřických činností. Kontroluje se i to, zda je elaborát vyhotoven v souladu s předpisy /1/ - /11/, zejména s Návodem pro obnovu katastrálního operátu a převod, včetně příloh /3/.
- 8.6 Data BPEJ budou předána na VÚMOP před kontrolou závěrečného elaborátu tak, aby byla v souladu s daty v přílohách k rozhodnutí o výměně vlastnických práv.

Seznam použitých předpisů a zdrojů:

- /1/ Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon),
- /2/ Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů,
- /3/ Návod pro obnovu katastrálního operátu a převod, včetně příloh, ze dne 30.1.2015, 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.
- /4/ Návod pro převod map v systémech stabilního katastru do souvislého zobrazení v S – JTSK ze dne 25.6.2004, ČÚZK č.j. 1015/2004-22.
- /5/ Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách, ze dne 21.3.2002 ve znění pozdějších předpisů.
- /6/ 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.
- /7/ Vyhláška č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav,
- /8/ Metodický a organizační pokyn k revizi místního a pomístního názvosloví, č.j. ČÚZK-13965/2018-22 .
- /9/ Stanovisko KÚ k doplňování bodů PPBP při KOPÚ ze dne 11.2.2011 č.j. KÚ-2667/2011-400-1020.