

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek

Nádražní 1988, 397 01 Písek
tel.: 382206811 , fax: 382206812
e-mail: kp.pisek@cuzk.cz, ID DS: d3cieen

Státní pozemkový úřad

Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj
Pobočka Písek
Nádražní 1988
397 01 Písek

Vaše zn.: SPU 162973/2017 Naše zn.: PUP 2/2017-305 Vyřizuje: Ing.E.Růžičková Dne: 21.7.2022
Ing.J.Kheková

Věc: Stanovení podmínek k ochraně zájmů zeměměřictví a katastru ve smyslu § 6 odst. 6 zákona č. 139/2002 Sb., v platném znění, pro využití výsledku pozemkových úprav k obnově katastrálního operátu v katastrálním území Protivín

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek (dále jen „katastrální úřad“) přijal dne 4.4.2017 oznámení o zahájení řízení o komplexních pozemkových úpravách (dále jen „KoPÚ“) v katastrálním území **Protivín**, které bylo zaevidováno pod č. j. PD 3838/2017-305. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj - Pobočka Písek (dále také jen „SPÚ“) doplnil postupně své podání a dne 21.7.2022 předložil konečný elaborát předpokládaného obvodu KoPÚ. Výsledky KoPÚ budou využity v souladu s § 40 odst. 1 písmeno c) a § 44 zákona číslo 256/2013 Sb., platném znění, pro obnovu katastrálního operátu.

V souladu s ustanovením § 6 odst. 6 zákona č. 139/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, katastrální úřad ve smyslu §§ 56 a 57 vyhlášky č.357/2013 Sb., v platném znění, stanovuje tyto podmínky:

I. OBECNÉ PODMÍNKY

1. Výsledkem **KoPÚ Protivín** 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 „PůZ“),

- vyhláška č. 13/2014 Sb. o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, jak vyplývá ze změn provedených vyhláškou č. 452/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „PÚV“),
- zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, v platném znění (katastrální zákon, dále jen „KatZ“),
- vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí ČR (katastrální vyhláška, dále jen „KatV“), v platném znění,
- 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,
- zákon č. 505/1990 Sb. ze dne 16.11.1990 o metrologii, v platném znění a Metrologický řád resortu ČÚZK ze dne 2.7.2009, č.j. ČÚZK 1558/2009-22, ve znění Dodatku č.1
- Návod pro obnovu katastrálního operátu a převod, č.j. ČÚZK - 01500/2015 - 22 ze dne 30.1.2015 a jeho Dodatku č.1, č.j. ČÚZK – 14085/2018-22 ze dne 18.12.2018 s účinností 1.1.2019 (dále jen „Návod“)
- Návod pro vedení a správu katastrálního operátu, č.j. ČÚZK 03030/2016-22, v platném znění,
- Struktura výměnného formátu informačního systému katastru nemovitostí České republiky ČÚZK, č.j. 22850/2013-24, se změnami a doplňky provedenými pozdějšími Dodatky
- 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 pozdějších předpisů,
- Metodický návod k provádění pozemkových úprav č.j. SPÚ 366016/2021
- vyhláška č. 227/2018 Sb., o charakteristice bonitovaných půdně ekologických jednotek a postupu pro jejich vedení a aktualizaci
- Metodický pokyn pro aktualizaci BPEJ č.j. SPU 092993/2017, v platném znění
- Metodický a organizační pokyn k revizi místního a pomístního názvosloví č.j.ČÚZK 13965/2018-305 ze dne 14.12.2018

3. Organizační zajištění

Státní pozemkový úřad sdělí katastrálnímu úřadu neprodleně po uzavření výběrového řízení na zpracovatele KoPÚ Protivín **název a sídlo zpracovatelské firmy**, jméno a kontaktní údaje na úředně oprávněné osoby zodpovědné za zpracování návrhu KoPÚ, osoby odpovědné za zpracování její geodetické části a jméno a příjmení (případně jméno a příjmení zastupující osoby, její telefon a e-mail) kontaktní osoby pověřené jednat za SPÚ. Dále SPÚ sdělí katastrálnímu pracovišti **rámcový časový harmonogram zpracování KoPÚ** a bude jej **průběžně** informovat **o případných změnách**.

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), 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

V celém katastrálním území Protivín jsou parcely **označeny v jedné číselné řadě**.

Nové parcely budou označeny i nadále v jedné číselné řadě podle zásad pro označování parcel stanovených v § 36 KatV. Stávající čísla parcel neřešených ve smyslu § 2 PÚZ se nebudou měnit, dojde u nich pouze k obnově SGI.

5. Obvod KoPÚ

V katastrálním území **Protivín** je od 16.2.2005 na celém území platná **digitální katastrální mapa** (DKM). Většina území je přepracována z nového měření z roku 1947, v západní části pak se jedná o nové mapování původem z katastrálního území Chvalovice u Protivína z roku 2003.

Obvod zpracovávaného území pozemkové úpravy, který tvoří dle § 4 PÚZ pozemky řešené podle § 2 PÚZ a neřešené podle § 2 PÚZ, u nichž je třeba obnovit soubor geodetických informací, bude stanoven především po v katastru již evidovaných hranicích pozemků. V případě potřeby budou nově navrženy změny hranice katastrálního území tak, aby nové hranice probíhaly po hranicích označených trvalým způsobem nebo po nových hranicích vzniklých při dělení pozemků v rámci zpracování pozemkových úprav.

V případě potřeby změny katastrální hranice budou katastrálnímu úřadu předány veškeré podklady potřebné k řízení o změně hranice katastrálního území tak, jak je stanoveno v § 29 KatZ a §§ 31-32 KatV, přičemž katastrální úřad preferuje možnost dle § 9 odst.2 a) PÚV.

Pokud nelze obvod zpracovávaného území KoPÚ stanovit po hranicích pozemků v terénu znatelných, lze hranice před ZPH vyznačit („předvytyčit“) - viz. § 87 KatV.

Po společném jednání, které se konalo dne 12.7.2022 na SPÚ v Písku, předal SPÚ dne **21.7.2022** katastrálnímu úřadu grafickou přílohu se zákresem upřesněného obvodu KoPÚ.

Navržený obvod zpracovávaného území pozemkových úprav včetně rozsahu neřešených pozemků je stanoven v grafické příloze tohoto stanoviska a je platný ke dni 21.7.2022, kdy finální verzi katastrální úřad v Písku obdržel. V elaborátu jsou vyznačeny předpokládané hranice šetřené a hranice prvotně kontrolované při zaměření skutečného stavu v terénu dle § 9 odst.6 PÚZ, až na základě zaměření skutečného stavu v terénu se upřesní šetřený obvod pozemkové úpravy, neboť pozdější změnu obvodu a okruh účastníků řízení lze provést, pokud pro to pozemkový úřad shledá důvody.

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 po projednání s katastrálním úřadem a Zeměměřickým a katastrálním inspektorátem v Českých Budějovicích určeno a stabilizováno v rozsahu odpovídajícím potřebám zpracování KoPÚ. Na vnitřním obvodu bude v dostatečné hustotě vybudováno bodové pole i v podobě bodů na technických objektech. Před osazením měřických značek bude zpracován návrh doplnění podrobného polohového bodového pole, který bude předložen katastrálnímu úřadu 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, prokazatelně 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“. SPU tato oznámení rozešle vlastníkům nemovitostí, 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 bodovém poli budou katastrálnímu úřadu předávány v importním formátu *.CSV.

Na žádost SPÚ ze dne 31.5.2022 zpracoval Zeměměřický a katastrální inspektorát v Českých Budějovicích projekt **Návrh revize a doplnění sítě PBPP na části k.ú. Protivín (okres Písek)**, který odeslal SPÚ dne **8.6.2022** (č.j. ZKl CB-J-40/314/2022-3). Tento návrh obsahuje stanovení počtu bodů, které bude nutno podrobit revizi, i počet bodů, které bude třeba zřídit ve smyslu ust.2.3 Návodu pro obnovu katastrálního operátu a převod ze dne 30.1.2015, č.j.ČÚZK-01500/2015-22, v platném znění.

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

Před vlastním zjišťováním průběhu hranic (dále také jen „ZPH“) obvodu KoPÚ a hranic neřešených pozemků proběhne společné jednání mezi pověřenými pracovníky SPÚ, katastrálním úřadem a pověřenými zástupci zhotovitele pozemkových úprav, na kterém se vyhodnotí zjištěné informace o zájmovém území na základě leteckých snímků, digitalizované mapy, **zaměření skutečného stavu polohopisu v terénu**, 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 hranic. 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. Zákresem se provede na vhodném mapovém podkladu.

V případě potřeby se i v průběhu ZPH po dohodě SPÚ s katastrálním úřadem dodatečně upraví obvod komplexní pozemkové úprav. Cílem je, aby sporné nebo mapě neodpovídající hranice nebyly na obvodu upravovaného území. Obvod pozemkových úprav musí být tvořen hranicemi, které nejsou vlastníky zpochybňovány.

Zjišťování průběhu hranic pro potřeby KoPÚ dle § 9 odst.5) PúZ provádí komise složená z pracovníků pozemkového úřadu, katastrálního úřadu, zpracovatele návrhu, zástupců obcí a podle potřeby i zástupců dalších úřadů. Předsedu komise a její členy jmenuje vedoucí SPÚ. Pracovník katastrálního úřadu nebude předsedou komise (bude jmenován pouze členem komise).

Při zjišťování průběhu hranic se postupuje přiměřeně dle § 42 KaZ. Výsledkem zjišťování hranic obvodů KoPÚ jsou dle § 8 odst.2 PúV vždy **lomové body s kódem kvality 3**.

§ 57 odst. 1 písm. c), f), g) KatV - zaměření obvodu KoPÚ

Upřesněný obvod KoPÚ podle § 56 odst. 3 KatV se do katastru nemovitostí zapíše v předstihu před vydáním rozhodnutí o schválení návrhu na základě ohlášení SPÚ, jehož součástí budou geometrické plány:

- V případě, že obvod dělí stávající pozemek, bude vyhotoven geometrický plán na rozdělení pozemku [§ 79 odst. 1 písmeno b) KatV]. Geometrické plány (dále také jen „GPL“) budou přílohou žádosti o zápis obvodu do KN.

- V případě, kdy 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 GPL. Účelem vyhotovení tohoto GPL je určení hranic pozemků na obvodu pozemkových úprav [§ 79 odst. 1 písm. e) KatV]. Tento GPL zahrnuje jak zpřesnění stávajících hranic na obvodu, tak i případné rozdělování pozemků. GPL 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 potvrzení GP (5.2.2. NOKOP) musí být KP předány výsledky ZPH (soupisy nemovitostí, náčrty ZPH).
- V případě, že bude při ZPH zjištěna chyba v zobrazení vlastnické hranice a budou splněny podmínky pro opravu dle ustanovení § 36 KatZ, příp. § 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 o opravě geometrického a polohového určení (dle vyhl. č. 357/2013 Sb.) Hranice budou komisí vyšetřeny mimo obvod KoPÚ v nezbytném rozsahu, který je nutný pro provedení související opravy (dle ustanovení 5.2 Návodu).

V technické zprávě k určení hranic obvodu KoPÚ a hranic neřešených pozemků budou vedeny 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.

§ 91 a § 92 KatV (označování hranic pozemků)

Lomové body vyšetřených hranic budou označeny v souladu s ustanovením § 91 KatV. Významné lomové body na obecní (katastrální) hranici a styk hranic tří a více obcí budou stabilizovány v souladu s ustanovením § 92 KatV.

§ 11 odst. 5 PÚZ

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

Zaměření obvodů a hranic neřešených pozemků, obvody liniových staveb (uvnitř pozemkových úprav)

Seznámení vlastníků se stavem výsledků obnovovaného katastrálního operátu v prostoru tzv. neřešených pozemků zajistí zpracovatel KoPÚ současně se soupisem nároků. Současně vyhotoví a předá účastníkům řízení srovnávací sestavení parcel s porovnáním parcel dosavadního a obnovovaného katastrálního operátu u neřešených pozemků, a to podle jednotlivých listů vlastnictví.

V této souvislosti upozorňujeme u **neřešených pozemků** na nutnost vyhotovení a předání protokolů o nesouladu podle § 50 odst. 6 KaV, respektive podle bodu 4.2.2.2.1 Návodu (příloha č. 17), i když v seznamu nesouladů a v soupise nemovitostí jsou zjištěné nesoulady a výzva k jejich řešení zaznamenány. Smyslem vyhotovení protokolu o nesouladu je vyhotovení listiny, která bude podkladem pro zápis změny do dosavadního katastrálního operátu. Na základě protokolu o nesouladu se tak vybrané údaje prověřované v rámci ZPH zavedou do evidence

katastru v kratším časovém úseku, mimo proces obnovy katastrálního operátu, tzn. bez ohledu na vyhlášení platnosti obnoveného katastrálního operátu (viz stanovisko čj. ČÚZK-8457/2022).

Podle stejného stanoviska dále upozorňujeme, že v případě, kdy je katastrálnímu úřadu ohlašováno rozdělení nebo scelení pozemků u neřešeného pozemku **mimo** obvod pozemkové úpravy, **nelze** ohlášení tohoto rozdělení nebo scelení pozemků provést dle § 56 odst.3 KaV, jelikož se nejedná o ohlášení obvodu KoPÚ podle § 9 odst.6 PÚZ. Výjimku pro nevyžadování rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro zápis do katastru nemovitostí podle § 82 odst.3 stavebního zákona tak v tomto případě nelze využít.

Podle §10 odst. 6 PÚV se provede u neřešených pozemků v rámci zjišťování hranic a jejich zaměření také určení druhu pozemku a způsob využití v době zpracování soupisu nároků.

Pro každou ucelenou část neřešených pozemků budou předány podklady pro obnovu SGI podle § 57 odst.1 b), d), f) a g) KatV,

SPÚ zajistí zobrazení neřešených pozemků, které předá k zápisu do katastru nemovitostí s příslušnou dokumentací společně s výslednou DKM ve výměnném formátu dle § 57 odst. 1 písm. i) KatV,

- a) zpracovanou k rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv k řešeným pozemkům.
- b) podle § 57 odst. 3 KatV po ukončení etapy prací nad pozemky neřešenými

III. ŘEŠENÍ NESOULADŮ

Pokud zpracovatel pozemkových úprav (příp. pozemkový úřad) zjistí nesoulad mezi SPI a SGI, předá podnět neprodleně katastrálnímu úřadu k řešení, které provede prošetření a opravu nesouladů ve lhůtách stanovených katastrálním zákonem pro provedení opravy.

IV. PŘEDÁVÁNÍ VÝSLEDKŮ

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 (nutno doložit i soubory *.xls pro komunikaci prostřednictvím aplikace dle bodu 1.1. uvedeného předpisu). Podklady pro aktualizaci názvosloví si vyžádá zpracovatel pozemkové úpravy při zahájení pozemkové úpravy.

SPÚ zajistí, že výsledky zeměměřických činností při zpracování návrhu KoPÚ budou katastrálnímu pracovišti předkládány 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). Koncept mapy DKM ve formě *.VFK a koncept rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv včetně příloh budou **po předchozí kontrole ze strany SPÚ** předloženy katastrálnímu úřadu **nejméně 30 dní před vydáním rozhodnutí**; SPÚ nevydá toto rozhodnutí, dokud mu katastrální úřad 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 podle pokynu ČÚZK č. 30 ze dne 25.2.2004, ve znění všech dodatků.

Součástí výkresu budou i hranice věčných břemen.

Katastrální úřad bude bezodkladně informován 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 SPÚ.

SPÚ zajistí, aby výsledná data KoPÚ (předávaná po jednotlivých etapách) předal zpracovatel SPÚ v Písku, ten po provedení kontrol katastrálnímu úřadu podle ust. § 57 KatV. Elektronicky budou data ve struktuře dle přílohy č. 56 Návodu (adresáře 04, 06, 07, 09, 14, v případě potřeby 16).

Data musí být ověřena oprávněným zeměměřickým inženýrem v předepsaném rozsahu. SPÚ předá katastrálnímu pracovišti výsledná data včetně jím provedených kontrol.

V Písku 21. 7. 2022

Ing. Eliška Růžicková v.r.
ředitelka
Katastrálního pracoviště v Písku

Příloha: Obvod KoPÚ Protivín

Za správnost vyhotovení: Krejčová Michaela.