

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov

Úzká 471/6, Trnítá, 65677 Brno

tel.: 542532211, , e-mail: kp.brnovenkov@cuzk.cz, ID dat. schránky: dc9iebe

Státní pozemkový úřad

Kotlářská 931/53

Veveří

60200 Brno

Číslo jednací:

Vaše č.j./ze dne:

Vyřizuje / linka:

Dne:

PD-13966/2023-703

SPU 116384/2023/Pri/

Škopek Jiří Ing./

10.5.2023

Stanovení podmínek

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov (dále jen „KP“) jako územní orgán státní správy příslušný podle § 5 odst. 1 písm. a) zákona č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech obdržel oznámení Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro kraj Jihomoravský, Pobočky Brno o zahájení řízení o komplexních pozemkových úpravách č.j. SPU 116384/2023/Pri v katastrálním území Židlochovice v souladu s ustanoveními § 6 odst. 6 zákona číslo 139/2002 Sb. (o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech).

KP stanovuje následující podmínky a způsob zpracování výsledků pozemkových úprav, které budou podkladem pro obnovu katastrálního operátu:

1. Obecné podmínky

1. Při práci na pozemkových úpravách bude postupováno v souladu s ustanoveními zejména následujících obecně závazných 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 (dále jen „PůZ“),
 - vyhláška č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „PůV“),
 - zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (katastrální zákon), (dále jen „KatZ“),
 - vyhláška č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (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, ve znění dodatku č.1 s účinností od 1. 1. 2019, ČÚZK č. j. 01500/2012-22 (dále jen „Návod“),
 - Návod pro správu katastru nemovitostí, ve znění dodatku č.1 s účinností od 15. 8. 2017, č.j. ČÚZK- 03030/2016-22
 - Struktura výměnného formátu ISKN (dále jen „NVF“), č. j. ČÚZK 22850/2013-24, se změnami a doplňky provedenými Dodatkem č. 1 č. j. ČÚZK 16074/2014-24 ze dne 7.11.2014, v platném znění

- Vyhláška č. 227/2018 Sb. o charakteristice bonitovaných půdně ekologických jednotek a postupu pro jejich vedení a aktualizaci,
- 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“),
- Pokyny č. 43 (verze č. 2) Českého úřadu zeměměřického a katastrálního ze dne 20. prosince 2022 č.j. ČÚZK-41164/2022-22 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.

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.

3. Organizační zajištění

Státní pozemkový úřad sdělí příslušnému 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 SPÚ (případně jméno, příjmení a kontaktní údaje osoby, která pověřenou osobu zastupuje). Dále SPÚ 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. Židlochovice jednat *Ing. Škopek Jiří, jiri.skopek@cuzk.cz, 542 532 251, Kourilová Ivana, ivana.kourilova@cuzk.cz, 542 532 257*. Zástupce KP bude zván na jednání a kontrolní dny týkající se katastru nemovitostí při provádění KoPÚ.

Informace o změnách v katastru nemovitostí ve smyslu § 9 odst.7 PÚZ budou poskytovány formou změnových vět ve výměnném formátu katastru (VFK), a to od okamžiku vyznačení poznámky do KN. K vyzvednutí aktuálních údajů může SPÚ pověřit přímo zaměstnance zpracovatelské firmy. VFK bude zasíláno na základě žádosti, kterou bude možné podat i elektronickou formou.

Složení komise pro zjišťování hranic pozemků na obvodu pozemkových úprav 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.

1. Číslování parcel

Nové parcely budou označeny v jedné číselné řadě podle zásad pro označování parcel stanovených v § 10 KatV. Číselná řada nově vznikajících parcel bude navazovat na číselnou řadu přidělenou a evidovanou v SPI KN. Čísla parcel s označením druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří se měnit nebudou. SPÚ požádá KP o přidělení nových parcelních čísel před vystavením návrhu KoPÚ.

2. Obvod KoPÚ

- Obvod zpracovávaného území KoPÚ bude stanoven především po v KN již evidovaných hranicích pozemků.
- 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 je platná katastrální mapa, pokud nelze souřadnice lomových bodů získat přesnějším způsobem.
- KP požaduje projednání možnosti nahrazení pohyblivé hranice katastrálního území nebo obce probíhající korytem vodního toku nebo pozemní komunikací pevnou hranicí s obcemi a příslušnými vlastníky

1. Stanovení způsobu transformace rastrových souborů map dřívějších pozemkových evidencí
Nestanovuje se, na celém území k.ú. Židlochovice je evidovaná katastrální mapa DKM. Pro zpracování KoPÚ bude využita jako závazný podklad.
2. KP nepožaduje provést aktualizaci místního a pomístního názvosloví katastrálního území podle odstavce 4.2.4 Návodu. Bude provedena v rámci revize katastru.

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

1. § 43 odst. 4 písm. b) KatV (revize bodových polí a doplnění PPBP)
KP požaduje provedení revize bodů polohového bodového pole v rámci celého katastrálního území (mimo rozsáhlé zastavěné území daného katastrálního území) včetně vyhotovení hlášení závad a změn na bodech základního polohového pole a bodech podrobného polohového pole dle Návodu. Doplnění bodového pole může provést, pokud je bude považovat za účelné.
2. § 3 PÚZ a § 4 PÚV (stanovení obvodu)
KP souhlasí se stanovením obvodu tak jak je navržen v grafické příloze žádosti o stanovení podmínek k ochraně zájmů zeměměřictví a katastru.
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 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, DKM, zaměření skutečného stavu polohopisu v terénu, apod. Následně pověřené osoby upřesní předběžně stanovený obvod KoPÚ včetně způsobu stabilizace lomových bodů hranic parcel na obvodu. 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 KÚ ředitel SPÚ (§ 9 odst. 5 PÚZ). Z tohoto jednání pořídí SPÚ zápis, jehož součástí bude grafická příloha se zákresem upřesněného obvodu KoPÚ. Zákres se provede na vhodném mapovém podkladu.
V případě potřeby se dodatečně upraví obvod pozemkových úprav v průběhu ZPH. Cílem je, aby sporné, nebo mapě neodpovídající hranice nebyly na obvodu upravovaného území.
Ve zpracování návrhu bude možné pokračovat pouze na základě kladného stanoviska KP k převzetí výsledku zeměměřických činností provedených ve smyslu § 9 odstavců 4 a 5 PÚZ. Předmětem převzetí podkladů pro obnovu katastrálního operátu v této etapě pozemkových úprav (v kontextu § 9 odst. 4 a 6 PÚZ) budou podklady podle § 57 odst. 1 písm. b) a c) KatV předané podle § 57 odst. 2 KatV úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem:
Protokoly o zjišťování hranice obvodu pozemkových úprav a hranic pozemků, které nevyžadovaly řešení pozemkovými úpravami ve smyslu § 2 PÚZ, ale bylo u nich třeba obnovit soubor geodetických informací, související náčrty a soupisy nemovitostí,
Kladné stanovisko ve smyslu § 9 odst. 6 PÚZ KP vydá, pokud výše předané podklady nebudou obsahovat zjevné nesprávnosti nebo rozpory s podmínkami stanovenými KU k ochraně zájmů zeměměřictví a katastru ve smyslu § 6 odst. 6 PÚZ s tím, že výsledky zeměměřických činností budou ověřeny podle zákona o zeměměřictví.
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 (katastrální) 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.
5. § 57 odst. 1 písm. c), f), g) KatV (zaměření obvodů a hranic neřešených pozemků obvodu liniových staveb uvnitř pozemkových úprav)
Pro každou ucelenou část obvodu pozemkových úprav bude vyhotoven samostatný Záznam podrobného měření změn (dále jen „ZPMZ“) a 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.
Postup zaměření obvodu a zpracování dokumentace zaměření:
 - Zaměření obvodu KoPÚ bude zpracováno formou ZPMZ.
 - V případě, že obvod dělí stávající pozemek, bude vyhotoven GPL na rozdělení pozemku [§ 79 odst. 1 písm. b) KatV]. Geometrický plán (plány) bude přílohou žádosti o zápis obvodu do KN.
 - V případě, kdy stávající obvod není určen podrobnými body s kódem kvality 3 vzniklých novým mapováním, nebo šetřením v rámci určení obvodu KoPÚ, bude vyhotoven GPL pro průběh

vlastníky upřesněné hranice pozemků [§ 79 odst. 1 písm. i) KatV] tvořící celý obvod KoPÚ (s výjimkou úseků, které jsou spojnicemi podrobných bodů se souřadnicemi s evidovaným kódem kvality 3). Geometrický plán (plány) bude přílohou ohlášení SPÚ o zápisu obvodu do KN. Nejpozději v době podání žádosti o potvrzení GP, musí být KP předány výsledky ZPH (soupisy nemovitostí, náčrty ZPH).

- V případě upřesňování hranic je nutné zajistit shodu vlastníků všech změnou dotčených nemovitostí; souhlasné prohlášení zde bude nahrazeno vyznačením souhlasu v příslušné části elaborátu ZPH - soupisu nemovitostí.
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 navržena oprava součástí příslušného geometrického plánu na průběh vlastníky upřesněné hranice pozemků obvodu KoPÚ. Písemné prohlášení podle § 44 odst. 3 písm. b je nahrazeno podpisy vlastníků a poznamenáním opravy v dokumentaci ZH.
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 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 KoPÚ (zpevněných cest, silnic, regulovaných vodních toků apod.) byly odsouhlaseny s jejich vlastníky či správci, lomové body obvodů podle potřeby stabilizovány a následně zaměřeny.

1. § 20 KatV, § 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.

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

- 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 KP o podaných námitkách. Pokud by námitkami bylo dotčeno geometrické a polohové určení hranic neřešených pozemků, bude ze strany KP a SPÚ domluvena součinnost při vydávání rozhodnutí o námitce a rozhodnutí o schválení návrhu podle § 11 zákona o pozemkových úpravách. KP informuje SPÚ, pokud přistoupí k obnově katastrálního operátu novým mapováním ve smyslu § 57 odst. 3 katastrální vyhlášky.
- SPÚ zajistí zobrazení neřešených pozemků ve výsledné DKM, předávané ve výměnném formátu, pokud nebude dohodnut zápis neřešených pozemků v předstihu.
- Dokumentace k neřešeným pozemkům bude obsahovat následující:
 - a) Seznam neřešených parcel s doplňujícími informacemi o druhu, způsobu využití a ochraně pozemku a přiřazením 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 SPÚ o této skutečnosti KP informaci.
 - d) Elaborát ZPH neřešených pozemků (odděleně od ZPH na obvod KoPÚ),
 - e) Elaborát podrobného měření
 - f) Doručenky pozvánek ke zjišťování hranic, event. další podklady potřebné pro případné rozhodování KP o námitkách

1. Řešení nesouladů

Pokud zpracovatel KoPÚ (příp. SPÚ) 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.

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

Výsledky zeměměřických činností bude k úřednímu přezkoušení průběžně po ukončení každé dílčí etapy prací (etapa zaměření předmětů, které zůstanou obsahem SGI, etapa revize polohového bodového pole, etapa určení obvodu pozemkových úprav) předkládat po kontrole SPÚ. Výjimkou jsou potřebné geometrické plány, které budou KP předkládány úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem.

Koncept DKM ve struktuře NVF a koncept rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv včetně příloh budou po předchozí kontrole ze strany SPÚ předloženy KP nejméně 30 dní před vydáním rozhodnutí; SPÚ nevydává toto rozhodnutí, dokud mu KP písemně nepotvrdí, že veškeré výsledky zeměměřických činností byly úředně přezkoušeny a jsou způsobilé k převzetí do KN. Uvedené se netýká etapy zaměření polohopisu, který KP požaduje k založení do dokumentace, ale SPÚ nevyžaduje stanovisko KP k dalšímu pokračování prací na KoPÚ.

Vztažné měřítko grafického souboru digitální mapy obnoveného katastrálního operátu bude 1:1 000. Data pro zápis KoPÚ do KN budou předána ve struktuře NVF podle pokynu ČÚZK viz výše.

Výsledný mapový elaborát bude předán i v listinné podobě.

KP (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 SPÚ.

Výsledná data KoPÚ (předávaná po jednotlivých etapách) předá zpracovatel vždy nejprve SPÚ, a ta je poté, co je podrobí příslušným kontrolám, předá KP podle ust. § 57 KatV. Struktura dat KoPÚ, která jsou předávána v elektronické podobě, je stanovena v příloze č. 56 Návodu (adresáře 04, 06, 07, 09 a 14). Data musí být ověřena úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem v předepsaném rozsahu v podobě elektronické i analogové.

Ing. Jiří Škopek, v. r.
ředitel odboru GI KN

Příloha:

Rozdělovník:

1 x Státní pozemkový úřad, Kotlářská 931/53, Veveří, 60200 Brno
1 x Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, Úzká 471/6, Trnitá, 65677 Brno

Za správnost vyhotovení: Lundová Jana.