

# Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec

Scheinerova 1114, Jindřichův Hradec II, 37701 Jindřichův Hradec  
tel.: 384 370 140, e-mail: kp.jhradec@cuzk.cz, IDDS: izeiat

**Ing. Klára Hadačová**

Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj,  
Pobočka Jindřichův Hradec

Pravdova 837/II

**377 01 JINDŘICHŮV HRADEC**

Sp. zn.:  
PUP-2/2023-303-SP

Vaše č. j.:

Ze dne:

Vyřizuje/linka:  
Ing. Stašek / 384370150

Dne:  
20. 4. 2023

## **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. Lipovka**

Dne 21. 3. 2023 obdržel Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec (dále jen „KP“) žádost o stanovení podmínek k ochraně zájmů v katastrálním území Lipovka. Výsledky KoPÚ budou využity v souladu s § 40 odst. 1 písmeno c) 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 (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 ze dne 30.1.2015, č.j. ČÚZK-01500/2015-22 (v textu jen **Návod**), ve znění dodatku č. 1 č.j. ČÚZK-14085/2018-22 ze dne 18.12.2018,
  - Návod pro správu katastru nemovitostí ze dne 10. února 2016, č.j. ČÚZK 03030/2016-22, ve znění dodatku č. 1 č.j. ČÚZK-08960/2017-22 ze dne 27.7.2017,
  - Struktura výměnného formátu ISKN, č. j. ČÚZK 5598/2002-24, v platném znění,

- 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“),
  - Změny údajů BPEJ při provádění pozemkových úprav čj. ČÚZK 5553/2010-22.
3. Organizační zajištění
- Státní pozemkový úřad (dále jen „SPÚ“) sdělí KP 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). 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. Lipovka jednat Ing. Jaroslav Karpíšek (*případně Ing. Petr Stašek*), (tel. 384 370 165, 384 370 150). 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. Dílčí požadavky o údaje 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.
4. Číslování parcel
- Pozemkové parcely v obvodu KoPÚ budou přečíslovány. Pro přečíslování budou použita parcelní čísla od **3000**. Čísla parcel s označením druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří se měnit nebudou, stejně tak čísla parcel neřešených, u kterých dojde pouze k obnově SGI.
5. Obvod KoPÚ
- Obvod KoPÚ byl navržen na základě dohody KP a SPÚ. Případně změny obvodu (včetně změn hranic k. ú.) budou provedeny na podkladě dohody KP a SPÚ.

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

### 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 KP 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 KP 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, projedná zřizovatel bodu (zpracovatel geodetické části JPÚ) umístění bodu s vlastníkem nemovitosti, na které se značka zřizuje a připraví dokumentaci „Oznámení o zřízení měřické značky“, kterou předá správci značky (katastrálnímu úřadu). Správce značky vlastníkům nemovitosti tato oznámení 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. Údaje o bodovém poli budou na KP předávány v importním formátu CSV.

### Zjišťování průběhu hranic pozemků (v případě změny obvodu)

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, 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 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 KÚ ředitel SPÚ.). Pracovník katastrálního úřadu nebude předsedou komise (bude jmenován pouze členem komise). 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. Zákrese se provede na vhodném mapovém podkladu.

Při změně nebo opravě geometrického a polohového určení (GPU) hranic parcel, které nevstupují do pozemkových úprav a přiléhají k jejímu obvodu, např. na hranici k. ú. ze sousedního k.ú. nebo z intravilánu, zhotovitel vyhotoví GP (na opravu GPU nemovitosti).

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.

#### 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. Je nezbytné zaměřit všechny vyšetřené body na hranici obvodu, a to:

- **body na nově oddělovaných částech pozemků**
- **body na dosavadní hranici, která se nemění**
- **body na vlastnické hranici směřující do prostoru mimo KoPÚ, a to i v případě, když hranici obvodu KoPÚ tvoří v místě takového trojmezí přímka**

Informace o všech bodech na obvodu vzniklé při zaměření vyšetřené obvodu nebo kdykoliv v průběhu pozemkové úpravy, se mezi zpracovatelem a KP předávají.

#### Způsob číslování náčrtů, formát a klad, náležitosti měřických náčrtů pro KoPÚ:

- a) Číslování náčrtů pro místní šetření hranice obvodu a měřických náčrtů v souvislé řadě v ZPMZ – volba dostatečné rezervace čísel.
- b) Formát šetřících a měřických náčrtů: A3.

Klad – blokové – v obecných polohách na formátu A3,

- rámové - na formátu A3 (např. v polní trati v měřítku 1:1000, ale rozřezané na A3 v kladu mapy měřítka 1:500 v S-JTSK – např. J. Hradec 6-4/341 apod.). Mimorámové údaje (č. m. l., č. náčrtů – vhodné uvést ve skeletu tj. zmenšenině mapového listu, název k. ú., zpracovatel, datum, ověřovací razítko atd.) stačí uvádět v pravém dolním rohu a podle toho posunout rám náčrtu.

Bude vyhotovena přehledka kladu ve formátu A3 nebo do něho složená.

- c) Měřické náčrty pro KoPÚ budou vycházet z návrhu KoPÚ, jejich obsah bude shodný se zobrazením v DKM a navíc budou obsahovat náležitosti dle návodu pro obnovu katastrálního operátu mapováním ČÚZK ze dne 30. 1. 2015 č. j. ČÚZK-01500/2015-22. Případný další obsah bude dohodnut s katastrálním úřadem.

#### Zaměření obvodů a hranic neřešených pozemků obvodu liniových staveb uvnitř pozemkových úprav

Pro každou ucelenou část obvodu KoPÚ bude vyhotoven samostatný Záznam podrobného měření změn (ZPMZ) a pro každou ucelenou část měření uvnitř obvodu úpravy (neřešené pozemky) dokumentace splňující příslušná ustanovení KatZ a bodu 4.3 Návodu (měřické náčrty, zápisníky a další). Obvod pozemkové úpravy bude do katastru nemovitostí zapsán v předstihu před vydáním rozhodnutí. Postup zaměření obvodu a zpracování dokumentace zaměření v tomto případě bude následující:

- Zaměření obvodu KoPÚ resp. hranic skupiny pozemků neřešených bude zpracováno formou ZPMZ.
- V případě, že obvod dělí stávající pozemek, bude vyhotoven GP na rozdělení pozemku. Geometrický plán (plány) budou 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. Geometrický plán (plány) budou přílohou žádosti o zápis obvodu do KN. Nejpozději v době podání žádosti musí být katastrálnímu úřadu předány výsledky ZPH (soupisy nemovitostí, náčrty ZPH).

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, bude samostatně zpracován geometrický plán na opravu geometrického a polohového určení včetně písemného prohlášení vlastníků. Žádost vlastníků o provedení opravy může být nahrazena žádostí státního pozemkového úřadu. Katastrální úřad provede opravu chybného geometrického a polohového určení samostatně ještě před ohlášením (žádostí) státního pozemkového úřadu.

Upozorňujeme na nutnost používání závazných značek a slovního popisu způsobu stabilizace hranic (i rozlišení druhu hranice).

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

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

#### Řešení nesouladů

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

#### Předávání výsledků

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 DKM ve VFK a koncept rozhodnutí státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv včetně příloh budou po předchozí kontrole ze strany státního pozemkového úřadu předloženy KP nejméně 30 dní před vydáním rozhodnutí; státní 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.

Průběžné předávání výsledků je vhodné dohodnout ve stanovených kontrolních dnech za účasti zástupců KP, SPÚ a zpracovatele návrhu (popř. i ZKI).

Před dokončením návrhu KoPÚ si zpracovatel prostřednictvím SPÚ na KP vyžádá aktualizované výstupy z databáze ISKN. KP je poskytne urychleně a bezplatně.

Data výsledné DKM s KoPÚ musí být předána v souboru nového výměnného formátu. Název souboru bude ve tvaru: XXXXXX.vfk, kde XXXXXX = šestimístné číslo k. ú. dle FSÚ. Struktura výměnného formátu DKM je zveřejněna na [www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz) v menu „Katastr nemovitostí/Poskytování údajů z katastru“.

KP požaduje společně s rozhodnutím předložit srovnávací sestavení (neřešené parcely) mezi původními a novými pozemky podle ust. §10 odst. 9 vyhlášky 545/2002Sb. z důvodu přenesení zápisu nabývacích titulů a jiných právních vztahů k nově označeným pozemkům.

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.

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 státním pozemkovým úřadem.

SPÚ zajistí, že výsledná data KoPÚ (předávaná po jednotlivých etapách) předá zpracovatel státnímu pozemkovému úřadu a ten po provedení kontrol katastrálnímu pracovišti. Elektronicky pak ve struktuře přílohy č. 56 Návodu. **Skenování dokumentů pak bude ve formátu PDF/A – OCR.** Data musí být ověřena oprávněným zeměměřickým inženýrem v předepsaném rozsahu v podobě elektronické i analogové. SPÚ předá KP výsledná data včetně jím provedených kontrol.

#### **Doporučení:**

1. Případná změna hranice k. ú. – doporučujeme provádět změnu hranice k. ú. na základě samostatné listiny a GP před dokončením prací na návrhu KoPÚ.
2. Stabilizace PPBP – odlišit stabilizaci bodů vlastnické hranice a bodů PBPP.
3. U pozemků v obvodu KoPÚ zastavěných vodními díly, doporučujeme projednat hranice těchto pozemků s příslušným státním orgánem – viz vyhláška č.23/2007Sb. o podrobnostech vymezení vodních děl evidovaných v katastru nemovitostí České republiky

Ing. Petr Stašek, v. r.  
ředitel KP J. Hradec

Rozdělovník:

1x Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka Jindřichův Hradec, Pravdova 837/II, Ing. Klára Hadačová

Za správnost vyhotovení: Dederová Věra.