

Podmínky využití výsledků pozemkových úprav

k obnově katastrálního operátu

Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Rokycany (dále jen „KP“) stanovuje podle § 6 odst. 6 zákona č. 139/2002 Sb. následující podmínky a způsob zpracování výsledků pozemkových úprav, které budou podkladem pro obnovu katastrálního operátu:

1. Základní ustanovení

1.1 Při práci na pozemkových úpravách (dále jen „PÚ“) bude postupováno v souladu s ustanoveními zejména následujících obecně závazných právních a dalších předpisů a dokumentů:

- zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úradech 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“),
- Metodický návod pro provádění pozemkových úprav, v platném znění,
- zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „KatZ“),
- vyhláška č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů (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, v platném znění (dále jen „Návod“),
- Návod pro správu katastru nemovitostí, č. j. ČÚZK 03030/2016-22, v platném znění,
- Pokyny č. 43 Českého úřadu zeměměřického a katastrálního ze dne 2. prosince 2013 sp. zn. ČÚZK-12990/2013-22 pro zápis změn v katastru nemovitostí a stanovení některých souvisejících postupů katastrálního úřadu v důsledku probíhajících pozemkových úprav, v platném znění,
- Struktura výměnného formátu ISKN ČR, č. j. ČÚZK 22850/2013-24, v platném znění,
- Změny údajů BPEJ při provádění pozemkových úprav č. j. ČÚZK 5553/2010-22,
- Stanovisko Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj k doplňování bodů PPBP při PÚ ze dne 11. 2. 2011 č. j. KÚ-2667/2011-400-1020 (dále jen „Stanovisko KÚ k doplňování bodů PPBP“),
- Pracovní pomůcka k posuzování výsledků šetření při zjišťování průběhu hranic (dále jen „ZPH“) v porovnání s evidovanou hranicí v katastru nemovitostí (dále jen „KN“), č. j. ČÚZK-12787/2019.

1.2 Výsledkem PÚ bude soubor geodetických informací (dále jen „SGI“) a soubor popisných informací (dále jen „SPI“) ve struktuře a výměnném formátu stanoveném Českým úřadem zeměměřickým a katastrálním (dále jen „ČÚZK“), platným ke dni předání výsledků pozemkových úprav KP.

1.3 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, příp. stavebních parcel přidělenou a evidovanou v SPI KN. Pobočka požádá KP o přidělení nových parcelních čísel před vystavením návrhu PÚ.

Parcelní čísla s označením druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří zůstanou zachována, stejně tak čísla parcel pozemků, které nevyžadují řešení ve smyslu ustanovení § 2 PÚZ, ale je u nich třeba obnovit SGI dle § 3 odst. 2 PÚZ (dále jen „neřešené pozemky“).

1.4 Stanovení způsobu transformace rastrových souborů map dřívějších pozemkových evidencí

Pro zpracování PÚ bude využit zpřesněný rastr map dřívějších pozemkových evidencí, pokud tento vznikl při obnově operátu, včetně transformačního klíče. Jestliže takový rastr není k dispozici, bude KP poskytnut jako podklad vyrovnaný rastr. Poskytnutý rastr bude dle možností dále upřesněn na stav v terénu vhodně zvolenou zpřesňující transformací s využitím zaměřených identických bodů podle bodu 6.1.9 Návodu. Výsledky zpřesňující transformace budou předány k připomínkám a odsouhlasení KP. V případě potřeby může zpřesňující transformaci provést KP, v takovém případě zaměření identických bodů podle požadavku KP zajistí zpracovatel PÚ.

V územích, kde není vedena mapa v digitální formě, bude provedena digitalizace mapy nad zpřesněným rastrem map dřívějších pozemkových evidencí, případně transformovaným rastrem platné katastrální mapy (pro obsah nezobrazený ve zpřesněném rastru map dřívějších pozemkových evidencí).

Nad digitalizovanou mapou, popř. po jejím spojení s digitální mapou vedenou v ISKN, provede zpracovatel PÚ kontrolu souladu SPI a SGI v celém katastru a její výsledek předá k posouzení a k případným opravám KP.

1.5 Organizační zajištění

Pobočka sdělí příslušnému KP neprodleně po uzavření výběrového řízení na zpracovatele PÚ název a sídlo zpracovatelské firmy, jméno a kontaktní údaje na úředně oprávněnou osobu odpovědnou za zpracování návrhu PÚ a osoby odpovědné za zpracování jejich geodetické části a dále jméno, příjmení a kontaktní údaje (telefon, e-mail) osoby pověřené jednat za pobočku (případně jméno, příjmení a kontaktní údaje osoby, která pověřenou osobu zastupuje). Dále pobočka sdělí KP rámcový časový harmonogram zpracování PÚ a bude KP průběžně informovat o případných změnách.

Složení komise pro zjišťování hranic pozemků na obvodu pozemkových úprav i neřešených pozemků bude dohodnuto 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.

Nestandardní a jiné skutečnosti, které nastanou v průběhu pozemkových úprav, budou řešeny operativně za účasti dotčených organizací, zpravidla na kontrolních dnech organizovaných pobočkou.

Při souběhu činností na obnově operátu mapováním a pozemkových úpravách budou KP a pobočka postupovat v úzké součinnosti při plánování šetření obvodů PÚ a ZPH tak, aby zvaní vlastníků nebylo prováděno opakovaně oběma úřady. KP může vznést požadavek na účast zástupce zpracovatele PÚ v komisi pro ZPH. Může také požádat zpracovatele PÚ o předvytyčení na základě předběžně stanoveného obvodu PÚ a prohlídky v terénu. V elaborátu šetření obvodů PÚ může být využita kopie výsledků ZPH.

1.6 Poskytování podkladů

Informace o změnách v KN ve smyslu § 9 odst. 7 PÚZ budou poskytovány ve formě výměnného formátu katastru, a to od okamžiku vyznačení poznámky do KN. K vyzvednutí aktuálních údajů může pobočka pověřit přímo zaměstnance zpracovatelské firmy. Frekvence předávání dat se stanovuje jako měsíční s tím, že pokud pobočka (zpracovatel) bude potřebovat dané informace v kratším intervalu, o informace požádá. Dílčí žádosti o poskytnutí údajů KN bude možné podat i elektronickou formou.

1.7 Řešení nesouladů

Pokud zpracovatel PÚ zjistí nesoulad mezi SPI a SGI, předá údaje svědčící o nesouladu neprodleně KP k řešení. KP provede prošetření a případnou opravu nesouladů ve lhůtách stanovených KatZ pro provedení opravy.

2. Obvod pozemkové úpravy

2.1 Stanovení předběžného obvodu PÚ

Po zahájení PÚ, před zpracováním dokumentace pro výběrové řízení na jejího zpracovatele, pobočka v součinnosti s KP stanoví obvod PÚ v souladu s § 3 PÚZ a § 4 PÚV včetně případného návrhu prostorů neřešených pozemků. Obvod zpracovávaného území PÚ bude stanoven především po v KN již evidovaných hranicích pozemků. KP vyhodnotí možné využití výsledků rozsáhlých zeměměřických činností a stanoví části obvodu s lomovými body s kódem kvality 3, kde je předpoklad, že se průběh obvodu nebude vyšetřovat, pokud byl již dříve vyšetřen např. při obnově katastrálního operátu nebo jde o hranici na obvodu dříve definovaných pozemkových úprav.

Zaměření neřešených pozemků v obvodu PÚ se bude týkat i těch, které jsou součástí řídkého roztroušeného intravilánu v rozsahu dohodnutém mezi KP a pobočkou. Do obvodu budou jako neřešené pozemky zahrnuty tzv. zastavitelné plochy vymezené v územním plánu, bude-li to z pohledu zájmu zeměměřictví a katastru potřeba (navázání na v terénu již identifikovatelný stav zastavěného území, příp. zpřesnění dosavadních vlastnických hranic a zejm. zpřesnění výměr pozemků).

Podněty na změny katastrálních, resp. obecních hranic budou navrhovány s důrazem na odstranění spólných hranic nebo dělí-li hranice nemovitost, která je předmětem evidence v katastru, popř. pokud je žádoucí změna hranice z důvodu nového uspořádání pozemků v pozemkových úpravách.

Nově navržené hranice katastrálního území (příp. obce) budou splňovat podmínku, aby jejich průběh byl veden po hranicích označených trvalým způsobem nebo po nových hranicích vzniklých při dělení pozemků v rámci zpracování PÚ taktéž označených trvalým způsobem, bude-li to možné.

Bude-li navržena změna hranice katastrálního území, její realizace bude předem dohodnuta s KP. Návrhy na změny hranice s obcemi a příslušnými vlastníky projedná pobočka v součinnosti s KP.

Pro provedení změny hranice katastrálního území bude vyhotoven geometrický plán (dále jen „GPL“) pouze v případě, kdy její průběh nebude možné v terénu ztotožnit s průběhem hranice parcely zobrazené v katastrální mapě. KP budou předány veškeré podklady potřebné k řízení o změně hranice katastrálního území tak, jak je stanoveno v § 31 až § 34 KatV a v bodu 4.2.2.5 Návodu, a to v dostatečném předstihu tak, aby o změně bylo rozhodnuto před vydáním rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv.

Z jednání pobočka pořídí zápis včetně grafické přílohy se zákresem předběžně stanoveného obvodu PÚ, neřešených pozemků a navrhovaných změn správních hranic. Tyto podklady následně pobočka použije jako součást zadávací dokumentace při výběru zpracovatele PÚ.

2.2 Upřesnění předběžně stanoveného obvodu

Před vlastním zjišťováním průběhu hranic obvodu PÚ a hranic neřešených pozemků proběhne společné jednání mezi pověřenými pracovníky pobočky, KP, pověřenými zástupci zhotovitele pozemkových úprav a zástupcem obce, případně dalších subjektů podle potřeby, 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 PÚ a hranic neřešených pozemků, 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. složení komise pro ZPH, termín konání zjišťování hranic, způsob zvaní jednotlivých vlastníků pozemků, časový harmonogram zjišťování hranic, způsob stabilizace apod.

Jestliže se v návrhu průběhu obvodu určeného k převzetí z předcházejících obnov mapováním nebo pozemkovými úpravami vyskytnou dílčí úseky hranic, u nichž není splněna podmínka jejich evidování s kódem kvality 3, pak tyto hranice budou vyšetřeny.

Z tohoto jednání pořídí pobočka zápis, jehož součástí bude grafická příloha se zákresem upřesněného obvodu PÚ včetně lokalit, kde se předpokládá změna katastrálních či obecních hranic a dále lokalit s neřešenými pozemky, u nichž bude obnoven SGI. V zápise se také uvede dohodnutý postup pro realizaci změn katastrálních a obecních hranic, včetně stanovení formy a termínu jejich provedení. Zákres se provede na vhodném mapovém podkladu.

3. Zjišťování průběhu hranic pozemků

3.1 Předsedu komise pro ZPH pro účely pozemkových úprav a její členy jmenuje v souladu s § 9 odst. 5 PÚZ a § 42 odst. 1 KatZ po dohodě s KP vedoucí pobočky. Případný požadavek KP, aby předsedou komise pro ZPH byl jmenován zaměstnanec KP, bude pobočka respektovat.

3.2 ZPH se vždy provádí pochůzkou v terénu v součinnosti s pozvanými vlastníky pozemků za aktivní účasti předsedy komise a dalších členů komise. Při ZPH se vyšetřuje skutečný průběh hranice v terénu, který se porovnává s jejím zobrazením v katastrální mapě nebo v mapě dřívější pozemkové evidence. ZPH bude prováděno v souladu s principy uvedenými v pracovní pomůcce č. j. ČÚZK-12787/2019 dostupné na internetových stránkách ČÚZK www.cuzk.cz.

Ve výjimečných případech lze při ZPH v terénu dodatečně upravit navržený obvod pozemkových úprav, např. ukáže-li se, že by jeho součástí byly sporné hranice pozemků. Návrh takových změn bude projednán operativně za účasti dotčených organizací.

3.3 Předvytyčení obvodu

Předvytyčení obvodu PÚ se provádí v případech, kdy nelze hranice pozemků v terénu identifikovat, nebo jejich průběh není zřejmý a i s přihlédnutím na kvalitu mapového podkladu neodpovídá geometrickému zobrazení v katastrální mapě. V takových případech lze lomové body hranice před samotným ZPH tzv. „předvytyčit“, tj. vytyčit postupem uvedeným v § 87 a násl. KatV bez účasti vlastníků dotčených pozemků a bez vytyčovací dokumentace a označit dočasnou stabilizací, např. kolíky. Je-li to účelné pro dosažení vyšší přesnosti vytyčení, použije se jako podklad zpřesněný rastr map dřívějších pozemkových evidencí (viz bod 1.4), zpřesněný vhodně zvolenou zpřesňující transformací s využitím zaměřených identických bodů, popř. linií, určených při zaměření skutečného stavu. Taková zpřesňující transformace a vytyčovací prvky budou uvedeny v protokolu o výpočtech [Záznam podrobného měření změn (dále jen „ZPMZ“) na obvod].

3.4 ZPH obvodu PÚ

Výsledkem zjišťování hranic obvodu pozemkových úprav jsou vždy lomové body s kódem kvality 3 (§ 8 PÚV) označené v souladu s § 91 KatV. Lomovým bodem se podle bodu 5.2 Návodu rozumí bod, kde se mění směr hranice, dále bod, kde se stýkají hranice pozemků nebo budov tří a více vlastníků, z nichž nejméně dva se nachází mimo obvod PÚ, a dále bod, kde hranice pozemku navazuje na budovu.

Při zjišťování obvodu PÚ informuje její zpracovatel vlastníky dotčených nemovitostí o odstranění spůlných parcel a dalších návrzích změn podle bodu 2.1.

Na obvodu pozemkové úpravy, který tvoří lomové body využitelných výsledků rozsáhlých zeměměřických činností s kódem kvality 3, se provede ověření jejich polohy podle ustanovení bodu 13.8 přílohy KatV. Výběrová množina kontrolních bodů musí jednoznačně popisovat kvalitu a přesnost původního zaměření. Pokud není překročena mezní odchylka pro kód kvality 3,

ponechají se bodům původní čísla a souřadnice. V opačném případě se provede nové určení bodů a jejich přečíslování. U lomových bodů dosud s kódy kvality 4 až 8 se nové určení a přečíslování provádí vždy.

Ověření polohy lomových bodů na obvodu pozemkové úpravy se nemusí provádět za předpokladu, že byly již dříve vyšetřeny a určeny v rámci obnovy operátu novým mapováním nebo pozemkovými úpravami. Nejsou-li zároveň tyto lomové body v terénu trvale stabilizovány, lze je předvytyčit, pokud to bude pro ZPH smysluplné a vhodné.

3.5 ZPH neřešených pozemků

U neřešených pozemků se provede zjišťování hranic a jejich zaměření a vyhotovení nového SGI a SPI podle katastrálních předpisů, aby byla známa jejich skutečná výměra, druh pozemku a způsob využití v době zpracování soupisu nároků.

ZPH neřešených pozemků v obvodu PÚ se provádí vždy před měřením pro obnovu SGI. Zaměření skutečného stavu a následné provedení ZPH není přípustné. Pouze v případech uvedených v bodě 3.3 se provede předvytyčení hranic pozemků postupem uvedeným v tomto bodě.

Obvod neřešených pozemků, který je totožný s obvodem pozemků řešených podle § 2 PúZ, bude po provedení ZPH tvořen lomovými body s kódem kvality 3 ve smyslu bodu 3.4, aby se výměra území zahrnujícího pozemky řešené podle § 2 PúZ stanovila v souladu s § 10 odst. 2 PúV ze souřadnic lomových bodů určených s kódem kvality 3.

Výsledky dřívějších měření je možné využít v případě zeměměřických činností zhotovených pro rozsáhlé změny typu liniových staveb, areálů budov, rozsáhlých parcelací apod. pouze, je-li jejich soulad se skutečným stavem ověřen podle § 81 odst. 5 KatV zaměřením vybraných bodů v terénu. Nebudou-li takové kontrolní a identické body nalezeny anebo kvalita podrobných bodů takového podkladu nebude evidovaná s kódem kvality 3, pak případné využití podkladu bude konzultováno s KP.

Přebírání výsledků zeměměřických činností malého rozsahu (budovy, dělení pozemků, přístavby, změny obvodů budov apod.) namísto zaměření skutečně vyšetřené hranice je pro jejich vzájemnou nehomogenitu nepřipustné.

Výsledky zeměměřických činností pro obnovu katastrálního operátu u pozemků neřešených se předávají KP bezprostředně po jejich ukončení.

3.6 Označování hranic pozemků

Lomové body zjištěných hranic pozemků budou označeny v souladu s § 91 KatV, kromě míst, kde je to neúčelné (např. v půdních celcích, při ohrožení zemědělskou nebo stavební činností, došlo-li by k poškození staveb apod.). V takových případech postačí označení dočasným způsobem. Červenou barvou budou označeny lomové body stabilizované jiným trvalým způsobem podle § 91 odst. 4 KatV. Při provádění zjišťování hranic v terénu bude stabilizace lomových bodů hranice provedena za účasti vlastníků.

Významné lomové body na obecní hranici a styk hranic tří a více obcí budou stabilizovány v souladu s § 92 KatV. Hranice obce (katastru) nemusí být označena trvalým způsobem v případě ohrožení zemědělskou nebo stavební činností nebo byla-li již dříve označena jako hranice pozemků trvalým způsobem; toto neplatí pro trojmezí obcí.

3.7 Náčrty ZPH

Náčrty zjišťování hranic obvodu PÚ budou vyhotovovány zpravidla jako rámové bez přesahů, s orientací k severu a v měřítku umožňujícím zřetelné zobrazení a zapsání potřebných údajů. Náčrty budou číslovány v rámci katastrálního území v číselné řadě ZPMZ. Pro zjišťování hranic obvodu PÚ lze po dohodě s KP v rámci jednoho katastrálního území vyhotovit 1 náčrt a 1 soupis nemovitostí s tím, že k náčrtu budou případně vyhotoveny příložené náčrty s podružným číslováním v rámci příslušného ZPMZ od 1. Příložené náčrty budou mít všechny náležitosti jako samostatný

náčrt a v místě čísla náčrtu budou označeny poznámkou „Příložený náčrt č. ... k náčrtu č. ...“. Musí být zajištěna přehlednost a provázanost náčrtů se soupisy nemovitostí. Obdobně bude provedeno číslování v případech přesahu PÚ do sousedících katastrálních území, resp. v případech, kdy PÚ probíhá ve více katastrálních území najednou.

3.8 Aktualizace místního a pomístního názvosloví

Aktualizace místního a pomístního názvosloví bude provedena na celém katastrálním území podle odstavce 4.2.4 Návodu, přitom budou dodržena pravidla dle pokynu ČÚZK č. j. ČÚZK-13965/2018-22 ze dne 14. 12. 2018. Revize názvosloví se v katastrálním území, kde byla provedena v posledních 10 letech, neprovádí.

4. Zeměměřické činnosti a související činnosti

4.1 Revize bodových polí

Zpracovatel PÚ bude postupovat podle § 76 KatV a podle bodu 2 Návodu. Revize bude provedena v KP stanoveném území, minimálně však v rozsahu zájmového území PÚ. V revidovaném území budou vyhledány všechny body polohových bodových polí a body výškových bodových polí (nivelační sítě I. až IV. řádu) pomocí jejich dostupných údajů. Nové body podrobného polohového bodového pole (dále jen „PPBP“) se budou vyhotovovat v případě požadavku KP, nebo ve zcela výjimečných případech na návrh zpracovatele a pouze na základě souhlasu KP (viz Stanovisko KÚ k doplňování bodů PPBP). Při vyhotovení nového bodu PPBP zpracovatel PÚ prokazatelně projedná jeho umístění s majitelem pozemku.

4.2 Zaměření obvodu a hranic neřešených pozemků

Pro každou ucelenou část obvodu PÚ bude vyhotoven samostatný ZPMZ, měřické náčrtu se nezpracovávají. Pro každou ucelenou část podrobného měření neřešených pozemků bude vypracována dokumentace splňující příslušná ustanovení KatZ, KatV a bodu 4.3 Návodu (měřické náčrtu, zápisníky a další).

Zaměření obvodu PÚ, resp. hranic skupiny pozemků neřešených, bude zpracováno formou ZPMZ.

4.3 Geometrický plán na obvod

V návaznosti na výsledky zjišťování hranic obvodu PÚ a jeho zaměření se vyhotoví GPL na upřesněný obvod. Účelem vyhotovení tohoto GPL je určení hranic pozemků při pozemkových úpravách [§ 79 odst. 1 písm. e) KatV]. Tento GPL zahrnuje jak zpřesnění stávajících hranic na obvod (včetně zpřesnění „přes odchylku“ ve smyslu pracovní pomůcky ČÚZK-12787/2019), tak i případné rozdělení pozemků a opravu geometrického a polohového určení hranic pozemků. V případě dělení parcel ZE obvodem PÚ bude v GPL dalším parcelním číslem označena přednostně část parcely ležící mimo PÚ.

GPL bude přílohou ohlášení zpřesněného obvodu pozemkových úprav. Upozorňuje se na nutnost používání závazných značek a slovního popisu způsobu stabilizace hranic (i rozlišení druhu hranice). V technické zprávě k určení hranic obvodu PÚ 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 PÚ (zpevněných cest, silnic, regulovaných vodních toků apod.) byly odsouhlaseny s jejich vlastníky či správci, lomové body obvodů podle potřeby stabilizovány a následně zaměřeny.

Z důvodu zajištění návaznosti jednotlivých částí elaborátu bude žádost o potvrzení GPL na upřesněný obvod předána KP až po předání související dokumentace ZPH (soupisy nemovitostí, náčrtu ZPH) KP a jejím převzetí do katastru nemovitostí, přičemž GPL na upřesněný obvod musí být s ní v souladu.

4.4 Zápis obvodu a zápis poznámky „Zahájeny pozemkové úpravy“

Pobočka ohlásí obvod pozemkových úprav KP k zápisu do katastru nemovitostí a přiloží GPL na upřesněný obvod. Obvod bude do KN zapsán v předstihu před vydáním rozhodnutí o schválení návrhu, tzn. na základě upřesnění obvodu ve smyslu § 9 odst. 6 PÚZ.

Neprodleně po zápisu obvodu bude předložen seznam parcel, které jsou dotčeny pozemkovými úpravami, k zápisu poznámky „Zahájeny pozemkové úpravy“ do KN ve smyslu § 9 odst. 7 PÚZ.

Seznamy parcel pro zápis poznámek „Zahájeny pozemkové úpravy“ a „Schválené pozemkové úpravy“ do KN budou předány na KP v importním formátu CSV, případně XLSX souboru.

Nepřítomnost pozvaného vlastníka, a tím chybějící vyznačení jeho souhlasu v příslušné části elaborátu ZPH, není na překážku využití výsledků zjišťování hranic (§ 42 odst. 6 KatZ). Zápis obvodu se považuje za základní etapu obnovy katastrálního operátu, jedná se o do značné míry originální způsob pořízení údajů SGI (viz č. j. ČÚZK-12787/2019). GPL na upřesněný obvod nemusí navazovat na dosavadní stav v KN (upřesnění „přes odchylku“), neuplatňuje se zde postup odpovídající změnám údajů o geometrickém a polohovém určení (§ 35 odst. 2 až 6 KatV), resp. postup odpovídající opravám chyby v katastrálním operátu (§ 44 KatV) - řízení OR - oprava chyby se nezakládá, ledaže ve zcela výjimečných případech pobočka v ohlášení upřesněného obvodu o něj výslovně požádá, nebo podá podnět na provedení opravy z moci úřední dle § 36 KatZ. GPL na upřesněný obvod musí být v souladu s dokumentací ZPH, jinak nelze zápis obvodu provést.

4.5 Technické řešení stávajících věcných břemen

Předmětem technického řešení pozemkových úprav jsou i stávající věcná břemena evidovaná v KN. Jedná se o věcná břemena, která nejsou předmětem rozhodování o pozemkových úpravách. Analogicky bude v těchto případech postupováno ve smyslu § 57 odst. 1 písm. i) KatV (vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku).

Součástí podkladů pro vymezení věcných břemen, které bude KP předávat pobočce na základě jejích požadavků, budou u každého věcného břemene k části pozemku souřadnice lomových bodů, kterými je jeho rozsah vymezen. Požadavek pobočky na každý takový podklad bude vycházet z údaje, že věcné břemeno je na části konkrétního pozemku v rozsahu podle GPL. Tento údaj pobočka zjistí při procházení obsahu listů vlastnictví s pozemky zahrnutými do PÚ. Pobočka v těchto případech požádá KP o kopii listiny, na jejímž podkladě bylo takové věcné břemeno do KN zapsáno. Součástí takové listiny je vždy GPL obsahující seznam souřadnic lomových bodů, kterými je rozsah věcného břemene vymezen. Pokud je GPL vyhotoven v místní souřadnicové soustavě (dále jen „MS“), KP poskytne pobočce i seznam souřadnic lomových bodů v S-JTSK, který vyhotoví výpočtem z původních výsledků zeměměřických činností podle odstavce 3.2.3.5 Návodu pro správu katastru nemovitostí, č. j. ČÚZK 03030/2016-22, v platném znění. Pokud však bude pro transformaci souřadnic lomových bodů z MS do S-JTSK nutné zaměřit identické body, které v konkrétním případě v extravilánu, kde je věcné břemeno, chybí, sdělí tuto skutečnost KP pobočce písemně. Zaměření identických bodů a transformaci souřadnic lomových bodů, kterými je rozsah věcného břemene k části pozemku vymezen, v takovém případě provede zpracovatel PÚ.

5. Neřešené pozemky

Pobočka zajistí zobrazení neřešených pozemků ve výsledné DKM, předávané ve výměnném formátu.

Dokumentace k neřešeným pozemkům bude obsahovat následující:

- seznam neřešených parcel s doplňujícími informacemi o druhu, způsobu využití a ochraně pozemku a přiřazením k listu vlastnictví,
- srovnávací sestavení parcel – porovnání parcel stávajícího a obnoveného katastrálního operátu dle jednotlivých listů vlastnictví,
- námítky podané k neřešeným pozemkům a oznámení o průběhu seznámení vlastníků se stavem obnovených pozemků; pokud nebudou námítky, podá pobočka o této skutečnosti KP informaci,
- elaborát ZPH neřešených pozemků (odděleně od ZPH na obvod PÚ),

- e) elaborát podrobného měření,
- f) doručanky pozvánek ke zjišťování hranic, event. další podklady potřebné pro případné rozhodování KP o námitkách.

Pro řádné vypořádání případných námitek bude KP obnovený katastrální operát neřešených pozemků, včetně dokumentace dle písm. a), b), d), e) a f), digitální katastrální mapy (*.dgn) a výměnného formátu (*.vfk), předán v dostatečném časovém předstihu před vyložení soupisu nároků tak, aby se vystavení nároků konalo až v okamžiku, kdy bude mít pobočka ze strany KP potvrzeno převzetí tohoto elaborátu do KN.

Pobočka předá KP námitky [§ 57 odst. 1 písm. k) KatV] bezodkladně, nejpozději do 30 dnů po lhůtě určené pobočkou pro uplatnění námitek k soupisu nároků podle § 8 odst. 1 PúZ.

KP zajistí vypořádání podaných námitek. O vyřešení námitek bude KP informovat pobočku 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 pobočky domluvena součinnost při vydávání rozhodnutí o námitce a rozhodnutí o schválení návrhu podle § 11 PúZ.

KP může, pokud se tak dohodne s pobočkou, přistoupit k obnově katastrálního operátu neřešených pozemků novým mapováním ve smyslu § 57 odst. 3 KatV, v předstihu před vydáním rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene k řešeným pozemkům.

6. Výsledky pozemkové úpravy

Pobočka zajistí, že výsledky zeměměřických činností při zpracování návrhu pozemkových úprav budou KP předkládány autorizovaným zeměměřickým inženýrem k převzetí výsledků zeměměřických činností průběžně po ukončení každé dílčí etapy prací (etapa zaměření předmětů, které zůstanou obsahem SGI, etapa revize a doplnění polohového bodového pole, etapa určení obvodu pozemkových úprav, etapa zaměření neřešených pozemků), dle upřesnění vyplývajících z Pokynů č. 43.

Budou-li do PÚ zahrnuta území více sousedních katastrálních území, budou výsledky zeměměřických činností vyhotoveny samostatně po jednotlivých katastrálních územích. Struktura dat PÚ, která jsou předávána v elektronické podobě, je stanovena v příloze č. 56 Návodu. Data musí být ověřena autorizovaným zeměměřickým inženýrem v předepsaném rozsahu.

Koncept DKM ve výměnném formátu a koncept rozhodnutí pobočky o výměně nebo přechodu vlastnických práv včetně příloh budou po předchozí kontrole ze strany pobočky předloženy KP nejméně 30 dní před vydáním rozhodnutí. Předložený výměnný formát bude obsahovat návrh změny zpracovaný způsobem přizpůsobení mapy změně.

Pobočka nevydá rozhodnutí, dokud mu KP písemně nepotvrdí, že veškeré výsledky zeměměřických činností byly zkontrolovány a jsou způsobilé k převzetí do KN.

KP bude bezodkladně informováno o vydání rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav.

Za správnost vyhotovení: 

Za správnost vyhotovení: 

Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Rokycany

Srbova 79, Střed, 337 01 Rokycany
tel.: 371510011, , e-mail: kp.rokycany@cuzk.gov.cz, ID dat. schránky: hhtiev9

**Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový
úřad pro Plzeňský kraj, Pobočka Plzeň**

Nerudova 2672/35

Jižní předměstí

30100 Plzeň 3

Číslo jednací:

PD-4928/2025-408

Vaše č.j./ze dne:

SPU 308508/2025/Šr./
29.07.2025

Vyřizuje / linka:

[REDACTED]

Dne:

05.09.2025

KoPÚ v k.ú. Němčovice - stanovení bodového pole k revizi

K Vašemu podání ze dne 29.7.2025 Vám Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Rokycany (dále jen "katastrální úřad") sděluje, že v k.ú. Němčovice bude nutné provést revizi bodového pole v rozsahu označených bodů v zaslané příloze, tedy 6 bodů ZPBP.

S pozdravem

[REDACTED]

ředitel katastrálního pracoviště

Příloha:

Rozdělovník:

1 x Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, Pobočka Plzeň, Nerudova 2672/35, Jižní předměstí, 30100 Plzeň 3

1 x Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Rokycany, Srbova 79, Střed, 33701 Rokycany

Za správnost vyhotovení:

[REDACTED]

Vyhledání údajů - všechny body v katastrálním území

☒ ZHB a CZEPOS ☐ body PPBP

katastrálního území:

Němčovice

od:

je zadáný bez diakritiky ☐

it pouze body s geocentrickými souřadnicemi ETRS-89 ☐

přidružených bodů ☐

Za správnost vyhotovení: XXXXXXXXXX

Vyhledat

Smazat

dě nečitelnosti kontrolního kódu lze vygenerovat nový klepnutím na obrázek s kódem.

asné době funguje správně vyhledávání s diakritikou jen pro znakovou sadu Windows (CP-1250). Jako zástupné znaky lze použít "_" (jeden znak) i volný počet znaků).

teré body ještě nebyl doplněn údaj o katastrálním území. Tyto body budou ve výběru chybět.

ální území lze též zadat 6-ti místným číselným kódem.

zobrazené červeně, jsou určené nivelací. Výšky, zobrazené zeleně, jsou určené GPS. Zrušené body jsou podbarvené žlutě, body CZEPOS jsou podbarvené modře. Body s určeným jižníkem a vzdáleností mají u čísla v závorce podlomení bodu, ke kterému se hodnoty vztahují (0 = centr). Jižník (šedesátinné dělení) a délka jsou hnědé.

podmínky výběru - katastrální území: Němčovice

ouřadnic vybraných bodů v textovém tvaru:

Zobraz

nalezených záznamů: 4

lo TL	číslo bodu	typ	Y	X	Z	ETRS89	
001	231	ZHB	806334.59	1057990.01	417.91	-	geodetické údaje
001	272	ZHB	806681.42	1056345.80	418.05	static	geodetické údaje
001	273	ZHB	806458.72	1057317.80	418.12	static	geodetické údaje
001	274	ZHB	806858.04	1057883.21	435.22	static	geodetické údaje

ikace je určena k bezplatnému zobrazení geodetického údaje o bodě bodového pole prostřednictvím internetového prohlížeče podle daných vyhledávacích kritérií. Aplikace poskytuje údaje o bodech základního bodového pole podle specifického zadání, přičemž takové údaje jsou zpoplatněny dle aktuálního ceníku výk. Zeměměřického úřadu.

aktualizace údajů o TB a ZHB v databázi: 10.8.2025

* TB 20 (Lhotka u Radnic)

ZHB 240 (Kamenec u Radnic)

+ 2 body *

Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Rokycany

Srbova 79, Střed, 337 01 Rokycany
tel.: 371510011, , e-mail: kp.rokycany@cuzk.gov.cz, ID dat. schránky: hhtiev9

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, Pobočka Plzeň

Nerudova 2672/35

Jižní předměstí

30100 Plzeň 3

Číslo jednací:

PD-4927/2025-408

Vaše č.j./ze dne:

SPU 308507/2025/Šr./
29.07.2025

Vyřizuje / linka:

[REDACTED]

Dne:

05.09.2025

KoPÚ v k.ú.Němčovice - informace k duplicitním zápisům vlastnictví

K Vašemu podání ze dne 29.7.2025 Vám Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Rokycany (dále jen "katastrální úřad") sděluje, že v k.ú. Němčovice nebyl zjištěn žádný duplicitní zápis vlastnictví.

S pozdravem

[REDACTED]

ředitel katastrálního pracoviště

Příloha:

Rozdělovník:

1 x Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, Pobočka Plzeň, Nerudova 2672/35, Jižní předměstí, 30100 Plzeň 3

1 x Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Rokycany, Srbova 79, Střed, 33701 Rokycany