

**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. Poustka u Františkových Lázní**

Dne 27.8.2013 obdržel Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb (dále jen „KP“) vyrozumění o zahájení komplexních pozemkových úprav (dále jen „KoPÚ“) v katastrálním území Poustka u Františkových Lázní. Výsledky KoPÚ budou využity v souladu s § 13 odst. 1 písmeno c) zákona číslo 344/1992 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 § 64 odst. 1 vyhlášky č. 26/2007 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 vlatnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „PúZ“),
 - vyhláška č. 545/2002 Sb. o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „PúV“),
 - zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, ve znění pozdějších předpisů (katastrální zákon, dále jen „KatZ“),
 - vyhláška č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí ČR (katastrální zákon), 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, č.j. ČÚZK 6530/2007- 22, včetně dodatku č. 1 a 2 (dále jen „Návod“),
 - Návod pro vedení a správu katastrálního operátu, č.j. ČÚZK 4571/2001-23, v platném znění,
 - 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 neprodleně po uzavření výběrového řízení 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) kontaktní osoby pověřené jednat za pozemkový úřad. 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. Poustka u Františkových Lázní jednat *Ing. Soňa Mathausarová (354 548 354, sona.mathausarova@cuzk.cz)*. 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

Nové parcely budou označeny v jedné číselné řadě /ve dvou číselných řadách/ podle zásad pro označování parcel stanovených v § 4 KatV. Číselná řada nově vznikajících pozemkových, příp. stavebních parcel bude navazovat na číselnou řadu pozemkových, resp. stavebních parcel přidělenou a evidovanou v SPI KN. Čísla parcel s označením druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří se měnit nebudou, stejně tak čísla parcel neřešených ve smyslu § 2 PúZ, u kterých dojde pouze k obnově SGI.

5. Obvod KoPÚ

- Obvod bude veden tak, aby umožnil v pozemkových úpravách řešit až na výjimky, které budou řešeny následně JPÚ, všechny pozemky v intravilánu a extravilánu, které nemůže katastrální úřad doplnit do souboru geodetických informací podle ustanovení § 90 odst. 4 KatV. Zaměření neřešených (=nesměnitelných) pozemků v obvodu se bude týkat i těch, které jsou součástí řídkého roztroušeného intravilánu, a to v rozsahu podle dohody uzavřené mezi KP a SPÚ.
- Obvod zpracovávaného území pozemkových úprav bude stanoven především po v katastru již evidovaných hranicích pozemků. V případě potřeby budou nově navrženy změny hranice katastrálního území (příp. obce, okresu, kraje) tak, aby nové hranice probíhaly po hranicích označených trvalým způsobem nebo po nových hranicích vzniklých při dělení pozemků v rámci zpracování pozemkových úprav. KP budou předány veškeré podklady potřebné k řízení o změně hranice katastrálního území tak, jak je stanoveno v § 22 až § 27 KatV.

- Pokud nelze obvod zpracovávaného území KoPÚ stanovit po hranicích pozemků v terénu znatelných, lze hranice před ZPH vyznačit („předvytyčit“). Podkladem pro toto vytyčení je rastr transformovaný na identické body, pokud nelze souřadnice lomových bodů získat přesnějším způsobem.

6. Stanovení způsobu transformace rastrových souborů map dřívějších pozemkových evidencí

Pro zpracování KoPÚ bude využit vyrovnaný rastr map dřívějších pozemkových evidencí, který poskytne KP. Tento rastr bude dle možností dále upraven vhodně zvolenou zpřesňující transformací (např. podobnostní s Jungovou dotransformací) s využitím zaměřených identických bodů, popř. identických linií. Identickými body jsou v terénu jednoznačně identifikovatelné a ve vyrovnaném rastru zobrazené body. Zejména se jedná o zachované hraniční znaky na hranici katastrálního území, původní hraniční znaky nalezené uvnitř katastrálního území, rohy budov, popř. body na jiných trvalých předmětech zobrazených v mapě dřívější pozemkové evidence. Identické linie mohou být tvořeny terénními rozhraními, rigoly apod. V případě potřeby lze pro vyčleněná území použít blokových transformací.

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

§ 66 odst. 1 písm. g) KatV (revize bodových polí a doplnění PPBP)

Zpracovatel KoPÚ bude postupovat podle § 68 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 zeměměřičství, v platném znění, 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“, 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.

§ 3 PÚZ a § 4 PÚV (stanovení obvodu)

Před zpracováním dokumentace pro výběrové řízení na zpracovatele pozemkových úprav zorganizuje SPÚ jednání s KP, na kterém se ve shodě zúčastněných stran stanoví předběžný obvod KoPÚ a uvnitř obvodu neřešené pozemky. Z jednání SPÚ pořídí záznam včetně grafické přílohy se zákresem obvodu KoPÚ a neřešených pozemků.

§ 9 odst.5 PúZ, § 66 odst. 1 písm. d) KatV a § 5 PúV (zjišťování průběhu hranic pozemků)

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.). 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 (nesměřovanými) 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. Zákres se provede na vhodném mapovém podkladu.

Při změně nebo opravě geometrického a polohového určení (GPU) hranic parcel (přesahující hodnoty ustanovení § 85 odst. 5 KatV, 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.

§ 88 a § 89 KatV (označování hranic pozemků)

Lomové body vyšetřených hranic budou označeny v souladu s ustanovením § 88 KatV, kromě míst, kde je to neúčelné (např. v půdních celcích). Červenou barvou budou označeny lomové body stabilizované jiným trvalým způsobem podle § 88 odst. (4) KatV. Významné lomové body na obecní (katastrální) hranici a styk hranic tří a více obcí budou stabilizovány v souladu s ustanovením § 89 KatV.

§ 66 odst. 1 písm. e), h), i) KatV (zaměření obvodů a hranic neřešených pozemků obvodů liniiových 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 bude do katastru nemovitostí zapsán v předstihu před vydáním rozhodnutí o schválení návrhu.

Postup zaměření obvodu a zpracování dokumentace zaměření:

- 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 [§ 73 odst. 1 písmeno b)]. 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 (§ 73 odst. 1 písmeno i). 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 dle ustanovení § 8 KatZ a § 52 KatV, bude samostatně zpracován geometrický plán na opravu geometrického a polohového určení podle § 73 odst. 1 písm. g) KatV včetně písemného prohlášení vlastníků podle § 52 odst. 3 písm. b). Žádost vlastníků o provedení opravy může být nahrazena žádostí pozemkového úřadu. Katastrální úřad provede opravu chybného geometrického a polohového určení samostatně ještě před ohlášením (žádostí) pozemkového úřadu (podle § 4 odst. 2 páv) o zápis a zakres obvodu KoPÚ a obvodu neřešených pozemků.

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.

§ 66 odst. 1 písm. a) KatV, § 11 odst. 5 PúZ

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).

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

O zpracování podkladů pro obnovu SGI pro pozemky pouze zaměřené a v obvodu pozemkových úprav neřešené (nesměňované) bude podle bodu 3 písm. c) přílohy PúV uzavřena mezi KP a SPÚ dohoda, postupováno bude podle společného pokynu ze dne 12. 9. 2011.

Řešení nesouladů

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

§ 66 odst. 1 písm. l) a odst. 2 KatV (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 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 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).

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.

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 pozemkovým úřadem.

SPÚ zajistí, že výsledná data KoPÚ (předávaná po jednotlivých etapách) předá zpracovatel pozemkovému úřadu a ten po provedení kontrol katastrálnímu pracovišti podle ust. § 66 KatV. Elektronicky pak ve struktuře přílohy č. 56 Návodu (adresáře 04, 06, 07, 09 a 14). Data musí být ověřena oprávněným zeměměřickým inženýrem v předepsaném rozsahu v podobě elektronické i analogové. SPÚ předá KP výsledná data včetně jím provedených kontrol.

Ing. Dagmar Juráková, v. r.
ředitelka katastrálního pracoviště

Dne 25. 9. 2013