

**Stanovení podmínek k ochraně zájmů zeměměřictví a katastru  
ve smyslu § 6 odst. 6 zákona č. 139/2002 Sb.  
v případě pozemkových úprav (dále jen KoPÚ)  
v k. ú. Staré Sedlo u Sokolova**

Dne 2. 7. 2015 obdržel Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov (dále jen „KP“) vyznění o zahájení KoPÚ v katastrálním území Staré Sedlo u Sokolova. Výsledky KoPÚ budou využity v souladu s § 40 odst. 1 písmeno c) zákona číslo 256/2013 Sb., pro obnovu katastrálního operátu.

V souladu s ustanovením § 6 odst. 6 zákona č. 139/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, KP ve smyslu ve smyslu § 56 odst. 1 vyhlášky č. 357/2013 Sb. 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 KP.
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 13/2014 Sb. o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav (dále jen „PůV“),
  - zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (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, č. j. ČÚZK 01500/2015- 22, (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,
  - Pokyny č. 43 Českého úřadu zeměměřického a katastrálního ze dne 2. prosince 2013 č. j. ČÚZK-12990/2013-22 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, ve znění dodatku č. 1 ze dne 12. února 2014 č. j. ČÚZK-03295/2014-22.

- Metodický a organizační pokyn k aktualizaci místního a pomístního názvosloví při obnově katastrálního operátu č. j.: ČÚZK 550/2011-22 ze dne 27. ledna 2011, v platném znění.
- Změny údajů BPEJ při provádění pozemkových úprav č. j. ČÚZK 5553/2010-22.

### 3. Organizační zajištění

Pozemkový úřad (dále jen „PÚ“) 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 (telefon, e-mail) a kontaktní osoby pověřené jednat za pozemkový úřad. Dále PÚ sdělí katastrálnímu pracovišti rámcový časový harmonogram zpracování a bude průběžně informovat o případných změnách.

Na straně KP bude ve věci KoPÚ v k. ú. Staré Sedlo u Sokolova jednat *Ing. Vladimír Svoboda (telefon 352 357 714, e-mail [vladimir.svoboda1@cuzk.cz](mailto:vladimir.svoboda1@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 PÚ 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 podle zásad pro označování parcel stanovených v § 10 a § 36 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

- Zaměření pozemků dle § 3 odst. 2 PÚZ (dále jen pozemků nesměnitelných) v obvodu KoPÚ se bude týkat i těch, které jsou součástí řídkého roztroušeného intravilánu, a to v rozsahu podle dohody uzavřené mezi KP a PÚ.
- Obvod zpracovávané KoPÚ bude stanoven především po v katastru již evidovaných hranicích pozemků. V případě potřeby budou nově navrženy změny hranice katastrálního území (příp. obce) tak, aby nové hranice probíhaly po hranicích označených trvalým způsobem nebo po nových hranicích vzniklých při dělení pozemků v rámci zpracování KoPÚ. KP budou předány veškeré podklady potřebné k řízení o změně hranice katastrálního území tak, jak je stanoveno v § 31 a § 32 KatV.
- Pokud nelze obvod zpracovávaného území KoPÚ stanovit po hranicích pozemků v terénu znatelných, lze hranice před zjišťováním průběhu hranic (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 a pokynů č. 43

### Podklady pro obnovu katastrálního operátu na podkladě výsledků KoPÚ

budou KP předány v rozsahu 4.2, 4.3 Návodu a § 57 KatV, z toho následně vybrané části:

- Dokumentace o zřízení nebo doplnění bodů podrobného polohového bodového pole (PPBP)
- Dokumentace ZPH obvodu KoPÚ a nesměnitelných pozemků včetně záznamů podrobného měření změn (ZPMZ) a geometrických plánů (GP)
- Dokumentace výsledné digitální katastrální mapy (DKM)
- Technické zprávy jednotlivých etap

budou KP převzaty do své evidence, pokud KP neshledá vadu v jejich vyhotovení dle § 74 KatV odst. 4.

GP pro určení hranic pozemků při pozemkových úpravách budou vyhotoveny v souladu s ustanoveními KatZ a KatV pro vyhotovení geometrických plánů (zejména §77 a § 79 až § 86 KatV).

### Předávání výsledků KoPÚ.

Státní pozemkový úřad (SPÚ) zajistí, že výsledky zeměměřických činností při zpracování návrhu KoPÚ budou KP předkládány průběžně po ukončení každé dílčí etapy prací (etapa zaměření předmětů, které zůstanou obsahem SGI, etapa revize a doplnění PPBP, etapa určení obvodu KoPÚ, etapa zaměření nesměnitelných pozemků s případnými námitkami a etapa předání výsledné DKM).

KP podrobí předané výsledky dílčích etap KoPÚ kontrole a při splnění předepsaných záležitostí převezme dílčí elaborát KoPÚ do své evidence. V opačném případě vyzve KP zhotovitele KoPÚ o opravu případně doplnění elaborátu dílčí etapy KoPÚ.

O výsledku kontroly předaných dílčích výsledků KoPÚ bude kromě zhotovitele KoPÚ vždy informován i SPÚ.

Koncept DKM ve výměnném formátu (VFK) a koncept rozhodnutí SPÚ 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 zkontrolovány, neobsahují zjevné vady a jsou způsobilé k převzetí do katastru nemovitostí.

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 DKM obnoveného katastrálního operátu bude 1:1 000. Data pro zápis KoPÚ do KN budou předána ve struktuře nového výměnného formátu ISKN podle pokynu ČÚZK č. 30 ze dne 25. 2. 2004 ve znění všech pozdějších dodatků.

Katastrální pracoviště (pracovník pověřený spoluprací se 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.

#### Revize a doplnění PPBP

PPBP bude z důvodu dodržení zásady homogenity zrevidováno a doplněno (vybudováno) v celém katastrálním území (nejen v prostoru obvodu KoPÚ). Katastrální úřad stanoví předpokládaný počet nově požadovaných bodů PPBP a případně zakreslí jejich přibližné umístění na přehledku.

Zpracovatel KoPÚ bude postupovat podle § 59 odst. 2 KatV a podle bodu 2 Návodu. PPBP 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 PPBP, 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).

V případě zřízení nové značky, jež není umístěna na stávajícím objektu (nové hraniční znaky) doloží zpracovatel KoPÚ souhlas s umístěním této značky písemným souhlasem vlastníka pozemku. 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 PPBP v rámci příslušné části elaborátu KoPÚ. Údaje o bodovém poli budou na KP předávány v importním formátu CSV.

#### ZPH (§ 48 až 51 KatV)

Před vlastním zjišťováním průběhu hranic obvodu KoPÚ a hranic nesměnitelných 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 a způsob zvaní jednotlivých vlastníků pozemků).

Předsedu komise pro zjišťování průběhu hranic pro účely pozemkových úprav a její členy jmenuje po dohodě s KP 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 nesměnitelnými pozemky.

SPÚ zajistí, že při šetření průběhu hranic na obvodu KoPÚ i hranic nesměnitelných pozemků bude zpracovatel vycházet ze zásad stanovených v § 48-51 KatV a postupovat podle odst.

4.2. Návodu. Zvláště upozorňujeme, že šetření hranic se vždy provádí pochůzkou v terénu v součinnosti s pozvanými vlastníky pozemků po obou stranách šetřené hranice. Vlastníky je třeba pozvat prokazatelně (osobní pozvání vlastníka musí být ve výsledném elaborátu ZPH doloženo doručenkou).

U vlastnické hranice, s jejímž trvalým označením v terénu vlastníci souhlasí, ale její průběh neodpovídá zobrazení v katastrální mapě, prověří komise příčinu tohoto stavu. Je-li příčinou chybné zobrazení hranice, vyznačí se v náčrtu zjišťování hranic její oprava a v soupisu nemovitostí potvrdí vlastníci svým podpisem souhlas s průběhem a vyznačením opravy hranice. V ostatních případech se vyznačí v náčrtu hranice dosud zobrazená v katastrální mapě a tato skutečnost se poznamená v soupisu nemovitostí dle § 50 odst. 3 KatV. Lomové body vyšetřených hranic budou označeny trvalým způsobem v souladu s ustanovením § 91 KatV.

Upřesněný obvod KoPÚ se v katastru zapíše na základě ohlášení SPÚ, jehož součástí je GP dle § 56 odst. 3 KatV.

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.

#### Zaměření obvodů a hranic nesměnitelných pozemků

Pro každou ucelenou část obvodu KoPÚ bude vyhotoven samostatný záznam podrobného měření změn (dále jen „ZPMZ“) a pro každou ucelenou část měření uvnitř obvodu úpravy (nesměnitelné pozemky) dokumentace splňující příslušná ustanovení KatZ a bodu 4.3 Návodu (měřické náčrty, zápisníky a další).

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

V technické zprávě k určení hranic obvodu a hranic nesměnitelných 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).

V případě, že KP bude řešit námitku k pozemkům, u nichž dochází k obnově SGI, tak zhotovitel KoPÚ dodá KP výsledky ze šetření průběhu hranic a podrobného měření formou ZPMZ ověřeného úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem (dále jen „ÚOZI“) v rozsahu nezbytném pro vyřešení podané námítky, a to v co nejkratší možné lhůtě, nejdéle do 30 dnů od žádosti KP.

#### Pokyny č. 43 čl. 1 a 2

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

#### Pozemky nesměnitelné

Na zpracování podkladů pro obnovu SGI pro pozemky nesměnitelné bude uzavřena samostatná dohoda mezi KP a SPÚ.

### Řešení nesouladů

Pokud zpracovatel pozemkových úprav (příp. SPÚ) 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.

Katastrální úřad  
pro Karlovarský kraj  
Katastrální pracoviště Sokolov  
Boženy Němeové 1932, 356 01 Sokolov



.....  
Raška Martin Ing. Ph. D. Za správnost vyhotovení: Zagidulinová Lenka.

ředitel KP Sokolov