

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor
Štítného 2598, 390 02 Tábor-Tábor

Sp.zn.:
PUP-3/2024-308

Vaše č. j.

Ze dne:

Vyřizuje:
Ing. Daniel Valeš

Dne:
03.07.2024

Stanovení podmínek a způsobu zpracování výsledků pozemkových úprav

k.ú. Chrbonín

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

I. 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 „PÚZ“),
 - vyhláška č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav (dále jen „PÚV“),
 - zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (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, v platném znění (dále jen „Návod“),
 - Návod pro vedení a 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 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, v platném znění,
 - Struktura výměnného formátu ISKN (dále jen „NVF“), č. j. ČÚZK 5598/2002-24, v platném znění,
 - Změny údajů BPEJ při provádění pozemkových úprav č. j. ČÚZK 5553/2010-22,

tel.: 381203011
fax: 381203012
e-mail: kp.tabor@cuzk.cz

2. 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

PÚ 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 PÚ (případně jméno, příjmení a kontaktní údaje osoby, která pověřenou osobu zastupuje). Dále PÚ 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. Chrbonín jednat *Ing. Daniel Valeš, daniel.vales@cuzk.cz, 381 20 30 50 a Ing. Markéta Kazdová, marketa.kazdova@cuzk.cz, 381 20 30 73*. 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. K vyzvednutí aktuálních údajů může PÚ pověřit přímo zaměstnance zpracovatelské firmy. Dílčí žádost o poskytnutí údajů KN bude možné podat i elektronickou formou, vždy však na formuláři stanoveným ČÚZK „Žádost o výdej dat z KN v elektronické podobě“, který je k dispozici na webových stránkách www.cuzk.cz.

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

4. Číslování parcel

Nové parcely budou označeny ve dvou číselných řadách podle zásad pro označování parcel stanovených v § 10 KatV. Číselná řada nově vznikajících pozemkových, příp. stavebních parcel bude navazovat na číselnou řadu pozemkových, příp. 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. PÚ požádá KP o přidělení nových parcelních čísel před vystavením návrhu KoPÚ.

5. Obvod KoPÚ

- Obvod zpracovávaného území bude tvořen vlastníky nezpochybňovanými hranicemi, tak, aby mohlo dojít k naplnění ustanovení § 10 odstavec 2 vyhlášky 13/2014 Sb.
- Obvod zpracovávaného území KoPÚ bude stanoven především po v KN již evidovaných hranicích pozemků. Předběžný grafický návrh obvodu KoPÚ společně s vyznačením území řešených a neřešených pozemků předá PÚ KP nejpozději 3 měsíce před předpokládaným ZPH.
- 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“). V takovém případě bude předvytyčený lomový bod do doby ZPH označený dočasnou stabilizací. Podkladem pro toto vytyčení je digitální katastrální mapa (DKM). U hranic evidovaných s kódem kvality lomových bodů 6-8 lze v případě pochybení o správnosti evidování takové hranice využít rastr původní mapy transformovaný na identické body, pokud nelze souřadnice lomových bodů získat přesnějším způsobem.
- Zaměření neřešených (=nesměřovaných) pozemků v obvodu se bude týkat i těch, které jsou součástí řídkého roztroušeného intravilánu, a to v rozsahu dohodnutém mezi KP a PÚ. Rozsah ze strany KP bude stanoven do 30 dnů ode dne doručení grafického návrhu obvodu KoPÚ společně s vyznačením území řešených a neřešených 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. Bude-li navržena změna hranice katastrálního území, její způsob realizace bude předem odsouhlasen 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.

- 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.
- 6. U neřešených pozemků, které jsou předmětem díla, budou všechny hranice vyšetřeny.
- 7. Liniové prvky (zejména komunikace) budou řešeny tak, aby jejich průběh v terénu odpovídal zobrazení v katastrální mapě. Jedná se zejména o šíři liniového prvku v případě, že bude šetřena (zpřesňována) pouze jedna jeho strana, a dále pak se jedná o návaznost (spojitost) liniového prvku v neřešeném území a sousedním katastrálním územím.
- 8. Stanovení způsobu transformace rastrových souborů map dřívějších pozemkových evidencí
Pokud bude nezbytné pro zpracování KoPÚ využít rastr map dřívějších pozemkových evidencí, poskytne je 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 rozhraněními, rigoly apod. V případě potřeby lze pro vyčleněná území použít blokových transformací.
- 9. KP nepožaduje provést aktualizaci místního a pomístního názvosloví.

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

1. § 57 odst. 1 písm. e) KatV (revize bodových polí a doplnění PPBP)
Zpracovatel KoPÚ provede revizi bodů ZBPB, ZhB v katastrálním území Chrbonín. Jedná se celkem o 2 body ZBPB, 3 body ZhB, seznam bodů je dostupný na <http://bodovapole.cuzk.cz>. Zjištěné nedostatky budou uvedeny v Oznámení závad a změn.
2. § 3 PÚZ a § 4 PÚV (stanovení obvodu)
Předběžný obvod KoPÚ včetně obvodu neřešených pozemků byl součástí oznámení o zahájení řízení ze dne 4.6.2024, sp. zn. SPU 220696/2024/Ma. Katastrální úřad bere takto předběžně stanovený obvod na vědomí. V případě změny obvodu svolá PÚ ústní jednání, na které přizve zástupce KÚ, ze kterého pořídí zápis včetně nového obvodu KoPÚ a neřešených pozemků.
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 a hranic neřešených pozemků proběhne společné jednání mezi pověřenými pracovníky PÚ 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 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. termín konání zjišťování hranic, způsob zvaní jednotlivých vlastníků pozemků apod. Předsetu komise a její členy jmenuje po dohodě s KÚ vedoucí pobočky. Předsetou komise je na základě dohody mezi pobočkou a KÚ pracovník pobočky nebo pracovník KÚ. V odůvodněných případech může být předsedou komise zástupce zpracovatele, který je autorizovaným zeměměřickým inženýrem.
Vyhotovení protokolu o zjišťování hranic pozemků zajišťuje zpracovatel v souladu s § 57 vyhlášky č. 357/2013 Sb.
Z jednání pořídí PÚ 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 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 (dále jen „GPU“) hranic parcel které nevstupují do KoPÚ a přiléhají k jejímu obvodu (např. na hranici katastrálního území ze sousedního katastrálního území nebo z intravilánu), zhotovitel vyhotoví GPL (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.

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 při ZPH nebo neodkladně po něm. Pokud nelze obvod zpracovávaného území KoPÚ stanovit po hranicích pozemků v terénu znatelných, lze hranice před samotným zjišťováním průběhu hranic „předvytyčit“. V takovém případě bude hranice označena dočasnou stabilizací.

5. § 57 odst. 1 písm. c), f), g) KatV (zaměření obvodů a hranic neřešených pozemků, obvody 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, resp. hranic skupiny pozemků neřešených, bude zpracováno formou ZPMZ.
- Na obvodu pozemkové úpravy, který tvoří lomové body s kódem kvality 3, provede ověření jejich polohy podle ustanovení bodu 13 přílohy katastrální vyhlášky. Pokud není překročena mezní odchylka pro kód kvality 3, ponechají se bodům původní čísla a souřadnice. V případě překročení této odchylky se provede nové určení bodů a provede se jejich přečíslování. Ověření polohy bodů není nutné v případě, kdy přebírané lomové body byly určeny v rámci zpracování pozemkových úprav nebo obnovy operátu novým mapováním v sousedním území. U bodů dosud s kódy kvality 4 až 8 se nové určení a přečíslování provádí vždy.
- 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, 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 PÚ o zápisu obvodu do KN. Nejpozději v době podání žádosti o potvrzení geometrického plánu 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 a 45 KatV, bude samostatně zpracován GPL na opravu GPU podle § 79 odst. 1 písm. g) KatV, a to včetně písemného prohlášení vlastníků podle § 44 odst. 3 písm. b) KatV. Žádost vlastníků o provedení opravy může být nahrazena žádostí PÚ. KP provede opravu chybného GPU samostatně ještě před ohlášením (žádostí) PÚ o zápis a zákres obvodu KoPÚ a obvodu neřešených pozemků.

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

6. § 20 KatV, § 11 odst. 5 PÚZ

Seznamy parcel pro zápis do KN upřesněného vnějšího a vnitřního obvodu, poznámek „Zahájeny pozemkové úpravy“ a „Schválené pozemkové úpravy“, budou předány na KP jak v písemné, tak v elektronické podobě, a to v importním formátu CSV.

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

- PÚ předá námitky [§ 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 PÚ 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 PÚ domluvena součinnost při vydávání rozhodnutí o námitce a rozhodnutí o schválení návrhu podle § 11 zákona o pozemkových úpravách. KP informuje PÚ, pokud přistoupí k obnově katastrálního operátu novým mapováním ve smyslu § 57 odst.3 katastrální vyhlášky.
- PÚ zajistí zobrazení neřešených pozemků ve výsledné DKM, předávané ve výměnném formátu. Znamená to tedy, že k obnově SGI u neřešených pozemků dojde až vyhlášením platnosti obnovy katastrálního operátu na základě výsledků KoPÚ.
- 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 PÚ 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

8. Řešení nesouladů

Pokud zpracovatel KoPÚ (příp. 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 katastrálním zákonem pro provedení opravy.

9. § 57 odst. 1 písm. i) a odst. 2 KatV (předávání výsledků)

PÚ zajistí, že výsledky zeměměřických činností při zpracování návrhu pozemkových úprav budou KP předkládány úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem 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 pozemkových úprav, etapa zaměření neřešených pozemků s případnými námitkami). Budou-li do KoPÚ zahrnuta rozsáhlá území sousedních katastrálních území, budou výsledky zeměměřických činností vyhotoveny samostatně po jednotlivých katastrálních územích. Koncept DKM ve struktuře NVF a koncept rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických

práv včetně příloh budou po předchozí kontrole ze strany PÚ předloženy KP nejméně 30 dní před vydáním rozhodnutí; PÚ nevydá toto rozhodnutí, dokud mu KP písemně nepotvrdí, že veškeré výsledky zeměměřických činností byly úředně přezkoušeny a jsou způsobilé k převzetí do KN. V případě řešení malé části sousedního katastrálního území bude pro vyznačení výsledků KoPÚ v katastrálním operátu vyhotoven GPL.

Průběžné předávání výsledků je vhodné dohodnout mezi zástupci KP, PÚ a zpracovatelem návrhu (popř. i Zeměměřického a katastrálního inspektorátu).

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 č. 30 ze dne 25.02.2004, v platném znění.

KP (pracovník pověřený spoluprací s PÚ) 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 PÚ.

Výsledná data KoPÚ (předávaná po jednotlivých etapách) předá zpracovatel vždy nejprve PÚ, a ta je poté, co je podrobí příslušným kontrolám, předá KP podle ust. § 57 KatV. Struktura dat KoPÚ, která jsou předávána v elektronické podobě, a způsob jejich ověření, je stanovena v příloze č. 56 Návodu.

Ing. Daniel Valeš
vedoucí oddělení dokumentace KN KP Tábor

Rozdělovník:

1 x Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka Tábor, (dat.schr. z49per3)
1 x Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, Štítného 2598, 390 02 Tábor-Tábor