

Česká zemědělská univerzita v Praze

Provozně ekonomická fakulta

Katedra práva



Diplomová práce
Obnova katastrálního operátu přepracováním v praxi
ČR

Bc. Petr Stašek

© 2017 ČZU v Praze

ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

Provozně ekonomická fakulta

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

Bc. Petr Stašek

Veřejná správa a regionální rozvoj

Název práce

Obnova katastrálního operátu přepracováním v praxi ČR

Název anglicky

The renewal of the cadastral documentation by transformation in practice of the Czech Republic

Cíle práce

Cílem práce je rozbor a postup Katastrálního úřadu při obnově katastrálního operátu přepracováním v praxi ČR. Dílčím cílem práce je srovnání obnovy operátu přepracováním, novým mapováním a na základě výsledků pozemkových úprav z hlediska ekonomického, časové náročnosti a přínosy a dopady pro vlastníky.

Metodika

1. Shromáždění a prostudování příslušné literatury, konzultace s vedoucím práce s využitím metody analýzy právních textů
2. Prostudování teoretické části práce, roztřídění dle předem stanovených kritérií a její zhodnocení
3. Získání a prostudování konkrétních poznatků
4. Faktické zpracování praktické části práce vyhodnocení získaných dat
5. vyhodnocení, diskuze s využitím metody komparace a syntézy teoretických poznatků a poznatků z praxe
5. Závěr

Doporučený rozsah práce

60-80 stran

Klíčová slova

katastrální operát, identický bod, obnova, transformace, vektorizace, katastrální území, intravilán, digitalizace

Doporučené zdroje informací

KUBA, B. – OLIVOVÁ, K. *Katastr nemovitostí České republiky*. Praha: Linde, 2005. ISBN 80-7201-545-1.

Návod pro obnovu katastrálního operátu a převod, č. j. ČÚZK-01500/2015-22 ze dne 30. 1. 2015

Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí

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

Zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, ve znění pozdějších předpisů

Předběžný termín obhajoby

2016/17 LS – PEF

Vedoucí práce

Mgr. Ivana Hájková

Garantující pracoviště

Katedra práva

Elektronicky schváleno dne 14. 11. 2016

JUDr. Jana Borská, Ph.D.

Vedoucí katedry

Elektronicky schváleno dne 14. 11. 2016

Ing. Martin Pelikán, Ph.D.

Děkan

V Praze dne 24. 03. 2017

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že svou diplomovou práci na téma „Obnova katastrálního operátu přepracováním v praxi ČR" jsem vypracoval samostatně pod vedením vedoucí diplomové práce a s použitím odborné literatury a dalších informačních zdrojů, které jsou citovány v práci a uvedeny v seznamu použitých zdrojů na konci práce. Jako autor uvedené diplomové práce dále prohlašuji, že jsem v souvislosti s jejím vytvořením neporušil autorská práva třetích osob.

V Praze dne 30. března 2017

Poděkování

Rád bych touto cestou poděkoval Mgr. Ivaně Hájkové, vedoucí diplomové práce za cenné rady, připomínky a metodické vedení práce.

Obnova katastrálního operátu přepracováním v praxi ČR

Souhrn

Diplomová práce „Obnova katastrálního operátu přepracováním v praxi ČR“ je zaměřena na obnovu katastrálního operátu v České republice podle platných právních norem. Cílem je zjištění jednotlivých způsobů obnovy katastrálního operátu, které jsou popsány v samostatné kapitole. Praktická část je zaměřena na analýzu těchto nedostatků a chyb. V závěru jsou hodnoceny způsoby obnovy katastrálního operátu, a to v důsledku ekonomického, časové náročnosti a přínosy a dopady pro vlastníky.

Klíčová slova: katastrální operát, identický bod, obnova, transformace, vektorizace, katastrální území, intravilán, digitalizace

The renew all of the cadastral documentation by transformation in practice of Czech Republic

Summary

The thesis “Renewal of Cadastral Documentation by Revision in the Practice of the Czech Republic” is focused on the renewal of cadastral documentation in the Czech Republic under the applicable legal norms. The main chapter is consecrated to a detailed examination of various renewal methods. The practical part concentrates on the analysis of their possible shortcomings and errors. In the conclusion, financial and time demands of the cadastral documentation renewal methods are evaluated as well as their benefits and consequences for owners.

Keywords: cadastral documentation, identical point, renewal, transformation, map vectorisation, cadastral unit, built-up area, digitization

Obsah

1 Úvod.....	10
2 Cíl práce a metodika	11
2.1 Cíl práce	11
2.2 Metodika	11
3 Základní informace.....	13
3.1 Katastr nemovitostí	13
3.1.1 Katastrální operát.....	15
3.1.2 Platná právní úprava	16
3.1.3 Obnova katastrálního operátu	18
3.2 Obnova katastrálního operátu přepracováním	20
3.2.1 Zahájení obnovy a přípravné práce.....	22
3.2.2 Budování nebo revize a doplnění PPBP	22
3.2.3 Částečná revize katastru nemovitostí.....	23
3.2.4 Výběr a příprava podkladů, vyhledávání a zaměření identických bodů...	24
3.2.5 Námitky a vyhlášení platnosti.....	24
3.3 Obnova katastrálního operátu mapováním.....	25
3.4 Obnova katastrálního operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav	26
4 Praktická část	28
4.1 Způsoby a příklady obnovy katastrálního operátu	28
4.1.1 Proces obnovy operátu přepracováním.....	28
4.1.2 Proces obnovy operátu novým mapováním.....	32
4.1.3 Proces obnovy operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav	36
4.1.4 Převod katastrálního operátu na digitální katastrální mapu.....	40
4.2 Srovnání jednotlivých forem obnovy operátu z hlediska četnosti	42
4.3 Pozemkové úpravy v okrese Jindřichův Hradec	44
4.3.1 Cena a doba zpracování pozemkových úprav.....	47
5 Zhodnocení výsledků	50
5.1 Cíle a současný stav dokončení obnovy operátu.....	50
5.1.1 Zhodnocení obnovy operátu přepracováním	53
5.1.2 Zhodnocení obnovy operátu novým mapováním a obnovy na podkladě výsledků pozemkových úprav	54
5.2 Přesnost různých forem obnovy operátu.....	55
5.3 Vlastní poznatky a doporučení.....	57

6 Závěr.....	60
7 Seznam použitých zdrojů	62
7.1 Literatura	62
7.2 Právní předpisy.....	62
7.3 Další zdroje	62
8 Přílohy	64

Seznam obrázků

Graf č. 1: Počet jednotlivých forem obnovy operátu v letech 2014-2016

Mapa č. 1: Stav digitalizace katastrálních map k 31. 12. 2016

Seznam tabulek

- č. 1 Dokončené pozemkové úpravy v roce 2014
- č. 2 Dokončené pozemkové úpravy v roce 2015
- č. 3 Dokončené pozemkové úpravy v roce 2016
- č. 4 Plán průběhu digitalizace pro roky 2007-2015 (z roku 2007)
- č. 5 Plán průběhu digitalizace stanovený do roku 2017 (z roku 2013)
- č. 6 Konečný plán průběhu digitalizace

1 Úvod

Dnešní doba informačních technologií s sebou přinesla poptávku veřejnosti po dálkově přístupných digitálních informacích. K těm patří i údaje obsažené v katastru nemovitostí.¹ V aplikaci „nahlížení do katastru“², je možné zjišťovat údaje o nemovitostech na území celé ČR. Digitalizace katastrálních map neboli digitalizace geodetických informací (SGI) je následným krokem po digitalizaci popisných informací (SPI), kterým se katastrální úřady věnovaly v letech 1994-1998. S dostupnými informacemi o nemovitostech vyvstala potřeba i digitálně dostupných katastrálních map. Za účelem zkvalitnění mapového díla a zároveň jako převod katastrálních map do počítačového systému se provádí obnova katastrálního operátu. Jde o specifickou geodetickou činnost, jejímž zadavatelem jsou pouze státní organizace. Obnova katastrálního operátu se provádí různými způsoby podle zvláštních právních předpisů.

Mezi způsoby obnovy katastrálního operátu patří obnova operátu přepracováním, obnova operátu novým mapováním a obnova operátu na podkladě pozemkových úprav. Výsledkem všech druhů obnovy operátu je digitální katastrální mapa, ovšem různých kvalit.

Obnova operátu novým mapováním spolu s obnovou operátu na podkladě pozemkových úprav jsou jak finančně, tak časově náročné, ale jejich výsledkem je poměrně přesná digitální mapa. Zatímco obnova operátu přepracováním je pouhý převod platné katastrální mapy vedené doposud na plastové fólii do počítačového systému, čímž je jasné, že jde o urychlenou formu obnovy operátu a nedosahuje takových kvalit jako další způsoby obnovy operátu.

¹ § 1 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb. o katastru nemovitostí – katastr nemovitostí je veřejný seznam, který obsahuje soubor údajů o nemovitých věcech

² www.cuzk.cz

2 Cíl práce a metodika

2.1 Cíl práce

Hlavním cílem práce této diplomové práce je rozbor a postup katastrálního úřadu při obnově katastrálního operátu přepracováním v praxi ČR. Dalším, a to dílčím cílem práce je srovnání obnovy operátu přepracováním, novým mapováním a na základě výsledků pozemkových úprav z hlediska ekonomického, časové náročnosti, přínosů a dopadů pro vlastníky.

2.2 Metodika

Při zpracování diplomové práce dojde nejprve k soustředění právních předpisů a odborné literatury vztahující se k problematice obnovy katastrálního operátu. Osnova práce bude ujasněna po konzultaci s vedoucí práce. Poté z osnovy bude stanoven obsah diplomové práce. Po prostudování nashromážděných materiálů a podkladů a jejich zhodnocení bude zpracovaná teoretická část. Při zpracování praktické části využiji svých praktických zkušeností a znalostí ze svého zaměstnání. Mým zaměstnavatelem je Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Jindřichův Hradec. Katastrální úřady při obnově operátu velmi úzce spolupracují se Státním pozemkovým úřadem. Proto pro praktickou část práce použiji data a informace ze spolupráce se Státním pozemkovým úřadem.

V souladu se stanoveným cílem diplomové práce bude uveden nejdříve přehled platné právní úpravy. První díl práce se bude zabývat obnovou katastrálního operátu a hlavně obnovou katastrálního operátu přepracováním. Druhý díl teoretické části práce vysvětlí rozdíl mezi obnovou operátu přepracováním a dalšími způsoby obnovy operátu.

Při zpracování praktické části práce, která vychází z teoretické části, bude stěžejním krokem diplomní praxe z mého pracoviště. Analýza interních dat bude sloužit ke zhodnocení jednotlivých forem obnovy operátu. Praktická část diplomové práce bude rozdělena do několika kapitol.

V první kapitole praktické části dojde k představení všech používaných forem obnovy katastrálního operátu, jako je obnova operátu přepracováním, obnova operátu novým mapováním, obnova operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav a převod

katastrálního operátu na digitální katastrální mapu, což je zvláštní forma obnovy operátu. U všech uvedených forem obnovy bude uveden praktický příklad. Jedná se o obnovy operátu, které byly zpracovány a provedeny na našem Katastrálním pracovišti Jindřichův Hradec. V další kapitole dojde ke zhodnocení forem obnovy operátu, budou uvedeny jejich kladné a negativní stránky a dojde k porovnání jak z hlediska finanční a časové náročnosti jednotlivých forem obnovy operátu, což je v souladu s cílem této diplomové práce.

3 Základní informace

3.1 Katastr nemovitostí

Pojem katastr pochází z latinského slova a v prostém překladu se jedná o rejstřík či seznam. Katastr nemovitostí byl již ve starověku využíván k soupisům majetku, které byly dále použity k daňovým účelům. *"Obecně býval tímto slovem označován přehledný soustavný popis zvláštních vlastností, osob, věcí nebo práv, zejména pak soupis pozemků nebo i výtěžků z obchodů a živností pořizovaný k účelům daňovým. Snaha o jednotnou daňovou politiku je patrná již v r. 1022, kdy český kníže Oldřich († 1034) z rodu Přemyslovců zavedl vybírání daně z lánu."*³

Katastr nemovitostí lze v současné moderní době charakterizovat jako soubor daných údajů o nemovitostech v České republice.⁴ Oficiální definici pojmu katastr nemovitostí obsahuje nový aktuální zákon č. 256/2013 Sb., katastrální zákon. Katastr nemovitostí je dle platné právní úpravy veřejným seznamem, který zahrnuje soubor informací o nemovitých věcech vymezených v tomto zákoně zahrnující jejich soupis, popis, jejich geometrické a polohové určení a zápis práv k těmto nemovitostem.⁵ V tomto ohledu je však nutné zdůraznit označení katastru jako veřejný seznam. Ačkoliv právní řád České republiky explicitně nedefinuje pojem veřejný seznam, používá jej v civilních právních předpisech⁶, a také ve veřejnoprávní úpravě.⁷

Tato provázanost s dalšími předpisy je velice důležitá, neboť nový občanský zákoník je pro samotný katastrální zákon ve vztahu *lex generalis*. To v praxi znamená, že nový občanský zákoník je zákonu o katastru nemovitostí jakousi základní úpravou. Ve většině případů tak platí, že tam, kde občanský zákon používá pojem veřejný seznam, myslí se tím vedle jiných veřejných seznamů většinou i katastr nemovitostí. Lze tedy

³ *Historie pozemkových úprav*. Státní správa zeměměřictví a katastru [online] © 2016 ČÚZK [cit. 25. 9. 2016]. Dostupné z: <http://www.cuzk.cz/Katastr-nemovitosti/O-katastru-nemovitosti/Historie-pozemkovych-evidenci.aspx>

⁴ Ustanovení § 1 zákona č. 344/1992 Sb., katastrální zákon, ve znění pozdějších předpisů. In: ASPI [právní informační systém]. Praha: Wolters Kluwer [cit. 25. 9. 2016].

⁵ Ustanovení § 1 odstavec 1 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon). In: ASPI [právní informační systém]. Praha: Wolters Kluwer [cit. 25. 9. 2016].

⁶ Ustanovení § 980 a následující zákona č. 89/2012 Sb., nového občanského zákoníku. In: ASPI [právní informační systém]. Praha: Wolters Kluwer [cit. 25. 9. 2016].

⁷ Zákon č. 341/2005 Sb., o veřejných výzkumných institucích. In: ASPI [právní informační systém]. Praha: Wolters Kluwer [cit. 25. 9. 2016].

předpokládat, že toto tvrzení platí téměř ve všech případech, kdy občanský zákoník hovoří o veřejném seznamu v souvislosti s nemovitostmi.⁸

Samotný pojem veřejný seznam naznačuje, že katastr obsahuje řadu údajů o osobách a jejich majetku. Zároveň lze dovodit, že vše, co je v tomto veřejném seznamu, je zpřístupněno každému a každý má možnost se s obsahem veřejného seznamu seznámit.⁹ To dokládá i zákonná definice katastru nemovitostí. Dle ustanovení § 2 zákona o katastru nemovitostí je katastr nemovitostí zdrojem informací sloužících k ochraně práv k nemovitostem, pro daňové účely, poplatků a dalších obdobných peněžitých plnění, k ochraně životního prostředí, k ochraně nerostného bohatství, k ochraně zájmů státní památkové péče, pro rozvoj území, k oceňování nemovitostí, pro účely vědecké, hospodářské a statistické a pro tvorbu dalších informačních systémů.¹⁰ V tomto ohledu je další důležitou provázaností v právních předpisech zákon o ochraně osobních údajů. Ustanovení § 4 zákona deklaruje, že zveřejněným osobním údajem se rozumí osobní údaj zpřístupněný zejména hromadnými sdělovacími prostředky, jiným veřejným sdělením nebo jako součást veřejného seznamu.¹¹ *"Pro zveřejněné osobní údaje na základě zákona potom stanoví zákon o ochraně osobních údajů, jiný a volnější režim než pro jiné osobní údaje. Katastr neobsahuje žádné citlivé osobní údaje ve smyslu § 4 písm. b) zákona o ochraně osobních údajů. Zároveň jde o informační systém, jehož správci katastrální zákon zpracování osobních údajů ve smyslu § 4 písm. e) zákona o ochraně osobních údajů výslovně ukládá. S ohledem na tyto skutečnosti je proto třeba k údajům katastru přistupovat."*¹²

V souvislosti s katastrem nemovitostí byl vytvořen informační systém, který integroval všechny informace z veřejného seznamu. V současné době se tak dá říci, že samotný katastr nemovitostí je především spravován jako informační systém o celém území České republiky. Informační systém katastru nemovitostí byl vybudován mezi lety 1997 až 2001 a v současné době technicky podporuje uskutečnění státní správy katastru

⁸ BAREŠOVÁ, E., BLÁHOVÁ, I., JANEČEK, B., NEDVÍDEK, L., ŠANDOVÁ, H., *Komentář: Katastrální zákon*. s. 3

⁹ BAREŠOVÁ, E., BLÁHOVÁ, I., JANEČEK, B., NEDVÍDEK, L., ŠANDOVÁ, H., *Komentář: Katastrální zákon*. s. 3

¹⁰ Ustanovení § 1 odstavec 2 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon). In: ASPI [právní informační systém]. Praha: Wolters Kluwer [cit. 25. 9. 2016].

¹¹ Ustanovení § 4 písmeno l) zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů. In: ASPI [právní informační systém]. Praha: Wolters Kluwer [cit. 25. 9. 2016].

¹² BAREŠOVÁ, E., BLÁHOVÁ, I., JANEČEK, B., NEDVÍDEK, L., ŠANDOVÁ, H., *Komentář: Katastrální zákon*. s. 3

nemovitostí a zajišťuje uživatelské služby katastru nemovitostí. Informační systém obsahuje prostředky pro vedení souborů popisných informací, pro vedení souborů geodetických informací, pro podporu správních a administrativních činností při vedení katastru nemovitostí a pro správu dokumentačních fondů.¹³

3.1.1 Katastrální operát

Skrze obsah katastru nemovitostí se dostáváme k pojmu katastrální operát. Samotný obsah katastru nemovitostí je uspořádán do katastrálních operátů podle katastrálních území.¹⁴ Katastrální území je dle zákona technicky vymežitelná jednotka, kterou představuje místopisně ohraničený a v katastru nemovitostí společně evidovaný soubor nemovitostí.¹⁵ Členění katastrálního operátu a jeho uspořádání podle katastrálních území je tradiční. *"Původní katastrální mapy byly vyhotoveny jako ostrovní mapy vždy tak, že katastrální mapa pro každé katastrální území končila na hranicích katastrálního území, a za těmito hranicemi bylo bílé místo tak, jako by za touto hranicí již nic neexistovalo. Sousední katastrální území bylo zobrazeno na mapě pro sousední katastrální území, které tvořilo jinou ostrovní mapu. Podobně přísně od sebe byl oddělen a po katastrálních územích uspořádán celý katastrální operát."*¹⁶

Jak již bylo předesláno v předchozí kapitole, v současné době je katastr nemovitostí zosobněn informačním systémem, a tak není rozčlenění katastrálního operátu a jeho uspořádání dle katastrálních území patrné. Vše, co je vedeno v elektronické podobě v rámci informačního systému, je centralizované na jednom místě. Všechny zbylé informace, které jsou prozatím vedené manuálně, jsou řazeny dle pracovišť. *"Tím ovšem uspořádání katastrálního operátu podle katastrálních území nepozbylo smyslu. A to proto, že teprve*

¹³ Informační systém katastru nemovitostí - ISKN. Státní správa zeměměřictví a katastru [online] © 2016 ČÚZK [cit. 25. 9. 2016]. Dostupné z: <http://www.cuzk.cz/Katastr-nemovitosti/O-katastr-nemovitosti/Informacni-system-katastru-nemovitosti-ISKN.aspx>

¹⁴ Ustanovení § 5 odstavec 1 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon). In: ASPI [právní informační systém]. Praha: Wolters Kluwer [cit. 25. 9. 2016].

¹⁵ Ustanovení § 2 písmeno h) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon). In: ASPI [právní informační systém]. Praha: Wolters Kluwer [cit. 25. 9. 2016].

¹⁶ BAREŠOVÁ, E., BLÁHOVÁ, I., JANEČEK, B., NEDVÍDEK, L., ŠANDOVÁ, H., *Komentář: Katastrální zákon*. s. 31

*prostřednictvím údaje o katastrálním území dokážeme spravovat a dokumentovat údaj o každé nemovitosti a o každé změně, která kdy u každé nemovitosti nastala."*¹⁷

Katastrální operát je tvořen souborem geodetických informací, souborem popisných informací, dokumentací výsledků zjišťování šetření a měření pro údržbu a obnovu souboru geodetických informací, sbírkou listin a protokoly o záznamech, poznámkách, vkladech a dalších zápisech.¹⁸

Soubor geodetických informací představuje mapu katastrální a její vyjádření číselné. Tato část katastrálního operátu zahrnuje základní důležité informace zahrnující polohopis a popis katastrální mapy.

Soubor popisných informací zahrnuje většinu dostupných informací v systému. Jedná se o část katastrálního operátu, která sumarizuje všechny údaje o katastrálním území, o jeho parcelách, stavbách, bytech, o vlastnících nemovitostí, o právních vztazích a dalších důležitých skutečnostech.¹⁹

Katastrální operát dále obsahuje dokumentaci výsledků zjišťování šetření a měření pro vedení a obnovu souboru geodetických informací i s pomístním a místním názvoslovím. Dále je součástí katastrálního operátu listinná sbírka, jejímž obsahem jsou smlouvy a jiné listiny, na jejichž základě byl proveden zápis do katastru nemovitostí, úplná znění prohlášení vlastníka domu a dohody spoluvlastníků o správě nemovitosti a rozhodnutí orgánů veřejné moci. Poslední součástí jsou protokoly o záznamech, poznámkách, vkladech a dalších zápisech, námitkách proti obnovenému katastrálnímu operátu, opravách chyb, záznamech pro další řízení, výsledcích údajů revize katastru.²⁰

3.1.2 Platná právní úprava

Katastr nemovitostí nemá vzhledem ke krátké historii samostatné České republiky dlouhou tradici. Teprve v roce 1993 byly zřízeny zeměměřičské a katastrální úřady na našem území. První velká změna proběhla s přijetím zákona České národní rady

¹⁷ BAREŠOVÁ, E., BLÁHOVÁ, I., JANEČEK, B., NEDVÍDEK, L., ŠANDOVÁ, H., *Komentář: Katastrální zákon*. s. 31

¹⁸ Ustanovení § 5 odstavec 2 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon). In: ASPI [právní informační systém]. Praha: Wolters Kluwer [cit. 25. 9. 2016].

¹⁹ Ustanovení § 4 odstavec 1 písmeno b) až f) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon). In: ASPI [právní informační systém]. Praha: Wolters Kluwer [cit. 25. 9. 2016].

²⁰ Ustanovení § 5 odstavec 2 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon). In: ASPI [právní informační systém]. Praha: Wolters Kluwer [cit. 25. 9. 2016].

č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, čímž byl zřízen katastr nemovitostí.²¹

Dalším významným mezníkem byl rok 1998, kdy bylo dosaženo značného pokroku v oblasti technologie. *"V roce 1998 byla dokončena digitalizace souboru popisných informací. V jejím rámci došlo i k vytvoření zjednodušené evidence pozemků, které byly v minulosti vymazány z map bývalé evidence nemovitostí a o nichž na dřívějších ručně vedených listech vlastnictví nesměla být zmínka."*²²

V praxi však docházelo k častým problémům při aplikaci nových moderních zákonů. Katastr nemovitostí neplnil funkci bezpečného zdroje informací, neboť ne vždy se stav skutečný shodoval se stavem v něm zapsaným. Proto byl na přelomu tisíciletí zveřejněn záměr zcela nového katastrálního zákona, který by zavedl zásadu materiální publicity. *"Zásada materiální publicity představuje vlastní smysl evidence katastru nemovitostí. Plně uplatněná zásada materiální publicity přisuzuje jednání osob opírajícímu se o zápis v katastru nemovitostí a učiněnému v dobré víře, že zápis je pravdivý, zamýšlené právní následky i v případě, kdy zápis skutečnosti neodpovídá."*²³ Tato snaha bohužel ztroskotala a nový katastrální zákon byl přijat až o deset let později.²⁴

Česká republika prošla v posledních letech velkou právní rekodifikací, která se nutně dotkla i oblasti katastrální. V první vlně byla měněna celá civilní oblast, a to s přijetím zákona č. 89/2012 Sb., nového občanského zákoníku. Nový občanský zákoník je do jisté míry revolucí, neboť změnil mnoho dosavadních principů vlastních i katastru nemovitostí. Největší změnou a prolomením právní tradice je zásada materiální pravdy²⁵ a význam zápisů v katastru nemovitostí.²⁶ *"Nová úprava posiluje veřejnou víru v zápisy v katastru nemovitostí. Nabyvatelům věcných práv, kteří vycházejí ze zapsaného stavu, jednají v dobré víře a svá práva nabývají úplatně, poskytuje nový občanský zákoník*

²¹ BAREŠOVÁ, E., BLÁHOVÁ, I., JANEČEK, B., NEDVÍDEK, L., ŠANDOVÁ, H., *Komentář: Katastrální zákon*. s. 12

²² BAREŠOVÁ, E., BLÁHOVÁ, I., JANEČEK, B., NEDVÍDEK, L., ŠANDOVÁ, H., *Komentář: Katastrální zákon*. s. 14

²³ Zásada materiální publicity dle nové úpravy katastru nemovitostí. Epravo [online] © epravo.cz, a.s. 1999-2016 [cit. 25. 9. 2016]. Dostupné z: <http://www.epravo.cz/top/clanky/zasada-materialni-publicity-dle-nove-uprav-y-katastru-nemovitosti-91714.html>

²⁴ BAREŠOVÁ, E., BLÁHOVÁ, I., JANEČEK, B., NEDVÍDEK, L., ŠANDOVÁ, H., *Komentář: Katastrální zákon*. s. 18

²⁵ Ustanovení § 984 odstavec 1 zákona č. 89/2012 Sb., nového občanského zákoníku. In: ASPI [právní informační systém]. Praha: Wolters Kluwer [cit. 25. 9. 2016].

²⁶ Ustanovení § 980 a následující zákona č. 89/2012 Sb., nového občanského zákoníku. In: ASPI [právní informační systém]. Praha: Wolters Kluwer [cit. 25. 9. 2016].

podstatně účinnější ochranu, než tomu bylo v současné době. Naopak větší nároky jsou kladeny na stávající vlastníky nemovitostí, kteří budou nuceni stav zápisů v katastru nemovitostí průběžně kontrolovat, aby řádně chránili svá práva.²⁷ Velkou změnou je také nově platná zásada superficies solo cedit, která zavádí, že stavba je zpravidla součástí pozemku.²⁸

V závislosti na novém občanském kodexu byl vypracován nový katastrální zákon č. 256/2013 Sb. Tento zákon musel reagovat na všechny nové změny v pozemkové oblasti. S novou právní úpravou byl významně rozšířen okruh věcných práv k nemovitostem, který je nutné do veřejného seznamu zapisovat. Změnil se také způsob jejich zápisu, neboť v současné době je možné zapisovat věcná práva výhradně vkladem.²⁹

Klíčová právní úprava pro oblast katastru nemovitostí sestává ze zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákona, zákona č. 256/2013 Sb., katastrálního zákona a vyhlášky č. 357/2013 Sb., katastrální vyhlášky, která má prováděcí charakter.

3.1.3 Obnova katastrálního operátu

Obnova katastrálního operátu je explicitně upravena zákonem č. 256/2013 Sb., katastrálním zákonem. Ustanovení § 40 deklaruje, že za obnovu katastrálního operátu je považováno vyhotovení nového souboru popisných informací a nového souboru geodetických informací v podobě elektronické, které se provede buď na základě nového mapování, přepracováním souboru geodetických informací, nebo na podkladě výsledků pozemkových úprav.³⁰

Neméně důležitá je i prováděcí vyhláška k výše uvedenému zákonu, a to katastrální vyhláška č. 357/2013 Sb. Ta ve svém ustanovení § 46 a následujících prakticky upravuje činnost při obnově katastrálního operátu.³¹

²⁷ Zásada materiální publicity dle nové úpravy katastru nemovitostí. Epravo [online] © epravo.cz, a.s. 1999-2016 [cit. 25. 9. 2016]. Dostupné z: <http://www.epravo.cz/top/clanky/zasada-materialni-publicity-dle-nove-uprav-y-katastru-nemovitosti-91714.html>

²⁸ BAREŠOVÁ, E., BLÁHOVÁ, I., JANEČEK, B., NEDVÍDEK, L., ŠANDOVÁ, H., *Komentář: Katastrální zákon*. s. 20

²⁹ BAREŠOVÁ, E., BLÁHOVÁ, I., JANEČEK, B., NEDVÍDEK, L., ŠANDOVÁ, H., *Komentář: Katastrální zákon*. s. 20

³⁰ Ustanovení § 40 odstavec 1 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon). In: ASPI [právní informační systém]. Praha: Wolters Kluwer [cit. 25. 9. 2016].

³¹ Ustanovení § 46 a následující vyhlášky č. 357/2013 Sb., katastrální vyhláška. In: ASPI [právní informační systém]. Praha: Wolters Kluwer [cit. 25. 9. 2016].

Pro účely textu je nutné věnovat úvodní prostor základním informacím o obnově operátu. Obnova katastrálního operátu je velice specifická geodetická činnost, jejímž účelem je zkvalitnění mapového díla celé České republiky či jeho převedení do digitální podoby. Jedná se tedy o vytvoření nového souboru geodetických informací. K obnově operátu se přistupuje v případě, že současný stav informací neodpovídá skutečnosti či požadavkům na vedení katastru nemovitostí.³² Zákon však k tomu stanovuje, že katastrální operát se obnovuje zpravidla v celém rozsahu katastrálního území.³³ Toto ustanovení usiluje o homogenitu obnoveného katastrálního operátu v rámci katastrálního území, právě z toho důvodu je žádoucí provést obnovu operátu v celém jeho obvodu.³⁴

Obnovu katastrálního operátu mohou zadat pouze státní organizace, jako je katastrální úřad či Státní pozemkový úřad. Tyto úřady mohou obnovu zahájit z moci úřední a je třeba o této skutečnosti informovat dotčenou obec. Zákon dále deklaruje, že při obnově operátu jsou do katastrální mapy doplňovány parcely jednotlivých pozemků evidovaných dosud zjednodušeným způsobem, jestliže to ovšem je umožněno kvalitou jejich dosavadních zobrazení.³⁵ Zákon tak usiluje o odstranění provizorní zjednodušené evidence za účelem zkvalitnění stávajícího katastru nemovitostí. *"Výsledkem obnovy katastrálního operátu je obnovený soubor geodetických a nový soubor popisných informací. Tyto soubory jsou vyhotoveny vždy výlučně v elektronické podobě."*³⁶

Ustanovení § 40 odstavec 1 katastrálního zákona připouští pouze tři způsoby obnovy katastrálního operátu, a to obnovu operátu novým mapováním³⁷, obnovu přepracováním souboru geodetických informací³⁸ a obnovu katastrálního operátu na podkladě výsledků jednoduchých a komplexních pozemkových úprav.³⁹

³² PEKÁREK, M. a kolektiv. *Pozemkové právo*. s. 28

³³ Ustanovení § 40 odstavec 2 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon). In: ASPI [právní informační systém]. Praha: Wolters Kluwer [cit. 25. 9. 2016].

³⁴ BAREŠOVÁ, E., BLÁHOVÁ, I., JANEČEK, B., NEDVÍDEK, L., ŠANDOVÁ, H., *Komentář: Katastrální zákon*. s. 145

³⁵ Ustanovení § 40 odstavec 3 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon). In: ASPI [právní informační systém]. Praha: Wolters Kluwer [cit. 25. 9. 2016].

³⁶ BAREŠOVÁ, E., BLÁHOVÁ, I., JANEČEK, B., NEDVÍDEK, L., ŠANDOVÁ, H., *Komentář: Katastrální zákon*. s. 145

³⁷ Ustanovení § 47 vyhlášky č. 357/2013 Sb., katastrální vyhláška. In: ASPI [právní informační systém]. Praha: Wolters Kluwer [cit. 25. 9. 2016].

³⁸ Ustanovení § 55 vyhlášky č. 357/2013 Sb., katastrální vyhláška. In: ASPI [právní informační systém]. Praha: Wolters Kluwer [cit. 25. 9. 2016].

³⁹ Ustanovení § 56 vyhlášky č. 357/2013 Sb., katastrální vyhláška. In: ASPI [právní informační systém]. Praha: Wolters Kluwer [cit. 25. 9. 2016].

Při obnově operátu novým mapováním je výsledkem obnovy zcela nový operát včetně katastrální digitální mapy. Při této činnosti je spolupráce s obcí upravena katastrálním zákonem.⁴⁰

"Při obnově katastrálního operátu přepracováním zůstává katastrální operát zachován s tím, že katastrální mapa je při tomto procesu převedena z grafické do digitální podoby. Na podkladě výsledků pozemkových úprav vzniká nový katastrální operát tím, že se převezme výsledek pozemkové úpravy, kterou je změněna konfigurace dosavadních pozemků v terénu."⁴¹ Při provádění pozemkových úprav se postupuje v součinnosti s obcí především podle zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech.

Katastrální operát je také možné obnovit na podkladě výsledků pozemkových úprav. V takovém případě dojde pozemkovou úpravou k určité výměně vlastnických práv k parcelám, které byly doposud evidovány zjednodušeně. Nové parcely jsou utvořeny jako běžné v katastru nemovitostí.⁴²

3.2 Obnova katastrálního operátu přepracováním

Obnova katastrálního operátu přepracováním je upravena katastrálním zákonem a prováděna katastrální vyhláškou.

Při této činnosti se dosavadní operát převádí na katastrální mapu v elektronické podobě.⁴³ *"Při přepracování jsou z dosavadní mapy zjištěny a do počítačově vedeného souboru zavedeny souřadnice všech lomových bodů hranic. Při přepracování tedy nevzniká fakticky nové mapové dílo, ale dosavadní mapové dílo je převedeno z pevné podložky do počítačového souboru, což umožňuje další vedení katastrální mapy pomocí*

⁴⁰ BAREŠOVÁ, E., BLÁHOVÁ, I., JANEČEK, B., NEDVÍDEK, L., ŠANDOVÁ, H., *Komentář: Katastrální zákon*. s. 145

⁴¹ BAREŠOVÁ, E., BLÁHOVÁ, I., JANEČEK, B., NEDVÍDEK, L., ŠANDOVÁ, H., *Komentář: Katastrální zákon*. s. 145

⁴² BAREŠOVÁ, E., BLÁHOVÁ, I., JANEČEK, B., NEDVÍDEK, L., ŠANDOVÁ, H., *Komentář: Katastrální zákon*. s. 145

⁴³ Ustanovení § 43 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon). In: ASPI [právní informační systém]. Praha: Wolters Kluwer [cit. 25. 9. 2016].

výpočetní techniky. Podrobnosti o obnově katastrálního operátu přepracováním jsou uvedeny v § 55 katastrální vyhlášky.⁴⁴

Celá činnost při obnově katastrálního operátu je pod záštitou katastrálního úřadu. Katastrální úřad má povinnost vést protokol o probíhající obnově, do kterého průběžně zaznamenává činnosti při obnově katastrálního operátu.⁴⁵ Činnost má několik etap, které stanovuje Český úřad zeměměřický a katastrální ve svých návodech.⁴⁶

Obnova přepracováním má tyto fáze:

- a) zahájení obnovy přepracováním a přípravné práce,
- b) revize nebo budování a doplňování PPBP a následná rekognoskace na bodech ZhB a ZPBP, realizována jen v nejnútnejším objemu v případě jejího požadavku pro doplnění bodů PPBP,
- c) revize katastru nemovitostí a doplnění nedostatečných údajů podle § 63 odst. 3 katastrální vyhlášky,
- d) volba a příprava vhodných materiálů,
- e) nalezení a následné zaměření identických bodů podle odstavce 3.5,
- f) obnova souboru grafických informací, včetně doplnění pozemků vedených ve zjednodušené evidenci,
- g) obnovení SPI,
- h) námítky podle § 16 katastrálního zákona,
- i) vyhlášení platnosti nového obnoveného katastrálního operátu podle § 62 katastrální vyhlášky,
- j) nový propočet výměr dílů BPEJ.⁴⁷

⁴⁴ BAREŠOVÁ, E., BLÁHOVÁ, I., JANEČEK, B., NEDVÍDEK, L., ŠANDOVÁ, H., *Komentář: Katastrální zákon*. s. 148

⁴⁵ Ustanovení § 46 vyhlášky č. 357/2013 Sb., katastrální vyhláška. In: ASPI [právní informační systém]. Praha: Wolters Kluwer [cit. 25. 9. 2016].

⁴⁶ *Návod pro obnovu katastrálního operátu a převod ve znění dodatků č.1, 2 a 3*. Státní správa zeměměřictví a katastru [online] © 2016 ČÚZK [cit. 25. 9. 2016]. Dostupné z: [http://www.cuzk.cz/Predpisy/Resortni-predpisy-a-opatreni/Navody-CUZK/Navod-pro-OKOP_ve-zneni-dod-c-1-2c2-2c3-\(1\).aspx](http://www.cuzk.cz/Predpisy/Resortni-predpisy-a-opatreni/Navody-CUZK/Navod-pro-OKOP_ve-zneni-dod-c-1-2c2-2c3-(1).aspx)

⁴⁷ *Návod pro obnovu katastrálního operátu a převod ve znění dodatků č.1, 2 a 3*. Státní správa zeměměřictví a katastru [online] © 2016 ČÚZK [cit. 25. 9. 2016]. Dostupné z: [http://www.cuzk.cz/Predpisy/Resortni-predpisy-a-opatreni/Navody-CUZK/Navod-pro-OKOP_ve-zneni-dod-c-1-2c2-2c3-\(1\).aspx](http://www.cuzk.cz/Predpisy/Resortni-predpisy-a-opatreni/Navody-CUZK/Navod-pro-OKOP_ve-zneni-dod-c-1-2c2-2c3-(1).aspx)

3.2.1 Zahájení obnovy a přípravné práce

Katastrální úřad zahájí obnovu katastrálního operátu i bez návrhu.⁴⁸ Rozhodnutí této činnosti má formu oznámení. Oznámení o zahájení obnovy katastrálního operátu novým přepracováním SGI zveřejní katastrální úřad na své úřední desce s dostatečným předstihem nejméně 2 měsíců. Oznámení musí dále obsahovat výzvu vlastníkům ke splnění jejich povinností souvisejících s obnovou.⁴⁹

Katastrální úřad má také povinnost informovat dotčenou obec o zahájení obnovy⁵⁰, toto oznámení jí odešle i s žádostí o jeho zveřejnění.⁵¹ Katastrální úřad zašle toto oznámení příslušné obci, v jejímž obvodu bude katastrální operát nahrazován, s dotazem o jeho zveřejnění, dále sousedící obci, je-li obnovou dotčena také hranice této obce, Státnímu pozemkovému úřadu a dalším osobám, které vlastní v tomto území značný nemovitý majetek, především lesy, letiště, dráhy nebo pozemní komunikace.⁵² Datum zahájení obnovy musí úřad oznámit dotčené obci nejméně 30 dní předem a musí být zveřejněno na úřední desce katastrálního úřadu.⁵³

3.2.2 Budování nebo revize a doplnění PPBP

Před samotnou obnovou katastrálního operátu je třeba ověřit, zda informace dostupné ve veřejném seznamu odpovídají skutečnosti. Katastrální úřad kontroluje soulad údajů v katastru nemovitostí se skutečným stavem v terénu, a pokud jsou nalezeny neshody, je třeba přistoupit k budování, revizi a doplnění údajů o podrobném polohovém bodovém poli.

⁴⁸ Ustanovení § 40 odstavce 3 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon). In: ASPI [právní informační systém]. Praha: Wolters Kluwer [cit. 25. 9. 2016].

⁴⁹ Ustanovení § 55 odstavce 1 vyhlášky č. 357/2013 Sb., katastrální vyhláška. In: ASPI [právní informační systém]. Praha: Wolters Kluwer [cit. 25. 9. 2016].

⁵⁰ Ustanovení § 40 odstavce 3 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon). In: ASPI [právní informační systém]. Praha: Wolters Kluwer [cit. 25. 9. 2016].

⁵¹ Ustanovení § 55 odstavce 1 vyhlášky č. 357/2013 Sb., katastrální vyhláška. In: ASPI [právní informační systém]. Praha: Wolters Kluwer [cit. 25. 9. 2016].

⁵² Ustanovení § 47 odstavce 1 vyhlášky č. 357/2013 Sb., katastrální vyhláška. In: ASPI [právní informační systém]. Praha: Wolters Kluwer [cit. 25. 9. 2016].

⁵³ Ustanovení § 47 odstavce 2 vyhlášky č. 357/2013 Sb., katastrální vyhláška. In: ASPI [právní informační systém]. Praha: Wolters Kluwer [cit. 25. 9. 2016].

3.2.3 Částečná revize katastru nemovitostí

*"Revizi údajů katastru nemovitostí vyhláší konkrétní katastrální úřad vždy podle potřeby k zajištění shody údajů katastru nemovitostí s jejich současnou situací přímo v terénu a vede ji za spolupráce obce, případně také orgánů moci veřejné, a za podílu vlastníků a jiných oprávněných. Je-li zjištěn rozpor v údajích katastru nemovitostí, vyjedná způsob k jeho odstranění."*⁵⁴ Předmětem revize jsou zejména hranice katastrálního území, hranice pozemků, budov, vodních děl, jako i druhy pozemků a způsoby jejich využití. Dále se revidují mapové značky, jejichž platnost byla ukončena přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky, další součásti polohopisu, poznámky v seznamu pro další řízení z ohledu nutnosti jejich dalšího evidování, sledování a řešení, seznam budov čísel popisných a čísel evidenčních a rejstřík budov bez čísel popisných a čísel evidenčních. Úřad dále kontroluje soulad údajů týkajících se jmen, příjmení, adres místa pobytu osob, bydliště v cizině, rodná čísla a další informace.⁵⁵

Při této činnosti se také provede částečná revize katastru nemovitostí dle § 63 odst. 3 písm. a) katastrální vyhlášky. *"Úseky katastrální hranice, u kterých je předpoklad zachování jejího označení, se prověří pochůzkou v terénu s využitím tisku katastrální mapy, popřípadě jejího soutisku s ortofotem. Zachované hraniční znaky na hranici katastrálního území se vyznačí do přehledu identických bodů. V případě pohyblivé hranice katastrálního území nebo obce se projedná možnost jejího nahrazení pevnou hranicí."*⁵⁶ Body, které nesplňují kritéria přesnosti katastrální vyhlášky, se zruší či přeuerčí. Ve chvíli, kdy je prováděna částečná revize katastrálního operátu, je třeba provést i porovnání souladu čísel souhrnu informací popisných a souhrnu informací geodetických.⁵⁷

⁵⁴ Ustanovení § 35 odstavce 1 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon). In: ASPI [právní informační systém]. Praha: Wolters Kluwer [cit. 25. 9. 2016].

⁵⁵ Ustanovení § 43 odstavce 5 vyhlášky č. 357/2013 Sb., katastrální vyhláška. In: ASPI [právní informační systém]. Praha: Wolters Kluwer [cit. 25. 9. 2016].

⁵⁶ *Návod pro obnovu katastrálního operátu a převod ve znění dodatků č.1, 2 a 3.* Státní správa zeměměřictví a katastru [online] © 2016 ČÚZK [cit. 25. 9. 2016]. Dostupné z: [http://www.cuzk.cz/Predpisy/Resortni-predpisy-a-opatreni/Navody-CUZK/Navod-pro-OKOP_ve-zneni-dod-c-1-2c2-2c3-\(1\).aspx](http://www.cuzk.cz/Predpisy/Resortni-predpisy-a-opatreni/Navody-CUZK/Navod-pro-OKOP_ve-zneni-dod-c-1-2c2-2c3-(1).aspx)

⁵⁷ *Návod pro obnovu katastrálního operátu a převod ve znění dodatků č.1, 2 a 3.* Státní správa zeměměřictví a katastru [online] © 2016 ČÚZK [cit. 25. 9. 2016]. Dostupné z: [http://www.cuzk.cz/Predpisy/Resortni-predpisy-a-opatreni/Navody-CUZK/Navod-pro-OKOP_ve-zneni-dod-c-1-2c2-2c3-\(1\).aspx](http://www.cuzk.cz/Predpisy/Resortni-predpisy-a-opatreni/Navody-CUZK/Navod-pro-OKOP_ve-zneni-dod-c-1-2c2-2c3-(1).aspx)

3.2.4 Výběr a příprava podkladů, vyhledávání a zaměření identických bodů

Dalším nutným krokem pro obnovu katastrálního operátu je i příprava projektu. *"Na základě dostupných podkladů k bodům polohových bodových polí nebo s využitím přehledu bodových polí v ISKN se připraví přehledný náčrt. Do přehledného náčrtu v měřítku 1:5000 nebo 1:10000 se zakreslí body polohových bodových polí, včetně bodů, které dosud nemají určeny souřadnice v S-JTSK. Jako podklad pro přehledný náčrt lze využít digitální grafické mapové podklady."*⁵⁸ Pro tento projekt a celou obnovu přepracováním se využijí podklady dřívějších obnov.

Dále je nutné vyhledat a zaměřit identické body v katastrálním území. Za identické body se vždy volí ty body, které jsou označeny trvalým způsobem, jsou to například body na hranicích pozemků a na hranicích katastrálních území, dále body na obvodech budov, případně lomové body na dalších trvalých objektech obsahu katastrální mapy.⁵⁹

Dalším krokem je obnovení souboru popisných informací a souboru geodetických informací. Obnovovaná část geodetických informací se vyhotoví na základě podkladů zjišťování hranic, podkladů zeměměřických činností a podkladů měření pro potřeby nového geometrického a polohového určení daného katastrálního území. Relevantní jsou také mapy dřívějších pozemkových evidencí a současné katastrální mapy.⁶⁰ Obnovený soubor popisných informací se dále vyhotoví na podkladě dosavadního souboru popisných informací, v němž jsou zapsány změny údajů katastru.⁶¹

3.2.5 Námitky a vyhlášení platnosti

Po dokončení všech praktických činností souvisejících s obnovou je třeba ponechat lhůtu pro podání námitek. Z tohoto důvodu zpřístupní katastrální úřad alespoň na 10 pracovních dnů obnovený katastrální operát v dotčené obci k veřejnému nahlédnutí.

⁵⁸ *Návod pro obnovu katastrálního operátu a převod ve znění dodatků č.1, 2 a 3.* Státní správa zeměměřictví a katastru [online] © 2016 ČÚZK [cit. 25. 9. 2016]. Dostupné z: [http://www.cuzk.cz/Predpisy/Resortni-predpisy-a-opatreni/Navody-CUZK/Navod-pro-OKOP_ve-zneni-dod-c-1-2c2-2c3-\(1\).aspx](http://www.cuzk.cz/Predpisy/Resortni-predpisy-a-opatreni/Navody-CUZK/Navod-pro-OKOP_ve-zneni-dod-c-1-2c2-2c3-(1).aspx)

⁵⁹ Ustanovení § 75 odstavce 5 vyhlášky č. 357/2013 Sb., katastrální vyhláška. In: ASPI [právní informační systém]. Praha: Wolters Kluwer [cit. 25. 9. 2016].

⁶⁰ Ustanovení § 53 vyhlášky č. 357/2013 Sb., katastrální vyhláška. In: ASPI [právní informační systém]. Praha: Wolters Kluwer [cit. 25. 9. 2016].

⁶¹ Ustanovení § 54 vyhlášky č. 357/2013 Sb., katastrální vyhláška. In: ASPI [právní informační systém]. Praha: Wolters Kluwer [cit. 25. 9. 2016].

Všechny oprávněné osoby ve lhůtě 15 dní od skončení zveřejnění mohou podat námitky proti obnovenému katastrálnímu operátu.⁶²

*"O podaných námitkách rozhoduje katastrální úřad postupem podle správního řádu. Odvolacím orgánem je zeměměřický a katastrální inspektorát. Pokud je rozhodnutí o námitkách pravomocné, lze proti němu podat žalobu podle soudního řádu správního."*⁶³

Pokud bylo o námitkách pravomocně rozhodnuto nebo pokud nebyly žádné námitky podány, vyhlásí katastrální úřad platnost obnoveného katastrálního operátu. V opačném případě může úřad vyhlásit platnost pouze v případě, že skutečnost o námitkách vyznačí v katastru nemovitostí. Neplatným se stává dosavadní katastrální operát dnem vyhlášení platnosti nového operátu. Vyhlášení platnosti je nutné zveřejnit na úřední desce obce.⁶⁴

3.3 Obnova katastrálního operátu mapováním

Katastrální operát je možné obnovit také metodou nového mapování. *"K obnově katastrálního operátu novým mapováním se přistoupí, pokud geometrické a polohové určení nemovitostí v důsledku značného počtu změn, nedostatečné přesnosti nebo použitého měřítka katastrální mapy již nevyhovuje současným požadavkům na vedení katastru, popřípadě dojde-li ke ztrátě, zničení nebo takovému poškození katastrálního operátu, že není možné nebo účelné ho rekonstruovat z dokumentovaných podkladů platného stavu."*⁶⁵ Na rozdíl od operátu novým mapováním se při obnově přepracováním nevyhází z nového vyšetření hranic jednotlivých parcel v terénu, neboť podkladem pro obnovu přepracováním je stávající katastrální mapa.⁶⁶

Obnova mapováním má dle návodu Českého zeměměřičského a katastrálního úřadu tyto etapy:

- a) zahájení obnovy mapováním a práce přípravné,

⁶² Ustanovení § 45 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon). In: ASPI [právní informační systém]. Praha: Wolters Kluwer [cit. 25. 9. 2016].

⁶³ BAREŠOVÁ, E., BLÁHOVÁ, I., JANEČEK, B., NEDVÍDEK, L., ŠANDOVÁ, H., *Komentář: Katastrální zákon*. s. 149

⁶⁴ Ustanovení § 46 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon). In: ASPI [právní informační systém]. Praha: Wolters Kluwer [cit. 25. 9. 2016].

⁶⁵ Ustanovení § 41 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon). In: ASPI [právní informační systém]. Praha: Wolters Kluwer [cit. 25. 9. 2016].

⁶⁶ BAREŠOVÁ, E., BLÁHOVÁ, I., JANEČEK, B., NEDVÍDEK, L., ŠANDOVÁ, H., *Komentář: Katastrální zákon*. s. 145

- b) revize nebo budování a doplňování PPBP a následná rekognoskace na bodech ZhB a ZPBP, realizována jen v nejnutnějším objemu v případě jejího požadavku pro doplnění bodů PPBP,
- c) volba stávajících podkladů,
- d) zjišťování průběhu hranic pozemků,
- e) měření podrobného polohopisu katastrální mapy,
- f) obnovení SGI, včetně doplnění parcel zjednodušené evidence,
- g) obnovení SPI,
- h) námitky proti obnovenému operátu,
- i) vyhlášení platnosti nového katastrálního operátu,
- j) nový propočet výměr dílů BPEJ.⁶⁷

Obnova katastrálního operátu novým mapováním je nejpřesnější formou obnovy katastrálního operátu, neboť nedochází k přepisu původních nepřesných informací, ale k novému mapování v terénu. Tento systém má však také určité nevýhody. Největším problémem je jeho finanční a časová náročnost, neboť obnova je prováděna zjišťováním průběhu hranic pozemků v terénu. Tyto hranice jsou nově zaměřovány a následně je vyhotovena digitální katastrální mapa.

3.4 Obnova katastrálního operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav

Poslední možností je obnova katastrálního operátu na podkladě výsledků jednoduchých či komplexních pozemkových úprav. Jedná se o nové účelnější uspořádání pozemků, vytvoření jejich vhodné velikosti a tvaru, za účelem vytvoření racionálních podmínek pro hospodaření na půdě. Obecně jsou pozemkové úpravy nástrojem pro lepší využití krajiny, a také pro obnovu katastrálního operátu.⁶⁸

Obnova katastrálního operátu na podkladě výsledků jednoduchých či komplexních pozemkových úprav má tyto etapy:

⁶⁷ *Návod pro obnovu katastrálního operátu a převod ve znění dodatků č.1, 2 a 3.* Státní správa zeměměřictví a katastru [online] © 2016 ČÚZK [cit. 25. 9. 2016]. Dostupné z: [http://www.cuzk.cz/Predpisy/Resortni-predpisy-a-opatreni/Navody-CUZK/Navod-pro-OKOP_ve-zneni-dod-c-1-2c2-2c3-\(1\).aspx](http://www.cuzk.cz/Predpisy/Resortni-predpisy-a-opatreni/Navody-CUZK/Navod-pro-OKOP_ve-zneni-dod-c-1-2c2-2c3-(1).aspx)

⁶⁸ *Návod pro obnovu katastrálního operátu a převod ve znění dodatků č.1, 2 a 3.* Státní správa zeměměřictví a katastru [online] © 2016 ČÚZK [cit. 25. 9. 2016]. Dostupné z: [http://www.cuzk.cz/Predpisy/Resortni-predpisy-a-opatreni/Navody-CUZK/Navod-pro-OKOP_ve-zneni-dod-c-1-2c2-2c3-\(1\).aspx](http://www.cuzk.cz/Predpisy/Resortni-predpisy-a-opatreni/Navody-CUZK/Navod-pro-OKOP_ve-zneni-dod-c-1-2c2-2c3-(1).aspx)

- a) stanovení základních podmínek a typů zpracování výsledků,
- b) kontrola harmonie údajů SPI a SGI, a předání materiálů státnímu pozemkovému úřadu,
- c) posudek k revizím a návrhům doplnění PPBP,
- d) podíl na zjišťování průběhu hranic pozemků na obvodu pozemkové úpravy,
- e) poznámka změn údajů katastru nemovitostí na podkladě geometrických plánů na vnitřním a vnějším obvodu pozemkových úprav,
- f) námitkové řízení,
- g) převzetí podkladů,
- h) zavedení nového SPI a SGI,
- i) uvědomění vlastníků pozemků neřešených o platnosti nového katastrálního operátu,
- j) nový propočet výměr dílů BPEJ.⁶⁹

I tato metoda je přesnější než metoda obnovy katastrálního operátu přepracováním, neboť dochází k novému vyměřování hranic. I zde však hraje v její neprospěch jeho finanční a časová náročnost.

⁶⁹ *Návod pro obnovu katastrálního operátu a převod ve znění dodatků č.1, 2 a 3.* Státní správa zeměměřictví a katastru [online] © 2016 ČÚZK [cit. 25. 9. 2016]. Dostupné z: [http://www.cuzk.cz/Predpisy/Resortni-predpisy-a-opatreni/Navody-CUZK/Navod-pro-OKOP_ve-zneni-dod-c-1-2c2-2c3-\(1\).aspx](http://www.cuzk.cz/Predpisy/Resortni-predpisy-a-opatreni/Navody-CUZK/Navod-pro-OKOP_ve-zneni-dod-c-1-2c2-2c3-(1).aspx)

4 Praktická část

4.1 Způsoby a příklady obnovy katastrálního operátu

V této části diplomové práce jsou popsány jednotlivé formy obnovy katastrálního operátu, kterými jsou obnovy operátu přepracováním, novým mapováním, na podkladě výsledků pozemkových úprav a převod katastrálního operátu, což je zvláštní forma obnovy operátu. Uvedené příklady, jednotlivých forem obnovy operátu, které jsou představeny v této části diplomové práce pro srovnání s hlediska časové náročnosti, byly prováděny v působnosti Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště Jindřichův Hradec. Při čtení textu je třeba pod pojmem „katastrální úřad“ rozumět „Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec.“

4.1.1 Proces obnovy operátu přepracováním

Z historického hlediska je obnova přepracováním nejmladším druhem obnovy katastrálního operátu. Obnova operátu přepracováním souboru geodetických informací je nejčastější a nejrozšířenější forma obnovy operátu. Při této obnově se převádí analogová katastrální mapa vedená v měřítku 1:2880 z grafické formy do formy grafického počítačového souboru. To znamená, že v tomto počítačovém souboru jsou všem lomovým bodům parcel přiřazeny souřadnice do soustavy jednotného systému katastrálního (S-JTSK), kdy přesnost evidovaných souřadnic je dána způsobem, jakým byly určeny. V systému souřadnic S-JTSK je poloha všech bodů vyjádřena v jediné soustavě pravoúhlých souřadnic, tento systém byl zaveden v roce 1927 po vydání nového katastrálního zákona⁷⁰, kdy bylo zavedeno nové měřítko základních map 1:2000, nebo 1:1000. Pro výpočet těchto souřadnic katastrální úřad využívá výsledky původních zeměměřických činností, které jsou uloženy v měřické dokumentaci katastrálního úřadu, jako jsou geometrické plány, neměřické náčrty a vytyčovací náčrty. Při tom jsou současně do katastru nemovitostí doplňovány parcely vedené ve zjednodušené evidenci do té doby zobrazené v mapách bývalého pozemkového katastru nebo grafického přidělu. Obnovený operát je poté předložen k veřejnému nahlédnutí s možností uplatnění námitek proti obsahu, následně je vyhlášena platnost obnoveného operátu.

⁷⁰ Zákon č. 177/1927 S. z. n., o pozemkovém katastru a jeho vedení (katastrální zákon)

Vyhotovení obnovy probíhá v programu MikroGEOS Nautil, počítačovém systému pro obnovu katastrálního operátu, autorem programu je Výzkumný ústav geodetický a kartografický. Systém slouží pro obnovu všech forem obnovy operátu, tedy nejen pro obnovu přepracování, ale i pro formy obnovy popsané v následujících kapitolách 4.1.2, 4.1.3 a 4.1.4 této diplomové práce. Program je využíván v resortu Českého úřadu zeměměřického a katastrálního (ČÚZK) v neomezeném počtu licencí. Je také poskytován externím firmám podílejících se na obnově operátu formou veřejných zakázek. MikroGEOS Nautil je propracovaný systém, který obsahuje širokou paletu nástrojů pro všechny etapy tvorby digitální mapy a který značně urychlil a zkvalitnil obnovu operátu.

Jako příklad pro praktickou část této diplomové práce byla zvolena obnova operátu přepracování v katastrálním území Chvalkovice u Dešné, což je místní část Obce Dešná. Obnova přepracování proběhla pouze na části katastrálního území, a to v intravilánu obce (zastavěné území obce). Na zbylé části tohoto katastrálního území byla v roce 2015 dokončena pozemková úprava.

Samotné řízení obnovy operátu přepracování bylo v informačním systému katastru nemovitostí založeno dne 29. 6. 2015. Dne 30. 3. 2016 bylo Obci Dešná katastrálním úřadem zasláno oznámení o zahájení obnovy v katastrálním území Chvalkovice u Dešné (příloha 1) a zároveň Obec Dešná zveřejnila na úřední desce oznámení katastrálního úřadu o obnově katastrálního operátu (příloha 2). Zároveň bylo obci zasláno i oznámení o částečné revizi. Ve druhém čtvrtletí roku 2016 došlo k výběru možných využitelných podkladů, jejichž seznam je uveden v prováděcím projektu (příloha 3). Částečná revize katastru byla provedena v květnu 2016. Při částečné revizi došlo k aktualizaci zápisů v záznamech pro další řízení, seznam budov s čísly popisnými a bez čísel popisných, jména, adresy a místa pobytu fyzických osob, doplnění rodných čísel a názvy a adresy právnických osob, které jsou vlastníkem a místní a pomístní názvy.⁷¹ Již v druhé polovině roku 2015 provedl odbor mapování katastrálního úřadu vyhledání a zaměření identických bodů. Všechny ostatní činnosti související s provedením obnovy operátu přepracování provedli pracovníci katastrálního pracoviště. Identické body jsou dochované body v terénu jednoznačně identifikovatelné a zobrazené v katastrální mapě na katastrální hranici a hranicích parcel uvnitř katastrálního území. Pomocí těchto

⁷¹ Ustanovení § 43 odst. 5 písm. e) f) g) vyhlášky č. 357/2013 Sb., katastrální vyhláška. In: ASPI [právní informační systém]. Praha: Wolters Kluwer [cit. 25. 9. 2016].

zaměřených bodů pak byly natransformovány zpřesněné rastry katastrálního území. Zákres hranic parcel, ke kterým nejsou v dokumentaci katastrálního úřadu uloženy žádné využitelné výsledky zeměměřických činností, byl do obnoveného operátu převzat z tohoto natransformovaného rastru.

V průběhu března, dubna a května 2016 byla provedena vektorizace, tvorba společného grafického souboru, byly doplněny hranice evidovaných věcných břemen podle geometrických plánů a zároveň byly do mapy doplněny parcely zjednodušené evidence. Tím došlo k určení souřadnic podrobných bodů a byla vytvořena nová databáze souřadnic, tzv. RES, registr souřadnic bodů. Dále byl proveden výpočet výměr všech parcel, došlo k vygenerování srovnávacího sestavení parcel a byl vytvořen návrh nového souboru popisných informací a souboru geodetických informací. Srovnávací sestavení parcel (příloha 4) je předáváno vlastníkům, kteří se dostaví k vyložení obnoveného operátu. Srovnávací sestavení parcel je rovněž po dobu vyložení obnoveného operátu vystaveno na internetu, v aplikaci nahlížení do katastru, tak má každý vlastník možnost seznámit se s výsledky obnovy operátu dálkovým přístupem. Na začátku měsíce dubna 2016 proběhly závěrečné kontroly provedené obnovy a byla sepsaná závěrečná technická zpráva.

Dne 11. 4. 2016 bylo Obci Dešná zasláno oznámení o dokončení obnovy a zároveň všichni vlastníci byli informováni o dokončení obnovy katastrálního operátu a jeho vyložení k veřejnému nahlédnutí (příloha 5). Obnovený operát byl poté vyložen k veřejnému nahlédnutí ve dnech 13. 5. 2016 až 26. 5. 2016, a to 13. 5. 2016 v zasedací místnosti Obecního úřadu v Dešné a ve všech ostatních dnech v budově Katastrálního pracoviště v Jindřichově Hradci. Vlastníci byli poučeni, že ve lhůtě do patnácti dnů ode dne, kdy skončí vyložení obnoveného operátu, mohou podat námitku proti obsahu obnoveného operátu s tím, že námitku lze podat pouze písemně.

Dne 25. 5. 2016 a 26. 5. 2016, tedy v řádném termínu, byla katastrálnímu úřadu doručena námitka, formou tří stejných dopisů, tří spoluvlastníků parcely 74/3 (příloha 6), ve které vlastníci uvedli, že nesouhlasí se změněnou výměrou parcely 74/3 z původních 934 m² na 752 m². Katastrální úřad proto založil v informačním systému řízení o podané námitce a vedl je pod sp. zn. OR-173/2016-303. Protože námitka směřovala proti výměře parcely, katastrální úřad usoudil, že rozhodnutím by mohla být rovněž dotčena práva vlastníků všech sousedních parcel, proto se vlastníci těchto parcel stali účastníky řízení. O této skutečnosti informoval katastrální úřad všechny účastníky řízení dopisem,

oznámením o zahájení správního řízení, ze dne 30. 5. 2016 (příloha 7). Na příslušných listech vlastnictví byla vyznačena poznámka o probíhající správní řízení o námitce proti obnovenému operátu. Katastrální úřad poté shromáždil všechny podklady k rozhodnutí, jako jsou příslušné listy vlastnictví, kopie všech dostupných map, výsledků dřívějších zeměměřických výsledků, nabývací tituly vlastníků, listiny z obnovy operátu, transformovaný rastr apod. Při prošetření námítky došel katastrální úřad k závěru, že pro určení souřadnic lomových bodů parcely 74/3 v katastrální mapě digitalizované nebyl správně natransformován rastr mapy, neboť nebyly pro transformaci použity nejbližší identické body. Proto katastrální úřad provedl novou transformaci bloku parcel za použití bližších, jednoznačně identifikovatelných identických bodů. Touto novou transformací došlo k opravě některých hranic parcely 74/3 a novým výpočtem z nově určených souřadnic lomových bodů parcely 74/3 došlo i ke změně výměry parcely 74/3, a to ze 752 m², určených při obnově operátu, na nově určených 821 m². Na základě shromážděných podkladů zaslal katastrální úřad dne 18. 7. 2016 všem účastníkům řízení oznámení o možnosti seznámit se s podklady k rozhodnutí, a to dne 17. 8. 2016 v budově katastrálního úřadu (příloha 8). Této možnosti využili pouze dva spoluvlastníci parcely 74/3, nikdo další z účastníků této možnosti nevyužil. Na jednání byli vlastníci seznámeni se spisem, s výsledkem nové transformace lomových bodů a nově určenou výměrou parcely 74/3, která bude v katastru nemovitostí provedena až po nabytí právní moci rozhodnutí. O jednání byl vyhotoven protokol, kde měli účastníci možnost vyjádřit se k průběhu jednání a ke shromážděným podkladům. Účastníci této možnosti nevyužili, svým podpisem potvrdili to, že byli seznámeni se spisem.

Dne 25. 8. 2016 vydal katastrální úřad rozhodnutí, kdy ve výrokové části rozhodnutí bylo uvedeno, že námitce spoluvlastníků parcely 74/3 proti nově určené výměře parcely katastrální úřad vyhovuje (příloha 9 – pouze výroková část rozhodnutí). Rozhodnutí bylo zasláno všem účastníkům řízení spolu s přílohou, grafickým zobrazením změny zobrazení hranic parcel v katastrální mapě podle výroku rozhodnutí. V zákonné lhůtě proti rozhodnutí nepodal žádný z účastníků řízení odvolání, proto dne 16. 9. 2016 nabylo rozhodnutí právní moci. V informačním systému katastru nemovitostí byla provedena změna zákresu a výměry parcely 74/3 podle výroku rozhodnutí. O této změně byli informováni účastníci řízení dopisem ze dne 4. 10. 2016 (příloha 10). Řízení o námitce

bylo v informačním systému ukončeno a z příslušných listů vlastnictví byla odstraněna informace o probíhajícím řízení o námitce proti obnovenému operátu.

Platnost obnoveného katastrálního operátu v katastrálním území Chvalkovice u Dešné byla vyhlášena ke dni 13. 6. 2016 (příloha 11). Jak již bylo dříve uvedeno, podaná námitka proti obsahu obnoveného operátu nemá odkladný účinek pro vyhlášení obnovy operátu.

I s přípravnými pracemi, jako je vyhledání a zaměření identických bodů, které vždy předcházejí samotné obnově přepracováním, trvala tato obnova jeden rok. Tedy poměrně krátkou dobu.

4.1.2 Proces obnovy operátu novým mapováním

Obnova operátu novým mapováním se v praxi provádí zpravidla na části katastrálního území, a to v intravilánu obce. Většinou se jedná o katastrální území, které má zastavěnou část obce poměrně velikou, tudíž v daném území probíhá velké množství změn na základě zeměměřických činností a právě toto zobrazování změn v dosavadní katastrální mapě vedené na plastové fólii v měřítku 1:2880 je dost problematičké. Zbylá část katastrálního území, extravilán (pozemky mimo zastavěné území obce) bývá zpravidla ponechána v analogové podobě s výhledem na pozdější přepracování do digitální podoby.

Co se týče Katastrálního pracoviště Jindřichův Hradec, největšími a nejvýznamnějšími obnovami novým mapováním byly obnovy části katastrálních území Strmilov, Kunžak a Deštná u Jindřichova Hradce. Město Strmilov, Město Deštná u Jindřichova Hradce a Obec Kunžak patří co do velikosti zastavěné části k těm největším a zároveň k nejproblémovějším, co se týkalo údržby mapových listů vedených na plastové fólii. Zobrazení geometrického plánu v katastrální mapě, kterým vznikla parcelace zahrádkářské kolonie, kdy jednotlivé parcely mají výměru 200 m² a číslování parcel má tvar zlomku, kdy číselník je čtyřmístné číslo a jmenovatel trojmístné číslo, nebylo jednoduchou záležitostí. A zaměření a následné zakreslení chatiček se čtyřmístným parcelním číslem na jednotlivých parcelách do katastrální mapy dost často způsobilo nečitelnost a nepřehlednost katastrální mapy.

Všechna tři katastrální území navíc leží v kopcovité oblasti, z čehož se dá předpokládat, a co také bylo praxí potvrzeno, že původní zobrazení parcel v mapách

bývalého pozemkového katastru, podléhá značné deformaci a stavu v terénu na některých místech téměř neodpovídá. To, že zákresy v analogových mapách jsou značně deformované, vyplývalo i při zeměměřických činnostech v daném území. Povinnost zpracovávat výsledky zeměměřických činností v jednotném souřadnicovém systému, a to S-JTSK, pochybnosti o deformaci a nekorektnosti map jen potvrdila. Proto se katastrální úřad rozhodl pro náročnou, ale efektivní obnovu katastrálního operátu novým mapováním v těchto nejvíc „postižených“ katastrálních územích.

Příkladem pro tuto diplomovou práci je obnova operátu novým mapováním v katastrálním území Deštná u Jindřichova Hradce. Město Deštná leží asi 15 km od Jindřichova Hradce. V době obnovy byl počet obyvatel kolem 720. Výměra mapované části byla 59 ha a počet parcel vstupujících do mapování byl 1164. Mapované území bylo v analogové mapě na plastové fólii zobrazeno na rozhraní dvou mapových listů se značným překrytem.

Obnovu operátu provádělo Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec ve spolupráci s externím zpracovatelem, v tomto případě byla na základě veřejné zakázky vybrána firma Geodetická kancelář Ing. Pavla Dvořáčka z Tábora. Katastrální pracoviště zajistilo vyhlášení obnovy katastrálního operátu, vyhotovení přehledu záznamů podrobného měření změn, aktualizaci dat souboru popisných informací, zajistilo podklady pro změny údajů o BPEJ, vedlo řízení o námitkách, zavedlo obnovený operát do informačního systému katastru nemovitostí a vyhlásilo platnost obnoveného operátu. Externí dodavatel provedl doplnění PPBP, podrobné zaměření včetně vyhotovení měřických náčrtů na podkladě náčrtů zjišťování průběhu hranic, vypočetl souřadnice podrobných bodů, vyhotovil nový soubor geodetických informací a srovnávací sestavení parcel.

Obnova operátu začala dne 17. 3. 2010 zasláním oznámení o zahájení obnovy katastrálního operátu příslušné obci. V době března až května téhož roku probíhaly přípravné práce, jako je např. vektorizace rastru a tvorba náčrtů pro zjišťování průběhu hranic pozemků. Vlastní zjišťování průběhu hranic v terénu za účasti komise a vlastníků probíhalo v období od 14. 7. 2010 do 26. 8. 2010. V případě obnovy operátu novým mapováním jmenuje komisi ředitel příslušného katastrálního pracoviště. Členy komise byli jmenováni dva zástupci katastrálního pracoviště, zástupce tehdejšího pozemkového fondu, dva zástupci Města Deštná a dva zástupci Městského úřadu v Jindřichově Hradci, a to zástupce z odboru výstavby a zástupce z odboru ochrany zemědělského půdního fondu. Při

zjišťování hranic pozemků v terénu jsou vlastníky určené lomové body hranic parcel barevně označeny, zakresleny do náčrtu zjišťování průběhu hranic a vlastníci podepisují protokol do tzv. soupisu nemovitostí o tom, že se shodli na průběhu hranic pozemků v terénu. O výsledcích zjišťování průběhu hranic byl sepsán protokol, který byl předložen k projednání na společném závěrečném jednání komise. K vyhotoveným jednotlivým náčrtům zjišťování průběhu hranic byly v květnu 2010 vyhotoveny soupisy nemovitostí seříděné podle čísel vlastnictví s aktuálními daty souboru popisných informací.

Pokud se některý z vlastníků ke zjišťování průběhu hranic nedostaví a nepodepíše protokol, je předmětná hranice do nové digitální mapy převzata podle zobrazení v dosavadní analogové mapě. Adjustace náčrtů zjišťování průběhu hranic pozemků byla vykonávána v době od 15. 7. 2010 do 21. 2. 2011. Závěrečné jednání celé komise proběhlo 25. 2. 2011. Následně Geodetická kancelář Ing. Pavla Dvořáčka provedla měření polohopisu podrobných bodů, tedy těch bodů, které byly vlastníky v terénu určeny a komisí barevně označeny a na základě tohoto měření byl vyhotoven nový soubor geodetických informací, tzn., soubor s novou mapou. Vyložení obnoveného katastrálního operátu k veřejnému nahlédnutí probíhalo v době od 28. 5. 2012 do 8. 6. 2012 na adrese Městského úřadu Deštná. Následné vyhlášení platnosti obnoveného operátu bylo ke dni 28. 6. 2012.

I při obnově operátu novým mapováním je nutná ochrana vlastnických práv vlastníků pozemků, proti obnovenému operátu bylo možné podat námitku. A to buď během vyložení obnoveného operátu, nebo do patnácti dnů po skončení vyložení operátu, tedy do 23. 6. 2012. V případě obnovy operátu v Deštné u Jindřichova Hradce byly podány tři námitky. Všechny tři námitky byly vzneseny proti novému zákresu parcel v digitální mapě. V tomto případě mají vlastníci možnost sepsat tzv. protokol o změně zjišťování hranic v terénu při obnově operátu novým mapováním. Pokud se všichni vlastníci dotčených parcel shodnou na průběhu hranic parcel a tento protokol podepíší, katastrální úřad tyto změny zaměří a vyhotoví záznam podrobného měření změn a vydá rozhodnutí o vyhovění podané námitce. Na základě rozhodnutí, záznamu podrobného měření změn a protokolu o změně výsledků zjišťování hranic se změna provede v soupisu geodetických informací, popřípadě pokud dojde i změně výměr parcel i v soupise popisných informací. K této změně dochází samozřejmě až po nabytí právní moci rozhodnutí, které katastrální úřad v řízení o námitce vydává. K tomuto výsledku dospěly dvě námitky, u třetí námitky

nedošlo ke shodě vlastníků na změně průběhu hranic, proto nebylo námitce vyhověno a hranice mezi dotčenými parcelami zůstala evidovaná podle zobrazení v analogové katastrální mapě. Nutno podotknout, že podání námítky proti obnovenému operátu novým mapováním také nemá odkladný účinek pro vyhlášení platnosti obnoveného operátu, proto se obnovený operát stává platným i pokud dosud nebylo pravomocně o námitkách rozhodnuto. O podané námitce je nutné ovšem vyznačit informaci na příslušném listu vlastnictví.

Konkrétním příkladem pro tuto diplomovou práci je námitka, která byla vedena pod sp. zn. OR-134/2012-303. Námitka proti obnovenému operátu byla katastrálnímu úřadu doručena dne 18. 6. 2012. Bylo v ní uvedeno, že vlastník parcely 236/3 nesouhlasí se zákresem hranic mezi parcelami 236/3, která je v jeho vlastnictví, a parcelou 2278/5, která je ve vlastnictví Města Deštná. Parcela 236/3 tvoří předzahrádku jeho domu a její zakres v obnoveném operátu neodpovídá hranicím v terénu, které tvoří oplocení, parcela je ve vlastnictví jeho rodiny již přes sedmdesát let a oplocení předzahrádky je celou dobu beze změny, což dokládá dobovými fotografiemi.

Katastrální úřad zahájil dnem doručení námítky, tedy 18. 6. 2012 správní řízení, o čemž informoval účastníky řízení dopisem ze dne 26. 6. 2012. Účastníky řízení se stali v tomto případě vlastník parcely 236/3 a Město Deštná, vlastník parcely 2278/5. Zároveň účastníci řízení dostali možnost seznámit se s podklady k rozhodnutí, a to dne 11. 7. 2012 v budově katastrálního úřadu. Katastrální úřad shromáždil všechny podklady k rozhodnutí, nejdůležitějším podkladem v tomto případě byl náčrt místního šetření č. 481 (příloha 12) a měřický náčrt č. 481. Dále to také byl soupis nemovitostí k náčrtu o místním šetření č. 481. Ze soupisu bylo patrné, že vlastník parcely 236/3 se k místnímu šetření, které na místě samém proběhlo dne 28. 7. 2010, nedostavil, a proto do náčrtu byla převzata hranice mezi parcelami 236/3 a 2278/5 podle zákresu v tehdy platné analogové mapě. Zástupce Města Deštná se místního šetření zúčastnil. Na ústním jednání dne 11. 7. 2012 se vlastníci předmětných parcel dohodli, že uznávají hranice mezi parcelami podle stavu v terénu, tedy že hranici parcel tvoří podezdívka plotu předzahrádky. Proto vlastníci podepsali protokol o změně výsledků zjišťování hranic při obnově operátu novým mapováním (příloha 13), kde uvedli, že hranice mezi parcelou 236/3 a komunikací označenou parcelním číslem 2278/5 tvoří podezdívka plotu. Pracovníci katastrálního úřadu dne 27. 8. 2012 provedli zaměření změny podle výše uvedeného protokolu a výsledky měření zaznamenali do

záznamu podrobného měření změn č. 580 (příloha 14). Poté vydal katastrální úřad dne 31. 8. 2012 rozhodnutí, kde ve výrokové části uvedl, že vyhovuje námitce vlastníka parcely 236/3 proti zákresu parcely v obnoveném katastrálním operátu a že po nabytí právní moci rozhodnutí bude geometrické a polohové určení mezi parcelami bude opraveno podle stavu zjištěného a protokolárně potvrzeného vlastníky dne 11. 7. 2012. Proti rozhodnutí nebylo žádným účastníkem podáno odvolání. Rozhodnutí nabylo právní moci ke dni 19. 9. 2012, proto změna byla provedena v informačním systému katastru nemovitostí a o této skutečnosti byli vlastníci informováni dopisem ze dne 27. 9. 2012. Poté bylo řízení OR-134/2012-303 ukončeno.

Z uvedených informací vyplývá, že obnova katastrálního operátu novým mapováním probíhala na části katastrálního území Deštná u Jindřichova Hradce v době od března roku 2010 do června roku 2012, což je více než 2 roky. Ale výsledkem této obnovy je velmi kvalitní katastrální digitální mapa v intravilánu Města Deštná.

4.1.3 Proces obnovy operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav

Vlastní proces o pozemkových úpravách je upraven zákonem č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů. Náklady na pozemkovou úpravu hradí stát.

Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu operátu a jako závazný podklad pro územní plánování. Pozemkové úpravy jsou jedním z klíčových faktorů pro rozvoj venkova. Existují dvě formy pozemkových úprav. Jednoduchá pozemková úprava a komplexní pozemková úprava. Jednoduchá pozemková úprava má jen jeden nebo jen několik cílů, neřeší územní vztahy ani veřejné zájmy. Má umožnit efektivní hospodaření uživatelům do doby, než dojde ke komplexní pozemkové úpravě. Provádí se, pokud se pro ni rozhodne jeden nebo menší počet vlastníků pozemků, jejichž výměra pozemků je nižší než polovina výměry zemědělské půdy řešeného katastrálního území. Tato forma se používala v době restitucí, kdy oprávněným vlastníkům byly vydány pozemky ležící uvnitř velkých půdních celků a vlastník na nich kvůli nepřístupnosti nemohl hospodařit. Jednoduché pozemkové úpravy byly zahajovány do roku 2002. Oproti tomu komplexní pozemková úprava řeší nové uspořádání vlastnických vztahů k pozemkům. Cílem je nové funkční a prostorové uspořádání pozemků, zabezpečení přístupnosti pozemků, jako je tvorba nových polních

cest, ochrana půdního fondu, a také vyrovnání hranic pozemků pro nejlepší podmínky pro obhospodařování. Výsledkem pozemkové úpravy je schválený plán společných zařízení. Na společná zařízení se nejprve použijí pozemky ve vlastnictví státu, následně obce. Případně se na vyčlenění potřebné výměry půdy podílejí i ostatní vlastníci pozemků poměrnou částí dle celkové výměry jejich směřovaných pozemků. Společné zařízení může být realizováno i na pozemku kteréhokoliv účastníka pozemkové úpravy, pouze v případě, že společné zařízení bude sloužit veřejnému zájmu.

Pozemková úprava se rovněž zabývá nedořešenými vlastnickými vztahy, jako je např. neprojednané dědictví nebo zápis duplicitního vlastnictví pro více vlastníků na jednom listu vlastnictví. V těchto souvislostech se k pozemkům uspořádávají vlastnická práva a zároveň s nimi i související věcná břemena. Dalším důvodem pro zahájení pozemkové úpravy, ale méně významným, jsou nevhodné tvary pozemků, zpřístupnění pozemků, protierozní a protipovodňová ochrana, nebo nízká ekologická stabilita.

Příkladem pro tuto diplomovou práci je komplexní pozemková úprava v katastrálním území Hostějves. Hostějves není samostatnou obcí, je jednou z místních částí obce Jarošov nad Nežárkou.

Pozemkové úpravy zahajuje vždy příslušný Státní pozemkový úřad (dříve Pozemkový úřad, dnes Státní pozemkový úřad).⁷²

Oznámení o zahájení řízení o komplexní úpravě rozeslal pozemkový úřad účastníkům řízení dne 19. 3. 2008. Účastníky řízení jsou v tomto případě vlastníci pozemků, stavebníci a obec. Stavebníkem je ten stavebník, díky jehož stavební činnosti je vyvolána potřeba pozemkových úprav. Dalšími účastníky jsou osoby, jejichž vlastnická a jiná práva k pozemkům mohou být pozemkovou úpravou dotčena.

Následným krokem bylo stanovení komise, která provádí zjišťování průběhu hranic v terénu při pozemkové úpravě. Komisi v tomto případě stanoví ředitel pozemkového úřadu. Komise byla stanovena dne 14. 4. 2008, jejími členy byli jmenováni zástupce zpracovatelské firmy, zástupce katastrálního úřadu a pozemkového úřadu, zástupce obce, v tomto případě se členem komise stal starosta obce Jarošov nad Nežárkou, zástupci obce s rozšířenou působností, do jejíž kompetence spadá odbor stavební a odbor ochrany zemědělského půdního fondu, v tomto případě to byli zástupci Městského úřadu

⁷² Státní pozemkový úřad vznikl ke dni 1. 1. 2013 sloučením Pozemkového úřadu České republiky a struktury pozemkových úřadů na základě zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů

v Jindřichově Hradci. Dne 16. 2. 2009 se uskutečnilo jednání komise, na kterém byl upřesněn obvod pozemkové úpravy, byl stanoven rozsah prací a došlo ke stanovení jednotlivých termínů. Co se týče rozsahu pozemkové úpravy, do úpravy bylo zahrnuto celé katastrální území Hostějves, následně bylo území rozšířeno o dvě parcely z katastrálního území Bednárec a v průběhu pozemkové úpravy došlo ještě k rozšíření o část katastrálního území Pejdlova Rosička. Pozemky z tohoto území byly rozdělené na řešené pozemkovou úpravou a neřešené pozemkovou úpravou. Do neřešených pozemků byl zahrnut intravilán katastrálního území Hostějves a všechny lesy. Řešené pozemky jsou většinou zemědělské pozemky, u kterých dochází ke směně, budou pozemkovou úpravou sceleny nebo narovnány jejich hranice. U neřešených pozemků dochází pouze k obnovení souboru geodetických informací, do pozemkové úpravy jsou zahrnuty pouze proto, aby vznikla nová a souvislá mapa. Do pozemkové úpravy vstupovalo 360 parcel (jako řešených pozemků). Scelením parcel podle vlastnických práv a podle druhu pozemku vznikl výstupní soubor parcel, který obsahoval 141 položek.

Komise nejdříve v terénu za účasti vlastníků vyšetřila obvod pozemkové úpravy, a to v termínu 11. 5. 2009 až 14. 5. 2009. Právě při tomto vyšetření došlo k rozšíření obvodu pozemkové úpravy o část katastrálních území Bednárec a Pejdlova Rosička. Pro vyznačení obvodu pozemkové úpravy v katastru nemovitostí byly vyhotoveny geometrické plány a ty byly na žádost pozemkového úřadu zapsány do evidence katastrálního úřadu. Při šetření obvodu vlastníci podepisují protokoly o zjišťování průběhu vlastnických hranic pro účely pozemkové úpravy.

Následným krokem bylo zaměření dalších prvků polohopisu jako podkladu pro projekt komplexní pozemkové úpravy. Byly zaměřeny zejména terénní zlomy, jako jsou meze, polní cesty ve zvýrazněném úvozu, vjezdy na pole, vedení elektrické energie, meliorační zařízení, samostatně stojící stromy a rozhraní kultur, zejména rozhraní mezi zemědělskou a nezemědělskou půdou. Byly zaměřeny také vodní toky včetně mostků a propustků a rybníky včetně hrází. Tyto měřické práce a následně jejich zpracování, jejichž výsledkem byl obraz polohopisu s dalšími prvky nutnými pro projekt pozemkové úpravy, byly zahájeny v dubnu 2009 a byly dokončeny v září 2010. Rovněž byl zaměřen celý intravilán obce na základě místního šetření. Šetření intravilánu prováděli pracovníci katastrálního úřadu ve dnech 22. 6. až 26. 6. 2009. Zaměření polohopisu, a také zaměření vyšetřeného intravilánu prováděla zpracovatelská firma Geodetická kancelář Hoška –

Komárek z Jindřichova Hradce, která se stala vítězem výběrového řízení na základě vyhlášené veřejné zakázky.

Podle skutečného užívání pozemků byl vypracován návrh na změny druhu pozemků. Návrh byl ještě upraven dle návrhu vlastníků a dle plánu společných zařízení a následně byl schválen Městským úřadem v Jindřichově Hradci odborem životního prostředí v říjnu 2010.

Na základě průniku mapy katastru nemovitostí, mapy bývalého pozemkového katastru, návrhu změn druhů pozemků a obvodu pozemkové úpravy byl vyhotoven návrh soupisu nároků vlastníků pozemků a tento návrh byl rozeslán jednotlivým vlastníkům. Byl rovněž vyhotoven elaborát plánu společných zařízení. Společná zařízení slouží k zpřístupnění pozemků, jako jsou lesní a polní cesty, mostky, a také protierozní opatření, mezi které patří meze, větrolamy, terasy a vodohospodářská opatření sloužící k odvodu povrchových vod, tedy rybníky, nádrže, úpravy toků a další opatření sloužící k ochraně a tvorbě životního prostředí.

Na podkladě skutečného zaměření polohopisu, geometrických plánů, pozemkové mapy a katastrální mapy byla vytvořena vlastnická mapa pozemků s návrhem nového uspořádání pozemků. Tento návrh vycházel z požadavků pozemkového úřadu, obce a zejména vlastníků. Po odsouhlasení tohoto návrhu byly vyhotoveny podklady pro první rozhodnutí pozemkového úřadu. Všechny tyto návrhy vyhotovila zpracovatelská firma Geodetická kancelář Hoška – Komárek z Jindřichova Hradce.

Zpracovaný návrh pozemkové úpravy musí projít námitkovým řízením a po námitkovém řízení musí být schválen vlastníky $\frac{3}{4}$ výměry dotčených pozemků. Po schválení návrhu vlastníky vydal Pozemkový úřad v Jindřichově Hradci dne 7. 4. 2011 rozhodnutí, kterým schválil návrh komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Hostějeves a části katastrálních území Bednárec a Pejdlova Rosička. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 24. 5. 2011, proti rozhodnutí nebylo podáno v zákonné lhůtě odvolání.

Na podkladě schváleného projektu komplexní pozemkové úpravy byla vyhotovena nová digitální katastrální mapa. Průběh hranic byl proveden dle šetřících náčrtů. Mapa řešených pozemků byla doplněna o pozemky neřešené a o nově zavedené geometrické plány. Pro měřickou dokumentaci katastrálního úřadu byly vyhotoveny měřické náčrty zobrazující všechny zaměřené prvky polohopisu, lomové body na hranicích pozemků. Tyto práce byly zpracovatelskou firmou dokončeny v červnu 2011.

Dne 10. 8. 2011 proto vydal Pozemkový úřad v Jindřichově Hradci druhé rozhodnutí, a to rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 29. 8. 2011, proti rozhodnutí již není možné podat odvolání.

V případě obnovy operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav již katastrální úřad nevyhlašuje pro vlastníky možnost nahlédnout do výsledků obnovy operátu a účastníci nemají možnost podat námitku. Ochrana vlastnických práv účastníků řízení je zajištěna v možnosti podat odvolání, a to pouze proti prvnímu rozhodnutí pozemkového úřadu, tedy proti rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav. Pokud podá odvolání vlastník řešených pozemků pozemkovou úpravou, odvoláním se zabývá ústřední pozemkový úřad, pokud odvolání podá vlastník neřešených pozemků, předá příslušný pozemkový úřad agendu ohledně odvolání příslušnému katastrální úřad a odvoláním se zabývá katastrální úřad. V případě pozemkové úpravy v katastrálním území Hostějoves nebylo proti prvnímu rozhodnutí pozemkového úřadu podáno žádné odvolání.

Protože všechny náležitosti po nabytí druhého rozhodnutí pozemkového úřadu pro komplexní pozemkovou úpravu v katastrálním území Hostějoves byly splněny, byl nový soupis geodetických informací, jehož výsledkem je digitální mapa katastrální (DKM) a rovněž nový soupis geodetických informací zaveden do informačního systému katastru nemovitostí jako obnovený katastrální operát, platnost nového operátu byla vyhlášena ke dni 4. 10. 2011.

Z výše uvedeného vyplývá, že proces obnovy operátu na podkladě výsledků pozemkové úpravy je proces velmi časově náročný. Komplexní pozemková úprava byla počtu parcel velmi malého rozsahu. Zahájení obnovy bylo dne 19. 3. 2008 a ukončení obnovy bylo dne 4. 10. 2011, tedy 3,5 roku. Pokud by bylo proti prvnímu rozhodnutí podáno v zákonné lhůtě odvolání, lhůta dokončení by se ještě prodloužila. Pozemkový úřad nemůže vydat druhé rozhodnutí, dokud není pravomocně rozhodnuto o odvolání proti prvnímu rozhodnutí.

4.1.4 Převod katastrálního operátu na digitální katastrální mapu

Převod katastrálního operátu je zvláštním způsobem obnovy operátu. Převod katastrálního operátu do digitální podoby se provádí v těch katastrálních územích, kde je vyhotovena a vedena analogová mapa s již číselným vyjádřením bodů polohopisu

souřadnicemi v S-JTSK. Je to obnova operátu převodem číselného vyjádření analogové mapy v S-JTSK do digitální podoby. Jedná se o mapy s číselným vyjádřením bodů polohopisu v S-JTSK zhotovených podle dřívějších předpisů pro tvorbu Základní mapy ČR velkého měřítka (ZMVM) nebo podle předpisů pro tvorbu technickohospodářské mapy (THM), ke kterým jsou doložitelné měřické náčrty. Čili jsou to mapy, které v minulosti vznikaly na základě měření. V těchto místech již v podstatě obnova operátu jako taková proběhla, pouze výsledkem nebyla digitální mapa, ale mapa vedená na plastové fólii, většinou v měřítku 1:2000 v extravilánu obce a 1:1000 v intravilánu obce, záleželo na velikosti obce. Měření probíhalo za účasti vlastníků, vlastníci rovněž podepisovali soupisy nemovitostí, ve kterých vyjadřovali svůj souhlas s průběhem označených a později zaměřených hranic v terénu. Byl v podstatě zaměřen celý intravilán obce, rozhraní druhů pozemků včetně lesů, komunikace, rybníky a vodní toky. Převodem takovýchto map do digitální podoby vzniká nová digitální katastrální mapa (DKM). Není nutné zaměřovat identické body, transformace rastru není zdaleka tak náročná a komplikovaná, jako u obnovy operátu přepracováním, dochází pouze k doplnění zbývajících parcel vedených ve zjednodušené evidenci do nové digitální mapy.

Nutno podotknout, že v současné době tento způsob obnovy již neprobíhá, v katastrálních územích, kde byla v minulosti mapa ZMVM nebo THM, je digitální mapa na 100% těchto území.

Příkladem je převod základní mapy velkého měřítka vedené na plastové fólii v měřítku 1:2000 v katastrálním území Nekrasín. Nekrasín je místní částí obce Nová Včelnice. V oblasti Novovčelnicka proběhla obnova operátu, jejímž výsledkem byla mapa ZMVM, v letech 1985 – 1987.

Pro účely převodu byly využity souřadnice z registru souřadnic (RES), rastrové soubory katastrální mapy, rastrové soubory map pozemkového katastru převedených do S-JTSK, fotogrametrické a měřické náčrty vyhotovených podle směrnice pro tvorbu ZMVM. Souřadnice lomových bodů hranic byly získány z RESu, souřadnice lomových bodů hranic parcel vedených ve zjednodušené evidenci byly získány vektorizací ztransformovaného rastru pozemkového katastru. Začátek prací byl stanoven na 2. 2. 2009 založením řízení v informačním systému katastru nemovitostí. Následně byl proveden výběr využitelných podkladů a byl vyhotoven projekt pro převod. V měsících únor 2009 až únor 2010 byl vytvořen společný grafický soubor doplněný o všechny změny, které

proběhly v daném území, byla provedena transformace rastrových obrazů a do nově tvořené mapy byly doplněny parcely zjednodušené evidence. V březnu 2010 proběhla závěrečná kontrola kresby a byl vytvořen konečný grafický soubor, při kterém byly provedeny výpočty výměr všech parcel. Nový soubor popisných informací se souborem grafických informací byl tudíž naimportován do informačního systému katastru nemovitostí. Výsledkem tohoto typu obnovy operátu je digitální katastrální mapa (DKM) s poměrně velkou přesností lomových bodů zobrazených na mapě a jejich skutečnou polohou v terénu, protože do nově tvořené mapy byly převzaty již jednou zaměřené a vlastníky odsouhlasené lomové body parcel. Dne 12. 3. 2010 byla vyhlášena obnova katastrálního operátu. To znamená, že tato obnova operátu převodem trvala od založení řízení do vyhlášení obnovy celkem 13 měsíců, tedy poměrně krátkou dobu oproti obnově operátu novým mapováním nebo na podkladě výsledků pozemkových úprav.

O ukončení obnovy byli vlastníci informováni oznámením o vyhlášení platnosti obnoveného operátu a bylo jim zasláno srovnávací sestavení parcel. V případě obnovy operátu převodem nemají vlastníci možnost podat námitku proti obsahu obnoveného operátu. Ochrana jejich práv je však zajištěna možností podat příslušnému katastrálnímu úřadu návrh na opravu chyby a katastrální úřad je povinen zahájit řízení o opravě chybných údajů v katastru nemovitostí a tímto návrhem se zabývat. V případě převodu v katastrálním území Nekrasín nebyl podán žádný návrh na opravu chyby.

4.2 Srovnání jednotlivých forem obnovy operátu z hlediska četnosti

Pro účely této diplomové práce je provedeno srovnání jednotlivých forem obnovy operátu za roky 2014, 2015 a 2016.

K datu 31. 12. 2016 bylo na území ČR celkem 13091 katastrálních území. Ke konci roku 2013 mělo platnou digitální mapu 10166 katastrálních území, což představovalo 77,9 % celého území ČR.

Do roku 2014 vstupovaly katastrální úřady s úkolem zvýšit počet katastrálních území s digitální katastrální mapou o 7 % na celkových 84,9 %. Nutno podotknout, že tento úkol byl nižší oproti roku 2013 z důvodu přesunutí kapacit pracovníků na zápisy podle nových právních předpisů. V roce 2014 nabyly účinnosti nové občanský zákoník a došlo ke značným změnám zápisů práv do evidence katastru nemovitostí. Obnova operátu novým mapováním byla v roce 2014 dokončena ve 29 katastrálních územích, obnova operátu

přeprocováním byla provedena v 869 katastrálních územích a obnova operátů na podkladě výsledků pozemkových úprav byla vyhlášena v roce 2014 celkem v 221 katastrálních územích. Z toho plyne, že na konci roku 2014 byla digitální mapa v 11121 katastrálních území, tudíž na 84,9 % celého území ČR. Plnění úkolu pro rok 2014 probíhal v souladu s plánem dokončit digitalizaci v roce 2017.

Úkolem roku 2015 bylo zvýšit počet území s digitální mapou o 6,7 % na celkových 91,6%. Novým mapováním byla dokončena obnova operátu ve 33 katastrálních územích, na podkladě výsledků pozemkových úprav v 208 katastrálních územích a obnova operátu přeprocováním byla vyhlášena v 881 katastrálních územích. Tudíž na konci roku 2015 byly platná digitální mapa na 91,6 % celkového území, tj. 11990 katastrálních území z celkového počtu 13091. Plán digitalizace byl úspěšně splněn a cíl dokončit digitalizaci v roce 2017 se stal opět reálnější.

V roce 2016 bylo úkolem katastrálního úřadu zvýšit počet katastrálních území s digitální mapou o 4,7 % na celkových 96,3 % území. Plán byl splněn a celkový počet území s digitální mapou dosáhl hodnoty 12612. Plnění úkolu probíhalo v souladu s dlouhodobým plánem. Ve 32 katastrálních územích byla dokončena obnova operátu mapováním, ve 166 katastrálních územích byla obnova operátu vyhlášena na podkladě výsledků pozemkových úprav a obnova operátu přeprocováním byla vyhlášena v 722 katastrálních územích.

Z výše uvedených dat vyplývá, že ve sledovaném období tří let bylo dokončeno 94 obnov operátu novým mapováním, 595 obnov operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav a 2472 obnov operátu přeprocováním. Převaha obnovy operátu přeprocováním je znázorněna v následujícím grafu.

obnoveného operátu ke dni 28. 11. 2014. Výměra řešeného území byla 405,5 ha, počet účastníků byl 90 a doba zpracování přesáhla 4 roky o 4 měsíce.

V roce 2015 skončily vyhlášením obnovy operátu v okrese Jindřichův Hradec 3 pozemkové úpravy. A to Chvalkovice u Dešné, Lěštnice a Malíkov nad Nežárkou. Např. zahájení pozemkové úpravy v katastrálním území Malíkov nad Nežárkou bylo oznámeno dne 29. 7. 2010. Plocha řešeného území byla 530 ha a počet účastníků dosáhl počtu 102. Přesto obnova operátu byla vyhlášena až dnem 2. 2. 2015. Tudíž doba zpracování pozemkové úpravy včetně zápisu obnoveného operátu do katastru nemovitostí trvala 4,5 roku.

Stejný počet pozemkových úprav jako v roce 2015, tedy 3, byl dokončen i v roce 2016. Tyto pozemkové úpravy byly poměrně velkého rozsahu, tím se samozřejmě prodloužila doba zpracování. Byly to pozemkové úpravy v katastrálním území Břilice, Třeboň a Valtínov. V katastrálním území Břilice byla doba trvání pozemkové úpravy 6 let, od 19. 2. 2010 do 17. 2. 2016. Plocha řešeného území byla 857,07 ha a počet listů vlastnictví řešených pozemkovou úpravou byl 268. Tato pozemková úprava byla svou plochou největšího rozsahu. Rovněž tak 6 let trvalo zpracování pozemkové úpravy v extravilánu katastrálního území Třeboň. Tato pozemková úprava byla dlouho očekávaná vzhledem k lukrativnosti pozemků a také vzhledem k vyřešení nedořešených vlastnických vztahů k několika pozemkům.

Vůbec nejdelší doba zpracování pozemkové úpravy v okrese Jindřichův Hradec byla komplexní pozemková úprava v katastrálním území Valtínov. Plochou řešeného území 522 ha patřila sice mezi pozemkové úpravy většího rozsahu, ale 89 řešených listů vlastnictví nepřekračoval běžný průměr. Přesto tato poměrně rozsáhlá pozemková úprava trvala od 14. 1. 2008, kdy pozemkový úřad vydal oznámení o zahájení komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Valtínov a skončila vyhlášením obnovy platného operátu ke dni 17. 2. 2016. Doba zpracování tedy trvala celkem 8 let a 1 měsíc. Prodloužení termínu dokončení pozemkové úpravy bylo způsobeno neustálým odvoláváním a podáváním různých námitek a připomínek několika účastníků, vlastníků poměrně velké části pozemků vstupujících do pozemkové úpravy, proti návrhu pozemkové úpravy a proti prvnímu rozhodnutí pozemkového úřadu, tedy proti rozhodnutí o schválení návrhu komplexních pozemkových úprav.

V následujících tabulkách jsou uvedeny dokončené pozemkové úpravy v okrese Jindřichův Hradec v letech 2014, 2015 a 2016 včetně uvedení plochy řešeného území, počtu účastníků, tedy všech vlastníků pozemků včetně všech oprávněných, konečného počtu listů vlastnictví a celkových nákladů na dokončení návrhu pozemkové úpravy. Cena za pozemkové úpravy je řešena v následující kapitole této práce 4.3.1.

Tabulka č. 1 Dokončené pozemkové úpravy v roce 2014⁷⁴

Katastrální území	Počet PÚ	Výměra v době schválení [ha]	Počet účastníků k datu vyložení soupisu nároků	Počet LV při vyložení soupisu nároků	Celkové náklady na zhotovení návrhu - dle smlouvy (tis.)
Bělčovice	1	264,20	31	23	585,22
Holičky u Staré Hlíny	1	404,00	242	207	3 570,12
Horní Slatina	1	430,30	172	116	2 316,12
Najdek u Lodhéřova	1	144,38	53	45	516,72
Oldřiš u Blažejova	1	405,50	90	80	1 592,42
Stará Hlína	1	404,00	242	207	3 570,12
Stoječín	1	220,36	19	17	713,28
Velký Pěčín	1	125,00	16	20	87,00

Tabulka č. 2 Dokončené pozemkové úpravy v roce 2015⁷⁵

Katastrální území	Počet PÚ	Výměra v době schválení [ha]	Počet účastníků k datu vyložení soupisu nároků	Počet LV při vyložení soupisu nároků	Celkové náklady na zhotovení návrhu - dle smlouvy (tis.)
Chvalkovice u Dešné	1	323,00	39	70	883,06
Léštnice	1	75,00	10	8	210,00
Malíkov nad Nežárkou	1	530,00	102	67	1 125,72

⁷⁴ Interní zdroj Státního pozemkového úřadu, vlastní zpracování

⁷⁵ Interní zdroj Státního pozemkového úřadu, vlastní zpracování

Tabulka č. Dokončené pozemkové úpravy v roce 2015⁷⁶

KÚ	Počet PÚ	Výměra v době schválení [ha]	Počet účastníků k datu vyložení soupisu nároků	Počet LV při vyložení soupisu nároků	Celkové náklady na zhotovení návrhu - dle smlouvy (tis.)
Břilice	1	857,07	404	268	6 888,00
Třeboň	1	796,76	850	507	6 574,20
Valtínov	1	522,00	203	89	3 277,93

4.3.1 Cena a doba zpracování pozemkových úprav

Důležitým kritériem pro hodnocení pozemkových úprav je jejich doba zpracování a cena. Z dosavadní praxe je známo, že Státní pozemkový úřad má nastavenou maximální dobu zpracování komplexní pozemkové úpravy zpracovatelskou firmou ve výši 4 let, což také vyplývá z metodického pokynu pro zpracování pozemkových úprav. Provádění pozemkové úpravy je velmi náročným a zdlouhavým procesem, při kterém je nutná spolupráce orgánů Státního pozemkového úřadu, katastrálního úřadu, veřejné správy, místní samosprávy, zpracovatelské firmy a dalších organizací.

Českou komorou zeměměřičů byl pro jednání se Státním pozemkovým úřadem vytvořen časový harmonogram pro dobu zpracování komplexní pozemkové úpravy.⁷⁷ Modelové katastrální území má tyto parametry: plocha řešeného území má rozlohu 400 ha, počet listů vlastnictví řešených pozemkovou úpravou je 200. Modelové území svými parametry odpovídá průměrné komplexní pozemkové úpravě zpracovávané v ČR. Z tohoto harmonogramu vyplynulo, že doba potřebná pro zpracování komplexní pozemkové úpravy je nejméně 4,7 roku. Do harmonogramu byly zařazeny všechny etapy a jednotlivé činnosti zpracovávané pozemkové úpravy.

Pro kvalitně zpracované pozemkové úpravy je proto nutné jednání a následná dohoda mezi Státním pozemkovým úřadem a Českou komorou zeměměřičů, aby došlo k prodloužení doby zpracování komplexních pozemkových úprav. Současná hranice 4 let daná pro dokončení pozemkových úprav byla statisticky určena z dat odevzdaných komplexních úprav za období před rokem 2012. Krátký časový úsek pro zpracování pozemkové úpravy a z toho plynoucí sankce pro zpracovatelskou firmu za nedodržení termínů k odevzdání dílčích a celkového výsledku pozemkové úpravy se může odrazit

⁷⁶ Interní zdroj Státního pozemkového úřadu, vlastní zpracování

⁷⁷ Harmonogram je dostupný na www.zememeric.cz/links/etapy-kopu

v kvalitě pozemkové úpravy, zejména při projekčních pracích plánu společných zařízení, je to tvůrčí činnost, která potřebuje dostatek času, aby bylo dosaženo kvalitního výsledku. Pokud není projektové činnosti dostatek času, trpí výsledkem zejména krajina, pro kterou by se dalo udělat daleko více.

Co se týče ceny za zpracování pozemkových úprav, v tabulkách č. 1, 2 a 3 uvedených na předchozí straně v kapitole 4.3 je v posledním sloupci uvedena výše celkových nákladů na zhotovení návrhu pozemkové úpravy dle smlouvy, uzavřené mezi Státním pozemkovým úřadem a zpracovatelskou zeměměřickou firmou. Při výběru firmy ve veřejném výběrovém řízení je hlavním kritériem pro výběr firmy navržená cena.

Například při komplexní pozemkové úpravě v katastrálním území Břilice byla cena za 1 ha zpracované komplexní pozemkové úpravy 8036 Kč, v případě katastrálního území Valtínov, kdy byla smlouva mezi pozemkovým úřadem a zeměměřickou firmou uzavřena o dva roky dříve, než v katastrálním území Břilice, tedy v roce 2008, byla cena za 1 ha zpracované komplexní úpravy 6279 Kč. Obě uvedené ceny podle České komory zeměměřičů odpovídají nákladům. Nutno na tomto místě podotknout, že dlouhá doba zpracování pozemkové úpravy ve Valtínově, vzhledem k neustálé nutnosti předělávat návrh pozemkové úpravy, byla pro zpracovatelskou firmu téměř likvidační.

Oproti cenám z let 2008 – 2012 v letech 2013 – 2014 došlo k reálnému poklesu cen za 1 ha zpracované pozemkové úpravy přibližně o 60 %, tedy na 2600 Kč/ha. Toto bylo způsobeno zvýšeným počtem zpracovatelů, kteří měli zájem o komplexní pozemkové úpravy, malým počtem vypisovaných veřejných zakázek a jediným hodnotícím kritériem, kterým je cena. Tyto pozemkové úpravy zahájené v letech 2013 – 2014 v letošním roce 2017 postupně končí a nezbyvá jen doufat v to, že cena za jejich zpracování se neodrazí na kvalitě zpracování. Dle komory zeměměřičů nelze za tuto cenu odvést kvalitní práci ve stanoveném rozsahu.

V současné době se cena pohybuje opět v původní výši, v některých případech ji i převyšuje. Toto je způsobeno zejména zvýšením počtu vypisovaných veřejných zakázek ze strany pozemkového úřadu, a to až o 50 %. Snahou pozemkového úřadu je každým rokem zahajovat až 200 komplexních pozemkových úprav. Další aspektem, který se promítl do růstu ceny, je naprosté finanční vyčerpání firem, které v minulosti nabízely ve výběrových řízeních nereálně nízké ceny.

Na první pohled se může zdát, že cena za pozemkovou úpravu je neúměrně vysoká, ale její výsledek naprosto odpovídá této ceně a obnovený katastrální operát na podkladě výsledků pozemkových úprav má nespornou kvalitu a je velkým přínosem jak pro krajinu, pro jednotlivé vlastníky, tak pro celou společnost a do budoucna je velkým přínosem.

5 Zhodnocení výsledků

5.1 Cíle a současný stav dokončení obnovy operátu

S nástupem počítačů do lidského života je digitalizace různých dat, tedy i dat vedených v evidenci katastrálního úřadu, zcela nevyhnutelná. Jak již bylo výše uvedeno, nejprve katastrální úřady provedly digitalizaci souboru popisných informací, kdy se údaje zapisovaly na paměťová média. Převod popisných informací do digitální podoby byl zahájen v roce 1993, ukončen byl v prvním čtvrtletí roku 1999. Při digitalizaci souboru popisných informací byly na jednotlivé listy vlastnictví doplněny pozemky vedené ve zjednodušené evidenci, většinou se jednalo o soukromé pozemky dříve užívané socialistickými organizacemi. Tyto pozemky ovšem nebyly zobrazeny v platných katastrálních mapách, pro účely katastru se využívalo jejich zobrazení v mapách bývalého pozemkového katastru nebo navazujících operátech přidělového a scelovacího řízení. Proto po skončení digitalizace popisných informací bylo přistoupeno k digitalizaci souboru geodetických informací, čili katastrálních map. Cílem digitalizace je vytvořit moderní zdokonalený informační systém katastru nemovitostí, který bude mít vysokou důvěru veřejnosti a bude srovnatelný se systémy v zemích Evropské unie. Výhodou digitální formy map je dosažení úplného souladu souboru popisných informací se souborem popisných informací.

Tento rozsáhlý a finančně náročný úkol měl být podle prvních předpokladů dokončen v roce 2006. Nejasnosti a rozpory v technologiích digitalizace nakonec termín digitalizace posunuly na rok 2017. Na konci roku 2006 byla dokončena digitalizace map teprve na 33,8% území ČR. Vlastní průběh přepracování katastrálních map do digitální podoby byl negativně ovlivňován jednak nutností doplnění katastrálních map parcelami sloučenými v průběhu kolektivizace do větších půdních celků evidovaných zjednodušeným způsobem, jednak naléhavým problémem řešení následků nedokončeného přidělového a scelovacího řízení. Zatímco doplnění parcel vedených zjednodušeným způsobem bylo spíše technickým problémem, řešení následků nedokončeného přidělového a scelovacího řízení bylo problémem se závažnými právními aspekty. Proto v červenci 2007 vláda ČR rozhodla o urychlení digitalizace vytvořením podmínek, které by ukončení digitalizace umožnilo dokončit do konce roku 2015. Předpokladem pro plnění plánu bylo, že v katastrálních územích s nedokončeným přidělovým a scelovacím řízením proběhnou do

roku 2015 pozemkové úpravy k rekonstrukci přídelů a dokončení scelení. Dalším krokem pro urychlení digitalizace bylo navýšení počtu zaměstnanců odbornými kapacitami. Usnesením vlády také bylo počítáno se zapojením soukromého sektoru při digitalizaci map. A to zadáváním veřejných zakázek, jako je např. budování polí PPBP, měření polohopisu a zaměření identických bodů. Všechny tyto kroky značně urychlily průběh digitalizace, ale vzhledem k náročnosti, pracnosti a financování úkolu byl termín digitalizace posunut na rok 2017. Jedním z důvodů posunutí termínu digitalizace map byla také úsporná opatření ve státním rozpočtu. Proto v roce 2015 došlo k přepracování plánu digitalizace pro roky 2016 a 2017. Na konci roku 2017 bude digitální mapa na 99% území ČR, nebude pouze zavedena ve 128 katastrálních územích. Důvodem nedokončení obnovy na celém území ČR je rozpracovanost obnovy operátu v těchto územích, ať již novým mapováním, nebo na podkladě výsledků pozemkových úprav.

Začátek digitalizace byl zaměřen na katastrální mapy na území měst a velkých obcí, kde byly k dispozici kvalitnější podklady a probíhalo zde větší množství transakcí na trhu s nemovitostmi a realizovaly se rozvojové záměry. Práce na digitalizaci v takovýchto oblastech byla velice časově náročná. V současné době probíhají závěrečné a dokončovací práce v několika posledních katastrálních územích, jak již bylo výše uvedeno, u 128 územích bude dokončena obnova až po termínu 31. 12. 2017 z důvodu dlouhodobé rozpracovanosti. Je vhodné a nutné, i přes mnohé komplikace, toto náročné dílo dokončit, a to nejen kvůli výhodám, které přinese, ale i kvůli úsilí, kterého již bylo vynaloženo k dosažení výsledků. Katastrální mapy v digitální podobě jsou podkladem při správě a rozhodování o daném území. Nejenže přináší přehled o územním rozsahu věcných práv, hlavně vlastnických, nájemních právech, ale také slouží jako podklad při tvorbě dalších informačních systémů a aplikací daného území, např. slouží jako podklad pro tvorbu cenových map, územních plánů a digitálních technických map, využívaných zejména samosprávou.

Následující tabulky ukazují rozdíl průběhu stanovení termínů dokončení digitalizace. První tabulka pochází z roku 2007, kdy Vláda ČR rozhodla o urychlení digitalizace katastrálních map do konce roku 2015, což představovalo tempo zpracovat 1200 katastrálních území ročně, tj. v průměru 9 % katastrálních územích ročně. Druhá tabulka představuje současný plán termínu dokončení digitalizace map, stanovený v roce 2013, tempo digitalizace je stanoveno zpracovat v průměru 6,5 % z celkového počtu

katastrálních území ročně. Třetí tabulka představuje zatím poslední předpoklad splnění digitalizace katastrálních map. Do konce roku 2017 nebude na území ČR žádné katastrální území, na kterém by nebyla obnova operátu dokončena nebo rozpracována.

Tabulka č. 4 Plán průběhu digitalizace pro roky 2007-2015 (z roku 2007)⁷⁸

Rok	1997-2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Návrh počtu k. ú. k digitalizaci map		690	1055	1286	1322	1210	1167	1034	600
Celkový počet k.ú. s mapou v digit. formě	4663	5353	6408	7694	9016	10226	11393	12427	13027
Roční přírůstek (%)	2	5	8	10	10	9	9	8	2
Podíl z celkového počtu (%)	36	41	49	59	69	78	87	95	100

Tabulka č. 5 Plán průběhu digitalizace stanovený do roku 2017 (z roku 2013)⁷⁹

Rok	1997-2013	2014	2015	2016	2017
Návrh počtu k. ú. k digitalizaci map		898	879	760	351
Celkový počet k.ú. s mapou v digit. formě	10166	11064	11943	12703	13054
Roční přírůstek (%)		6,9	6,7	5,8	2,7
Podíl z celkového počtu (%)	77,9	84,8	91,5	97,3	100

Tabulka č. 6 Konečný plán průběhu dokončení digitalizace⁸⁰

Rok	1996-2016	2017	do 2020
Návrh počtu k. ú. k digitalizaci map		351	128
Celkový počet k. ú. s mapou v digit. formě	12612	12963	13091
Roční přírůstek (%)		2,7	1,0
Podíl z celkového počtu (%)	96,3	99,0	100

⁷⁸ Interní informace, vlastní zpracování

⁷⁹ Interní informace, vlastní zpracování

⁸⁰ Interní informace, vlastní zpracování

5.1.1 Zhodnocení obnovy operátu přepracováním

Provést obnovu operátu přepracováním umožnily moderní počítačové technologie, díky kterým lze převést původní mapu do digitální podoby, z čehož plyne, že obnova katastrálního operátu přepracováním je převedení map stabilního katastru do digitální podoby. Tzv. stabilní katastr byl na území tehdejších Čech zaveden v roce 1860, a to byl exaktní základ následných katastrálních mapových podkladů. Hranice parcel byly zaměřovány metodou měřického stolu, což je metoda grafického protínání. V intravilánu obce byly zaměřeny jen obytné budovy a stáje, další hospodářské budovy se zpravidla odkrokovaly.

Výměry parcel stabilního katastru byly určovány přímo z mapy, a to primitivními pomůckami velmi pracně a značně nepřesně. Výměry parcel byly určovány dle instrukce z roku 1824 rozložením parcel na jednoduché obrazce, přičemž plocha byla určena z délek odsunutých z mapy, nikoliv na základě měř naměřených v terénu. Výměry tedy neodpovídaly velikosti parcely v terénu, ale jejímu obrazu v mapě. Do roku 1865 nebyla například uvažována ani srážka papírové podložky. Zjištěné výměry jednotlivých parcel se vyrovnávaly na stejným způsobem zjištěnou výměru skupiny parcel a rozdíl se rozdělily podle velikosti ploch. Z takto určených původních výměr parcel se pak stal již neměnný údaj a nově určené výměry se vždy vyrovnávaly již na součet původních výměr ve skupinách. Je třeba si uvědomit, že takto vytvořené mapy byly ostrovního charakteru, tedy jedno katastrální území tvořilo na více mapových listech ostrov, přičemž sousední katastrální území zobrazena nebyla. Právě tato skutečnost vedla k tomu, že na styku dvou (a více) katastrálních území dochází zcela běžně k překrytům či nedokrytům, přičemž tyto často přesahují dnes stanovené mezní polohové chyby a často dosahují i více než 10 m, což je patrné z jakékoliv mapy v tzv. souvislém zobrazení. Veškeré změny byly zaznamenávány rumělkou do indikační skici, příruční mapy, a to na základě obchůzky v terénu a dílčím měřením v místě změny s navázáním na nezměněný polohopisný obsah mapy, nikoliv měřením z měřických bodů vycházejících z trigonometrického měření. Následné analogové katastrální mapy vedené v měřítku 1:2880 jsou pouze odvozeniny mapy stabilního katastru, degradované jejím překreslováním a rozličnou údržbou za více jak 150 let. A obnova operátu přepracováním je pouze převod takto vzniklé mapy do digitální podoby. Obnovovat téměř dvě stě let starou mapu, vzniklou na dnešní poměry tak

nedokonalým měřením v terénu je určitě krok zpět, a to i za předpokladu, že je použito nejnovějších metod a výpočetní techniky.

Obnova operátu přepracováním má také ovšem také světlou stránku. Jejím obrovským kladem je rychlost, a také malá finanční náročnost. Obnova operátu přepracováním probíhá celá v režii příslušného katastrálního úřadu.

5.1.2 Zhodnocení obnovy operátu novým mapováním a obnovy na podkladě výsledků pozemkových úprav

Nejstarší formou obnovy jsou pozemkové úpravy. Ty byly prováděny již od poloviny devatenáctého století. Obnova operátu novým mapováním je poměrně starou metodou obnovy operátu. První obnovy tehdejšího pozemkového katastru proběhly již ve třicátých letech dvacátého století, a to prostřednictvím nového zjišťování vlastnických hranic a jejich zaměření v souřadnicovém systému S-JTSK. První mapování bylo prováděno podle Instrukce A pro katastrální měřické práce⁸¹ vydané podle zákona č. 177/1927 Sb., pozemkový zákon. Obnova podle této instrukce byla orientována na zjištění a zaměření pozemkové držby. Dalším mapováním bylo Technickohospodářské mapování⁸² a Základní mapa ČSSR velkého měřítká⁸³. Pouze mapování podle Instrukce A bylo kvalitním mapováním, ostatní mapování byla prováděna v době socialismu a byla podřízena hospodářským zájmům státu, čili uživatelským vztahům, nikoli vlastnickým vztahům. Po roce 1990 vyvstala potřeba vytvořit z obnovy operátu novým mapováním nový nástroj kvalitního operátu katastru nemovitostí.

Obnova operátu novým mapováním a obnova operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav patří mezi nejkvalitnější obnovy operátu. Základem kvalitního díla je zjišťování hranic v terénu. Hlavní zásadou při zjišťování průběhu hranic v terénu, že hranice v terénu nelze zásadně měnit. Je třeba, aby šetření v terénu bylo prováděno zkušenými pracovníky, při šetření je třeba dbát na to, aby byly dodržovány právní předpisy, aby např. nedocházelo k obcházení vypořádání vlastnických vztahů kupní smlouvou spolu s geometrickým plánem. Také není možné, aby vznikaly nové parcely, což

⁸¹ Návod jak vykonávati katastrální měřické práce pro obnovení pozemkového katastru novým katastrálním řízením. Instrukce A pro katastrální měřické práce. Praha 1931

⁸² Instrukce pro technickohospodářské mapování. Ústřední správa geodézie a kartografie. Praha 1961

⁸³ Instrukce pro místní šetření a obnovu operátů evidence nemovitostí, č. j. 984 450 I/88. Geodézie, n. p. České Budějovice, 1988.

je zásadní rozdíl mezi obnovou novým mapováním a obnovou pozemkovými úpravami. V pozemkové úpravě původní konfigurace parcel v katastrální mapě mizí s vytvořením návrhu pozemkové úpravy.

Obnovy operátu novým mapováním a na podkladě výsledků pozemkových úprav mají dvě slabá místa. Ty se netýkají kvality, ale časového tlaku na rychlost obnovy a finanční náročnosti. Finanční náročnost je dána nasazením mnoha osob při šetření v terénu a hlavně náročným zpracováváním výsledků šetření. Na obnově těchto forem obnovy se podílejí nejen členové komise, ale i zeměměřiči, kteří jsou vybaveni nejmodernější geodetickou technikou, a také tým odborníků, který musí zpracovat výsledky šetření a měření polohopisu do podoby katastrální mapy.

Jak již bylo uvedeno v kapitolách 4.1.2 a 4.1.3, období zpracování nového mapování a pozemkové úpravy trvá 2 až 5 let, ale výsledkem je velmi kvalitní obnovený operát a digitální katastrální mapa. Navíc v pozemkové úpravě dochází k vyřešení nedořešených vlastnických vztahů, jako je např. neprojednané dědictví nebo duplicitní zápis vlastnictví. Nespornou kvalitou komplexní pozemkové úpravy je také nové prostorové uspořádání pozemků a zabezpečení přístupnosti pozemků vybudováním nových polních komunikací.

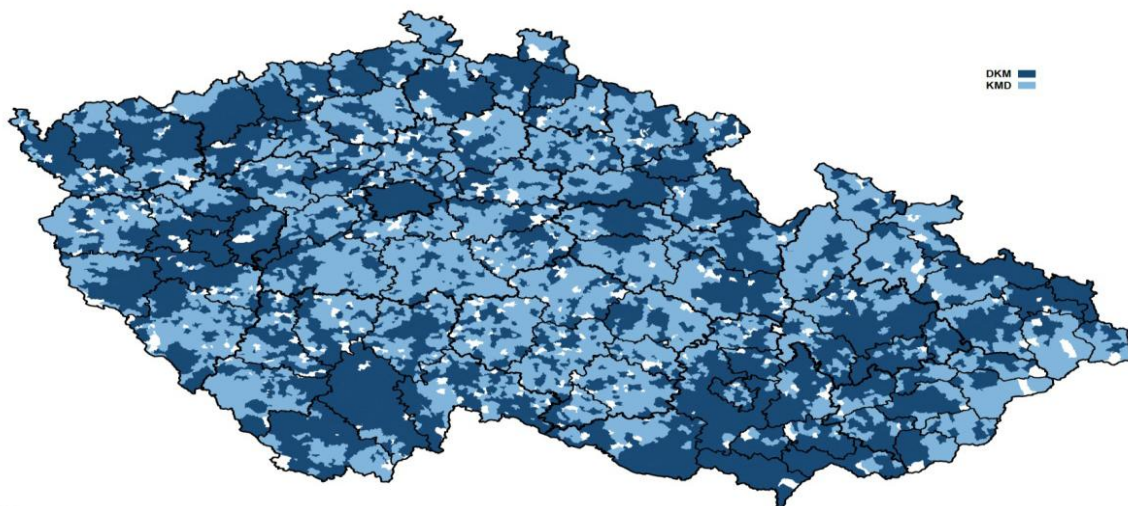
5.2 Přesnost různých forem obnovy operátu

V roce 2020 bude přibližně 60% území ČR pokryto katastrální mapou digitalizovanou (KMD), která vznikla obnovou operátu přepracováním, tedy pouze převodem do digitální mapy, z původní mapy stabilního katastru. Mapy stabilního katastru vznikaly v 1. polovině 19. století. Průběžné doplňování změn nebo provedená obnova operátu nemohly zlepšit přesnost většiny lomových bodů hranic vůči národnímu souřadnicovému systému (S-JTSK), přesnost těchto lomových bodů hranic je oproti skutečnosti v terénu až 3 metry, což v některých místech přináší značné problémy.

Oproti tomu obnovou operátu novým mapováním a na podkladě výsledků pozemkových úprav lze dosáhnout potřebné přesnosti všech katastrálních map vůči národnímu souřadnicovému systému (S-JTSK), přesnost je charakterizována základní střední souřadnicovou chybou $m_{xy}=14$ cm. Této přesnosti je dosaženo díky spolupráci vlastníků, zpracovatelů obnovy operátu, ať je to příslušný katastrální úřad, nebo externí zpracovatel, a v případě pozemkových úprav i pozemkového úřadu, při tvorbě nové

digitální mapy, která je výsledkem obnovy operátu. Tyto digitální katastrální mapy (DKM) pokrývají přibližně 40% území ČR.

Mapa č. 1: Stav digitalizace katastrálních map k 31. 12. 2016⁸⁴



Podle výroční zprávy ČÚZK z roku 2016 je naplánováno v horizontu 20 let v katastrálních územích, ve kterých proběhla obnova operátu přepracováním, provést nové mapování a pozemkové úpravy. To znamená, že v těchto místech budou znovu vyhlášeny obnovy operátu. Nové mapování se bude týkat prakticky všech zastavěných území, intravilánu obcí a lesních komplexů, tedy území vyloučených z pozemkových úprav. Na zbylých částech území bude provedena obnova operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav. Tento dlouhodobý záměr vychází z předpokladu, že pozemkové úpravy budou pokračovat v dosavadním tempu, tedy že ročně bude dokončeno 200 až 250 pozemkových úprav, jejichž výsledkem je vyhlášení obnovy operátu.

Je předpokládáno, že ve stejném tempu jako pozemkové úpravy budou probíhat i nová mapování. Výsledkem tohoto snažení bude katastrální mapa zobrazující přesné hranice pozemků vyšetřené za účasti vlastníků v terénu. V rámci těchto nových mapování dojde zároveň k aktualizaci druhu pozemků, způsobů využití, zapojením vlastníků bude také možné využít obnovený operát pro majetkoprávní vypořádání různých nesouladů, jako jsou např. nevypořádané změny způsobené regulací vodních toků nebo změnou

⁸⁴ <http://www.cuzk.cz/Urady/Cesky-urad-zememericky-a-katastralni/Zpravy-CUZK/Vyrocnizpravy-CUZK-souhrne-informace/2016.aspx>

průběhu komunikace, tedy změn, které proběhly před rokem 1989 a dosud nebyly majetkově vypořádány. Takto vytvořená nová katastrální mapa bude moci sloužit při mnoha rozhodovacích procesech o území veřejnou správou i samosprávou.

5.3 Vlastní poznatky a doporučení

Potřeba digitalizace souboru geodetických informací, to znamená dostupnost katastrálních map, je předmětem zájmu jak laické, tak odborné veřejnosti. Zkvalitnění mapového díla na území České republiky převedené do digitální podoby se těší velké oblibě a veřejný web Českého úřadu zeměměřického a katastrálního (ČÚZK), je hojně navštěvovaný a užívaný.

Je nutné si ale uvědomit, že ne všechny obnovené operáty, jejichž výsledkem je nová mapa, jsou stejné kvality a přesnosti. Souřadnice lomových bodů jsou však evidovány s různým kódem charakteristiky kvality souřadnic, který vyjadřuje přesnost geometrického a polohového určení bodů a přesnost zobrazení v katastrální mapě, které je závislé na měřítku původní katastrální mapy. Výsledkem nového mapování a pozemkových úprav je mapa, kdy jsou lomové body hranic parcel charakterizovány základní střední souřadnicovou chybou $m_{xy}=14$ cm s kódem kvality 3. Oproti tomu digitální mapa vytvořená pouhým přepracováním bývalé mapy stabilního katastru nedosahuje zdaleka těchto kvalit a hranice parcel zobrazených na mapě a v terénu se pohybují v odchylce 2,80 m a lomové body hranic jsou evidovány s kódem kvality 8.

Na všechny tyto informace upozorňuje nápověda aplikace, ale z praxe vyplývá, že málokterý uživatel aplikace si tyto důležité informace přečte. Zatímco odborná veřejnost, zabývající se např. vyhotovováním geometrických plánů, využívá veřejný web ČÚZK s informacemi o mapovém díle spíše podpůrně, laik bere data z webové aplikace jako závazná, což přináší velké problémy. V nápovědě k používání uvedené mapové služby na tomto webu je uvedené výslovné upozornění, že veškeré hodnoty souřadnic, délek a ploch poskytované tímto klientem jsou pouze informativní, nelze je použít pro jakékoliv aktivity související s obsahem katastru. Dále je zde uvedeno, že rastrový obraz katastrální mapy zobrazený zde černě je přitom pouze orientační, je tvořen rastrem pouze přibližně natransformovaným do systému S-JTSK. Rovněž tak rozdíl ortofota a katastrální mapy mohou být značné v případě, že se neporovnávají jednoznačně identifikovatelné body

ležící v úrovni terénu, ale například stavby či ploty. Toto zobrazení jako důkaz o průběhu hranic z uvedených důvodů nepřijal ani Nejvyšší správní soud – viz rozsudek č. j. 1 As 44/2014-33 publikovaný na veřejném webu Nejvyššího správního soudu⁸⁵. Při obnově operátu katastrální úřad používá zpřesněný, netransformovaný rastr za pomoci řady identických bodů (viz 4.1.1).

V praxi se stává, že si vlastník pozemku z internetu odsune souřadnice lomových bodů hranice svého pozemku, nebo si odměří oměrné míry jednotlivých stran svého pozemku, zjistí rozdíl mezi údaji souboru popisných informací a souboru geodetických informací a už podává na katastrální úřad návrh na opravu chybných údajů, protože z internetu zjistil, že byl okraden na výměře, že evidovaná výměra v souboru popisných informací neodpovídá zobrazení v mapě. Z tohoto důvodů je velmi důležité, aby ze strany katastrálního úřadu byli při vyložení operátu přítomni zkušení pracovníci, kteří dokážou odborně vlastníkům vysvětlit princip obnovy operátu a jak kvalitní mapa obnovou vzniká.

Pokud v daném území probíhá obnova operátu novým mapováním, je pro vlastníky velmi důležité, aby se při zjišťování hranic v terénu, tohoto šetření zúčastnili, nebo alespoň vyslali svého zástupce. Pokud se vlastníci šetření neúčastní a časem po vyhlášení zjistí, že zobrazení neodpovídá jejich představám, tak případný spor o průběh vlastnické hranice spadá do občanskoprávního režimu, dalším možným prostředkem ochrany vlastnického práva je žaloba na určení vlastnictví. Těmto případným sporům lze předejít právě účastí na místním šetření při zjišťování hranic v terénu.

V případě obnovy operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav by také vlastníci měli věnovat pozornost všem oznámením, které se týkají jejich nemovitostí. Opomenutím některého úkonu by mohli přijít o možnost ovlivnit výsledek pozemkových úprav. Např. zpracovatel návrhu je povinen projednat nové uspořádání pozemků s vlastníky, tím vlastníci mohou dohlížet na průběh nového uspořádání svých pozemků. Návrh pozemkových úprav je vystaven na obecním úřadě. Je možné do návrhu nahlédnout. Důležitá je účast vlastníků na závěrečném jednání, které svolává pracoviště příslušného pozemkového úřadu. Zde mají vlastníci možnost se vyjádřit ke konečnému uspořádání pozemků. Svým podpisem stvrzují souhlas či nesouhlas na soupisu nového uspořádání

⁸⁵ Nejvyšší správní soud. [online] 2017 [cit. 3. 3. 2017]. Dostupné z: <http://www.nssoud.cz/main0Col.aspx?cls=JudikaturaSimpleSearch&pageSource=0>

svých pozemků. Pokud se ovšem vlastník v určené lhůtě nevyjádří, má se za to, že s novým uspořádáním pozemků souhlasí.

O tom, že v prostoru katastrálního území probíhá jakákoliv forma obnovy operátu, jsou vždy vlastníci předem informováni, ať již dopisem, nebo veřejnou vyhláškou. Je v zájmu všech vlastníků, aby obnově věnovali velkou pozornost, aby znali nejen svá práva, ale také své povinnosti a aktivně se zajímali o průběh obnovy. Jen tak lze předejít případným potížím a sporům v budoucnosti.

6 Závěr

Cílem textu bylo popsat postup katastrálního úřadu při obnově operátu přepracováním v praxi v České republice. Dílčím cílem bylo srovnání obnovy operátu přepracováním, novým mapováním a na základě výsledků pozemkových úprav z hlediska ekonomického, časové náročnosti a přínosy a dopady pro vlastníky.

V první řadě byla věnována pozornost úvodu do problematiky, kdy byl v teoretické rovině představen katastr nemovitostí a katastrální operát. Následně byla rozebrána platná právní úprava. Další část textu teoretické části pojednávala o obnově katastrálního operátu přepracováním, kdy v jednotlivých podkapitolách byla podrobně rozebrána platná právní úprava týkající se jednotlivých kroků probíhajících při obnově operátu přepracováním. Poslední dvě části teoretické části diplomové práce byly věnovány dalším formám obnovy operátu, tedy obnově operátu novým mapováním a obnově operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav. Teoretická část diplomové práce byla věnována jednotlivým formám obnovy katastrálního operátu, praktickým příkladům a jejich vzájemné komparaci.

Z práce je zřejmé, že nejčastější a nejméně náročnou metodou obnovy katastrálního operátu je právě obnova operátu přepracováním, jeví se jako cenově a časově nejvýhodnější. Je však velice nepřesná, protože prakticky je to pouze převod dvě stě let staré mapy, vzniklé na dnešní poměry nedokonalým měřením v terénu, do digitální podoby bez jakéhokoliv ověření hranic zobrazených v mapě se skutečnými hranicemi v terénu. Proto tak bude do budoucna nutné postupně nově mapovat jednotlivé katastrální jednotky, protože proces obnovy katastrálního operátu novým mapováním spolu s procesem obnovy katastrálního operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav s účastí vlastníků při označování hranic pozemků v terénu spolu s vysokou úrovní dosahuje nejvyšší kvality obnoveného katastrálního operátu. S tímto cílem počítá i Český úřad zeměměřický a katastrální, jehož dlouhodobým záměrem je dosáhnout kvalitní katastrální mapy na celém území ČR. Tato mapa bude odrážet skutečný stav hranic v terénu, navíc budou uspořádána vlastnická práva k nemovitostem, budou sceleny jednotlivé malé pozemky jednoho vlastníka do větších celků a vhodnějších tvarů. Nespornou kvalitou obnovy operátu na podkladě pozemkových úprav je ochrana krajiny, kdy jsou při komplexích pozemkových úpravách vybudována protierozní a protipovodňová opatření.

Obnova katastrálního operátu je velkým přínosem jak pro jednotlivé vlastníky, tak pro celou společnost. Je nutné však přistupovat k jejím výsledkům podle toho, jak kvalitní mapa vznikla. Pokud je to mapa vzniklá novým mapováním, nebo pozemkovou úpravou, jsou vlastníci na dlouhou dobu ušetřeni všech případných sporů o určení hranice, vlastnická hranice zobrazená v mapě odpovídá hranici v terénu s velkou přesností. V případě obnovy operátu přepracováním je tato skutečnost jiná, vlastníci se mohou dostat do sporů, pokud nebude jejich vůle stejná k uznání hranice. Jak již bylo uvedeno, do budoucna budou všude hranice pozemků v terénu vyšetřeny za účasti vlastníků, do té doby mají vlastníci možnost na svoje náklady nechat zaměřit sporné hranice, podepsat souhlasné prohlášení vlastníků o shodě a tyto dokumenty předložit katastrálnímu úřadu k zápisu do evidence.

Na ochranu obnovy operátu přepracováním je nutno dodat, že ne všechny hranice v mapě jsou zobrazeny chybně, naprostá většina odpovídá hranicím v terénu, protože při tvorbě mapy musí pracovníci katastrálního úřadu do nově tvořené mapy převzít všechny výsledky zeměměřických činností uložených v měřické dokumentaci katastrálního úřadu, tudíž do nově tvořené mapy jsou převzaty všechny geometrické plány a vytyčovací náčrty, které vznikaly v naprosté většině v součinnosti s vlastníky.

Cíl diplomové práce se tak podle mého názoru podařilo naplnit.

7 Seznam použitých zdrojů

7.1 Literatura

- [1] BAREŠOVÁ, Eva; BLÁHOVÁ, Iveta; JANEČEK, Bohumil; NEDVÍDEK, Lumír; ŠANDOVIČ, Helena. *Komentář: Katastrální zákon*. Praha: C. H. Beck, 2015, 472 s. ISBN 9788074787034.
- [2] ŠUSTROVÁ, Daniela; BOROVIČKA, Petr; HOLÝ, Jaroslav. *Katastr nemovitostí*. Praha: Wolters Kluwer, 2016, 380 s. ISBN 9788075520265
- [3] PEKÁREK, Milan a kolektiv. *Pozemkové právo*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2010. s. 235. ISBN 978-80-7380-253-0

7.2 Právní předpisy

- [1] Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), v platném znění.
- [2] Vyhláška č. 357/2013 Sb., katastrální vyhláška, v platném znění.
- [3] Zákon č. 344/1992 Sb., katastrální zákon, ve znění pozdějších předpisů.
- [4] Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- [5] Zákon č. 341/2005 Sb., o veřejných výzkumných institucích, v platném znění.
- [6] Zákon č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění.
- [7] Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, v platném znění.
- [8] Zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění.
- [9] Zákon č. 177/1927 S. z. n., o pozemkovém katastru a jeho vedení (katastrální zákon)

7.3 Další zdroje

- [1] *Historie pozemkových úprav*. Státní správa zeměměřictví a katastru [online] © 2016 ČÚZK [cit. 25. 9. 2016]. Dostupné z: <http://www.cuzk.cz/Katastr-nemovitosti/O-katastru-nemovitosti/Historie-pozemkovych-evidenci.aspx>
- [2] *Zásada materiální publicity dle nové úpravy katastru nemovitostí*. Epravo [online] © epravo.cz, a.s. 1999-2016 [cit. 25. 9. 2016]. Dostupné z: <http://www.epravo.cz/top/clanky/zasada-materialni-publicity-dle-nove-upravy-katastru-nemovitosti-91714.html>

- [3] *Návod pro obnovu katastrálního operátu a převod ve znění dodatků č. 1, 2 a 3.* Státní správa zeměměřictví a katastru [online] © 2016 ČÚZK [cit. 25. 9. 2016]. Dostupné z: [http://www.cuzk.cz/Predpisy/Resortni-predpisy-a-opatreni/Navody-CUZK/Navod-pro-OKOP_ve-zneni-dod-c-1-2c2-2c3-\(1\).aspx](http://www.cuzk.cz/Predpisy/Resortni-predpisy-a-opatreni/Navody-CUZK/Navod-pro-OKOP_ve-zneni-dod-c-1-2c2-2c3-(1).aspx)
- [4] Nejvyšší správní soud. [online] © 2017 [cit. 3. 3. 2017]. Dostupné z: <http://www.nssoud.cz/main0Col.aspx?cls=JudikaturaSimpleSearch&pageSource=0>
- [5] Český úřad zeměměřický a katastrální. [online] © 2017 [cit. 3. 3. 2017]. Dostupné z: <http://www.cuzk.cz/Urady/Cesky-urad-zememericky-a-katastralni/Zpravy-CUZK/Vyrocnizpravy-CUZK-souhrne-informace/2016.aspx>
- [6] www.zememeric.cz/links/etapy-kopu
- [7] *Návod jak vykonávati katastrální měřické práce pro obnovení pozemkového katastru novým katastrálním řízením. Instrukce A pro katastrální měřické práce. Výnos ministerstva financí ze dne 4. září 1931, č. 74.000/31-III 6.* Praha 1931.
- [8] *Instrukce pro technickohospodářské mapování. Ústřední správa geodézie a kartografie.* Praha 1961.
- [9] *Instrukce pro místní šetření a obnovu operátů evidence nemovitostí, č.j. 984 450 I/88.* Geodézie, n. p. České Budějovice, 1988.

8 Přílohy

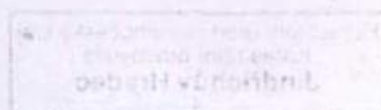
- 1 Oznámení katastrálního úřadu o obnově katastrálního operátu přepracováním
- 2 Oznámení obce o obnově katastrálního operátu přepracováním
- 3 Prováděcí projekt na obnovu části katastrálního operátu přepracováním
- 4 Srovnávací sestavení parcel
- 5 Oznámení obce o dokončení obnovy katastrálního operátu a jeho vyložení k veřejnému nahlédnutí
- 6 Námitka proti obnovenému operátu
- 7 Oznámení o zahájení řízení
- 8 Oznámení o možnosti seznámit se s podklady k rozhodnutí
- 9 Rozhodnutí – výroková část
- 10 Oznámení o provedení rozhodnutí
- 11 Vyhlášení platnosti obnoveného katastrálního operátu
- 12 Náčrt
- 13 Protokol o změně výsledků zjišťování hranic při obnově operátu novým mapováním
- 14 Grafická část záznamu podrobného měření změn č. 580

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec
Scheinerova 1114/II, Jindřichův Hradec

Obecní úřad Dešná

č. p. 69

378 73 Dešná



Číslo jednací:
OO-8/2015-332
PD-4514/2016-303

Vaše č. j.:

Ze dne:

Vyřizuje:
Bc. Stašek Petr

Dne:
30. 3. 2016

Věc: Oznámení o zahájení obnovy katastrálního operátu přepracováním souboru geodetických informací do digitální podoby

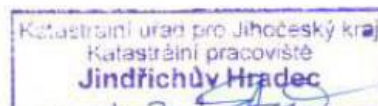
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec (dále jen „katastrální úřad“), oznamuje podle § 40 odst. 3 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon) a podle § 55 vyhlášky č. 357/2013 Sb., že na části katastrálního území **Chvalkovice u Dešné** obce Dešná bude obnoven katastrální operát přepracováním do digitální podoby (dále jen „obnova katastrálního operátu“).

V souladu s § 38 odst. 1 písm. a) a c) katastrálního zákona se na Vás obracíme s žádostí o poskytnutí nezbytné součinnosti katastrálnímu úřadu v tomto rozsahu:

1. V příloze k tomuto dopisu zasíláme vzor oznámení o zahájení obnovy katastrálního operátu přepracováním souboru geodetických informací do digitální podoby, které obsahuje nezbytné informace pro vlastníky nemovitostí a jiné oprávněné. Žádáme Vás, abyste oznámení uveřejnili způsobem v místě obvyklým, **a to po dobu 30 dnů a po sejmutí zaslali oznámení s datem vyvěšení a sejmutí zpět na katastrální pracoviště.**
2. Nedílnou součástí obnovy katastrálního operátu je jeho vyložení k veřejnému nahlédnutí, při kterém vlastníci nemovitostí mohou vznést námítky vůči změnám údajů katastru nemovitostí. K zajištění této zákonné povinnosti je potřebné, abyste v termínu, který Vám později oznámíme, katastrálnímu úřadu poskytli vhodné prostory a podmínky pro uvedené činnosti v místě uvedeného katastrálního území nebo v budově Vašeho úřadu.
3. Obnově katastrálního operátu předchází v souladu s ustanovením § 35 katastrálního zákona částečná revize katastru nemovitostí (dále jen „revize“). Revize bude probíhat přibližně v průběhu měsíce května 2016. Při revizi budou zjišťovány změny a ověřován dosavadní stav předmětů katastru podle ustanovení § 55 odst. 2 písm. a) katastrální vyhlášky. Jedná se o revizi seznamu budov s čísly popisnými a s čísly evidenčními a seznamu pomístního názvosloví. V dané věci se na Vás katastrální úřad obrátí v nejbližší době s žádostí podle § 38 odst. 1 písm. c) a d) katastrálního zákona o součinnost při porovnání obou seznamů, obsahujících stav podle katastru nemovitostí, a to
 - a) se stavem, který je součástí Vaší evidence, jedná-li se o evidenci budov s čísly popisnými a evidenčními,
 - b) se stavem, který je ve Vaší obci vžitý, jedná-li se o pomístní názvy vedené v katastrální mapě.V příloze k tomuto dopisu přikládáme oznámení pro vlastníky nemovitostí a jiné oprávněné vymezující jejich povinnosti a součinnost při revizi údajů katastru, které vyplývají z právních předpisů. Žádáme Vás o uveřejnění tohoto oznámení způsobem obvyklým ve Vaší obci.
4. Dále Vás žádáme, abyste při revizi zajistili za obecní úřad spolupráci osoby znalé místních

poměrů, která bude oprávněna podávat katastrálnímu úřadu potřebné informace týkající se
vlastníků nemovitostí a informace týkající se nemovitostí ve vlastnictví obce.

Děkujeme Vám za poskytnutou součinnost.



Miroslav Minářů Ing.
ředitel katastrálního pracoviště

- Příloha: 1 Oznámení o zahájení obnovy katastrálního operátu přepracováním souboru geodetických informací
do digitální podoby
2 Oznámení o vyhlášení částečné revize katastru nemovitostí



OZNÁMENÍ

o obnově katastrálního operátu přepracováním souboru geodetických informací do digitální podoby

Obec Dešná podle ustanovení § 38 odst. 1 písm. a) zákona č. 256/2013 Sb. o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů,

v y h l a š u j e

na základě oznámení Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště Jindřichův Hradec (dále jen "katastrální úřad") č. j. OO - 8/2015-332, že na části katastrálního území **Chvalkovice u Dešné** obce Dešná bude zahájena obnova katastrálního operátu přepracováním souboru geodetických informací do digitální podoby (dále jen „obnova katastrálního operátu“).

Obnova katastrálního operátu se provádí postupně na celém území České republiky a je vyvolána potřebou vést katastrální mapu i písemné údaje katastru nemovitostí v digitální (počítačové) podobě.

Obnovou katastrálního operátu nejsou dotčena vlastnická ani jiná práva k nemovitostem.

Vlastníci nemovitostí a jiní oprávnění (dále jen „vlastníci“) se upozorňují na tato ustanovení katastrálního zákona:

- 1) Součástí obnovy katastrálního operátu není zjišťování průběhu hranic pozemků v terénu (§ 42 katastrálního zákona).
- 2) Při obnově katastrálního operátu se
 - a) doplňuje katastrální mapa zobrazením hranic zemědělských a lesních pozemků, jejichž hranice v terénu neexistují a jsou sloučeny do větších půdních celků, a to podle zobrazení v mapách bývalého pozemkového katastru (§ 40 odst. 4 katastrálního zákona); přitom se tyto parcely zpravidla označují novými parcelními čísly, aby se zabránilo duplicitě a nedošlo při majetkoprávních převodech k záměně parcel,
 - b) zavedou do katastru nemovitostí výměry parcel vypočtené ze souřadnic grafického počítačového souboru, pokud nebyly v dřívějším období určeny přesněji z údajů zjištěných měřením v terénu (§ 43 katastrálního zákona); **výměra parcely nepatří mezi závazné údaje katastru** (§ 51 katastrálního zákona).
- 3) Katastrální úřad vyloží na dobu nejméně 10 pracovních dnů nový obnovený katastrální operát v obci k veřejnému nahlédnutí (§ 45 odst. 1 katastrálního zákona).
- 4) Obec způsobem v místě obvyklým oznámí termín a dobu vyložení obnoveného katastrálního operátu nejméně 30 dnů před jeho vyložení. Současně oznámí, že obnovený katastrální operát nabude platnosti dnem, který určí katastrální úřad. Vlastníkům, kteří nemají v obci trvalý pobyt nebo sídlo, zašle katastrální úřad oznámení o těchto skutečnostech nejméně 30 dnů před vyložení obnoveného katastrálního operátu na jejich adresu zapsanou v katastru nemovitostí (§ 45 odst. 2 katastrálního zákona).
- 5) Vlastníci mohou během vyložení obnoveného katastrálního operátu a ve lhůtě 15 dnů ode dne, kdy skončilo jeho vyložení, podat námítky proti obsahu obnoveného katastrálního operátu. O podaných námítkách rozhoduje katastrální úřad (§ 45 odst. 3 katastrálního zákona).
- 6) Katastrální úřad vyhlásí platnost obnoveného katastrálního operátu, pokud ve stanovené lhůtě nebyly proti obsahu obnoveného operátu podány námítky, nebo bylo o námítkách pravomocně rozhodnuto. Jestliže o některých námítkách nebylo dosud pravomocně rozhodnuto, může katastrální úřad vyhlásit platnost obnoveného katastrálního operátu pouze za předpokladu, že tuto okolnost vyznačí v katastru. Po nabytí právní moci rozhodnutí o námítkách katastrální úřad toto upozornění odstraní (§ 46 odst. 1 katastrálního zákona).
- 7) Dnem vyhlášení platnosti obnoveného katastrálního operátu se dosavadní katastrální operát stává neplatným a nadále se používá obnovený katastrální operát (§ 46 odst. 2 katastrálního zákona).

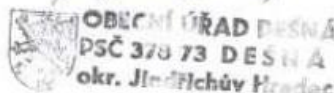
Podpis a razítko:

Oznámení vyvěšeno dne:

1. 4. 2016

Oznámení sňato dne:

1. 5. 2016



KATASTRÁLNÍ ÚŘAD PRO JIHOČESKÝ KRAJ
Katastrální pracoviště Dačice

Č.j. OO - 7/2015-332 Bělčovice
OO - 8/2015-332 Chvalkovice u Dešné
OO - 2/2016-303 Plačovice

PROVÁDĚCÍ PROJEKT
na obnovu části katastrálního operátu přepracováním na KMD

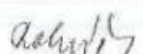
KP: DAČICE

KAT. ÚZEMÍ: BĚLČOVICE
CHVALKOVICE U DEŠNÉ
PLAČOVICE

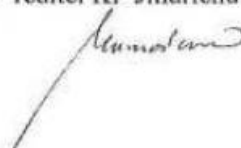
ČÍSELNÝ KÓD K.Ú.: 655074
ČÍSELNÝ KÓD K.Ú.: 655082
ČÍSELNÝ KÓD K.Ú.: 625701

- Projekt byl zpracován na základě Návodu pro obnovu katastrálního operátu a převod /8/

Vyhotovil: Ing. Ing. Zdeňka Rohličková KP Jindřichův Hradec

 dne: 29-02-2016

Schválil: Ing. Minářů Miroslav - ředitel KP Jindřichův Hradec

 dne: 29-02-2016

Vyjádření vedoucího odboru OKO:

- 2-03-2016



Vyjádření příslušného ZKI:

- 2-03-2016



1.3 STATISTICKÉ ÚDAJE K.Ú. A POČET JEDNOTEK PRO KALKULACI (KALKULACE)

Všechny dostupné údaje o k.ú. (rozloha, počet parcel KN i ZE, počet LV atd.) a kalkulace časové náročnosti jednotlivých činností pro obnovu jsou uvedeny v příloze č. 2, 3 a 4 tohoto projektu.

Rozdělení pro jednotlivá k.ú. – viz seznam příloh.

1.4 MAPOVÉ LISTY KATASTRÁLNÍ MAPY A JEJICH SEZNAM

Zpracovávané části katastrálních území jsou zobrazena na 9 mapových listech katastrální mapy měřítka 1:2880 tohoto kladu:

ZS-XI-21-07, ZS-XI-21-10, ZS-XI-21-11, ZS-XI-21-12, ZS-XI-21-14, ZS-XI-21-15, ZS-XI-21-16, ZS-XI-21-20, ZS-VIII-22-17.

2 OBNOVA KATASTRÁLNÍHO OPERÁTU PŘEPRACOVÁNÍM

Při realizaci prací se postupuje podle platných předpisů uvedených v bodě 3 tohoto projektu.

2.1 VYUŽITELNÉ PODKLADY

- ✓ Rastrové soubory PK map převedené do S-JTSK
- ✓ Kopie otisků císařských map *
- ✓ Rastrové soubory katastrálních map transformované do S-JTSK
- ✓ Aktuální kopie katastrálních map
- ✓ Doplněný vektorový hraniční polygon *
- ✓ Výsledky dřívějších zeměměřických činností (ZPMZ, GP, PN a vytyčovací náčrty)
- ✓ Kompletní výstup katastrálních operátů z ISKN
- ✓ GÚ ZBP a ZhB z DATAZ
- ✓ Elaborát PPBP z k.ú. Bělčovice
- ✓ Elaborát PPBP z k.ú. Chvalkovice u Dešné
- ✓ Elaborát PPBP z k.ú. Plačovice
- ✓ RES z obnovovaných k.ú.
- ✓ Vfk ze sousedních k.ú. (prvky KM + SS)
- ✓ RES ze sousedních k. ú. *
- ✓ PPBP ze sousedních k. ú. *
- ✓ Mapy pozemkového katastru nebo jejich kopie
- ✓ Indikační mapy (v případě potřeby z důvodu nečitelnosti mapy PK) *
- ✓ Kopie map grafického přehledu parcel vedených ve zjednodušené evidenci
- ✓ Seznam názvosloví schváleného pro ZM 1:10000 (soubory Geonames)
- ✓ Ortofota
- ✓ DKM Nové Sady u Písečného
- ✓ DKM+KMD Marketa
- ✓ KMD Staré Hobzí
- ✓ KMD Panenská, kraj Vysočina, KP Moravské Budějovice
- ✓ Rozpracovaná KPÚ v k.ú. Lovčovice, kraj Vysočina, KP Moravské Budějovice
- ✓ DKM na části k.ú. Bělčovice
- ✓ DKM na části k.ú. Chvalkovice u Dešné

- ✓ Rozpracovaná JPÚ na upřesnění přidělů v k.ú. Plačovice
- ✓ Dokumentace přidělu v k.ú. Bělčovice *
- ✓ Dokumentace přidělu v k.ú. Chvalkovice u Dešné *
- ✓ Dokumentace přidělu v k.ú. Plačovice *
- * Tyto podklady budou využity dle aktuální potřeby

2.2 REVIZE KATASTRU

§ 35 KatZ /1/, § 43 KatV /6/, odst. 6.1.7 Návozu /8/

Při obnově katastrálního operátu přepracováním bude provedena částečná revize v rozsahu uvedeném v odst. 1.1. tohoto projektu.

Zahájení prací na obnově částí katastrálních operátů přepracováním na KMD předchází oznámení o zahájení obnovy katastrálního operátu, jak je stanoveno v § 55 odst. 1 KatV /6/ a odst. 6.1.6 Návozu /8/ a oznámení o vyhlášení částečné revize katastru nemovitostí podle § 43 odst. 2 KatV /6/, která KP zašle Obecnímu úřadu Dešná.

Zároveň KP založí průvodní záznam pro přepracovávaná k.ú., jak je stanoveno v odst. 1.8 Návozu /8/. Činnosti odboru OKO budou doplňovány do tohoto formuláře průběžně (formou zapůjčení z KP).

2.2.1 Revize podle § 43 odst. 5 písm. a) KatV /6/

Revizi nebude provedena, protože se body katastrálních hranic převzmou z rozpracovaných či již dokončených DKM a KMD.

2.2.2 Revize podle § 43 odst. 5 písm. e), f) a doplnění neúplných údajů podle písm. g) KatV /6/.

Revizi podle výše uvedených písmen zajistí KP.

2.2.3 Revize podle § 43 odst. 5 písm. h) KatV /6/

Revizi v tomto rozsahu zajistí KP.

Stávající stav PPBP v jednotlivých k.ú.

<i>Katastrální území</i>	<i>Stávající body PPBP</i>	<i>Počet</i>	<i>Bývalá tř. př.</i>
Bělčovice	501 – 509	9	3
Chvalkovice u Dešné	-	-	-
Plačovice	501 - 505	5	3

V tabulce je uvedený stav PPBP podle ISKN.

Body PPBP v k.ú. Bělčovice byly stabilizovány a určeny při pozemkové úpravě v roce 2013. Body nebudou revidovány.

Body PPBP (podle ISKN) v k.ú. Plačovice se vyhledají v terénu na základě platných místopisů GÚ nebo geodeticky (vytyčovací prvky, GNSS) a jejich poloha se přezkouší podle stávajících údajů. Pokud místopisy neodpovídají současné situaci, provede se jejich aktualizace.

Pro všechny nalezené body PPBP budou vyhotoveny nové geodetické údaje v souladu se zněním bodu 2.7 a přílohy 13 Návozu /8/, s následnou konverzí do formátu *.csv a *.gif (bodů 18.5 přílohy KatV /6/).

Rekognoskovány budou i všechny body ZBP a ZhB zapojené do měření a tato činnost bude dokumentována v oznámení závad.

Srovnávací sestavení parcel

Projekt Chvalkovice u Dešné - Přepřacování (KMD)

List vlastnictví (původní stav) :97		List vlastnictví (nový stav) : 97			
<i>Pův. parcela</i>	<i>Výměra ZUV</i>	<i>Parcela OO</i>	<i>Výměra ZUV Druh pozemku</i>	<i>Způsob využití</i>	<i>Způsob ochrany</i>
KN 74/1	938 0	74/1	938 0 ostatní plocha	neplošná půda	
KN 74/3	934 0	74/3	752 0 zahrada		zemědělský půdní fc
Celkem:	1872		1690		Rozdíl: -182



OZNÁMENÍ

o dokončení obnovy katastrálního operátu a jeho vyložení k veřejnému nahlédnutí

Obecní úřad Dešná podle ustanovení § 45 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb. o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, a na základě oznámení Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště Jindřichův Hradec (dále jen „katastrální úřad“) č. j. PD – 5111/2016-303 oznamuje, že na Obecním úřadu v Dešné a na Katastrálním pracovišti v Jindřichově Hradci čp. 1114/II

bude vyloženo k veřejnému nahlédnutí katastrální operát obnovený přepracováním souboru geodetických informací na katastrální mapu digitalizovanou na části katastrálního území Chvalkovice u Dešné (mimo DKM) obce Dešná.

v období od 13. 5. 2016 do 26. 5. 2016 takto:

pondělí, středa	8.00 - 11.00, 12.00 - 17.00 hod
úterý, čtvrtek	8.00 - 11.00, 12.00 - 14.00 hod
pátek	8.00 - 11.00, 12.00 - 13.00 hod

13. 5. 2016 – Obecní úřad v Dešné (8.00 – 11.00 hod)

16. 5. až 26. 5. 2016 - Katastrální pracoviště v Jindřichově Hradci čp. 1114/II

Po celou dobu vyložení operátu se mohou vlastníci nemovitostí a jiní oprávnění seznamovat s výsledky obnovy katastrálního operátu.

Ve dne 13. 5. 2016 bude veřejnému nahlédnutí v Dešné přítomen zaměstnanec katastrálního úřadu, v ostatních dnech budou požadované údaje poskytnuty zaměstnancem katastrálního úřadu přímo na Katastrálním pracovišti v Jindřichově Hradci. Do obnoveného katastrálního operátu je současně možné po dobu jeho vyložení nahlédnout i na webových stránkách Českého úřadu zeměměřického a katastrálního na adrese: <http://nahlizeni.dokn.cz/kz/VyberKatastrInfo.aspx>.

Vlastníci nemovitostí a jiní oprávnění (dále jen "vlastníci") se upozorňují na tyto skutečnosti:

- 1) Obnovou katastrálního operátu nejsou dotčena vlastnická ani jiná práva k nemovitostem zapsaná v katastru nemovitostí.
- 2) Výměra parcely je evidována s přesností danou metodami, kterými byla zjištěna; jejím zpřesněním nejsou dotčeny právní vztahy k pozemku [§ 2 písm. g) katastrálního zákona].
- 3) Vlastníci mohou během vyložení obnoveného katastrálního operátu a ve lhůtě do 15 dnů ode dne, kdy skončilo jeho vyložení, podat námítky proti obsahu obnoveného katastrálního operátu. **Námítky lze podat pouze písemně**, a to u zaměstnanců katastrálního úřadu přítomných u řízení nebo u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště Jindřichův Hradec poštou nebo v podatelně. O podaných námítkách rozhoduje katastrální úřad (§ 45 odst. 3 katastrálního zákona). V této době mohou vlastníci ohlásit případnou změnu osobních údajů doloženou průkazem totožnosti. **Neúčast vlastníků a jiných oprávněných při vyložení operátu není překážkou pro vyhlášení platnosti obnoveného katastrálního operátu.**
- 4) Katastrální úřad vyhlásí platnost obnoveného katastrálního operátu **nejdříve ke dni 13. 6. 2016**. Nebude-li pravomocně rozhodnuto o některých námítkách, je katastrální úřad oprávněn vyhlásit platnost obnoveného katastrálního operátu s tím, že tuto okolnost vyznačí v katastru. Po nabytí právní moci rozhodnutí o námítkách katastrální úřad toto upozornění odstraní (§ 46 odst. 1 katastrálního zákona).
- 5) Dnem vyhlášení platnosti obnoveného katastrálního operátu se dosavadní katastrální operát stává neplatným a nadále se používá **obnovený katastrální operát** (§ 46 odst. 2 katastrálního zákona).

Toto oznámení se doručuje veřejnou vyhláškou v souladu s ustanovením § 25 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

- všem vlastníkům, kteří mají v obci trvalý pobyt nebo sídlo,
- těm vlastníkům, u kterých není katastrálnímu úřadu znám jejich trvalý pobyt nebo sídlo a kterým z uvedených důvodů nemůže katastrální úřad doručit toto oznámení

Podpis a razítko:

Oznámení vyvěšeno dne:

14. 4. 2016

Oznámení sňato dne:

14. 5. 2016

Za správnost vyhotovení: Dederová



OBECNÍ ÚŘAD DEŠNÁ
PSČ 378 73 DEŠNÁ
okr. Jindřichův Hradec

**Katastrální úřad pro Jihočeský kraj,
Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec**
Scheinerova 1114
Jindřichův Hradec II
37711 Jindřichův Hradec

Kraj: Jihočeský kraj	
Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec	
Došlo:	26-05-2016
Čas: Přílohy:
Číslo spisu:

PD 7746/2016-107

Věc : Námitky proti obsahu obnoveného katastrálního operátu

- parcela číslo 74/3 obec Dešná, katastrální území Chvalkovice u Dešné

Vlastníci pozemku :

Endl Stanislav, Mítrovická 396/513, Nová Bělá, 72400 Ostrava

Lidická Marta, Žalanského 291/12b, Řepy, 16300 Praha 6

Vitásková Anna, č. p. 229, 39601 Jiřice

Parcelní číslo:	74/3
Obec:	Dešná [546143]
Katastrální území:	Chvalkovice u Dešné [655082]
Číslo LV:	27
Výměra [m ²]:	934

V současné době probíhá v katastrálním území Chvalkovice u Dešné obnova katastrálního operátu. Spolu se svými sestrami jsem vlastníkem shora uvedeného pozemku vedeným jako zahrada. Rovněž je v našem vlastnictví sousední parcela č. 74/1, tato parcela zůstala beze změn. Dne 10. 5. 2016 bylo katastrálním úřadem vyhotoveno Srovnávací sestavení parcel, jehož kopii mám k dispozici. Z této písemnosti jsem zjistil, že došlo k úpravě výměry parcely č. 74/3 z původních 934 m² na výměru 752 m². Na místě samém nebyly nové hranice pozemku žádným způsobem vyznačeny.

Proti tomuto rozhodnutí podávám námitky a žádám o prošetření této situace.



CUZK 100001303731

Ze Srovnávacího sestavení parcel vyplývá, že naše parcela má sníženou výměru o 182 m². Nahlédnutím do mapy katastru nemovitostí, v níž je vyznačeno již nové sestavení parcel, jsem zjistil, že nově vedená hranice pozemku je vyznačena v její dolní části výše než v původním zakreslení parcely, ačkoli tuto plochu využíváme, máme zde vysázeny ovocné stromy. Nové vytýčená hranice viditelně vede přes koruny těchto stromů. Chápu, že digitalizací katastrálních map může dojít ke změně výměr jednotlivých parcel, avšak mám za to, že zmenšení naší parcely o 19% je přece jen neúměrné případné odchylce v dříve vedených mapách. Proto s tímto rozhodnutím katastrálního úřadu nesouhlasím.

v Jirčce dne 24.5.2016

Vytašlovský Anton

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec
Scheinerova 1114, Jindřichův Hradec II, 377 01 Jindřichův Hradec
tel.: 384 370 140, fax: 384 370 169, e-mail: kp.jhradec@cuzk.cz, IDDS: izeleat

**Katastrální úřad pro Jihočeský kraj,
Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec**
Scheinerova 1114
37701 Jindřichův Hradec II

Číslo jednací:
OR 173/2016-303/1

Vaše č.j./ze dne:
/

Vyřizuje / linka:
Štíplová/ 384370147

Dne:
30. 5. 2016

Oznámení o zahájení řízení

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec (dále jen „katastrální úřad“), jako orgán státní správy věcně příslušný podle ust. § 5 odst. 1 písm. a) zákona č. 359/1992 Sb., o zeměměřičských a katastrálních orgánech a místně příslušný podle ust. § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení (dále jen „správní řád“), Vám v souladu s ust. § 47 odst. 1 správního řádu oznamuje, že dne 25. 5. 2016 a 26. 5. 2016 byly katastrálnímu úřadu doručeny námitky vlastníků parcely 74/3 (Endl Stanislav, Lidická Marta, Vításková Anna) proti obsahu obnoveného katastrálního operátu v katastrálním území **Chvalkovice u Dešné**, konkrétně proti nově určené výměře parcely 74/3.

Uvedeným dnem (25. 5. 2016) zahájil katastrální úřad v souladu s ustanovením § 44 správního řádu správní řízení o námitkách proti obsahu obnoveného katastrálního operátu podle ust. § 45 odst. 3 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon).

Katastrální úřad na základě shromážděných podkladů došel k závěru, že podle § 27 odst. 2 správního řádu mohou být rozhodnutím dotčena rovněž práva vlastníků sousedních pozemků, a to 1089 (list vlastnictví 10001 – evidovaný vlastník Obec Dešná), 74/2, 74/4 (list vlastnictví 10002 – evidovaný vlastník Česká republika s příslušností hospodařit s majetkem státu pro Státní pozemkový úřad) a 70/1 (list vlastnictví 123 – evidovaný vlastník Švecová Marie). Z tohoto důvodu se vlastníci těchto parcel stávají účastníky řízení

V příloze k tomuto vyrozumění Vám katastrální úřad kopii námítky. To neplatí, jste-li žadatelem v dané věci.

Jako účastník řízení máte zejména právo navrhnout důkazy a činit jiné návrhy po celou dobu řízení až do vydání rozhodnutí (§ 36 odst. 1 správního řádu), vyjádřit v řízení své stanovisko (§ 36 odst. 2 správního řádu), vyjádřit se k podkladům k rozhodnutí (§ 36 odst. 3 správního řádu), právo na informace o řízení (§ 36 odst. 2 správního řádu), nahlížet do spisu, činit si z něj výpisy a právo na to, aby Vám správní orgán pořídil kopie spisu nebo jeho částí (§ 38 odst. 1 a 4 správního řádu), povinnost poskytovat správnímu orgánu veškerou potřebnou součinnost při opatřování podkladů pro vydání rozhodnutí (§50 odst. 2 správního řádu) a další procesní práva a povinnosti vyplývající ze správního řádu.

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj
Katastrální pracoviště
Jindřichův Hradec
17

Ing. Martina Štíplová
oddělení aktualizace KN

Příloha: dle textu

Rozdělovník:

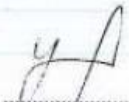
- 1 x Endl Stanislav, Mitrovická 396/513, Nová Bělá, 724 00 Ostrava
- 1 x Lidická Marta, Žalanského 291/12b, Řepy, 163 00 Praha 6
- 1 x Vításková Anna, č.p. 229, 396 01 Jiříčice
- 1 x Obec Dešná, č.p. 69, 378 73 Dešná
- 1 x Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 130 00 Praha 3
- 1 x Švecová Marie, Tematinská 7, 915 01 Nové Město nad Váhom, Slovensko
- 1 x Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, Scheinerova 1114/II, 377 01 Jindřichův Hradec

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův HradecScheinerova 1114, Jindřichův Hradec II, 37701 Jindřichův Hradec
tel.: 384 370 140, e-mail: kp.jhradec@cuzk.cz, IDDS: izeieat**Katastrální úřad pro Jihočeský kraj,
Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec**
Scheinerova 1114
37701 Jindřichův Hradec IIČíslo jednací:
OR 173/2016-303/2Vaše č.j./ze dne:
/Vyřizuje / linka:
Štíplová/384370147Dne:
18. 7. 2016**Oznámení o možnosti seznámit se s podklady k rozhodnutí**

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, jako orgán státní správy příslušný podle § 5 odst. 1 písm. a) zákona č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení, ve znění pozdějších předpisů (správní řád), k řízení o námitkách proti obsahu obnoveného katastrálního operátu, vede řízení o námítce **vlastníků parcely 74/3** proti obsahu obnoveného operátu v katastrálním území **Chvalkovice u Dešné**.

Katastrální úřad shromáždil podklady k rozhodnutí. Jako účastník řízení máte právo navrhnout důkazy a činit jiné návrhy po celou dobu řízení až do vydání rozhodnutí (§ 36 odst. 1 správního řádu), vyjádřit v řízení své stanovisko (§ 36 odst. 2 správního řádu), vyjádřit se k podkladům k rozhodnutí (§ 36 odst. 3 správního řádu), právo na informace o řízení (§ 36 odst. 2 správního řádu), nahlížet do spisu, činit si z něj výpisy a právo na to, aby Vám správní orgán pořídil kopie spisu nebo jeho části (§ 38 odst. 1 a 4 správního řádu). Chcete-li tohoto práva využít a seznámit se s **podklady k rozhodnutí**, dostavte se dne **17. 8. 2016 v 10:00 hodin** na katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, kancelář č. 10. Pokud by Vám termín nevyhovoval, je možné telefonicky domluvit termín jiný, a to na tel. čísle 384 370 147, popřípadě 384 370 161.

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec 17



Ing. Martina Štíplová
oddělení aktualizace KN

Rozdělovník:

- 1 x Endl Stanislav, Mitrovická 396/513, Nová Bělá, 72400 Ostrava
- 1 x Lidická Marta, Žalanského 291/12b, Řepy, 16300 Praha 6
- 1 x Vításková Anna, č.p. 229, 39601 Jiříce
- 1 x Obec Dešná, č.p. 69, 37873 Dešná
- 1 x Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3
- 1 x Švecová Marie, Tematinská 7, 91501 Nové Město nad Váhom, Slovensko
- 1 x Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, Scheinerova 1114/II, 37701 Jindřichův Hradec



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: izeieat

V Jindřichově Hradci dne 25. 8. 2016
Č.j.: OR – 173/2016-303/3

ROZHODNUTÍ

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec (dále jen „katastrální úřad“) podle § 5 odst. 1 písm. a) zákona č. 359/1992 Sb. o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů, věcně příslušný a podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění, místně příslušný k řízení o námitkách proti obnovenému operátu v katastrálním území Chvalkovice u Dešné, které je vedeno pod sp.zn. OR-173/2016-303, a jehož účastníky jsou:

- Endl Stanislav, Mitrovická 396/513, Nová Bělá, 72400 Ostrava, nar. [REDACTED]
- Lidická Marta, Žalanského 291/12b, Řepy, 16300 Praha 6, doručovací adresa Bazovského 1119/3, 16300 Praha 6, nar. [REDACTED]
- Vitásková Anna, č.p. 229, 39601 Jiřice, nar. [REDACTED]
- Obec Dešná, č.p. 69, 37873 Dešná, IČ 246492
- Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3, IČ 1312774
- Švecová Marie, Tematinská 7, 91501 Nové Město nad Váhom, Slovensko, nar. [REDACTED]

rozhodl podle § 36 odst. 4 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon),

takto:

1. Námitce Stanislava Endla ze dne 24. 5. 2016 doručené Katastrálnímu úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec dne 25. 5. 2016, Marty Lidické ze dne 23. 5. 2016 doručené Katastrálnímu úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec dne 25. 5. 2016 a Anny Vitáskové ze dne 24. 5. 2016 doručené Katastrálnímu úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec dne 26. 5. 2016 proti výměře parcely 74/3 (list vlastnictví 97 – evidovaný vlastník Stanislav Endl 1/3, Marta Lidická 1/3, Anna Vitásková 1/3) v obnoveném katastrálním operátu v katastrálním území Chvalkovice u Dešné

se v y h o v u j e.

2. Geometrické a polohové určení hranice mezi parcelami 74/3 a 74/4 (list vlastnictví 10002 – evidovaný vlastník Česká republika s příslušností hospodařit s majetkem státu pro Státní pozemkový úřad) v obnoveném katastrálním operátu v katastrálním území Chvalkovice u Dešné vedené jako spojnice bodů 145-237 a 145-292, bude po nabytí právní moci rozhodnutí vedeno jako spojnice bodů 145-239 a 147-3.

3. Geometrické a polohové určení hranice mezi parcelami 74/4 a 74/1 (list vlastnictví 97 – evidovaný vlastník Stanislav Endl 1/3, Marta Lidická 1/3, Anna Vitásková 1/3) v obnoveném katastrálním operátu v katastrálním území Chvalkovice u Dešné vedené jako spojnice bodů 145-239 a 145-294, bude po nabytí právní moci rozhodnutí vedeno jako spojnice bodů 147-1 a 147-2.

4. Geometrické a polohové určení hranice mezi parcelami 74/3 a 74/2 (list vlastnictví 10002 – evidovaný vlastník Česká republika s příslušností hospodařit s majetkem státu pro Státní pozemkový úřad) v obnoveném katastrálním operátu v katastrálním území Chvalkovice u Dešné vedené jako spojnice bodů 87-4 a 145-292, bude po nabytí právní moci rozhodnutí vedeno jako spojnice bodů 87-4 a 147-3.

5. Geometrické a polohové určení hranice mezi parcelami 74/4 a 74/2 v obnoveném katastrálním operátu v katastrálním území Chvalkovice u Dešné vedené jako spojnice bodů 145-294 a 145-294, bude po nabytí právní moci rozhodnutí vedeno jako spojnice bodů 147-3 a 147-2.

6. Geometrické a polohové určení hranice mezi parcelami 74/1 a 74/2 v obnoveném katastrálním operátu v katastrálním území Chvalkovice u Dešné vedené jako spojnice bodů 145-294 a 145-304, bude po nabytí právní moci rozhodnutí vedeno jako spojnice bodů 147-2 a 145-304.

7. Geometrické a polohové určení hranice mezi parcelami 74/3 a 1089 (list vlastnictví 10001 – evidovaný vlastník Obec Dešná) v obnoveném katastrálním operátu v katastrálním území Chvalkovice u Dešné vedené jako spojnice bodů 68-8 a 145-237, bude po nabytí právní moci rozhodnutí vedeno jako spojnice bodů 68-8 a 145-239.

8. Geometrické a polohové určení hranice mezi parcelami 74/4 a 1089 v obnoveném katastrálním operátu v katastrálním území Chvalkovice u Dešné vedené jako spojnice bodů 145-237 a 145-239, bude po nabytí právní moci rozhodnutí vedeno jako spojnice bodů 145-239 a 147-1.

9. Geometrické a polohové určení hranice mezi parcelami 74/1 a 1089 v obnoveném katastrálním operátu v katastrálním území Chvalkovice u Dešné vedené jako spojnice bodů 145-239 a 68-9, bude po nabytí právní moci rozhodnutí vedeno jako spojnice bodů 147-1 a 68-9.

Souřadnice lomových bodů:

číslo bodu	souřadnice Y (S-JTSK) m	souřadnice X (S-JTSK) m
68-8	681430,72	1176002,69
68-9	681422,45	1175964,62
87-4	681387,15	1176007,10
145-237	681427,33	1175987,08
145-239	681426,91	1175985,13
145-292	681382,58	1175989,15
145-294	681382,02	1175986,94
146-304	681379,93	1175978,72
147-1	681426,70	1175984,15
147-2	681381,91	1175986,49
14-3	681382,30	1175988,03

10. Po nabytí právní moci rozhodnutí bude v katastrálním území Chvalkovice u Dešné evidována parcela

74/3 s výměrou 821 m²

11. Po nabytí právní moci rozhodnutí zůstanou v katastrálním území Chvalkovice u Dešné evidovány parcely

74/1 s výměrou 938 m²

74/2 s výměrou 234 m²

74/4 s výměrou 78 m²

1089 a výměrou 9118 m²

Odůvodnění:

V zastavěné části katastrálního území (dále jen „k.ú.“) Chvalkovice u Dešné probíhala v letech 2015 - 2016 obnova katastrálního operátu přepracováním souboru geodetických informací. Při obnově katastrálního operátu přepracováním se převádí analogová katastrální mapa v měřítku 1:2880

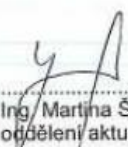
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec
 Scheinerova 1114/II, 377 01 Jindřichův Hradec
 tel.: 384370140, fax: - , e-mail: kp.jhradec@cuzk.cz,

**Katastrální úřad pro Jihočeský kraj,
 Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec**
 Scheinerova 1114
 Jindřichův Hradec-Jindřichův Hradec II
 377 11

Číslo jednací:	Vaše č.j./ze dne:	Vyřizuje / linka:	Dne:
OR 173/2016-303/4	/	ŠTIPOVÁ MARTINA ING./ 384370147	4.10.2016

Na základě rozhodnutí katastrálního úřadu č.j. OR - 173/2016-303/3 ze dne 25. 8. 2016, které nabylo právní moci 16. 9. 2016, provedl katastrální úřad v katastrální mapě opravu zákresu hranice parcel a změnu výměr parcely v katastrálním operátu podle výroku rozhodnutí v katastrálním území Chvalkovice u Dešné.

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj
 Katastrální pracoviště
Jindřichův Hradec
 17


 Ing. Martina Štiplová
 oddělení aktualizace KN

Příloha: snímek katastrální mapy, výpis z katastru nemovitostí pro vlastníky parcely 74/3

Rozdělovník:

- 1 x Obec Dešná, č.p. 69, 37873 Dešná
- 1 x Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3
- 1 x Švecová Marie, Tematinská 7, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, Slovensko
- 1 x Lidická Marta, Bazovského 1119/3, Řepy, 16300 Praha 6
- 1 x Endl Stanislav, Mírovická 396/513, Nová Bělá, 72400 Ostrava
- 1 x Vításková Anna, č.p. 229, 39601 Jiřice
- 1 x Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, Scheinerova 1114, Jindřichův Hradec II, 37711 Jindřichův Hradec

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec
Scheinerova 1114, Jindřichův Hradec II, 377 11 Jindřichův Hradec
tel.: 384 370 140, fax: 384 370 169, e-mail: kp.jhradec@czzk.cz, IDDS: lzeieat

Číslo jednací:
Z – 2601/2016-303
OO – 8/2015-332

Telefon:
384 370 167

Vyřizuje:
Stašek

Dne:
13. 6. 2016



VYHLÁŠENÍ PLATNOSTI obnoveného katastrálního operátu

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec (dále jen „katastrální úřad“) oznamuje, že dokončil obnovu katastrálního operátu přepracováním souboru geodetických informací do digitální podoby na části katastrálního území **Chvalkovice u Dešné (mimo DKM)** obce Dešná.

V souladu s ustanovením § 46 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, katastrální úřad

v y h l á š u j e

platnost obnoveného katastrálního operátu na části katastrálního území **Chvalkovice u Dešné (mimo DKM)** obce Dešná dnem 13. 6. 2016.

V souladu s ustanovením § 46 odst. 2 katastrálního zákona se dnem vyhlášení platnosti obnoveného katastrálního operátu dosavadní katastrální operát stává neplatný, a nadále se používá obnovený katastrální operát.

.....
Ing. Miroslav Minářů
ředitel katastrálního pracoviště

Podpis a razítko:

Oznámení vyvěšeno dne: 14. 6. 2016

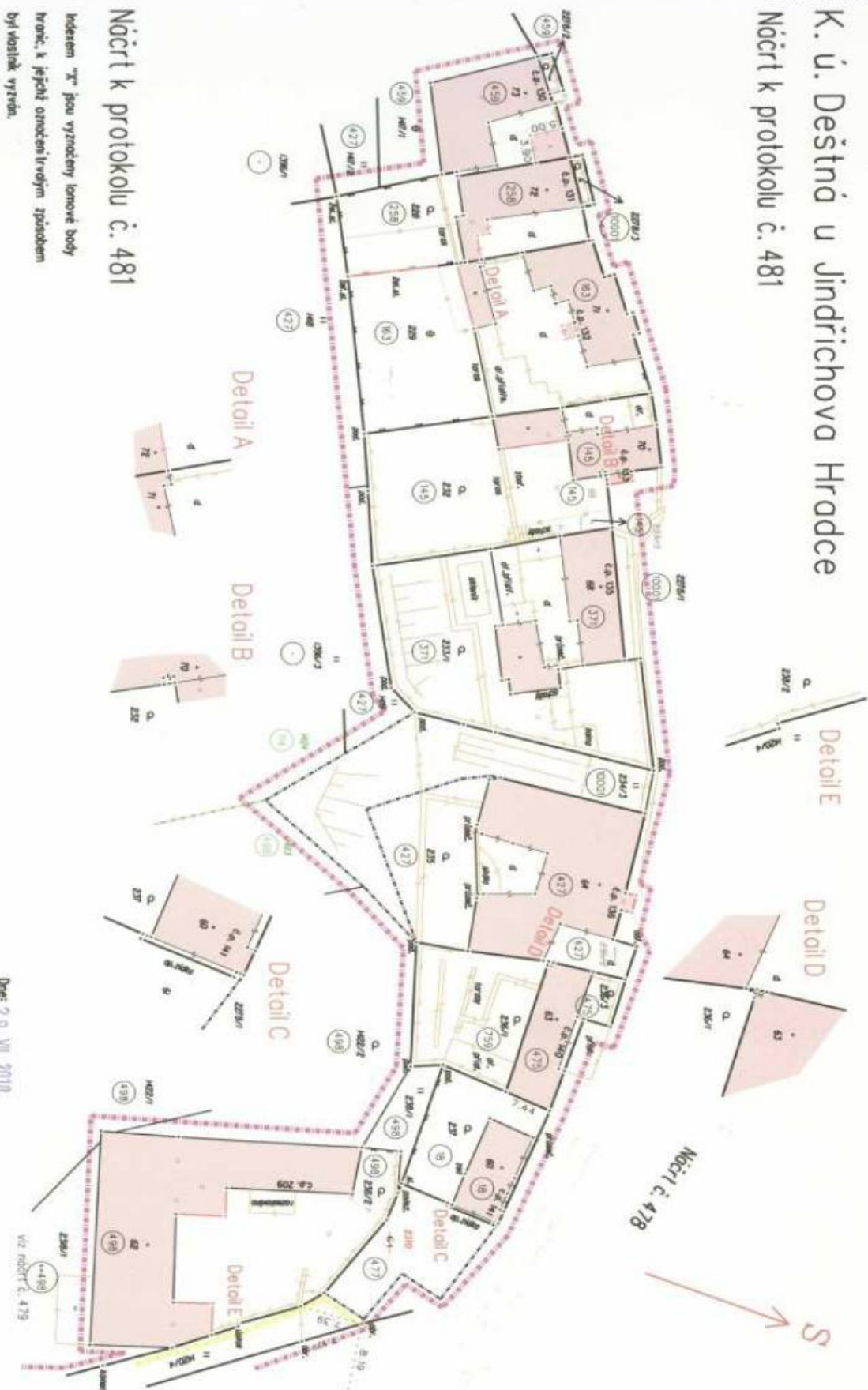
Oznámení sňato dne: 14. 6. 2016

Za správnost vyhotovení: Dederová Věra.



K. ú. Deštná u Jindřichova Hradce

Náčrt k protokolu č. 481



Náčrt k protokolu č. 481

Kreslem "x" jsou vyznačeny lomové body
hraně, k jejichž označení v tomto způsobem
byl použit výřez.

Náčrt vyšetřil: M. Strachanová, Ing. J. Malotová, Ing. J. Němec
Náčrt vyhotovila: D. Brusová

1 : 500



Dne: 29. VII. 2010
Předseda komise:
Členové komise:

[Handwritten signatures and initials]

