

ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE FAKULTA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

KATEDRA BIOTECHNICKÝCH ÚPRAV KRAJINY



ÚPLNÁ REVIZE KATASTRU NEMOVITOSTÍ V KARLOVARSKÉM KRAJI – OBEC DOLNÍ NIVY

DIPLOMOVÁ PRÁCE

Vedoucí práce: Ing. Josef Vlasák, Ph.D.

Diplomant: Bc. Lenka Šimková

2018

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

Bc. Lenka Šimková

Regionální environmentální správa

Název práce

Úplná revize katastru nemovitostí v Karlovarském kraji – obec Dolní Nivy

Název anglicky

Complete revision of Cadaster of Real Estates in Karlovy Vary Region – Municipality Dolní Nivy

Cíle práce

Cílem práce je zhodnocení úplné revize katastru nemovitostí na území obce Dolní Nivy v Karlovarském kraji dle současné právní úpravy jakožto nové aplikace tradiční činnosti katastrálních úřadů.

Dílním cílem práce bude popsat probíhající úplnou revizi v obci Dolní Nivy, zhodnotit zkušenosti z místního šetření, jednání s vlastníky nemovitostí a příslušnými orgány veřejné moci, spolu s rozborem zjištěných nesouladů v jednotlivých katastrálních územích obce a úspěšnosti jejich odstranění.

Metodika

Práce bude obsahovat vývoj pozemkových evidencí na našem území zejména s ohledem na obsah katastru, členění pozemků a evidenci údajů o pozemcích a budovách. Navazovat bude popis platné právní úpravy úplné revize katastru nemovitostí včetně vývoje jejich použití a výkladu ze strany Českého úřadu zeměměřičkého a katastrálního a dalších orgánů státní správy.

V práci budou popsány všechny činnosti katastrálního úřadu při revizi, včetně místního šetření intravilánu i extravilánu, zaznamenání a vyhodnocení nesouladů mezi skutečným stavem a stavem katastru nemovitostí s popisem jednotlivých případů. Dále pak součinnost orgánů veřejné moci ohledně vyjádření ke zjištěným a navrženým změnám, spolu se samotným jednáním s vlastníky dotčených nemovitostí, navrženými způsoby odstranění nesouladů, aby údaje katastru nemovitostí co nejvíce odpovídaly skutečnému stavu. Vše bude dokumentováno na praktických příkladech z území obce Dolní Nivy. Závěrem bude shrnutí a porovnání, jaká byla úspěšnost úplné revize v jednotlivých katastrálních územích obce.

Doporučený rozsah práce

cca 40 stran plus přílohy

Klíčová slova

Katastr nemovitostí, revize, vlastník, pozemek, stavba, zemědělský půdní fond

Doporučené zdroje informací

Jednací řád katastrálního úřadu č.j. ČÚZK-10162/2014-22 (jednací řád), v platném znění

Návod pro správu katastru nemovitostí č.j. ČÚZK-03030/2016-22, v platném znění

Společný pokyn Českého úřadu zeměměřického a katastrálního č.j. ČÚZK – 04153/2017-22 a Ministerstva životního prostředí č.j. 21853/ENV/17, 1248/610/17

Společný pokyn Českého úřadu zeměměřického a katastrálního č.j. ČÚZK – 3095/2017-22 a Ministerstva pro místní rozvoj, sekce stavebního práva č.j. 9865/2017-82

Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), v platném znění.

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění Zákon

Předběžný termín obhajoby

2017/18 LS – FŽP

Vedoucí práce

Ing. Josef Vlasák, Ph.D.

Garantující pracoviště

Katedra biotechnických úprav krajiny

Elektronicky schváleno dne 21. 3. 2018

prof. Ing. Petr Sklenička, CSc.

Vedoucí katedry

Elektronicky schváleno dne 21. 3. 2018

prof. RNDr. Vladimír Bejček, CSc.

Děkan

V Praze dne 10. 04. 2018

Prohlášení:

Prohlašuji, že jsem tuto diplomovou práci vypracovala samostatně, pod vedením Ing. Josefa Vlasáka, Ph.D., další informace mi poskytl Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov. Uvedla jsem všechny literární prameny a publikace, ze kterých jsem čerpala.

Prohlašuji, že tištěná verze se shoduje s verzí odevzdanou přes Univerzitní informační systém.

V Citicích 10. dubna 2018

.....

Poděkování:

Děkuji tímto všem, kteří mi pomohli se zpracováním mé diplomové práce. Zejména Ing. Josefu Vlasákovi, Ph.D., za odborné vedení a věcné připomínky. Dále patří velké poděkování mé rodině za podporu.

Abstrakt:

Revize katastru nemovitostí, je po dokončení digitalizace katastrálních map, jedním z klíčových prostředků pro zajištění co největšího souladu údajů katastru nemovitostí se skutečným stavem v terénu.

Tématem diplomové práce je popis průběhu revize katastru nemovitostí od samého počátku až po její ukončení. Jsou zde řešeny jednotlivé typové situace zjištěných nesouladů a důležitost komunikace nejen s vlastníky, ale rovněž součinnost s orgány veřejné moci.

Spolu s přehledem základních činností při zpracování úplné revize katastru nemovitostí, je výsledkem práce také zhodnocení úspěšnosti provedené revize.

Klíčová slova:

Katastr nemovitostí, revize, vlastník, pozemek, stavba, zemědělský půdní fond

Abstract:

After the digitization of the cadastral maps, the revision of the cadaster of real estates has become one of the key means of ensuring the highest possible concord between the cadastral data and the actual state of the field.

The topic of the diploma thesis is the description of the process of the cadaster revision from the very beginning to its completion. There are records of individual cases of detected inconsistencies, which show the importance of communication with the owners and public authorities.

Together with the overview of the basic activities in the process of complete revision of the cadaster of real estate, the conclusion of the work also evaluates the success of the revision.

Key words:

land registry, revision, owner, land, building, agricultural land fund

OBSAH

1. Úvod	1
2. Cíle diplomové práce	2
3. Literární rešerše	3
3.1. Historie katastru nemovitostí	3
3.2. Katastr nemovitostí ČR do roku 2013.....	6
3.3. Katastr nemovitostí ČR od roku 2014.....	8
3.4. Revize katastru nemovitostí	9
4. Metodika	16
4.1. Formální činnosti.....	16
4.1.1. Zahájení revize katastru nemovitostí.....	16
4.2. Přípravné činnosti	18
4.2.1. Údaje o vlastníku a jiném oprávněném.....	18
4.2.2. Údaje o budovách	19
4.2.2.1. Porovnání budov s RÚIAN.....	19
4.2.3. Místní názvy a pomístní jména.....	21
4.2.4. Zápisy v záznamu pro další řízení.....	22
4.2.5. Neplatné prvky mapy a další prvky polohopisu.....	23
4.2.6. Body podrobného polohového bodového pole	24
4.2.7. Hranice katastrálního území.....	24
4.2.8. Hranice pozemků, obvody budov a vodních děl, druh a způsob využití pozemku, typ a způsob využití stavby	25
4.3. Terénní činnosti.....	28
4.3.1. Rekognoskace bodového pole	29
4.3.2. Šetření v intravilánu	29
4.3.3. Šetření v extravilánu	31
4.3.4. Hranice katastrálního území.....	33
4.4. Revize po novele katastrální vyhlášky	34
4.4.1. Spolupráce s orgány veřejné moci	35
4.4.1.1. Vyjádření orgánů veřejné moci	36
4.5. Jednání s vlastníky nemovitostí.....	38
4.6. Typy nesouladů a způsoby odstranění	39
4.6.1. Budovy a změny budov	39
4.6.2. Změny druhu pozemku a způsobu využití pozemku	43

4.6.3. Slučování pozemků.....	48
4.6.3.1. Neměřický záznam pro sloučení parcel	50
4.7. Závěrečné činnosti	52
5. Výsledky práce	54
6. Diskuse.....	58
7. Závěr.....	63
8. Přehled literatury a použitých zdrojů.....	64
9. Seznam grafů, tabulek a příloh	69

Použité zkratky

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
č.p./č.e.	číslo popisné/číslo evidenční
ČÚZK	Český úřad zeměměřický a katastrální
EN	evidence nemovitostí
EU	Evropská unie
ISKN	informační systém katastru nemovitostí
ISÚI	informační systém územní identifikace
ISZR	Informační systém základních registrů
JEP	jednotná evidence půdy
JPV	jiný právní vztah
KatV	katastrální vyhláška
KatZ	katastrální zákon
KK	kód kvality
KN	katastr nemovitostí
KP	katastrální pracoviště
k.ú.	katastrální území
NEMZ	neměřický záznam
OVM	Orgán veřejné moci
PPBP	podrobné polohové bodové pole
Ř.z.	říšský zákoník
Sb.	sbírky
S-JTSK	souřadnicový systém jednotné trigonometrické sítě katastrální
SGI	soubor geodetických informací
SPI	soubor popisných informací
SSL	Státní správa lesů
S.z.n.	starý zákoník
THM	technicko-hospodářské mapování
TTP	trvalý travní porost
ÚSGK	Ústřední správa geodézie a kartografie
ZDŘ	Záznam pro další řízení
ZE	zjednodušená evidence
ZMVM	základní mapa velkého měřítka
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚ	Zeměměřický úřad

1. Úvod

Prioritou operátu katastru nemovitostí je především informační funkce s důrazem na kvalitu, spolehlivost a aktuálnost informací (Čada 2004). Při revizích, dochází k ověření skutečného stavu se stavem evidovaným v katastru nemovitostí a jsou proto jedním z nástrojů pro zajištění této aktuálnosti. Katastrální úřady, které revize katastru provádí, jsou proto svými činnostmi při revizi velmi důležitým subjektem v případech, kdy vlastníci a jiní oprávnění neplní svou ohlašovací povinnost. Povinnost ohlásit katastrálnímu úřadu jakékoliv změny, které se týkají jejich nemovitostí a předložit listiny, které tuto změnu dokládají, mají vlastníci a jiní oprávnění do 30 dnů, kdy ke změně došlo (§ 37 katastrálního zákona, v platném znění). Bohužel, ne každý přistupuje k ohlašování změn zodpovědně a v souladu se zákonem.

Po dokončení digitalizace katastrálních map, směřují katastrální úřady své úkony k revizím katastru a novému mapování. Úplné revize katastru nemovitostí nebyly v Karlovarském kraji řadu let prováděny a pro zaměstnance katastrálních pracovišť se tak ve většině případů jedná o zbrusu nové pracovní činnosti. Tato skutečnost mne přiměla k tomu, abych svou práci zaměřila na detailní popis jednotlivých etap průběhu revize, vyhodnocení a řešení zjištěných nesouladů. Pro rozbor způsobu provádění revize katastru nemovitostí, byla vybrána obec Dolní Nivy v okrese Sokolov. Část práce, týkající se historie katastru nemovitostí, vychází z mé bakalářské práce, která se mimo jiné, zabývala i jednotlivými etapami vývoje katastru nemovitostí až po současnost.

2. Cíle diplomové práce

Cílem práce je zhodnocení úplné revize katastru nemovitostí na území obce Dolní Nivy v Karlovarském kraji dle současné právní úpravy jakožto nové aplikace tradiční činnosti katastrálních úřadů. Dílčím cílem práce bude popsat probíhající úplnou revizi v obci Dolní Nivy, zhodnotit zkušenosti z místního šetření, jednání s vlastníky nemovitostí a příslušnými orgány veřejné moci, spolu s rozбором zjištěných nesouladů v jednotlivých katastrálních územích obce a úspěšnosti jejich odstranění.

3. Literární rešerše

3.1. Historie katastru nemovitostí

Termín katastr, je odvozován z latinského slova „capdastrum“ nebo „capitastrum“ a význam těmto slovům lze přiřadit: seznam daně z hlavy, soupis podle hlav (Čada 2004). Už samotný termín naznačuje, že po dlouhá staletí byl hlavním a jediným účelem vzniku katastru důvod fiskální, tedy daňový. V počátcích feudalismu patřila půda a zemědělská výroba k jednomu z nejdůležitějších zdrojů příjmů panovníka a jemu podřízené šlechty. Dominantní podíl na jejich bohatství, měl ze všech finančních zdrojů hlavně odvod z výnosu polností, které byli poddaní povinni své vrchnosti dvakrát do roka (na jaře a na podzim) odevzdávat. Tato daň se však odváděla pouze z nesvobodné – selské půdy, tzv. rustikální. Z půdy panské – šlechtické a církevní, tzv. dominikální, nebyla šlechta povinna odvádět daň žádnou, a to až do poloviny 18. století (Bumba 2007).

V důsledku snahy vyměřovat daně na spravedlivějším a věcnějším podkladu, byla zvolena hlavní vizitační komise, jejímž úkolem bylo zjištění všech statků a panství, počet poddaných a jejich platební schopnosti, shlédnout všechna pole spolu s přepočítáním veškerého dobytka a tyto zjištěné skutečnosti zaevidovat. Z nedostatku času byly prošetřeny jen nesrovnalosti zjevné, do očí bijící (Michal 2005). Rozsáhlé práce pořizené s velkým kvapem, přinesly na místo očekávaného zlepšení nárůst oprávněných stížností. Částečné zklidnění situace přinesly daňové reformy nejvyššího kancléře, hraběte Františka Oldřicha Kinského, který upravil základní berní jednotku a zavedl maximální výměru ve velikosti 90 korců polí. Zohledňována byla výnosnost polí, naopak pole neobdělávaná, byla započítávána pouze poloviční výměrou (Čada 2004). Provedené reformy platily, dokud nebyly nahrazeny Prvním tereziánským katastrem. Svůj název dostal na počest panovnice Marie Terezie I., která stanovila závazné principy, kterými se budoval katastr v Čechách i na Moravě. Principem novým, bylo odtajnění operátu spolu s tzv. zásadou publicity. Do té doby tajný operát, se stal veřejným a držitelé půdy z něj poprvé v historii mohli obdržet výtah. Velkým a úplným katastrem všech pozemků a statků se stal katastr tereziánský, jelikož obsahoval veškerou půdu poddanskou i panskou. Přestože se tereziánský katastr stal svými popisnými údaji vzorem a předlohou pro katastry další, nebyl zcela jednotný a postrádal komplexní zaměření celého území, základní prvek – katastrální mapu (Bumba 2007). Následník trůnu císař Josef II. nařídil zpracovat katastr, jehož legislativní zásady byly ukotveny Nejvyšším patentem císaře Josefa II. ze dne 20. dubna 1785. Předpisy v něm stanovené jsou považovány za první instrukci v oboru zeměměřičství vydanou pro české země

a v mnoha okolnostech byl z hlediska berní politiky zlomovým. V letech 1785 až 1789, bylo nařízeno zaměření úrodných pozemků v intravilánu. Poprvé od předchozích katastrů, byla půda vyměřena a zdaněna rovnoměrně bez ohledu na právní postavení půdy a společenské postavení vlastníků (Agnew 2004). Rychlý postup prací a krátkost doby vyhotovení nebránily k vytvoření díla mnohem dokonalejšího, než byly doposud ty předešlé. Nátlak šlechty způsobil jeho zrušení, což byl z katastrálního pohledu krok zpět (Boguszak a Císař 1961). Až v následujících letech Dvorská komise opírala své činnosti o důkladné prověření dosud známých informací a v minulých katastrech prováděná měření, přezkum všech svých návrhů, námětů a názorů, až došla ke konečnému konceptu mapování. Vznikl tak moderní měřický katastr nazývaný stabilním, pro svůj záměr dlouhodobé evidence pozemkové držby. Katastr, jak jej známe z dnešní doby (Freundenberger 2003). Obsahem stabilního katastru byl dokonalý soupis všech pozemků ke zdanění, uvedení jejich výměry, druhu a čistého výnosu, spolu s jejich zobrazením na mapě velkého měřítko (Čada 2004). Před zakreslením do mapy byly hranice všech pozemků za spolupráce s vlastníky pečlivě vyšetřeny a zřetelně označeny, poté podrobně zaměřeny a očíslovány parcelními čísly (Michal 2005). Zvoleno bylo určení ve dvou číselných řadách a pro větší přehlednost v mapě i barevné odlišení (viz příloha 1). Stavební parcely barvou černou, pozemkové barvou červenou (Čada 2004). Podrobné měření bylo ve většině případů prováděno metodou měřického stolu a zaměřeno bylo 12 691 obcí s celkovým počtem 15 359 518 parcel (Pešl 1998). Operát stabilního katastru se vzhledem k rozsáhlosti a různorodosti prací dělil na měřický (zobrazení na mapách), písemný (soupis pozemků a jejich vlastníků) a operát vceňovací, s uvedením a rozdělením pozemků do jakostních tříd, druhů kultur a zjištění čistého výnosu z nich, které sloužily pro stanovení pozemkové daně (Kostková a spol. 2008). Dokončenému stabilnímu katastru se z měřického pohledu dá vytknout jen minimum systémových chyb, o čemž svědčí i malý počet stížností na grafický operát. Pokud se nesrovnalosti vyskytly, byly zaznamenány převážně u prací, které měly stanovit čistý katastrální výnos pozemku, od kterých se odvíjela výsledná hodnota pozemkové daně. Dány byly nejen velkým časovým rozpětím od zahájení prací na vytváření stabilního katastru do jeho zakončení, ale také změnou daňových předpisů po roce 1860 (Čada 2005). Nápravu měl zjednat vydaný zákon č. 88/1869 Ř. z., o revizi katastru daně pozemkové ze dne 24. května 1869, který nařídil reambulaci stabilního katastru a jeho pravidelné revize. Reambulací byl upřesněn převážně neúplný písemný operát, spolu s doplněním operátu měřického, o v průběhu času vzniklé změny (Skála 1999). Zákon z roku 1869 sice stanovil provádění revizí v pravidelných

intervalech patnácti let, potřeba provést soulad s pozemkovými knihami se ukázala již tři roky po dokončení reambulovaného katastru. Důsledkem toho bylo vydání zákona č. 83 Ř.z. ze dne 23. května 1883, o udržování evidence katastru daně pozemkové a zapříčinil tak vznik katastru evidovaného (Pešl 1998). Držitelům nemovitostí byla pod výhrůžkou sankcí uložena povinnost ohlašovat veškeré změny a tím udržovat katastrální operát v souladu se skutečným stavem. Kromě vlastníků byly změny hlášeny také od soudů, poplatkových a jiných úřadů, kterých se změna dotýkala. Kontrolu přímo v obci zajišťoval měřický úředník při vyšetřování změn nebo pravidelné revizi, která byla určena na každé tři roky. Z hlediska měřického neměla revize tak velký rozsah, jelikož většina velkých změn se vyřešila již reambulací, nebo při provádění zákona o evidenci nemovitostí. Stížnosti přetrvávaly převážně u vad, které se týkaly vceňování pozemků. Hrubé závady byly sepisovány od roku 1894, zákon o revizi katastru daně pozemkové však vznikl až roku 1896. Revizi prováděli zeměměřiči a to tím způsobem, že zaměřovali změněné hranice a současně vyšetřovali a zaznamenávali změny v kulturách, tedy změny druhu pozemku. Poprvé se objevují změny také v souvislosti se scelováním pozemků. Revizí byly odstraněny nejvíce závady vceňovací, které nebyly z důvodu spěchu řešeny při reambulaci (Bumba 2007). Takto evidovaný katastr byl ve stejné podobě veden do nabytí účinnosti zákona č. 177/1927 S.z.n., o pozemkovém katastru a jeho vedení (katastrální zákon), který zrušil všechny předchozí, na pozemkový katastr odkazující předpisy. Sjednocoval vedení pozemkového katastru v celé Československé republice, tzn. i zákony do té doby platné na Slovensku (Hánek 2017). Zaostalý způsob grafického vyznačení pozemků a budov byl nevyhovující, což vedlo k přesnějšímu znázornění katastrálních map v měřítku 1 : 1000 a 1 : 2000 v Křovákovo zobrazení, k němuž se váže souřadnicový systém Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK) (Michal 2005). Zásadní změny přinesl nový zákon č. 141/1950 sb., občanský zákoník, jehož účinnost k 1. lednu 1951 zcela změnila právní pohled na stavbu jako takovou. Přestala platit zásada římského práva *Superficies solo cedit*, kdy stavba byla součástí pozemku. Zákon naopak jednoznačně vytyčil, že stavba součástí pozemku není a zamítl tak po staletí osvědčený princip. Povýšením stavby na samostatnou věc, se tak jejím vlastníkem mohla stát osoba naprosto odlišná od té, která měla ve vlastnictví pozemek pod stavbou. Účinností zákona skončilo také nabytí vlastnictví vkladem (intabulací) do pozemkové knihy. Vlastnictví vznikalo již samotnou smlouvou, ze zákona, nebo úředním výrokem. Následující léta přinesla pro katastr nemovitostí čas prosazování nejrůznějších postupů a nepříliš přesné evidence. Zjednodušená a omezená měření

bez stabilizace a kontrol, povolení trojnásobných odchylek a v některých případech i vyšších, úlevy při výpočtu ploch, umožnění pouze přibližné lokalizace nezaměřených staveb, využití neodborných a nezpracovaných sil, to vše zapříčinilo vznik díla JEP se značnými chybami, které bylo přes všechny své nedostatky podkladem pro vyhotovení budoucích map evidence nemovitostí (Pešl 1998). Změny přineslo založení nové Evidence nemovitostí. Podkladem pro měřický operát byly ostrovní mapy katastru pozemkového. Nové mapy, které vznikaly na základě účelného měření technicko – hospodářského mapování (THM), v období od roku 1981 – 1992 pak na základě výsledků tvorby základní mapy velkého měřítka (ZMVM), byly skresleny do map souvislého zobrazení. Převod pozemkových map do map souvislého zobrazení byl první etapou. V roce 1970, ve snaze o vylepšení mapového fondu, byla zahájena druhá etapa převodu map fotogrammetrickou transformací do systému S-JTSK v měřítku 1:2000. Výsledkem byla díla nízké kvality a přednost dostalo nové mapování. Třetí fází se stal převod pozemkových map na PET folie s ohledem na nesrážlivost materiálu (Michal 2005).

3.2. Katastr nemovitostí ČR do roku 2013

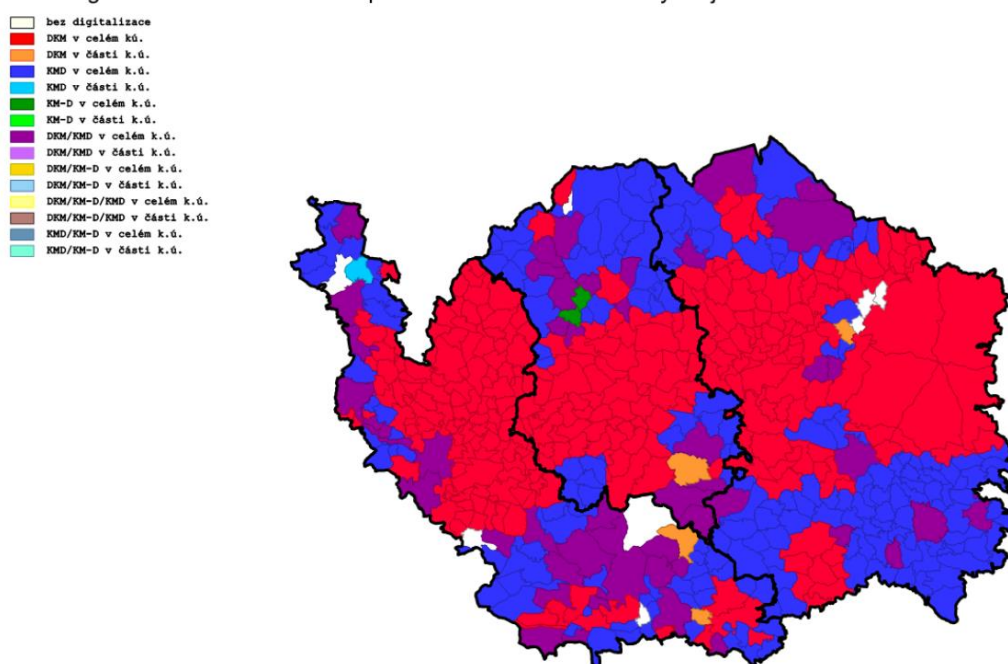
Po listopadu roku 1989, byla radikální změna vedení katastru nevyhnutelná. K této zásadní změně v oblasti věcně právních vztahů a jejich evidenci, došlo 1. 1. 1993 zavedením vkladového principu a nabytím účinnosti hned několika zákonů a předpisů:

- zákona č. 264/1992 Sb., kterým se novelizoval občanský zákoník a některé další zákony
- zákona č. 265/1992 Sb. o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem (zákon o zápisech)
- zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon)
- zákona č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech (Pešl 1998).

Nová právní úprava znamenala návrat ke koncepci občanského zákoníku a k osvědčeným institutům občanského práva před rokem 1950. Základem bylo ustanovení o věcných právech, především práva vlastnického a obnovení intabulačního principu, tedy k převodu vlastnictví docházelo opět až zápisem do katastru nemovitostí. Nebyl však přijat princip *Superficies solo cedit*, stavba se nestala opět součástí pozemku (Janků a kol. 2014). Státní správu katastru nemovitostí začaly vykonávat státem zřízené katastrální úřady. Nové zákony byly v průběhu doplněny a specifikovány podrobnější právní úpravou. Na samém začátku byl katastr zcela

převzat z operátu předchozí Evidence nemovitostí. Přeci jen v něm bylo k dispozici značné množství informací, bez kterých by provádění zápisů nebylo možné (Baudyš 2014, ČÚZK 2017a). Katastrální operát je od tohoto období tvořen souborem popisných informací (SPI) a souborem geodetických informací (SGI). Popisné informace byly složeny ze seznamu vlastníků a jiných oprávněných, abecední rejstřík vlastníků a jiných oprávněných, soupis parcel podle parcelních čísel, listy vlastnictví a seznam budov s čísly popisnými a evidenčními. Geodetické informace zahrnovaly katastrální mapu (Michal 2005). Stále narůstající požadavky na informace z katastru nemovitostí vedly k realizaci dvou významných kroků. Jedním z nich byla digitalizace katastru nemovitostí, která měla požadované nároky uspokojit. Katastrální úřady provedly digitalizaci SPI v letech 1994 až 1998. Digitalizace SGI, tedy katastrálních map, byla zahájena v roce 1998 (Zeměměřič 2001). V současné době patří převod katastrálních map do digitální podoby mezi nejdůležitější úkoly Českého úřadu zeměměřického a katastrálního. K poslednímu listopadu roku 2017 je zdigitalizováno 98,6% území celé ČR. Konkrétně v Karlovarském kraji je evidováno pouze 8 katastrálních území (viz tabulka 1, obrázek 1), kde je na celé části vedena analogová katastrální mapa (ČÚZK 2017b).

Stav digitalizace katastrálních map k 25.12.2017 - Karlovarský kraj



Obrázek 1: Stav digitalizace katastrálních map Karlovarského kraje k 25. 12. 2017 (ČÚZK 2017d)

Sumarizace aktuálního stavu digitalizace - Karlovarský kraj

Katastrální úřad Katastrální pracoviště		Počet katastrálních území														Celkem digitalizováno celé k.ú.		Celkem digitalizováno na části		Celkem nedigitalizováno		
		z toho																				
		DKM		KMD (S-JTSK)		KM-D (S-SK)		DKM/KMD		DKM/KM-D		KMD/KM-D		DKM/KM-D/KMD								
Název	kód	Celé	Část	Celé	Část	Celé	Část	Celé	Část	Celé	Část	Celé	Část	Celé	Část	k.ú.	[%]	k.ú.	[%]	k.ú.	[%]	
Celkem		568	298	4	207	1	2	0	48	0	0	0	0	0	0	0	555	97,71	5	0,88	8	1,41
Chab	402	211	125	2	56	1			23							204	98,88	3	1,42	4	1,90	
Karlovy Vary	403	228	107	1	105				12							224	98,25	1	0,44	3	1,32	
Sokolov	406	129	66	1	46			2	13							127	98,45	1	0,78	1	0,78	

Tabulka 1: Sumarizace stavu digitalizace k 28. 12. 2017 (ČÚZK 2017c)

Dalším významným krokem v tomto období je zavedení Informačního systému katastru nemovitostí (ISKN). Informační zajištění katastru nemovitostí bylo zastaralé, bez schopnosti dlouhodobě zvládat narůstající objem dat KN a nemožnost uspokojit stále se zvyšující zájem o informace. V roce 1997 tak byl zahájen vývoj projektu a v září roku 2001 byl uveden do provozu ISKN, který úzce propojil, SPI a SGI katastru spolu s jeho dalšími evidencemi a dokumentačními fondy. Jedním z dalších přínosů ISKN v oblasti přístupu k informacím z KN, je jejich dostupnost pomocí vzdáleného přístupu (ČÚZK 2014, Šlégl1999). První webové rozhraní, díky kterému je možné poskytovat požadovaná aktuální data z KN během několika minut. Získat informace lze na základě žádosti buď zdarma, nebo za úplatu (ČÚZK 2014). Zprovozněním Nahlížení do KN v roce 2004 se uživatelům otevřela další nová aplikace, která nevyžaduje žádnou registraci, je volně přístupná a bezúplatná. Veřejnost tak může zcela zdarma nahlédnout na některé vybrané informace ohledně nemovitostí, vlastnictví, či probíhajícím řízení na pracovišti katastrálního úřadu (Michal 2005). Po provedení různých inovací Nahlížení do KN, je v grafické části aplikace možné zapnutí barevného zvýraznění hranic parcel. Zeleně se zobrazují podrobné body s kódem kvality 3 a hranice parcel, které jsou zpřesněné, červeně pak body (KK 4 až 8) a hranice parcel, které je možné upřesnit. Toto barevné rozlišení umožňuje neodborné veřejnosti lepší orientaci ve spolehlivosti údajů na dotazovanou nemovitost (Petr 2011).

3.3. Katastr nemovitostí ČR od roku 2014

K závažné změně v českém právním řádu došlo dne 1. ledna 2014, kdy vstoupil v účinnost zákon č. 89/2012 Sb., nazývaný „novým občanským zákoníkem“ (NOZ). Tento historicky legislativní počín zapříčinil potřebu zásadním způsobem upravit i právní regulaci vztahů v oblasti katastru nemovitostí (Janků a kol. 2014). Inspiraci hledal NOZ jak ve starší středoevropské úpravě, tak i v úpravě jiných evropských i mimoevropských zemích. Hlavním programovým cílem byla diskontinuita vůči

„socialistickým“ občanským zákoníkům z let 1950 a 1964 (Spáčil a kol. 2013). Jednou z novinek NOZ bylo znovuzavedení zásady „*superficies solo cedit*“ a jeho účinností se tak stavby opět stávají součástí pozemku, na kterém jsou postaveny a vše, co je pevně spojeno s pozemkem tak náleží vlastníku pozemku, což převody vlastnictví výrazně ovlivnilo (Cerovská 2013, Novotný a kol. 2014).

Na novou podobu občanského práva bylo potřeba navázat i legislativu katastrální, proto byl s účinností ke shodnému datu 1. ledna 2014, vydán nový zákon č. 256/2013 Sb., katastrální zákon. Promítla se do něj nejen výše uvedená zásada, že stavba je součástí pozemku, ale také princip tzv. materiální publicity, který nám říká, že je-li právo k věci zapsáno do veřejného seznamu, má se za to, že bylo zapsáno v souladu se skutečným stavem (Pečenka 2013). Obnovení zásady materiální publicity, která u nás byla uplatňována v době Rakousko-Uherska a první republiky, vyvolalo před schválením nového KatZ obavy z masového okrádání vlastníků a tato obava se projevila při formulaci samotného KatZ (Baudyš 2014). Informovat vlastníka a jiného oprávněného o vyznačení, že právní poměry jsou dotčeny změnou (§ 16 odst. 1 katastrálního zákona, v platném znění), nebo možnost povolit vklad do katastru nemovitostí nejdříve po uplynutí lhůty 20 dnů od zaslání informace (§ 18 odst. 1 katastrálního zákona, v platném znění), znamenají několik desítek milionů korun ročně na poštovním z výdajů státního rozpočtu a zbytečné prodloužení doby zápisu práv do katastru nemovitostí (Baudyš 2014). Součástí KatZ se stal i zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, který byl zrušen a začleněn do obsahu samotného nového katastrálního zákona. S tak závažnými změnami musely pozbýt platnost i další prováděcí předpisy a nahrazeny novými, jako například vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, nebo vyhláška č. 358/2018, o poskytování údajů (Barešová 2014, Rubešová 2013). Katastrální vyhláška č. 357/2013 Sb., byla z popudu katastrálních úřadů i odborné veřejnosti na základě poznatků z praxe, nucena po třech letech poupravit své znění. Situace, při kterých KatV nenabízela žádné řešení, si vyžádaly její novelu s účinností k 1. dubnu 2017 (Zeměměřič 2017).

3.4. Revize katastru nemovitostí

Již v dobách stabilního katastru si uvědomovali, jak důležité je zachovat v co nejpřesnější podobě, tak kvalitně vypracovaný operát. Způsob udržování stabilního katastru byl nedostatečný. Na změny v kulturách pozemku nebyl brán zřetel, obzvlášť na dělení a rozparcelování pozemků z důvodu vytváření nových stavebních míst, které nebyly zobrazeny do mapy. Katastr nemovitostí se tak neshodoval se

skutečností, což bylo příčinou nařízení revize zákonem ze dne 24. května č. 88/1869 Ř.z., o revisi katastru daně pozemkové (RÚIAN 2018). Revize (reambulance katastru) byla spojena převážně se zjišťováním a zaměřením změn v terénu, určení výměr parcel, výnosnosti a změn vlastnictví. Dle ustanovení § 41 zákona, se měla revize katastru provádět vždy každých 15 let. Práce spojené s první revizí byly náročné a ukončeny teprve roku 1881. Tlak na včasné dokončení znamenal zaměstnávání neodborných sil a práci ve spěchu. Kvalitní dílo stabilního katastru tak bylo značně znehodnoceno. Pro zajištění nepřetržité údržby a doplňování bylo nařízeno, aby se katastr daně pozemkové udržoval v souladu se skutečným stavem zákonem č. 83/1883 Ř.z., o evidenci katastru daně pozemkové. Nová revize měla proběhnout o patnáct let později, způsob provedení se ale od původní lišil, stanoven byl dalším zákonem o revisi katastru daně pozemkové č. 121/1896 Ř. z.(ČÚZK 2018).

Účelem revize katastru daně pozemkové podle zákona č. 121/1896 Ř.z.,tehdy bylo:

- a) *Zaměření a vyšetření trvalých změn kultury pozemků, jakož i oněch změn, které nastaly následkem provedeného scelování pozemků (kommassace) a upravení daně pozemkové vzhledem ku těmto změnám.*
- b) *Odstranění nápadných nesrovnalostí v klasifikačním tarifu čistého výnosu jednotlivých odhadních odvodů, jakož i jednotlivých tříd kultury téhož obvodu.*
- c) *Odstranění omylů a hrubých chyb, které se staly při zařazení pozemku do některé třídy bonit příslušné kultury.*

Při revisi má se konečně vzítí ohled na během doby nastalé změny složení půdy a to jak pro jednotlivé parcely tak i pro celé tratě pozemkové stejného složení půdy (§ 1 zákona č. 121/1896 Ř.z., o revisi katastru daně pozemkové).

Důraz byl tedy kladen na zaměření změněných hranic a vyšetření změn v druzích pozemků, spolu s upravením vad ohledně ocenění.

Zákon o revisi katastru daně pozemkové byl zrušen a všechna důležitá ustanovení převzal katastrální zákon ze dne 16. prosince 1927 č. 177/1927 Sb., o pozemkovém katastru a jeho vedení.

Poprvé definoval pojem pozemek a parcela, které mají i při současném provádění revize velmi podstatnou úlohu:

Pozemkem podle tohoto zákona rozumí se část přirozeného povrchu zemského, která jest oddělena od sousedních částí trvale viditelným rozhraničením, hranicí správní nebo držebnostní nebo se od nich liší vzděláváním nebo užíváním.

Každý pozemek jest v pozemkovém katastru geometricky zobrazen. Takto zobrazený pozemek nazývá se parcelou. Každá parcela jest označena číslem (číslem parcelním) (§ 4 odst. 1 a 2 zákona č. 177/1927 Sb., o pozemkovém katastru a jeho vedení).

Dle tohoto zákona se mělo provést katastrální měření v těch územích, ve kterých nebylo dosud provedeno a sestavit rovněž nový písemný operát. Tam, kde již mapy vyhovovaly požadavkům stanoveným zákonem, ale nebyly delší dobu doplňovány o provedené změny, katastrální řízení bylo prováděno v rozsahu potřebném pro doplnění se skutečností (§ 100 a § 101 odst. 1 č. 177/1927 Sb., zákona o pozemkovém katastru a jeho vedení).

Podrobnější postupy nového zaměření a údržby, byly popsány v předpisech vyhotovených pro katastrální úřady, pověřených vedením katastru:

- Instrukce A z roku 1931 = Návod, jak vykonávati katastrální měřické práce pro obnovení pozemkového katastru novým katastrálním řízením.
- Instrukce B z roku 1932 = Návod, jak vykonávati katastrální měřické práce pro vedení pozemkového katastru.
- Instrukce I = Návod, jak vykonávati práce pro obnovení pozemkového katastru novým katastrálním řízením.
- Instrukce II = Návod, jak přezkoumávati ve smyslu ustanovení § 9, odst. 1, písm. c) vládního nařízení č. 64/1930 Sb. z. a n. mapy nebo jiné elaboráty úřadů (státních podniků, ústavů) nebo orgánů oprávněných podle § 51 katastrálního zákona č. 177/1927 Sb. z. a n., a jak vykonávati doplňkové práce.
- Instrukce III = Návod, jak vykonávati práce pro vedení pozemkového katastru v územích se sjednocenými katastrálními operáty.

Instrukce IV až Instrukce IX – se týkaly návodů ohledně vceňování, veřejnosti pozemkového katastru, výpočtu katastrálního výtěžku, opatřování reprodukcí a otisků katastrálních map aj. (Instrukce III, 1938).

Samotná úplná revize katastru není v dřívější historické legislativě zařazena. Vždy se jednalo spíše o součást obnovy, která zahrnovala i zaměření a zjišťování hranic, což lze nyní přirovnat spíše k novému mapování. V zákoně č. 22/1964 Sb., o evidenci nemovitostí, stále není revize obsažena. Instrukcí pro vedení evidence nemovitostí však bylo zahrnuto, jak definovat změny údajů a jakým způsobem je vyšetřit. *Změnou je každá změna údaje, zrušení údaje nebo doplnění nového údaje vedeného v evidenci nemovitostí a změna polohy nebo tvaru katastrálního území a nemovitostí (§ 12 Instrukce pro vedení evidence nemovitostí, 1988).* Při místním šetření se přezkoumal soulad evidence nemovitostí se skutečným stavem a prověřily se změny,

kteře nebyly vlastníky a uživateli nemovitostí ohlášeny, nebo u kterých nebyly předloženy listiny (§ 18 a § 19 Instrukce pro vedení evidence nemovitostí, 1988).

Pro výkon katastrálních měřických prací a orgány, které zpracovávaly geometrické plány, byly závazné předpisy uvedené v Instrukci A a Instrukci B. Za účelem stanovit a popsat všechny měřické práce, byla vyhotovena hlavně Instrukce A, ve které bylo uvedeno vše potřebné pro obnovení pozemkového katastru novým mapováním. Instrukce B obsahovala popis všech měřických prací, které bylo potřeba provádět v souvislosti s udržováním map velkých měřítek se skutečným stavem. Při zaměřování držebnostních hranic při obnovení pozemkového katastru se hranice vzdělávání nebo užívání zjišťovaly podle § 114 Instrukce A:

Hranice vzdělávání uvnitř jedné a téže držby, které jsou v přírodě trvale a jednoznačně označeny (na př. zdi nebo pod.), budtež zaměřeny s přesností jako držebnostní hranice.

Vzděláváním neboli kulturou pozemku byl rozuměn způsob jeho používání jako role, louky, zahrady, vinice, pastviny, lesy, močály, jezera nebo rybníky. Užívání pozemku se řídilo způsobem upotřebení partifikační půdy nebo způsobem upotřebení pozemků bez katastrálního výtěžku (§ 2 odst. 4 a 5 vládního nařízení).

Budovy, podzemní díla, prostory a nádvoří podle § 116 odst. 1 Instrukce A:

Za budovy podle k.z. budtež považovány jen trvalé budovy pevně spojené se zemí, ať jejich základové zdivo spočívá na povrchu země nebo je založeno v zemi. Nelze tedy považovati za budovy pro nedostatek pevného spojení se zemí např. obývací vozy, lodní mlýny, stavby na vodě plovoucí, tyto i když jsou trvale ke břehu připoutány, jakož i když náležejí jako vedlejší objekty ke stavení stojícímu na břehu, plovárny, stany apod., nebo stavby přechodného (provisorního) rázu, jako budovy, stavení zřízená k účelům a na dobu provádění určité stavby (stavební kanceláře, kantiny) ..., ze všech stran otevřené kolny, tribuny, zahradní besídky, nezasklené verandy, vyřazené železniční vagony upravené z nouze k přechodnému bydlení apod. Tvarem budov se rozumí jejich půdorys, tj. obrazec, tvořený průsečíky hran zdiva se zemským povrchem...

Změny budov mohou nastat zbořením budovy, přístavbou, přestavbou a novostavbou. Už v minulosti při vyšetřování změněné nebo nové budovy bylo zkoumáno, kdy a k jakému účelu byla budova dokončena, či zda se nejedná o budovu na cizím pozemku. V případě pochybností se změna prošetřila s listinou stavebního úřadu, kterou bylo užívání nové nebo změněné budovy povoleno. Nástavba a přestavba uvnitř budovy byla řešena pouze v případech podstatné změny charakteru budovy, např. změny stodoly na obytný dům (§ 36 odst. 1 a 2 Návodu, jak

vykonávati práce pro vedení pozemkového katastru v územích se sjednocenými katastrálními operáty).

První úplná revize údajů je obsahem až zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí: *Katastrální úřad reviduje zpravidla v pětiletých cyklech soulad údajů katastru se skutečným stavem v terénu. Revizi údajů katastru provádí za součinnosti obcí, státních orgánů a za účasti pozvaných vlastníků a jiných oprávněných nebo jejich zástupců. Zjistí-li nesoulad v údajích katastru, projedná způsob jeho odstranění (§ 7 odst. 1 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí). K zákonu prováděcí vyhláška č. 126/1993 Sb., blíže specifikovala činnosti revize.*

Předmětem revize je zajištění změn a ověření dosavadního stavu:

- a) průběhu hranice katastrálního území*
- b) průběhu hranic nemovitostí, druhu pozemku a způsobu využití nemovitostí v terénu*
- c) dalších prvků polohopisu, pokud jsou již obsahem katastrální mapy*
- d) zápisů záznamu pro další řízení z hlediska oprávněnosti jejich dalšího evidování a sledování*
- e) seznamu staveb s čísly popisnými a staveb s čísly evidenčními*
- f) jmen (názvů), adres trvalého pobytu (sídla) vlastníků a nájemců a doplnění jejich chybějících rodných nebo identifikačních čísel*
- g) podrobného polohového bodového pole*
- h) místního a pomístního názvosloví (§ 47 odst. 4 vyhlášky č. 126/1993 Sb.).*

V roce 1996 se vyhláška nahradila č. 190/1996 Sb., předměty revize a uvedené postupy se však do roku 2007 nezměnily. Změna nastala pouze v čísle paragrafu, pod kterým byla revize vedena a přeformulování odstavce 1, ze které bylo odstraněno stanovení rozsahu revize katastrálním úřadem (§ 42 odst. 1 vyhlášky č. 190/1996 Sb.).

Úpravou prošla až katastrální vyhláška č. 26/2007 Sb., která postup revize obsahovala v § 50. Předměty revize byly lehce rozšířeny a podrobněji specifikovány. V tomto stavu zůstaly zachovány do novely roku 2013:

- a) hranice katastrálního území*
- b) hranice pozemků, obvody budov, obvody vodních děl, druh pozemku, způsob využití pozemku, typ stavby a způsob využití stavby*
- c) mapové značky, jejichž platnost byla ukončena...*
- d) další prvky polohopisu*

- e) *zázpisy v záznamu pro další řízení z hlediska potřeby jejich dalšího evidování, sledování a řešení*
- f) *seznamy budov s čísly popisnými a budov s čísly evidenčními a seznam budov bez čísel popisných a čísel evidenčních*
- g) *jméno, popřípadě jména, příjmení a adresa místa trvalého pobytu fyzické osoby, popřípadě adresa bydliště v cizině, nemá-li trvalý pobyt na území České republiky, název a adresa sídla právnické osoby, která je vlastníkem, a doplnění jejich chybějících rodných čísel, popřípadě dat narození, pokud rodná čísla nebyla přidělena, nebo identifikačních čísel*
- h) *body polohového bodového pole*
- i) *místní a pomístní názvy (§ 50 odst. 4 katastrální vyhlášky č. 26/2007 Sb.).*

Nahrazena byla novelou tvořenou s ohledem na Nový občanský zákoník s účinností ke dni 1. ledna 2014, katastrální vyhláškou č. 357/2013 Sb., která kromě drobných přeformulování a úprav v textu, změny čísla paragrafu a přidáním odstavce o vedení protokolu do kterého katastrální úřad průběžně zaznamenává činnosti při revizi, neprošla žádnou výraznou proměnou (§ 43 katastrální vyhlášky č. 357/2013 Sb.). Podstatná změna nastala až novelou katastrální vyhlášky v roce 2017, která je platná dodnes.

Údaje katastru nemovitostí nemusí plně odpovídat skutečnosti a právě revize a její pravidelné provádění, je jedním z nástrojů, aby údaje v katastru co nejvíce vypovídaly o skutečném stavu v terénu. Zásady pro provádění revize katastru jsou stanoveny v § 35 katastrálního zákona č. 256/2013 Sb.:

Katastrální úřad reviduje soulad údajů katastru se skutečným stavem v terénu. Revizi údajů katastru vyhledává příslušný katastrální úřad podle potřeby zajištění souladu údajů katastru s jejich skutečným stavem v terénu a provádí ji za součinnosti obcí, případně též orgánů veřejné moci, a za účasti vlastníků a jiných oprávněných. Zjistí-li nesoulad v údajích katastru, projedná způsob jeho odstranění (§ 35 odst. 1 katastrálního zákona, v platném znění).

Spolehlivost a soulad údajů by měl být v zájmu samotných vlastníků, bohužel ohlašovací povinnost, tj. oznámení změny údajů v katastru nemovitostí, není vždy splněna. Pro zjišťování změn a nesouladů při revizi je charakteristické, že zaměstnanec ověřuje skutečný stav místním šetřením přímo v terénu, případně projednává nesoulady s vlastníky a informuje je o možnostech nápravy. Rozsah revize stanoví katastrální úřad po seznámení se stavem v operátu a dalšími podklady v dané obci. Právě v rozsahu prováděné revize se nová katastrální vyhláška

s účinností ke dni 1. dubna 2017 liší od té předchozí, jelikož rozdělila jasně stanovené předměty revize katastru na předměty revize katastru, které se vykonávají vždy a předměty revize katastru, které lze vykonávat pouze v případě potřeby.

Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, v platném znění, stanoví povinné předměty revize:

- a) *hranice pozemků*
- b) *obvody budov a vodních děl*
- c) *druh pozemku, způsob využití pozemku*
- d) *typ stavby a způsob využití stavby, pokud katastrální úřad při přípravě revize zjistí, že je třeba prověřit rozdíly mezi evidovanými údaji a skutečným stavem, a*
- e) *zápisy v záznamu pro další řízení z hlediska potřeby jejich dalšího evidování sledování a řešení (§ 43 odst. 4 katastrální vyhlášky, v platném znění).*

a předměty, které se revidují v případě potřeby:

- a) *hranice katastrálního území*
- b) *zhušťovací body, podrobné polohové a výškové bodové pole*
- c) *další prvky polohopisu a*
- d) *místní názvy a pomístní jména (§ 43 odst. 5 katastrální vyhlášky, v platném znění).*

V jakém rozsahu se rozhodl katastrální úřad revizi provádět, záleží pouze na jeho uvážení s ohledem na předběžném prošetření daného katastrálního území. Skutečnost, že revize katastru bude zahájena a v jakém rozsahu, oznámí katastrální úřad nejpozději 2 měsíce před jejím zahájením obci, na jejímž území bude revize probíhat a současně informaci vyvěsí i na úřední desce (§ 43 odst. 2 katastrální vyhlášky, v platném znění). Informaci o zahájení revize zveřejňuje příslušná obec způsobem v místě obvyklým.

4. Metodika

Úplná revize katastru nemovitostí – obec Dolní Nivy

Úplná revize katastru nebyla katastrálními pracovišti Karlovarského kraje nikdy prováděna. Pokud bylo nějaké území revidováno, zpracovávali ho zaměstnanci Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj. Cílem Českého úřadu zeměměřického a katastrálního je provést do roku 2030 ve všech katastrálních územích České republiky úplnou revizi nebo nové mapování a poté dosáhnout v provádění revizí opakování 10-ti letého cyklu. Dokončením digitalizace katastrálních map, byli pracovníci katastrálních pracovišť přerozděleni na činnosti ohledně nového mapování a revize katastru. Jako první se tohoto úkolu chopil Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Sokolov, které zvolilo pro své prvotní zahájení revize obec Dolní Nivy, která má ve své působnosti čtyři katastrální území: Horní Nivy, Dolní Nivy, Horní Rozmyšl a Boučí. Snahou katastrálního pracoviště bylo dodržet zásady vyplývající z právní úpravy:

1. Co nejmenší zatěžování vlastníků nemovitostí.
2. Spolupráce s orgány veřejné moci (obec, stavební úřady, úřady územního plánování, orgány ochrany zemědělského půdního fondu, apod.).
3. Odstraňování nesouladů z úřední povinnosti (je-li to možné), například odstranění stavby.

4.1. Formální činnosti

4.1.1. Zahájení revize katastru nemovitostí

Prvním krokem katastrálního pracoviště Sokolov, bylo založení řízení „RO“ (revize operátu) v informačním systému katastru nemovitostí, ve kterém se zaznamenává průběh činností spojených s revizí katastru, např.: zahájení revize, konání místních šetření, údaje o vyhotovených písemnostech a o výsledcích revize (bod 12.1.1 Návodů pro správu katastru nemovitostí, v platném znění). Z katastrální vyhlášky vyplývá povinnost vést protokol, ve kterém se průběžně zaznamenává činnost při revizi (§ 43 odst. 1 katastrální vyhlášky, v platném znění). Práce započaly již v roce 2016 a ve stejném roce, dne 21. března, byla založena i řízení RO. Postup zakládání řízení blíže nespecifikuje, zda je, či není přípustné vést všechna katastrální území pod jedním číslem. Vyloučeno to není, ovšem z důvodu větší přehlednosti, bylo zvoleno založení řízení pro každé jednotlivé katastrální území zvlášť (viz obrázek 2).

5	2016	Řízení založeno	21.03.2016	U_EDITACE_OST	Horní Rozmysl - úplná revize katastrálního operátu
4	2016	Řízení založeno	21.03.2016	U_EDITACE_OST	Horní Nivy - úplná revize katastrálního operátu
3	2016	Řízení založeno	21.03.2016	U_EDITACE_OST	Dolní Nivy - úplná revize katastrálního operátu
2	2016	Řízení založeno	21.03.2016	U_EDITACE_OST	Boučí - úplná revize katastrálního operátu

Obrázek 2: Založená řízení v ISKN (Katastrální pracoviště Sokolov, 2018)

Řízení RO-2/2016-409 pro katastrální území Boučí.

Řízení RO-3/2016-409 pro katastrální území Dolní Nivy.

Řízení RO-4/2016-409 pro katastrální území Horní Nivy.

Řízení RO-5/2016-409 pro katastrální území Horní Rozmysl.

Koncovka 409 je kódové označení katastrálního pracoviště Sokolov. Řízení RO se zakládá v okamžiku vyhlášení revize a zaznamenávají se v něm činnosti spojené s revizí údajů katastru, tj. vyhlásování revize, sepsání protokolu o výsledku revize, odeslání výzvy k odstranění zjištěných nesouladů a ukončení revize (bod 2. Technologického postupu ISKN, v platném znění). V každém řízení RO, byla vyplněna jednotlivá pole v záložkách (viz obrázek 3). Účastníky řízení je u revize katastru nemovitostí katastrální úřad, obec, na jejímž území revize probíhá a podle potřeby i jednotliví vlastníci. Ti jsou ale doplňováni až v průběhu šetření a zjištění nesouladů (bod 3.2 Technologického postupu ISKN, v platném znění).

Obrázek 3: Detail založeného řízení RO pro k.ú. Horní Nivy (Katastrální pracoviště Sokolov, 2018)

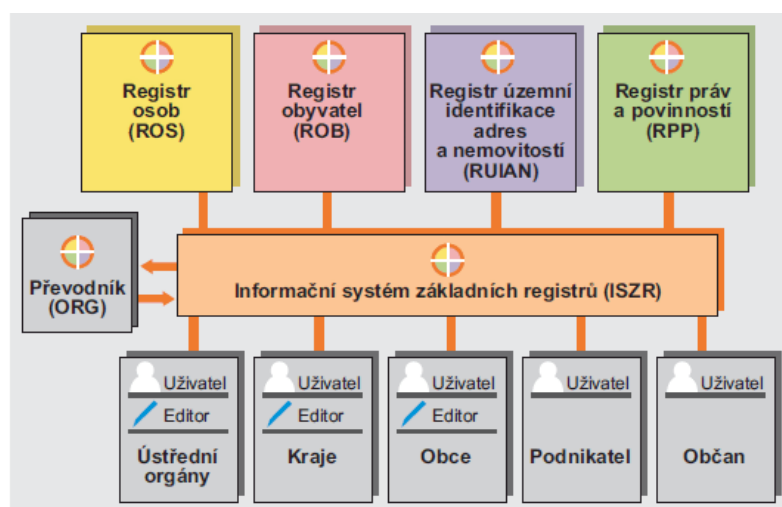
Vyhlášení revize katastru, musí katastrální úřad oznámit nejpozději 2 měsíce před jejím zahájením obci, na jejímž území bude revize prováděna (§ 43 odst. 2 katastrální vyhlášky, v platném znění). Počáteční plánované období provádění revize v celé obci Dolní Nivy bylo v rozmezí od 1. června 2016 do 31. října 2016. Obci bylo tedy „Oznámení o konání revize údajů katastru nemovitostí“ zasláno 22. března 2016

(viz příloha 2) a ta dokument pro informace obyvatelům, vyvěsila na úřední desce. Zahájení proběhlo za platnosti předchozí legislativy, předměty revize tak byly stanoveny ve všech jmenovaných bodech dle tehdy platného znění katastrální vyhlášky č. 357/2013 Sb. Katastrální pracoviště Sokolov zvolilo postup takový, provádět revize po jednotlivých katastrálních územích.

4.2. Přípravné činnosti

4.2.1. Údaje o vlastníku a jiném oprávněném

Vyhlášeným předmětem revize podle tehdy platného znění KatV bylo ověření údajů o vlastních a jiných oprávněných. U fyzických osob se jednalo o kontrolu jejich jmen a příjmení, spolu s kontrolou míst pobytu. U osob právnických šlo o kontrolu názvu a adresy sídla. V případě chybějících rodných a identifikačních čísel, došlo k jejich doplnění (§ 43 odst. 5 písm. g) katastrální vyhlášky, v předešlém znění). V rámci řízení RO vedeného v ISKN, bylo založeno navázané řízení „Z“ (záznam), do kterého byli načtení všichni vlastníci a jiní oprávnění z k.ú. Horní Nivy a provedla se kontrola přes Informační systém základních registrů (ISZR). Tento systém je zodpovědný za správné odpovědi na dotazy zasílané do základních registrů. Referenční údaje vedené v Registru osob (ROS), Registru obyvatel (ROB) a v Registru územní identifikace adres a nemovitostí (RÚIAN). Správcem ISZR je Ministerstvo vnitra (Kryštof, 2011). Data v něm vedená, jsou ověřována z hlediska své aktuální správnosti vůči tzv. referenčním datům uvedených v základních registrech (viz obrázek 4). Kromě aktuálnosti dat, zajišťuje jejich bezpečné sdílení mezi jednotlivými úřady a možnost výměny s ostatními členskými zeměmi EU (SZRCR 2018).



Obrázek 4: Fungování systému základních registrů (SZRCR 2018)


Dotazem zaslaným do ISZR, byla spuštěna kontrola údajů o vlastnících a jiných oprávněných, které se nepodařilo do doby, kdy byly revize zahájeny v základních registrech ověřit (bod 12.3.7 návodu pro správu katastru nemovitostí, v platném znění). V případě chybných, nebo nesprávně vedených, došlo k jejich nápravě (viz příloha 3). V rámci stejného řízení Z, byla spuštěna i kontrola souladu SGI a SPI, čímž bylo zjištěno duplicitní vedení některých dalších prvků mapy, které byly na základě tohoto výstupu odstraněny.

4.2.2. Údaje o budovách

Porovnávat seznam budov s čísly popisnými a s čísly evidenčními, spolu se seznamem budov bez čísel popisných a čísel evidenčních, je dalším předmětem revize, který byl novelou katastrální vyhlášky zrušen. Vzhledem k zahájení přípravných činností před touto změnou, byla kontrola budov provedena. Z ISKN byl vytištěn seznam budov s č.p./č.e., který byl zaslán obci Dolní Nivy k vyjádření, zda se seznam budov vedený v jejich evidenci shoduje s údaji katastru. Obec seznam prověřila a dne 29. června 2016 svým podpisem a razítkem shodu stvrdila (viz příloha 4).

4.2.2.1. Porovnání budov s RÚIAN

Prověřování seznamu budov bylo z předmětu revize dle platné KatV odstraněno, ale porovnávání budov se stavebními objekty vedenými v RÚIAN, je obsahem obou verzí Návodu pro správu katastru nemovitostí. V Návodu pro správu katastru nemovitostí v předešlém znění bylo specifikováno, jak seznam budov s čísly popisnými a čísly evidenčními porovnávat se stavebními objekty vedenými v RÚIAN. Tento odstavec byl v platném znění návodu ponechán, jen místo budov s čísly popisnými a čísly evidenčními, je hovořeno o údajích o budovách. Pro podporu činností při revizi katastru, byla ČÚZK vytvořena interní aplikace, díky které je možné získávat další informace a podklady (Podpora činností při revizi, 2016). Jednou z možností aplikace je právě porovnání budov vedených v katastru nemovitostí se stavebními objekty vedenými v RÚIAN, převážně typ budovy, úplnost a správnost čísel popisných a evidenčních, příslušnost k části obce a přiřazení budov k parcele (bod 12.3.6 návodu pro správu katastru nemovitostí, v platném znění). Pod záložkou budov, se vyplní konkrétní katastrální pracoviště a katastrální území, pro které chceme kontrolu dat provést. Systém požadavek zpracuje a zobrazí všechny budovy vs. stavební objekty, které nejsou propojeny tzv. můstkem. V případě katastrálního území Horní Nivy, byly dohledány dva případy (viz obrázek 5).

ÚVOD	BUDOVY	PARCELY	MAPA	MÉ ZAKÁZKY	KONTAKT	NÁPOVĚDA		
Přebývající BUD/SO (propojení můstkem)								
Nové zadání								
Katastrální úřad: Karlovarský kraj (460)								
Katastrální pracoviště: Sokolov (409)								
Obec: Dolní Nivy (560341)								
Výstup ke stažení: 								
Nepropojené budovy v ISKN								
Část obce	Katastrální území	ID budovy	Typ budovy	Popis budovy	ID reklamace	Stav	Typ reklamace	Rízení
Horní Nivy (629898)	Horní Nivy (629898)	15165954010	3	budova bez čp/če, jiná stavba, na parcele st. 37				
Nepropojené stavební objekty v ISÚI								
Část obce	Katastrální území	Kód SO	Typ SO	Popis SO	ID reklamace	Stav	Typ reklamace	Rízení
Dolní Nivy (29882)	Horní Nivy (629898)	54198038	1	č.p. 59, část obce Dolní Nivy, na parcele [G] st. 135 k.ú. Horní Nivy				

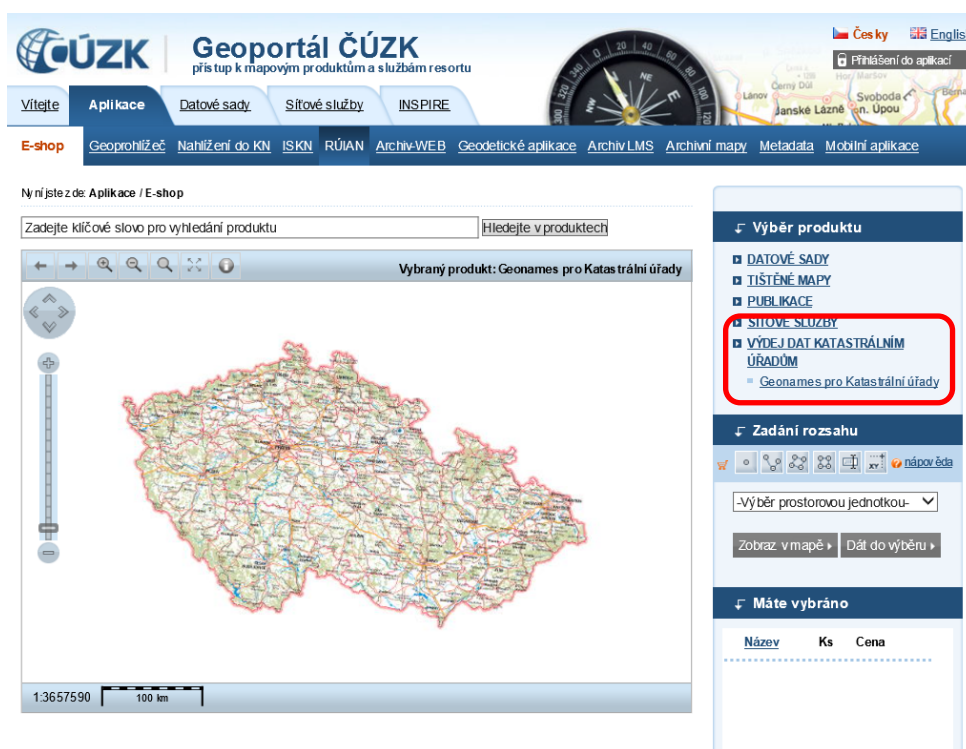
Obrázek 5: Výstup sestavy budov/stavebních objektů z aplikace Revize (ČÚZK 2016)

V prvním, se jednalo o budovu, která je evidována v katastru nemovitostí, ale není evidována v základním registru RÚIAN. Konkrétně se jednalo o budovu bez č.p./č.e. se způsobem využití jiná stavba, na pozemku parcelní číslo st. 37. Katastrální úřad měl k zápisu budovy do KN všechny potřebné listiny a postupoval správně. Zapsat referenční údaj do základního registru bez zbytečného odkladu, nejpozději však do tří pracovních dnů, má za povinnost editor, kterým je v tomto případě příslušný stavební úřad. Údaj zapisuje prostřednictvím agendového informačního systému (§ 4 odst. 3, zákona o základních registrech, v platném znění). Tímto agendovým informačním systémem, je Informační systém územní identifikace (ISÚI). Editor do ISÚI zapíše identifikační údaje stavebního objektu, jako jsou: typ stavebního objektu, způsob využití, technicko-ekonomické atributy jako např. zastavěná plocha, datum dokončení stavby aj. (§ 10 vyhlášky o základním registru územní identifikace, adres a nemovitostí, v platném znění). Pro zjednání nápravy byl e-mailem dne 28. června 2016 obeslán příslušný stavební úřad, aby stavební objekt do RÚIAN doplnil (viz příloha 5). K založení stavebního objektu došlo až zpracovaným návrhem změny v ISÚI dne 3. července 2017 (viz příloha 6). Druhý zobrazený nesoulad se týkal stavebního objektu vedeného v RÚIAN, ale budova nebyla evidována v KN. Stavební úřad zavedl prvek rodinného domu s č.p. 59 na pozemku parcelní číslo st. 135 do RÚIAN již 12. června 2013 (viz příloha 7), ale vlastník nesplnil zákonnou povinnost ohlásit katastrálnímu úřadu změny údajů týkajících se jejich nemovitostí do 30 dnů ode dne jejich vzniku a nepředložil listinu k zápisu, která změnu dokládá (§ 37 odst. 1 písm. d) katastrálního zákona, v platném znění). Při vytváření návrhu změn v ISÚI, uvádí editor podklady na základě kterých provádí zápis stavebního objektu. Díky tomu byla zjištěna listina, která měla být katastrálnímu úřadu předložena. Rodinný dům byl dokončen a právo užívat stavbu vzniklo vydáním dokumentu Oznámení o užívání stavby číslo jednací 55129/2013/OSÚP/LEMO. Podkladem pro vydání listiny byl

geometrický plán č. 151-54/2013. Tento nesoulad byl zaznamenán do tabulky a v průběhu revize byl vlastník vyzván k předložení listin k zápisu budovy do KN.

4.2.3. Místní názvy a pomístní jména

Při revizi názvosloví, postupuje katastrální úřad podle Návodu pro obnovu katastrálního operátu (bod 12.3.9.1 návodu pro správu katastru nemovitostí, v platném znění). Prověřují se místní a pomístní jména na základě seznamu převzatého z databáze Geonames. Vytvořený seznam místních jmen a seznam pomístních jmen, se spolu s grafickým přehledem předloží k vyjádření obci (bod 4.2.4 návodu pro obnovu katastrálního operátu a převod, v platném znění). Žádat data z Geoportálu ČÚZK, může jen pověřený pracovník katastrálního úřadu, který má k databázi Geonames oprávnění a přístupové heslo (viz obrázek 6).



Obrázek 6: Geoportál ČÚZK pro objednání dat (ČÚZK 2018)

Zaměstnanec objedná u Zeměměřického úřadu výkres s místním a pomístním názvosloví ve formátu *.dgn a seznamy místních a pomístních názvů ve formátu *.xls. Výstupy obsahují dosud platný stav standardizovaného názvosloví v daném revidovaném území. Po převzetí objednávky do datového skladu Geonames, uloží ZÚ výkres a seznam do složky příslušného kraje a to nejpozději do sedmi pracovních dnů. Katastrální pracoviště Sokolov, požádalo ZÚ o data z k.ú. Horní Nivy v červnu roku 2016. O uložení požadovaných souborů byl e-mailem informován zaměstnanec,

který o data žádal a jemuž byl povolen přístup k jejich vyzvednutí. Ten výkres ve formátu *.dgn upravil v systému MicroGEOS Nautil, zpracoval seznam a konečný upravený přehled místních a pomístních názvů zaslal v listinné podobě obci k vyjádření (bod 1 až 5 metodického a organizačního pokynu k aktualizaci místního a pomístního názvosloví při obnově katastrálního operátu). Obec se k vyhotoveným podkladům vyjádřila a odsouhlasila je dne 29. června 2016. Výsledky zjišťování místních a pomístních jmen, byly předloženy ČÚZK k posouzení a schválení navrhovaných změn opět prostřednictvím portálu Geonames. Pověřený zaměstnanec vložil upravený a obcí schválený soubor *.dgn spolu s naskenovaným seznamem s příslušnými razítky a podpisy ve formátu *.pdf do datového skladu. Současně bylo potřeba zaslat na ČÚZK elektronickou poštou žádost o posouzení a schválení změn (viz příloha 8), jinak by předložený elaborát nebyl kompletní a byl by vrácen k doplnění. Z datového souboru Geonames si podklady převzal ZÚ, který seznamy posuzuje, případně upraví a předá ČÚZK ke schválení. Na podkladě tohoto vyjádření byly navrhované seznamy schváleny, opatřeny podpisem ředitele odboru řízení územních orgánů a spolu s průvodním dopisem zaslány dne 26. července 2016 zpět elektronickou poštou (viz příloha 9 a 10) na podatelnu Katastrálního pracoviště Sokolov k promítnutí změn do SGI (bod 6 až 10 metodického a organizačního pokynu k aktualizaci místního a pomístního názvosloví při obnově katastrálního operátu). Revize místních názvů a pomístních jmen je jedním z předmětů revize, který byl po novele katastrální vyhlášky zahrnut do těch, které se provádí pouze v případě potřeby (§ 43 odst. 5 katastrální vyhlášky, v platném znění).

4.2.4. Zápisy v záznamu pro další řízení

Při tvorbě digitálních katastrálních map, byla v rámci obnovy katastrálního operátu, prováděna částečná revize katastru nemovitostí. Jednalo se převážně o prošetření staveb v intravilánu a jinak tomu nebylo ani v k.ú. Horní Nivy. Zjištěné změny, které nebyly doloženy příslušnou listinou, se zaevidovaly v řízení typu ZDŘ (Záznam pro další řízení). Katastrální pracoviště Sokolov při předloženém podání k zápisu nových staveb a přístaveb do katastru nemovitostí postupuje vždy takovým způsobem, kdy prošetří, zda se zápis netýká evidovaného nedořešeného ZDŘ. Pokud ano, řízení ZDŘ prováže se založeným řízením „Z“ (Záznam), změnu nemovitosti vyznačí v SPI i SGI a obě řízení ukončí. Záznamy pro další řízení v k.ú. Horní Nivy tak nebylo třeba z hlediska aktuálnosti šetřit. Prošetřena byla skutečnost, zda se v obci Dolní Nivy nějaké neukončené řízení vůbec nachází. Zjištěn byl pouze jeden neodstraněný nesoulad a neukončené řízení, ovšem v k.ú. Boučí (viz tabulka 2). Zde byl vlastník

upozorněn na povinnost vyplývající z § 37 odst. 1 písm. d) a f) KatZ., opětovně obeslán a vyzván k předložení všech listin pro zápis do katastru (viz příloha 11) (bod 12.3.5.1 návodu pro správu katastru nemovitostí, v platném znění).

Přehled evidovaných ZDR v obci Dolní Nivy	
katastrální území	počet ZDR
Boučí	1
Horní Nivy	0
Horní Rozmyšl	0
Dolní Nivy	0

Tabulka 2: Přehled zjištěných ZDR v obci Dolní Nivy (Šimková 2018)

Na těchto uvedených přípravných činnostech revize se v období od března do června podílel jeden pracovník příslušného katastrálního pracoviště, který však posléze pracovní poměr s katastrálním úřadem ukončil. Činnosti revize tak nějaký čas stagnovaly, což celkovou délku revize značně prodloužilo. Další přípravné práce pokračovaly až na podzim téhož roku.

4.2.5. Neplatné prvky mapy a další prvky polohopisu

Skutečnost revidovat prvky mapy, které již nejsou platné, byla z předmětu revize po novele KatV vypuštěna úplně. Ponechána byla jen zmínka v návodu, o zrušení mapových značek v katastrální mapě, jejichž platnost byla ukončena (bod 12.3.3 návodu pro správu katastru nemovitostí, v platném znění). Interní aplikace vytvořena ČÚZK pro pomoc činností při revizi, obsahuje také formulář pro zadání požadavku na vygenerování seznamu těch parcel, jež obsahují mapové značky, které se již nepoužívají (viz příloha 12). Po vyplnění formuláře žádosti, se požadavek odešle ke zpracování systémem. Následující pracovní den je žadatel informován e-mailem o vyřízení objednávky, jehož součástí jsou odkazy ke stažení souborů ve formátu *.dgn a *.xls, Možnost stažení je po dobu 30 dnů od doby obdržení e-mailu. Grafický soubor obsahuje prvky zakreslené v mapě, popisný soubor výčet všech typů neplatných prvků včetně parcelního čísla a souřadnic, kde se prvek nachází (viz příloha 13). Celkový výčet neplatných prvků k odstranění v k.ú. Horní Nivy, byl 69 prvků. Pro zrušení prvků v SGI, bylo založeno řízení „Z“ (Záznam), jehož návrhem změny a aktualizací provedených úprav se všechny uvedené prvky z mapy odstranily. Z větší části se jednalo o osu nadzemního vedení či kovový, betonový stožár. V rámci stejného řízení „Z“, bylo provedeno i odstranění vnitřní kresby koruny komunikace (bod 12.3.4.3 návodu pro správu katastru nemovitostí, v platném znění). Pohledově

provedené změny v mapě nebyly až tak znatelné (viz příloha 14). Další prvky polohopisu, které by mohly být předmětem revize řešeny, nebyly zjištěny.

4.2.6. Body podrobného polohového bodového pole

Před novelou katastrální vyhlášky, byly předmětem revize body podrobného polohového bodového pole (PPBP). Postup rekognoskace byl předtím, a je i nyní odkazován na provádění přiměřeně dle návodu pro obnovu katastrálního operátu (bod 12.3.8 návodu pro správu katastru nemovitostí, v platném znění). Body PPBP se volí tak, aby nebyly ohroženy, jejich stabilizace byla jednoduchá a body bylo možné využít pro připojení podrobného měření. Převážně se jedná o objekty trvalého rázu, zejména rohy budov nebo stabilizací na hranici pozemku a umisťují se tak, aby co nejméně omezovaly vlastníka (bod 12.1 až 12.3 katastrální vyhlášky, v platném znění). V k.ú. Horní Nivy se nachází 6 bodů PPBP. V přípravných činnostech byly vytištěny místopisy a mapa s vyznačením bodů v terénu, doplněna o čísla popisná, či další orientační prvky (viz příloha 15). Zaměstnanec katastrálního pracoviště Sokolov se na revizi PPBP v terénu připravil důkladně. Byl mu poskytnut pracovní tablet, do kterého si uložil hledané body hned dvojím způsobem. Jednou prostřednictvím aplikace mapy.cz za pomoci tzv. batůžku (viz příloha 16). Podruhé využil aplikace Zeměměřického úřadu Mapy ČÚZK, kde je také možnost přesného vyobrazení bodů PPBP (viz příloha 17).

4.2.7. Hranice katastrálního území

Hranice katastrálního území je dalším předmětem revize, který byl zahrnut po novele katastrální vyhlášky mezi ty, které je možné provádět pouze v případě potřeby (§ 43 odst. 5 písm. a) katastrální vyhlášky v platném znění). Rozsah revize byl vyhlášen za platnosti vyhlášky předešlé, tedy ve všech bodech, avšak hranice katastrálního území by byla v k.ú. Horní Nivy řešena v každém případě, jelikož byl při prošetření zjištěn závažný nesoulad. Hranice procházela pod budovou vodního díla a v tomto případě se jednalo současně také o hranici obecní (viz příloha 18). Ke změně hranice došlo oddělením části jednoho katastrálního území a připojením této části k jinému katastrálnímu území (§ 31 odst. 2 písm. b) katastrální vyhlášky, v platném znění). Nemovitost vodního díla se nacházela částí v k.ú. Horní Nivy, která spadá do působnosti obce Dolní Nivy, druhá část nemovitosti se nacházela v k.ú. Háj u Jindřichovic, což bylo v působnosti obce Jindřichovice. Katastrální pracoviště Sokolov vytvořilo mapový podklad na kopii katastrální mapy, v níž černou čarou o tloušťce 1mm vyznačilo navrhovanou změnu hranice (§ 32 odst. 2 katastrální

vyhlášky, v platném znění). Konkrétní řešení situace bylo naplánováno v rámci terénních činností, kdy byla domluvena schůzka ohledně projednání změn na obecním úřadě v Dolních Nivách i Jindřichovicích.

4.2.8. Hranice pozemků, obvody budov a vodních děl, druh a způsob využití pozemku, typ a způsob využití stavby

Přípravné činnosti v tomto případě probíhají porovnáním katastrální mapy s využitím ortofotomapy. Pracovník katastrálního úřadu předběžně zjistí nesoulady, které jsou zřejmé, vyznačí je do katastrální mapy a následně prošetří pochůzkou v terénu.

Pozemkem, se podle KatZ rozumí část zemského povrchu oddělená od sousedních částí hranicí územní jednotky nebo hranicí katastrálního území, hranicí vlastnickou, hranicí stanovenou regulačním plánem, územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje, veřejnoprávní smlouvou nahrazující územní rozhodnutí, územním souhlasem nebo hranicí danou schválením navrhovaného záměru stavebním úřadem, hranicí jiného práva podle § 19, hranicí rozsahu zástavního práva, hranicí rozsahu práva stavby, hranicí druhů pozemků, popřípadě rozhraním způsobu využití pozemků (§ 2 písm. a) katastrálního zákona, v platném znění). Hranice pozemků nelze revidovat tak, aby katastrální úřad ve všech případech zkoumal, zda jsou, či nejsou splněny podmínky pro existenci pozemku dle KatZ. Zapotřebí je hlavně řešení nesouladů vyplývajících z rozdílů v druzích pozemku a způsobech využití pozemku, nesouladů zcela zjevných a významných, převážně trvalého charakteru. Drobné a přirozené posuny hranic se při revizi neřeší. U hranic pozemků větších celků (např. komunikace, areály podniků apod.) se prošetří, zda je celek zapsán ve vlastnictví stejných osob a parcely, které mají shodný evidovaný druh pozemku a způsob využití, již bude možné sloučit v jeden (bod 12.3.2.2 návodu pro správu katastru nemovitostí, v platném znění). V k.ú. Horní Nivy bylo navrženo sloučení parcel ostatní plocha/ostatní komunikace (druh pozemku/způsob využití pozemku) ve vlastnictví Karlovarského kraje, pod správou nemovitosti Krajské správy a údržby silnic Karlovarského kraje, příspěvková organizace. Jelikož lze sloučení parcel v katastru provést pouze na základě žádosti vlastníka, byla s ním situace projednána a domluveno podání Ohlášení změny údajů o pozemku (viz příloha 19) na katastrální úřad. Podklady k zápisu byly předloženy na katastrální pracoviště Sokolov dne 1. března 2016, přílohou byl návrh na sloučení osmi parcel do jedné parcely a návrh na změnu způsobu využití z ostatní komunikace na silnici (viz obrázek 7). Pro zákres změny údajů katastru v SGI, bylo potřeba zpracovat neměřický záznam, který katastrální úřad vyhotovuje jako technický podklad v případech, pokud

není změna spojena s měřením v terénu, zejména při sloučení parcel (§ 78 odst. 1 katastrální vyhlášky, v platném znění). Výsledkem byl neměřický záznam č. 168, jehož obsahem bylo popisové pole (viz příloha 20), náčrt (viz příloha 21), výkaz dosavadního a nového stavu (viz příloha 22), záznam výsledků výpočtu výměr (viz příloha 23) a protokol o výpočtech (bod 14.5.2.2 návodu pro správu katastru nemovitostí, v platném znění).


Krajská správa a údržba silnic Karlovarského kraje **Slučování parcel** 1

Okres: CZ0413 Sokolov
 Obec: 560341 Dolní Nivy
 Katastrální území: 629698 Horní Nivy

Starý stav				Nový stav			
Pozemek parcelní č.	Výměra (m ²)	Druh pozemku	Způsob využití	Pozemek parcelní č.	Výměra (m ²)	Druh pozemku	Způsob využití
1157/1	20477	ost.plocha	ostatní komunikace	1157/1	59403	ost.plocha	silnice
1157/6	13654	ost.plocha	ostatní komunikace				
1157/7	2370	ost.plocha	ostatní komunikace				
1157/8	2148	ost.plocha	ostatní komunikace				
1157/9	14465	ost.plocha	ostatní komunikace				
1157/10	4695	ost.plocha	ostatní komunikace				
1157/13	610	ost.plocha	ostatní komunikace				
1157/14	984	ost.plocha	ostatní komunikace				
Četkem	59403				59403		

Počet a výměra pozemků před slučováním		Počet a výměra pozemků po slučování	
Počet pozemků	8	Počet pozemků	1
Výměra	59403	Výměra	59403

Krajská správa a údržba silnic
 Karlovarského kraje
 příspěvková organizace
 Sokolov, Chebská 282, PSČ 356 01
 IČ: 70947023, DIČ: CZ70947023



Razítko a podpis oprávněné osoby

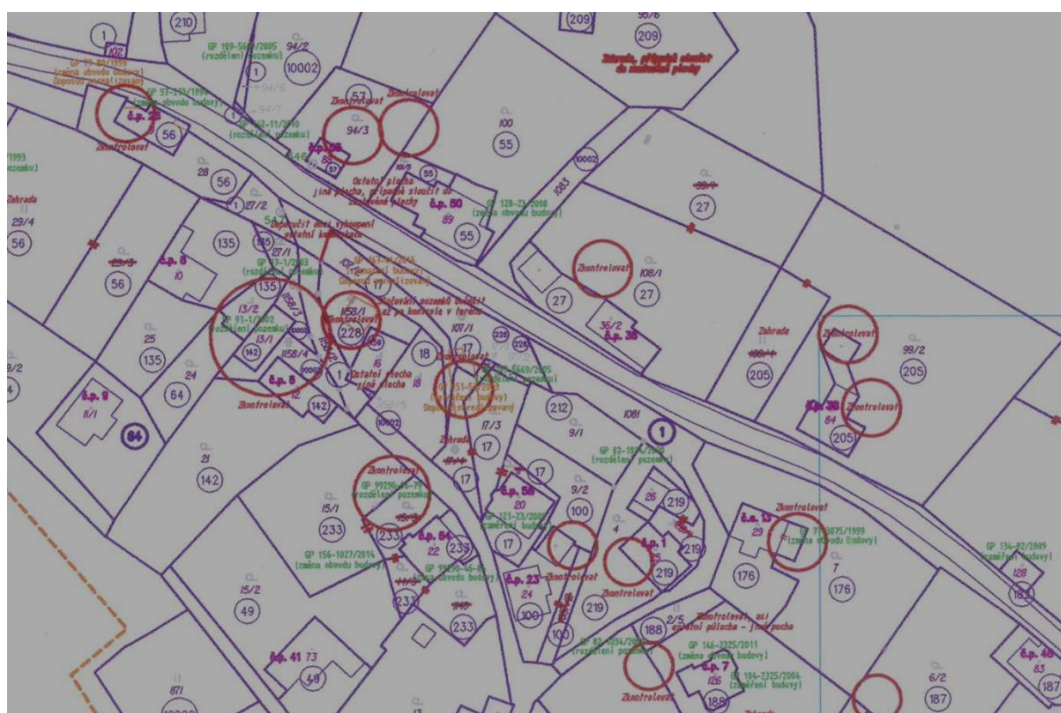
Obrázek 7: Příloha ohlášení s navrhovaným stavem parcel ke sloučení (Katastrální pracoviště Sokolov 2016)

Nesoulady týkající se druhu pozemku a způsobu využití pozemku, je také třeba posuzovat z hlediska významnosti změny. Revize katastru nesupluje činnosti nového mapování a není tak možné dosáhnout skutečného stavu rozhraní mezi druhy pozemku, jako u výsledků nového mapování při zaměření. V případě pozemků okolo budovy, jej lze po revizi evidovat jako zahradu, nebo případně celý přilehlý pozemek evidovat jako zastavěnou plochu a nádvoří. Záleží vždy na situaci a domluvě s vlastníkem nemovitosti. Co ovšem nelze v žádném případě akceptovat, je stav, kdy druh pozemku v okolí novostavby odpovídá původnímu druhu před parcelací a je stále evidován s druhem pozemku orná půda, nebo trvalý travní porost. Rozhodovat z ortofotomapy a následně v terénu o jaký druh a způsob využití pozemku se jedná, není vždy jednoduché.

U staveb je potřeba posoudit, zda jsou předmětem zápisu do katastru nemovitostí a pokud ano, vyvstává otázka, zda měl být zápis stavby již ohlášen, nebo není stavba

dosud dokončena a jedná se tak o stavbu nedokončenou. V tomto případě nemá být vlastník kontaktován k předložení příslušných listin k vyznačení do katastru nemovitostí (bod 12.3.2.4 návodu pro správu katastru nemovitostí, v platném znění). V případě zjištění, že byla v terénu odstraněna stavba, která je v KN evidována, lze nesoulad řešit bez přítomnosti vlastníka a pouze jej informovat o provedeném výmazu, případně změně parcelního čísla.

Změnu typu a způsobu využití stavby nelze z ortofotomapy zjistit vůbec a stejně obtížné je to i při šetření v terénu. Posoudit to lze pouze u zjevně viditelného nesouladu, např. u evidovaného rodinného domu či garáže, na jejímž místě se nyní nachází provozovna apod. V ostatních případech je to bez spolupráce stavebního úřadu nemožné. Katastrální pracoviště Sokolov prošetřilo celé území k.ú. Horní Nivy, veškeré nesoulady, které bylo potřeba prošetřit pochůzkou, zakreslilo do katastrální mapy (viz obrázek 8) a bylo připraveno na terénní činnosti.



Obrázek 8: Ukázka nesouladů k prověření zakreslených do katastrální mapy (Katastrální pracoviště Sokolov 2016)

4.2.9. Sloučení parcel

Český úřad zeměměřický a katastrální, ve snaze usnadnit přípravné práce pracovníkům, kteří se zabývají revizemi, vyhotovil již zmíněnou interní aplikaci pro podporu jejich činností. Součástí této aplikace je rovněž možnost požádat přes objednávkový formulář o vygenerování podkladů pro případné sloučení parcel jednoho vlastníka, u kterých je evidován shodný druh pozemku i způsob

využití a není na ně vázán rozdílný jiný právní vztah (JPV). Vyplněním základního formuláře (viz příloha 24) a zasláním požadavku ke zpracování, dojde k prověření parcel v celém katastrálním území. O vyhotovení sestavy ke sloučení a možnosti si data vyzvednout, je žadatel informován e-mailem (viz příloha 25). Součástí zasláního e-mailu jsou odkazy na soubory, kde je objednávka uložena. Na tomto místě je možné data stáhnout po dobu 30 dnů, poté budou smazány. K dispozici jsou popisné výstupy ve formátu *.xls a grafické reformátu *.dgn (viz příloha 26). Excelovský soubor obsahuje v každém řádku návrh parcel, které dle posouzení lze sloučit, číslo listu vlastnictví a odkaz k nahlédnutí do KN, kde se zobrazí konkrétní situace platného stavu v katastru nemovitostí (viz příloha 27). Grafický soubor vyobrazuje parcely, jak budou zakresleny v mapě po sloučení (viz příloha 28). Jedná se o data předběžná a každý návrh je nutno jednotlivě posoudit. Může jít o parcely, jejichž druh, či způsob využití pozemku vedený v katastru, již neodpovídá skutečnosti a sloučení tak není možné. Naopak se může jednat o případ, kdy k navrženým parcelám lze připojit i sousední, jelikož stav v terénu odpovídá jednomu celku, ale systém ji do sestavy nezařadil, protože jde o rozdílný druh, či způsob využití pozemku. V katastrálním území Horní Nivy, bylo vygenerováno celkem 36 návrhů na sloučení, které byly prošetřeny.

4.3. Terénní činnosti

Před výjezdem zaměstnanců katastrálního pracoviště na místní šetření, bylo vhodné informovat obec, o pohybu cizích osob v k.ú. Horní Nivy. O zahájení revize katastru byli sice obyvatelé obeznámeni, ale časový harmonogram bohužel neodpovídal stanovenému datu a na pochůzku v terénu vyrazili pracovníci katastrálního pracoviště Sokolov v době, kdy již měla být revize ukončena. První pochůzky byly naplánovány na 21., 23. a 24. října 2016. Během těchto tří dnů, byl podle vyznačených nesouladů v mapě prošetřen intravilán katastrálního území. Zaměstnanci byli vybaveni reflexními vestami s popisem svého zaměstnavatele „*Katastrální úřad pro Karlovarský kraj*“ a služebními průkazy pro případ, kdyby byli požádáni o legitimaci. Pro možné dotazy občanů, byly Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj vytvořeny letáky, obsahující základní informace o revizi, z nichž je možné se ty nejdůležitější otázky dozvědět (viz příloha 29).

- Co je revize katastru, jaké má cíle a předměty.
- Proč a jakým způsobem se revize katastru provádí.

- Zda je při revizi katastru nutná přítomnost vlastníka a jaké má ze zákona povinnosti.
- Jaký dopad může mít změna druhu pozemku, výměra, sloučení pozemku či případné nalezení nezlegalizovaných staveb na přiznání k dani z nemovitých věcí.

Informační letáky byly za pomoci Zeměměřického úřadu v Praze vytištěny a vhazovány do schránek, případně předávány vlastníkům přímo na místě.

4.3.1. Rekognoskace bodového pole

Revize bodového pole, byla zaměřena pouze na aktualizaci stávajících údajů, která se týkala převážně nalezení bodů nebo doplnění informace o poškození či zničení jejich stabilizace. S připravenou mapou s vyznačenými body a tabletem bylo dohledáno všech šest bodů PPBP. Z rekognoskace byla vytvořena fotodokumentace nalezených bodů (viz příloha 30) a oznámení závad a změn na bodech (viz příloha 31).

Původní předmět vyhlášené revize se týkal bodů podrobného polohového bodového pole, po novele katastrální vyhlášky byl doplněn o body zhušťovací (§ 43 odst. 5 písm. b) katastrální vyhlášky, v platném znění). Body výškového bodového pole revidovány nebyly. Vzhledem k tomu, že revize katastru v obci Dolní Nivy nebyla před účinností nové KatV stále dokončena, rozhodlo se katastrální pracoviště Sokolov zahrnout do revize také zbývající body a to v rozsahu celé obce. I v těchto případech se jednalo pouze o nalezení a aktualizaci stávajících bodů. V případě nalezení bodů došlo k jejich ošetření a zviditelnění (viz příloha 32). Z celkového počtu 69 bodů jich nebylo 7 dohledáno (viz tabulka 3). Nenalezené body byly na základě vytvořeného oznámení závad a změn na bodech zrušeny.

Přehled revidovaných bodů v obci Dolní Nivy				
katastrální území	TB a ZhB		PPBP	
	celkem vedeno	nalezeno	celkem vedeno	nalezeno
Boučí	6	5	13	11
Horní Nivy	5	5	6	6
Horní Rozmyšl	8	7	19	17
Dolní Nivy	2	2	10	9

Tabulka 3: Přehled zrevidovaných bodů v obci Dolní Nivy (Šimková 2018)

4.3.2. Šetření v intravilánu

Jak bylo uvedeno výše, prošetření intravilánu proběhlo v říjnu roku 2016. Pochůzkou v terénu byly prověřeny nesoulady zjištěné z ortofota, vyznačené v připravené mapě.

Vyšetřený stav byl zakreslen do pracovní mapy současně s nesoulady, které nebyly za doby přípravných činností zjištěny. Při místním šetření byl využit tablet, kde bylo v případě navrženého sloučení možné z nahlížení do KN předběžně zjistit, zda lze změnu provést. V případě potřeby převážně u nezapsaných staveb a přístaveb, byla provedena fotodokumentace. Změny zjištěné při revizi se zaznamenají v příloze protokolu o výsledku revize (bod 12.1.3 návodu pro správu katastru nemovitostí, v platném znění). Katastrální pracoviště Sokolov navrhlo vlastní formuláře přílohy protokolu, které byly hromadným skriptem doplněny o základní údaje o vlastníkovi a listu vlastnictví. Původním záměrem bylo doplnit přílohu protokolu o zjištěný nesoulad přímo na místě při šetření v terénu (viz příloha 33). Pokud by byl vlastník zastížen a změna by nevyžadovala doložení listin, byl by seznámen se změnami, které budou na základě revize provedeny a svým podpisem by potvrdil souhlas (§ 43 odst. 8 katastrální vyhlášky, v platném znění). V případě nezastížení, by mu byla vyplněná příloha protokolu vhozena do schránky. Toto ruční vyplňování se ukázalo jako velmi nepraktické, hlavně z vizuálního důvodu. Popisování změny se provedlo tzv. „na koleni“, což jako úřední listina nebudilo nejlepší dojem a v případě špatného počasí a deště bylo vyplňování takřka nemožné. Z hlediska obeznámení vlastníka a předání přílohy protokolu problém nebyl. První den pochůzky, byla jedna příloha podepsána vlastníkem přímo na místě a jedna byla na zkoušku vhozena do schránky. Vlastník v následujícím týdnu přinesl podepsanou přílohu protokolu na podatelnu katastrálního pracoviště. Nicméně se zaměstnanci shodli na postupu opačném. V následujících dvou dnech byly prošetřeny a zaznamenány všechny nesoulady v intravilánu, ale přílohy protokolu byly o zjištěné změny doplněny až v kanceláři. Došlo k dalšímu upravení formulářů, aby pracovník provádějící revizi katastru, měl s vyplňováním přílohy protokolu co nejmenší práci (viz příloha 34). Tyto formuláře navržené katastrálním pracovištěm Sokolov, se staly předlohou pro vytvoření vzoru Přílohy protokolu o výsledku revize (příloha č. [4] návodu pro správu katastru nemovitostí, v platném znění). Po prošetření v terénu, došlo k důkladnému prověření zjištěných změn na pracovišti a k vytvoření kompletní tabulky nesouladů všech staveb, přístaveb, změn druhů pozemku a navrženého sloučení (viz obrázek 9). Jednotlivé sloupce tabulky nesouladů byly řazeny v pořadí: číslo nesouladu; číslo řízení Z nebo ZDŘ, kterým bude provedena změna v SPI a SGI; list vlastnictví; údaje o vlastníku; rodné nebo identifikační číslo; velikost spoluvlastnického podílu na nemovitosti; datum, kdy vlastník obdržel přílohu protokolu; zda mu byla příloha protokolu předána osobně či nikoliv; parcelní čísla, kterých se nesoulad týká; u změny budov číslo popisné či evidenční; popis zjištěného nesouladu; číslo fotografie, pokud

byla pořízena při místním šetření; zda bude potřeba kontaktovat stavební úřad, úřad územního plánování, životní prostředí, báňský úřad či úřad státní správy lesů; do jakého data byla stanovena lhůta pro odstranění nesouladu; zda bude potřeba vyhotovit neměřický záznam; nové parcelní číslo, pokud bude potřeba parcelu přečíslovat a poznámka obsahující podrobnější specifikaci nesouladu.

Číslo nesouladu	Číslo řízení Z/DŘ	LV	Příjmení, jméno, název adresa vlastníka	RC/ICO	Spoluvlastnický podíl	Datum oznámení	Zastížen/podepsán souhlas	Parcelní číslo	Č.p. Č.e.	Popis nesouladu, požadavek na listinu
1		17			1/1			17/3, 17/4, 107/1, 107/2 (st. 135 dle GP č. 151-54/2013)	č.p. 59 RÚIAN	na pozemcích se nachází stavba - předložení listin a GP
2								11, 17/3, 17/4, 107/1	-	změna druhu pozemku a sloučení parcel do 17/3 → zahrada
3	2-4893/2016-409	21			1/1	21.10.2016	Ano/Ano	109/3, 109/4	-	sloučení parcel do 109/4 → zahrada

Č.p. Č.e.	Popis nesouladu, požadavek na listinu	Fotografie	Dotaz na SÚ	Dotaz na úřad ÚP	Dotaz na ŽP (ZPF)	Dotaz na BÚ (dobyvací pr.)	Dotaz na Lesy (rozhodnutí)	Lhůta k odstranění nesouladu	Datum odstranění nesouladu	NEMZ č.	Návrh nového parcelního čísla	Poznámka
č.p. 59 RÚIAN	na pozemcích se nachází stavba - předložení listin a GP	Č. 9	Ano	Ne	Ne	Ne	Ne			Ne		V RÚIAN SO založen jako RD s č.p. 59, uvedena listina č. sp. SUP/48869/2013/Mo (ČJ. 55129/2013/OsÚP/sem)
-	změna druhu pozemku a sloučení parcel do 17/3 → zahrada	-	Ne	Ano	Ano - přidáno	Ne	Ne			Ano		Změna p.č. 17/4 a 107/1 z ostatní plocha/neplodná půda na zahrada
-	sloučení parcel do 109/4 → zahrada	-	Ne	Ano	Ne	Ne	Ne	-	9.11.2016	Ano		

Obrázek 9: Ukázka vytvořené tabulky nesouladů v k.ú. Horní Nivy (Šimková 2016)

V té době již probíhal návrh nové katastrální vyhlášky a návodu pro správu katastru nemovitostí, ve kterých měl být upraven a upřesněn postup provádění revize. Katastrální pracoviště Sokolov tak pozastavilo činnosti na revizi v obci Dolní Nivy, do účinnosti nové legislativy.

4.3.3. Šetření v extravilánu

Dokončení terénních činností a prošetření extravilánu, započalo katastrální pracoviště Sokolov až v květnu roku 2017. Zvažována byla forma provádění šetření, jelikož se jednalo o rozsáhlé lesní nebo zemědělské celky a dobovací prostor. Jednou z možností byla jízda služebním automobilem a pěší pochůzka za jednotlivými vyznačenými nesoulady. Druhou eventualitou bylo prošetření terénu na jízdním kole, což skýtalo možnost, dostat se tak rychleji do nedostupných míst. Z důvodu časové úspory, byla zvolena varianta druhá, příjezd do k.ú. Horní Nivy služebním automobilem a samotné šetření provést na jízdním kole (viz příloha 35). Průzkum extravilánu byl naplánován na dne 24. května 2017. Jednalo se o vcelku kopcovitý terén (viz obrázek 10), přesto se celé území podařilo zrevidováno během jediného dne. Přejíždělo se na jednotlivá, v mapě vyznačená místa nesouladů, která z ortofotomapy nebyla zcela zřejmá. Celková trasa ujeta na jízdním kole nebyla dlouhá, celkem 18,2 km, čistý čas jízdy činil 1 hod a 44 min (viz obrázek 11).



Obrázek 10 – Výškové převýšení trasy ujeté při šetření extravišanu v k.ú. Horní Nivy (Šimková 2017)



Obrázek 11 – Celková trasa 18,2 km ujetá při šetření extravišanu k.ú. Horní Nivy (Šimková 2017)

4.3.4. Hranice katastrálního území

Na stejný den, bylo domluveno jednání se starostou obce Dolní Nivy a starostkou obce Jindřichovice, ohledně změny katastrální a obecní hranice. S ohledem na nutnost vydání rozhodnutí zastupitelstvem obce, byla prošetřena všechna k.ú., aby schvalování neprobíhalo opakovaně. Závažné nesoulady byly řešeny tři. Ve dvou případech se jednalo o hranice mezi obcí Dolní Nivy a obcí Jindřichovice. U obou nesouladů procházela hranice pod budovou. Třetí změna se týkala katastrální hranice mezi k.ú. Horní Nivy a Boučí, opět hranice procházela středem stavby. Na jednání byl předložen navrhovaný zakres změny části hranic pod budovou vodního díla (viz příloha 36) mezi k.ú. Háj u Jindřichovic (obec Jindřichovice) a k.ú. Horní Nivy (obec Dolní Nivy), pod budovou vodního díla mezi k.ú. Horní Nivy a k.ú. Boučí (viz příloha 37), spolu s navrhovaným zákresem změny hranic pod budovou v areálu kamenolomu (viz příloha 38) mezi k.ú. Horní Rozmyšl (obec Dolní Nivy) a k.ú. Mezihorská (obec Jindřichovice). Žádná z převáděných nemovitostí nebyla ve vlastnictví obce.

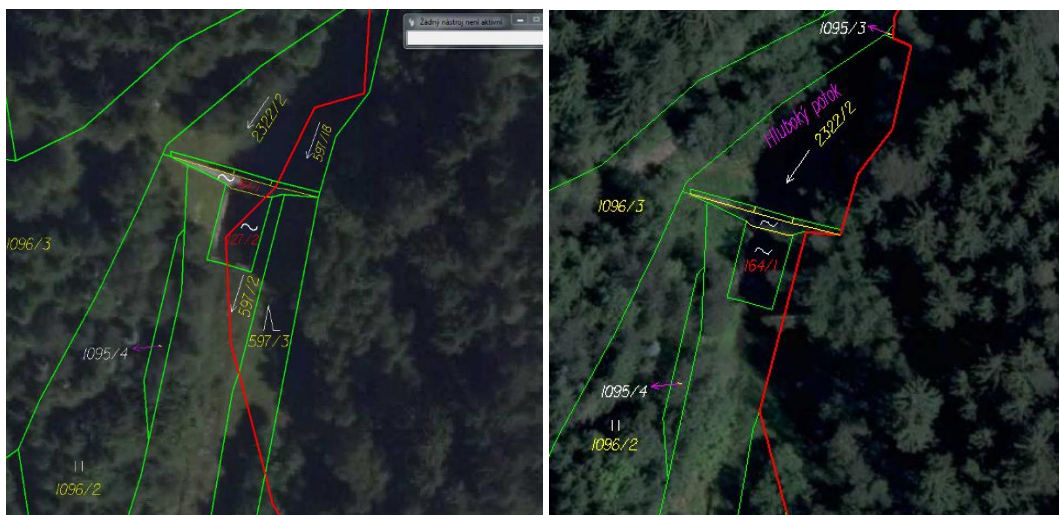
Představení obecních úřadů přislíbili projednání změny hranice na nejbližším možném zasedání zastupitelstva. Obec Jindřichovice projednala a schválila změnu v následujícím měsíci a usnesení z jednání zastupitelstva obce Jindřichovice, které se konalo 29. června 2017 (viz příloha 39), zaslala na podatelnu katastrálního pracoviště dne 13. července 2017. Oproti tomu očekávané schválení ze strany obce Dolní Nivy neproběhlo bez problémů. Z důvodu opomenutí nebylo do programu plánovaného červnového zasedání zastupitelstva projednání změny hranice zahrnuto a bylo třeba vyčkat dalšího zasedání v měsíci září. Usnesení ze dne 27. září 2017, o schválení změny hranice zastupitelstvem obce Dolní Nivy (viz příloha 40), bylo po opakované urgenci ze strany KP, zasláno na podatelnu až 4. prosince 2017.

Řešená změna hranice mezi k.ú. Háj u Jindřichovic a k.ú. Horní Nivy i mezi k.ú. Horní Nivy a k.ú. Boučí, procházela pod stavbou vodního díla ve vlastnictví Povodí Ohře, státní podnik. Vlastník byl písemně vyzván k vyjádření ohledně navržené změny do lhůty 10 dnů, ale na výzvu nereagoval. KP Sokolov nashromáždilo veškeré potřebné podklady a zahájilo správní řízení z moci úřední. Účastníky řízení byla jak obec Dolní Nivy, tak Povodí Ohře, státní podnik, který byl opětovným obesláním o změně informován a měl možnost vznést námitku (§ 46 odst. 1, § 47 odst. 1 a § 50 správního řádu, v platném znění). Rozhodnutím o změně části katastrální hranice dle § 5 odst. 1 písm. e) zákona o zeměměřictví a správních orgánech, jehož přílohou bylo srovnávací sestavení parcel, došlo ke zplatnění navrhované změny (viz obrázek 12 a 13). Celý proces schválení a provedení změny v katastru nemovitostí bylo časově

náročné, rozhodnutí bylo vydáno až po ukončení revize dne 26. ledna 2018 (viz příloha 41).



Obrázek 12 – Ukázka provedené změny katastrální hranice procházející pod budovou vodního díla mezi k.ú. Horní Nivy a k.ú. Háj u Jindřichovic (ČÚZK 2018c)



Obrázek 13 – Ukázka provedené změny katastrální hranice procházející pod budovou vodního díla mezi k.ú. Horní Nivy a k.ú. Boučí (ISKN 2018)

4.4. Revize po novele katastrální vyhlášky

S účinností novely KatV k 1. dubnu 2017, došlo k několika změnám, které se netýkaly jen předmětů revize. Podrobněji byly stanoveny činnosti před zahájením revize a spolupráce s orgány veřejné moci (OVM). Pro tyto účely byly s účinností ke shodnému datu domluveny společné pokyny, pro vzájemnou spolupráci při revizi katastru nemovitostí. Společný pokyn Českého úřadu zeměměřického a katastrálního spolu s Ministerstvem pro místní rozvoj ze dne 2. března 2017, ohledně spolupráce katastrálních úřadů, stavebních úřadů a úřadů územního plánování. Druhý společný pokyn byl vytvořen mezi Českým úřadem zeměměřickým a katastrálním

a Ministerstvem životního prostředí dne 24. března 2017. Hlavním cílem revize se tak stalo řešení nesouladů o jejich odstraňování nejprve s OVM, snaha šetřit vlastníka a kontaktovat ho až po předběžném projednání. Nezatěžovat vlastníka v případech, pokud to nebude třeba např. z důvodu platného stavebního povolení a nedokončení stavby.

4.4.1. Spolupráce s orgány veřejné moci

Ze společných pokynů vyplývá povinnost katastrálního úřadu, informovat krajský úřad o dlouhodobém záměru ČÚZK zlepšovat kvalitu údajů katastru nemovitostí novým mapováním a revizemi katastru. Katastrální úřad pro Karlovarský kraj si sjednal s krajským úřadem schůzku, na které byly předány základní informace o průběhu a činnostech zaměstnanců katastrálních úřadů při novém mapování a revizích. Byly probány jednotlivé body pokynů a přislíbeno předání informací na jednotlivé podřízené orgány v Karlovarském kraji.

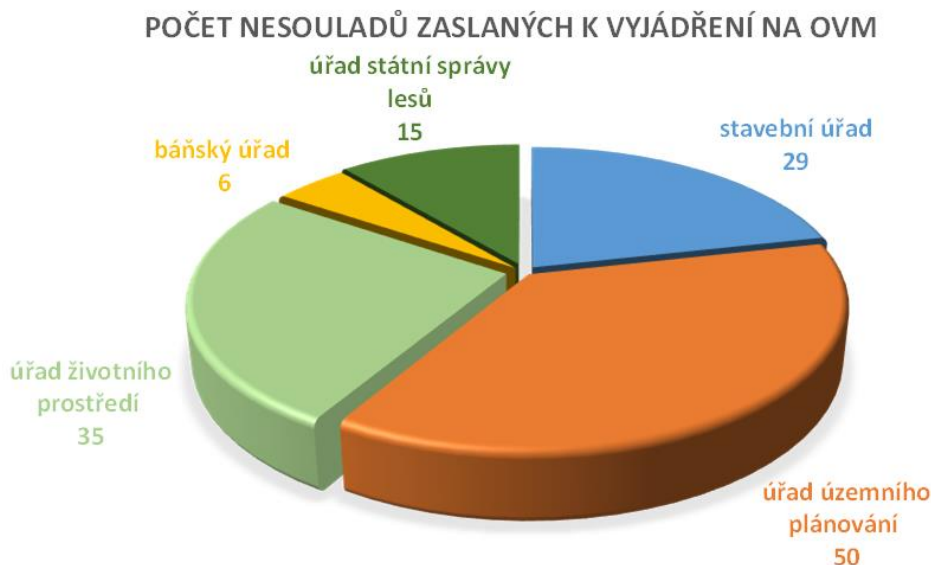
Další z povinností katastrálního úřadu před zahájením revize katastru je informovat 2 měsíce předem nejen obec, ale také orgán ochrany zemědělského půdního fondu, příslušný stavební úřad a úřad územního plánování. Domluvit vzájemnou spolupráci, způsob předávání informací o plánu revize na každý rok, upřesnit si harmonogram prací a dohodnout si detailní postupy. Z tohoto setkání by měl být vyhotoven zápis (bod 12.4.1 návodu pro správu katastru nemovitostí, v platném znění). Katastrální pracoviště Sokolov sjednalo v důsledku pokynu a návodu schůzku s OVM města Sokolov, který má v kompetenci obec Dolní Nivy. Jednání, na kterém byly řešeny jednotlivé body společných pokynů, proběhlo dne 7. června 2017. Dotazy zaměstnanců města Sokolov spočívaly v otázkách, jakým způsobem probíhá revize, místní šetření a vyhodnocení zjištěných situací. Byli informováni o možném nahlédnutí do tabulky plánovaných činností na celý rok, která se nachází na stránkách Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj a je průběžně aktualizována (viz obrázek 14). Dotazy ze strany zaměstnanců KP se týkaly způsobu zasílání tabulky nesouladů, termínu, do kterého jsou OVM schopni zaslat vyjádření a zda se budou podílet na místním šetření. Během diskuse se problémem ukázala nedostatečná kapacita pracovníků stavebního úřadu, složité vyhledávání dokumentů v archivu a udání tzv. „černých staveb“. V den jednání již byla kompletní tabulka nesouladů vyhotovena a doplněna o zjištěné změny v extravilánu. Byly už řešeny pouze způsoby předávání a podrobná spolupráce. Přesný termín odpovědi na zaslané nesoulady dle společných pokynů nebyl stanoven. Ze setkání byl vyhotoven zápis, který byl podepsán všemi zúčastněnými (viz příloha 42).

KP	druh	katastrální území	datum zahájení	datum předpokládaného ukončení	stav	odpovědná osoba	kontakt (tel., e-mail)	poznámka
Sokolov	mapování	Krásno nad Teplou	2017	04/2019	měření	Ing. Brodňanský	ah.brodnansky@czuk.cz	část k.ú. po KPÚ
	mapování	Tisová u Kraslic	01/2019	12/2020				
	mapování	Olouví	2018	11/2020				celé k.ú.
	revize	Boučí	2016	04/2018		Ing. Parthuzič	flusan.parthuzic@czuk.cz	
	revize	Dolní Nivy	2016	04/2018		Ing. Parthuzič	flusan.parthuzic@czuk.cz	
	revize	Horní Rozmyšl	2016	03/2018		Ing. Parthuzič	flusan.parthuzic@czuk.cz	
	KPÚ	Liboc u Kraslic	2012	07/2019	zahájeno	Ing. Svoboda	vladimir.svoboda1@czuk.cz	část k.ú.
	KPÚ	Staré Sedlo	2015	11/2021	zahájeno	Ing. Svoboda	vladimir.svoboda1@czuk.cz	část k.ú.
	KPÚ	Radvanov	2016	11/2021	zahájeno	Ing. Svoboda	vladimir.svoboda1@czuk.cz	část k.ú.
	KPÚ	Kostelní	2016	11/2021	zahájeno	Ing. Svoboda	vladimir.svoboda1@czuk.cz	část k.ú.

Obrázek 14 – Tabulka přehledu plánovaných činností Katastrálního pracoviště Sokolov (ČÚZK 2018b)

4.4.1.1. Vyjádření orgánů veřejné moci

Dle domluvy ze společného jednání, byla kompletní tabulka nesouladů zaslána e- mailem, spolu s průvodním dopisem v následujícím týdnu, dne 14. června 2017. Tabulka pro k.ú. Horní Nivy s celkovým počtem 101 zjištěných nesouladů, byla vyfiltrována a předána na příslušné orgány veřejné moci k prošetření. Počet nesouladů zaslanych k vyjádření na jednotlivé OVM:



Graf 1 – Počet nesouladů zaslanych k vyjádření na OVM (Šimková 2018)

- Stavební odbor: nezapsané budovy a přístavby budov, změna obvodu budovy po hranici vnitřní kresby, změna způsobu využití.
- Odbor územní plánování: navrhované sloučení parcel.
- Odbor životní prostředí: změna druhu a způsobu využití pozemku.

Prostoru na prošetření tabulky nesouladů měly OVM dostatek, ovšem dle osobní návštěvy a zjištění, nebyla v měsíci srpnu, kontrola jednotlivých případů započata ani

jedním z odborů. Po stále neobdržené odpovědi, byla prostřednictvím datové schránky, dne 8. září 2017, zaslána opakovaná žádost o součinnost (viz příloha 43). V důsledku opakované výzvy, obdrželo KP Sokolov první odpověď od Odboru životního prostředí (viz příloha 44), který jednotlivé navržené změny rozdělil do skupin (čl. 2 odst. 5 společného pokynu).

Případy, které nevyžadují žádné opatření orgánů ochrany zemědělského půdního fondu, a lze provést navržené změny:

„Zjištěné případy nesouladů č. 2, 11, 12, 13, 16, 21, 22, 23, 26, 27, 28, 29, 31, 33, 38, 39, 40, 47, 48, 51, 53, 58, 71 a 72 nevyžadují žádné opatření orgánu ochrany ZPF a je možné provést navržené. Jedná se o změny z nezemědělské půdy do půdy náležející do ZPF (ve většině případu změna z ostatní plochy na zahradu, zrušení vnitřní kresby a přislučení do zahrady) nebo změna druhu TTP na zahradu. Orgán ochrany ZPF nemá proti navrhovaným změnám druhů pozemků námitek“

Případy řešené dodatečným provedeným záměrem a odnětím půdy ze ZPF, ovšem bez finančních odvodů za vynětí:

„V případech nesouladů č. 57, 66, 67, 68 a 90, u kterých je navrhována změna z TTP příp. orné půdy do lesa, orgán ochrany ZPF prověřil, zda je taková změna možná s ohledem na zařazení půdy do tříd ochrany zemědělské půdy. Vzhledem k tomu, že jde o půdu III., IV. a V. třídy ochrany zemědělských půd a nevyskytuje se zde žádná půda I. a II. třídy ochrany, bude možné provést odnětí půdy ze ZPF dle § 9 odst. 8 zákona č. 337/1992 Sb., o ochraně ZPF (dále jen zákon) z důvodu změny druhu pozemku na druh lesní pozemek se způsobem využití pozemek určený k plnění funkcí lesa, a to bez odvodů za odnětí půdy ze ZPF. Vlastník pozemku (příp. ten, v jehož zájmu má být odnětí provedeno) musí požádat orgán ochrany ZPF o udělení souhlasu k odnětí půdy ze ZPF z výše uvedeného důvodu.“

Součástí vyjádření orgánu ochrany zemědělského půdního fondu bylo i dodání souhlasu za úsek orgánu státní správy lesů:

„V případech nesouladů č. 57, 67, 68 a 90 orgán SSL nemá námitek, aby k převedení pozemků ZPF do lesa došlo. Jedná se o pozemky porostlé dřevinami navazující na stávající lesní komplexy a po udělení souhlasu k odnětí půdy ze ZPF bude možné vydání příslušného rozhodnutí orgánu SSL (prohlášení za les příp. vydání rozhodnutí v pochybnostech)“.

U ostatních nesouladů v tabulce byl ještě vyžádán čas k prošetření, s ohledem na plánované místní šetření orgánem ochrany ZPF. Zbylé nesoulady prověřil v terénu sám a na základě šetření doplnil možnost, či nemožnost provést navrhované změny. Odpověď dalšího orgánu, stavebního odboru přišla 21. září 2017, ovšem v jiné podobě. Stavební úřad vyznačil své prošetření do dalšího sloupce tabulky nesouladů zaslané e-mailem (viz příloha 45). Toto vyjádření bylo dostačující, jelikož KP Sokolov na jejím základě mohla jednat s vlastníky.

Úřad územního plánování se k zaslaným nesouladům nevyjádřil vůbec. S ohledem na upozornění v opakované výzvě a společný pokyn, že navrhované sloučení parcel bude katastrálním úřadem v případě marného uplynutí 30-ti denní lhůty bráno jako souhlas ke sloučení parcel, zahájilo projednávání návrhů na sloučení s vlastníky. Mohly být započaty činnosti na přípravách příloh protokolu jednotlivých nesouladů, které byly řešeny a předány vlastníkům při další obchůzce katastrálního území.

4.5. Jednání s vlastníky nemovitostí

Na základě vyjádření všech OVM, byly zahájeny činnosti na vytváření příloh protokolu jednotlivých nesouladů, které byly řešeny a projednány s vlastníky nemovitostí. Katastrální pracoviště Sokolov naplánovalo na všední den a odpolední hodiny cestu do k.ú. Horní Nivy, kde se s již připravenými a vyplněnými přílohami protokolu snažili zastihnout co nejvíce dotčených vlastníků a projednat s nimi zjištěné změny. Konkrétní nesoulad byl prodiskutován a vlastník byl obeznámen s možným postupem nápravy. V případě souhlasu přílohu protokolu podepsal. Pokud se vlastníka nepodařilo zastihnout, byl osloven výzvou, která mu byla spolu s přílohou protokolu vhozena do schránky. Nereagoval-li ani na tuto výzvu, byl vyzván k projednání písemnou pozvánkou (bod 12.4.3.2 návodu pro správu katastru nemovitostí, v platném znění). Obeslání nezastižených účastníků proběhlo ve dnech od 2. do 8. listopadu 2017 a přiložena k oznámení (viz příloha 46) byla opět příloha protokolu. Nezastižených vlastníků bylo celkem 23 (20 fyzických osob a 3 právnické osoby).

V důsledku revize může dojít ke změně okolností rozhodných pro vyměření daně z nemovitosti. Takovou okolností je například údaj o druhu pozemku. Zaměstnanec provádějící revizi musí být obecně obeznámen o dopadech změn druhů pozemků do sazeb daně z nemovitostí a být schopen stručně upozornit na možná rizika, která vlastník postupuje vůči finančnímu úřadu při neohlášení změn. Poučení je možné i formou informačního letáku předaného při osobním jednání, či zaslaného spolu s výzvou.

4.6. Typy nesouladů a způsoby odstranění

4.6.1. Budovy a změny budov

- 1.) Místním šetřením zjištěna stavba rodinného domu na pozemku parcelní číslo 877/2 s druhem pozemku trvalý travní porost (viz obrázek 15). Nesoulad byl zařazen do tabulky pod č. 52. Dle vyjádření stavebního odboru se jedná o stavbu, na kterou bylo vydáno stavební povolení SUP/12017/2014/Mo. Vlastník v tomto případě nebyl vyzván k odstranění nesouladu, jelikož stavební činnosti stále probíhají, nebyl vydán souhlas s užíváním ani kolaudační souhlas. Pokud by tomu tak nebylo, byl by vyzván k předložení listin o dokončení stavby.



Obrázek 15 – Ukázka katastrální mapy nezapsané stavby nesouladu č. 52 (ISKN 2018)

- 2.) Stavba rodinného domu na pozemcích parcelní číslo 17/3, 17/4, 107/1, 107/2, byla zjištěna před místním šetřením. Nesoulad byl vyhodnocen aplikací na podporu revize, jako budova nezapsaná v KN, ale stavební objekt v RÚIAN již existoval. Do tabulky nesouladů byl zařazen pod č. 1. Podkladem pro zavedení stavebního objektu do RÚIAN byla listina SUP/48869/2013/Mo a GP č. 151-54/2013, jak KP Sokolov zjistilo z návrhu změn. Vlastník byl v tomto případě ale vyzván pouze k předložení geometrického plánu. Doklad o přidělení čísla popisného, ani Oznámení o užívání stavby nebylo potřeba. Číslo domovní má konstitutivní charakter a vzniká až zápisem do registru územní identifikace, adres a nemovitostí (§ 31a odst. 7 zákona o obcích, v platném znění). Stejně tak způsob využití je v RÚIAN referenčním údajem (§ 38 odst. 1 písm. d) zákona o základních registrech, v platném znění). Jelikož byly oba tyto údaje v základních registrech již evidovány, byly do katastru nemovitostí převzaty a zapsány i bez předložených listin. Příloha protokolu spolu s geometrickým plánem postačila (viz obrázek 16).

Neřešená část rodinného domu byl přístřešek, který dle posouzení zaměstnanců KP Sokolov provádějících revizi katastru nepodléhá zápisu do KN (viz příloha 47). Přístřešek je upevněn pouze sloupy a nesplňuje druhou z podmínek definice budovy dle § 2 písm. l) katastrálního zákona, v platném znění. Jedná se o stavbu se střešní konstrukcí spojenou se zemí pevným základem, není však navenek převážně uzavřena obvodovými stěnami.



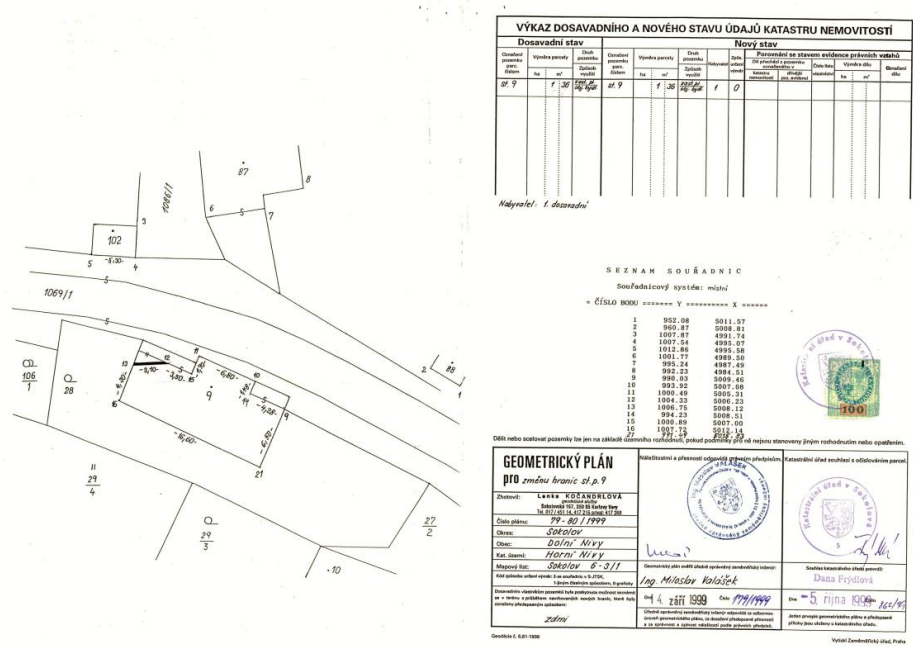
Obrázek 16 – Ukázka katastrální mapy před a po provedení zápisu stavby do KN nesouladu č. 1 (ISKN2018)

3.) Jako nesoulad č. 38 byla zaznamenána stavba rodinného domu na pozemku parcelní číslo st. 36/1, součástí které byl v minulosti zákres vedlejší budovy, která již neexistuje. Zákres v katastrální mapě tak neodpovídal skutečnosti. Navrženo bylo odstranění zákresu vedlejší stavby a vyznačení obvodu budovy po hranici vnitřní kresby (viz obrázek 17). Zde nebylo potřeba žádné vyjádření stavebního úřadu ohledně odstranění stavby, jelikož vedlejší stavby se v KN nevidují. Dotaz směřoval pouze na orgán ochrany ZPF, zda souhlasí se změnou zastavěné plochy na druh pozemku zahrada. Vzhledem k tomu, že se jednalo o navýšení ZPF, byl nesoulad zařazen do výše uvedeného bodu č. 1 a vyjádřen souhlas. Vlastník byl obeznámen mimo jiné se změnou obvodu budovy, což potvrdil svým podpisem na příloze protokolu. Změna byla provedena řízením Z-5379/2017-409 a neměřickým záznamem č. 179 (viz příloha 48).



Obrázek 17 – Ukázka katastrální mapy před a po provedení zápisu stavby do KN nesouladu č. 38 (ISKN 2018)

- 4.) Častým nesouladem byla změna obvodu budovy v důsledku přístavby nebo přestavby. Jeden z těchto nesouladů byl zaznamenán pod č. 20. Vlastník nebyl zastižen na místě trvalého bydliště, ani nereagoval na předběžnou výzvu vhozenou do schránky. Z tohoto důvodu byl dne 2. listopadu 2017 obeznámen písemně s chybným stavem evidovaným v KN a vyzván k předložení potřebných listin. V důsledku toho, předložil vlastník v následujícím týdnu všechny potřebné listiny k zápisu současně s podepsanou přílohou protokolu, osobně na podatelnu KP Sokolov. Listiny z odboru stavebního a územního plánování: Kolaudační rozhodnutí s nabytím právní moci již z roku 2007, Souhlasné stanovisko se stavebními úpravami rodinného domu z roku 2017 a geometrický plán na změnu obvodu budovy. Na základě těchto předložených listin, byla provedena změna v KN (viz obrázek 18).



Obrázek 18 – Ukázka geometrického plánu, který byl podkladem pro provedení zápisu změny obvodu budovy nesouladu č. 20 (Katastrální pracoviště Sokolov, 2018)

5.) Dalším nesouladem ohledně staveb je zjištění, že stavba evidována v KN již v terénu neexistuje. V k.ú. Horní Nivy tento případ nebyl zaznamenán, ale při již započatém místním šetření v k.ú. Horní Rozmyšl ano. Předběžně lze popsat postup takového nesouladu. Jak bylo při výsledcích revize zjištěno, zemědělská stavba bez č.p./č.e na pozemku parcelní číslo st. 57/2, se již v terénu nenachází (viz obrázek 19) a stavba může být v důsledku zjištění zrušena (bod 5.3.7.1 písm. c) návodu pro správu katastru nemovitostí v platném znění). Stavebnímu úřadu bude zaslána reklamace na zrušení stavebního objektu v RÚIAN na základě zjištění její neexistence. Po provedení opravy v RÚIAN a zrušení stavebního objektu, převezme KP Sokolov tento údaj ze základního registru a provede výmaz stavby v KN bez potřeby doložení listin. Vlastník bude následně pouze informován o provedené změně.



Obrázek 19 – Ukázka neexistence stavby v katastrální mapě (ISKN 2018)

4.6.2. Změny druhu pozemku a způsobu využití pozemku

Druh a způsob využití pozemku stanovuje v katastru závaznou charakteristiku fyzického stavu nemovitosti. Nejvíce řešené změny byly v souvislosti s ochranou zemědělského půdního fondu, jelikož hlavní zásadou ochrany je minimalizace použití půdy pro jiné účely než zemědělské. Za účelem zajištění jeho dostatku, je sledována nejen dostatečná rozloha či množství zemědělské půdy. Z tohoto důvodu je užití zemědělské půdy k nezemědělským účelům vázáno souhlasem s odnětím ze zemědělského půdního fondu (Damohorský a kol. 2015).

1.) Jedním z nejčastějších zjištěných nesouladů byly případy, kdy druh pozemku v okolí rodinných domů neodpovídal a byl v katastru nemovitostí veden s druhem pozemku orná půda, trvalý travní porost či ostatní plocha/neplodná půda. Například u nesouladu č. 16 byl u pozemku parcelní číslo 29/1, zjištěn druh pozemku trvalý travní porost (TTP), a stejný případ byl zaznamenán zároveň u navazujícího pozemku parcelní číslo 29/4 sousedního vlastníka (viz obrázek 20). Navrhovaná změna byla nejprve projednána s orgánem ochrany ZPF, který ve svém vyjádření udělil souhlas, jelikož pozemky zůstávaly zařazeny pod zemědělskými (§ 3 odst. 2 katastrálního zákona, v platném znění). Vlastník byl se změnou druhu pozemku obeznámen, svým podpisem v příloze protokolu tuto skutečnost potvrdil a změna byla po vytvoření NEMZ zakreslena do katastrální mapy (viz obrázek 20).



Obrázek 20 – Ukázka katastrální mapy před a po provedení změny v KN z druhu pozemku trvalý travní porost na zahradu (ISKN 2018)

2.) Řešeným nesouladem zapsaným pod č. 10, byl pozemek parcelní číslo 87/1, evidovaný s druhem trvalý travní porost, u něhož byla navržena změna na druh ostatní plocha se způsobem využití jiná plocha. Přesto, že se jednalo o pozemek v okolí stavby s č.ev. 4 na pozemku parcelní číslo st. 45, druh pozemku zahrada

nemohl být navržen. Na pozemku se nepěstovala zelenina, květiny ani jiné zahradní stromy, nebyl osázen ovocnými stromy ani ovocnými keři, ani se nejednalo o pozemek funkčně spojený a užívaný s budovou s charakterem okrasné zahrady, na kterém převládá travnatá plocha doplněna okrasnými porosty (příloha 1. katastrální vyhlášky, v platném znění). Na pozemku se nacházely vzrostlé keře a náletové dřeviny. Zvolena byla tedy změna na ostatní plochu/jinou plochu a s tímto návrhem byl nesoulad předán k vyjádření příslušného orgánu ochrany. Mělo dojít ke změně zemědělského pozemku na nezemědělský, tudíž k odnětí zemědělské půdy ze ZPF, ke kterému by byl potřeba jeho souhlas (§ 9 odst. 1 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění). Změna tohoto nesouladu nebyla realizována, neboť se dle vyjádření orgánu ochrany jednalo o půdu zařazenou do I. třídy ochrany zemědělských půd, kterou lze dle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF, odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, což tak nebylo. Vlastník ohledně změny druhu pozemku nebyl vyzýván a pozemek zůstal v KN vedený s druhem TTP (viz obrázek 21).



Obrázek 21 – Ukázka nerealizovaného nesouladu č. 10 (ISKN 2018)

- 3.) Obdobný případ, kdy byl potřeba souhlas orgánu ochrany s vynětím ze zemědělského půdního fondu, byl evidován pod nesouladem č. 37. Na pozemku parcelní číslo 365/3 s druhem trvalý travní porost, se nachází vysílač ve vlastnictví České telekomunikační infrastruktury a.s., a stav evidovaný v katastru nemovitostí jednoznačně neodpovídal skutečnosti. Konečným návrhem byla opět změna na druh pozemku ostatní plocha, se způsobem využití jiná plocha. Předpokladem ohledně navrhovaného záměru, byla žádost o vynětí a zaplacení

odvodů. Ovšem na základě vyjádření orgánu ochrany ZPF, nebylo odnětí ze ZPF potřeba, jelikož se jedná o nezastavěnou část stavebního pozemku a souhlas udělil bez nutnosti podání žádosti o vynětí ze ZPF (§ 9 odst. 2 písm. b) bod 3 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění). Po projednání s vlastníkem, podepsání přílohy protokolu, zpracování NEMZ, který byl podkladem, byla změna dle standardního postupu zrealizována (viz obrázek 22).



Obrázek 22 – Realizovaná změna pozemku nesouladu č. 37 (ISKN 2018)

4.) Nesouladem, ke kterému orgán ochrany vyjádřil souhlas, ale nezbytnost podat žádost o vynětí ze ZPF, byl zaznamenán pod č. 67. Souhlas se změnou pozemku parcelní číslo 655/3 z druhu trvalý travní porost na pozemek lesní (viz obrázek 23), byl udělen současně i orgánem státní správy lesů. Vzhledem k tomu, že se nejednalo o půdu I. a II. třídy ochrany, nebylo proti změně námitek. Vyplněná příloha protokolu byla vlastníku nemovitosti zaslána dne 7. listopadu 2017, ve které byl upozorněn na nesoulad i skutečnost, požádat příslušný orgán o odnětí ze ZPF.



Obrázek 23 – Výřez z katastrální mapy nesouladu č. 67 (ISKN 2018)

Výměra pozemku je ovšem značná, 6501 m². Výsledná sazba odvodů se zjistí tak, že se základní sazba odvodů za odnětí ze ZPF, vynásobí koeficientem třídy ochrany, což je v tomto případě koeficient 4. Orientační vyčíslení částky za odvod je cca 87 000,- Kč. Vlastník v tomto případě listiny pro provedení změny nedoložil, z tohoto důvodu byl založen Záznam pro další řízení a nesoulad je evidován jako neukončený.

- 5.) Jak již bylo uvedeno, v extravilánu katastrálního území Horní Nivy se nacházela značná část pozemků, evidovaných se způsobem využití dobývací prostor. Z ortofotomapy bylo zřejmé, že tomu tak v některých případech již není, u jiných pozemků se naopak zdála tato skutečnost pravdivá (viz obrázek 24). Zde se ukázalo, jak velmi důležité je provádět místní šetření. Na základě toho byla v prostorách dobývacího prostoru zjištěna již uskutečněná rekultivace (viz obrázek 25).



Obrázek 24 – Ukázka obývacího prostoru evidovaného v katastrální mapě před revizí (ISKN 2017)



Obrázek 25 – Fotografie z místního šetření extravilánu – již zrektivovaný dobývací prostor (Nováček 2017)

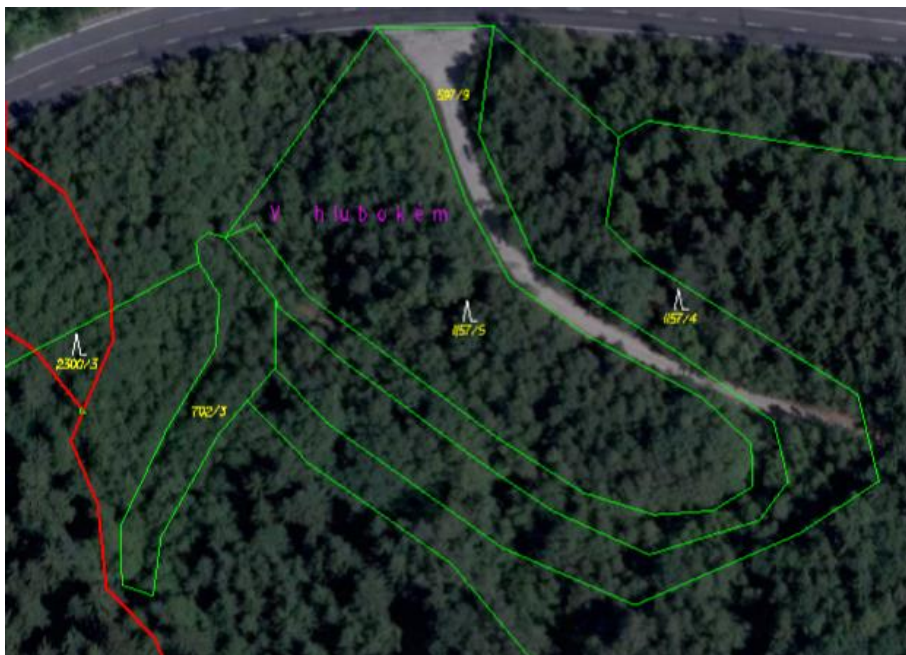
Jeden z těchto nesouladů byl zaznamenán pod č. 87, kterým byla navržena změna způsobu využití pozemku parcelní číslo 628/4 (viz pravá část obrázku č. 23) z ostatní plocha/dobývací prostor na ostatní plocha/jiná plocha. Vlastnické právo tohoto pozemku náleží České republice, s právem hospodařit Lesy České republiky, s.p., ovšem vyjádřit se ke skončení dobývání ložiska je kompetentní Obvodní báňský úřad, který byl katastrálním pracovištěm požádán o vyjádření k navrhovaným změnám všech dotčených pozemků. Příslušný orgán prošetřil evidenci dobývacích prostorů a jejich změn (§ 27 odst. 8 a § 29 odst. 3 horního zákona, v platném znění). Na základě zjištěných skutečností vydal dne 23. listopadu 2017 vyjádření k existenci dobývacího prostoru v katastrálním území Horní Nivy (viz příloha 49). Příloha protokolu byla vlastníku zaslána poštou, který ji razítkem organizace a podpisem oprávněné osoby stvrdil a zaslal zpět na podatelnu katastrálního pracoviště Sokolov (viz příloha 50). Listiny splnily podmínky pro záznam a byly předány k vyznačení budoucího stavu údajů v katastru, provedení návrhu v SPI a SGI, zobrazení změny do katastrální mapy, kontrole budoucího stavu a nakonec zplatnění návrhu, čímž došlo k provedení změny způsobu využití pozemku parcelní číslo 628/4 z dobývacího prostoru na jinou plochu (čl. 28 jednacího řádu katastrálního úřadu, v platném znění).

- 6.) Nesouladem, k jehož odstranění nestačilo projednání pouze s vlastníkem, ale také s dalšími orgány veřejné moci, byl například nesoulad č. 80. Na pozemcích parcelní číslo 1157/4 a 1157/5 se zcela zjevně nacházel les, v katastru nemovitostí byl evidován druh pozemku ostatní plocha, se způsobem využití ostatní komunikace. V tomto případě byla vlastníkem opět Česká republika, s právem hospodařit pro Lesy České republiky, s.p., ale nutností k vyřešení změny druhu pozemku, bylo vyjádření také Odboru stavebního a územního plánování a Odboru životního prostředí, státní správy lesů. Katastrální pracoviště vyzvalo oba příslušné orgány Městského úřadu v Sokolově, aby se vyjádřilo nejen k této navrhované změně. Jako první přišla odpověď od orgánu SSL, který posoudil obdržení seznam a konkrétně u výše uvedeného nesouladu se vyjádřil tak, že nemá námitek s provedením změny druhu pozemku na lesní pozemek. Postupem podle § 1. odst. 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, souhlasil rozhodnutím v pochybnostech, jelikož stav je nevratný a náprava není vhodná (viz příloha 51). V následujícím měsíci obdrželo KP Sokolov od Odboru stavebního a územního plánování stanovisko, ve kterém se vyjádřilo k předložené žádosti vlastníka Lesy České republiky, s.p., k neexistenci ostatní komunikace.

Po prošetření předložených písemných dokladů a po provedení místního šetření vyjádřil souhlas:

„pozemek parcelní č. 1157/4 a č. 1157/5 v k.ú. Horní Nivy – dle skutečnosti se zde ostatní komunikace nenachází, oba pozemky mají ochranu pozemku určeného k plnění funkcí lesa (PUPFL)...“ (viz příloha 52).

Územním rozhodnutím o změně využití území ze dne 31. ledna 2018, všech ke změně potřebných doložených listin, došlo k zápisu změny pozemků na druh lesní pozemek se způsobem využití les jiný než hospodářský (viz obrázek 26).



Obrázek 26 – Ukázka provedené změny v katastrální mapě nesouladu č. 80 na lesní pozemek (ISKN 2018)

4.6.3. Slučování pozemků

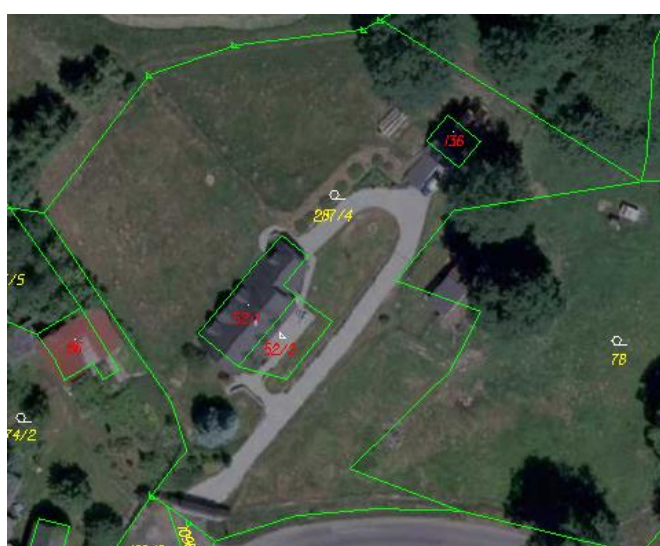
Kromě využitých podkladů z aplikace pro podporu revize, ze které byly k dispozici návrhy parcel na sloučení, byly návrhy doplněny ještě o nesoulady zjištěné při terénních činnostech. Katastrální úřad prošetřil možná sloučení a předal kompletní tabulku nesouladů k vyjádření úřadu územního plánování, zda není v rozporu s regulačním či územním plánem. Jak bylo uvedeno výše, úřad územního plánování nereagoval ani na opakovanou výzvu, tudíž katastrální pracoviště Sokolov provedlo po konzultaci s vlastníkem sloučení všech odsouhlasených návrhů na sloučení (bod 7 společného pokynu). ČÚZK razil teorii sloučit pozemky, které odpovídají definici pozemku podle § 2 písm. a) katastrálního zákona, i přes nesouhlas vlastníka z moci úřední. Tento postup katastrální pracoviště zvolit nechtělo. Vlastník mohl plánovat jeden z pozemků například darovat či prodat a v důsledku sloučení by byl nucen

vyhotovit geometrický plán na opakované rozdělení. Navrhované sloučení, bylo z tohoto důvodu, ve všech případech s vlastníkem projednáno.

- 1.) Nejčastěji navržené sloučení parcel se týkalo okolí rodinného domu. Vlastník nemovitosti měl oplocenou zahradu, která se skládala z několika parcel a mnohdy s různými druhy pozemků a způsoby využití. Jedním takovým nesouladem bylo navržené sloučení parcel číslo 77/1, 104/2, 104/3, 287/3, 287/4 a zbořeniště na pozemku parcelní číslo st. 48 pod nesouladem č. 40 (viz obrázek 27). V tomto případě vlastník neměl námitek ke sloučení pozemků, ke změně druhu pozemku, ani zrušení parcely s vyznačeným zbořeništěm. Po podepsání přílohy protokolu byla změna provedena v katastru nemovitostí (viz obrázek 28).



Obrázek 27 - Ukázka katastrální mapy nesouladu č. 40 před sloučením parcel (ISKN 2017)



Obrázek 28 - Ukázka katastrální mapy nesouladu č. 40 po sloučení parcel (ISKN 2018)

2.) Pokud nic nebránilo navrženému sloučení, bylo provedeno, ale existují situace, které po zhlédnutí ortofotomapy mohou budít dojem, že nesoulad nebyl řešen. Bohužel se ale jednalo o skutečnosti, které nějakým způsobem bránily sloučení parcel. Například pozemek parcelní číslo 1072/1, by se mohl zdát součástí jednoho velkého celku orné půdy. V minulosti již zaniklá polní cesta, je ve vlastnictví obce Dolní Nivy, okolní pozemky ve vlastnictví fyzické osoby (viz obrázek 29). Rozdílné vlastnické právo bránilo sloučení a nesoulad nebyl do tabulky zařazen.



Obrázek 29 - Ukázka katastrální mapy neřešeného nesouladu (ISKN 2018)

Nejen rozdílné vlastnictví bylo překážkou ke sloučení. Konzultována byla také situace, kdy by sloučení nic nebránilo, jelikož by se jednalo o shodný druh pozemku, vlastnictví jedné osoby a nebylo by v katastru nemovitostí ani evidováno rozdílné JPV. Vyjádření Státního pozemkového úřadu o nemožnosti sloučení, jelikož pozemky pronajímá fyzickým osobám a má s nimi na pozemky sepsané nájemní smlouvy byla překvapením. Tuto skutečnost katastrální úřad neeviduje a nemohl by tak o situaci vědět. Opět další důvod, proč sloučení s vlastníkem projednat a v žádném případě ho neobcházet.

4.6.3.1. Neměřický záznam pro sloučení parcel

Pro všechny navržené, projednané a odsouhlasené návrhy ke sloučení pozemku (36 nesouladů), byl katastrálním pracovištěm vyhotoven jeden neměřický záznam č. 178. Obsahem rozsáhlého neměřického záznamu, bylo celkem 101 parcel a dotýkal se změn 29 listů vlastnictví. Vzhledem k vyobrazení téměř celého

katastrálního území, se neměřický náčrt skládal z 28 jednotlivých neměřických náčrtů (viz příloha 53). Pro činnosti revize je doporučováno používat systém DIKAT, který slouží pro tvorbu nejen neměřických záznamů, ale také ke zpracování všech způsobů obnovy katastrálního operátu. Program je využíván v resortu ČÚZK, autorem a dodavatelem je Výzkumný ústav geodetický, topografický a kartografický. Systém obsahuje technologický cyklus od počátečního importu dat až po výsledný export zpracovaného projektu. Pro účely revize katastru, byl program upraven a doplněn o automatické generování příloh neměřických náčrtů při slučování parcel. V rámci revize údajů se načte celé katastrální území a nad výkresem v grafické části se tlačítkem *Spustit generování návrhu na slučování parcel*, zobrazí v tabulce všechny parcely, které je možné sloučit (viz obrázek 30). Návrh je shodný s výstupem z aplikace revize, tudíž je potřeba ho upravit. Některé parcely odstranit a některé naopak doplnit. Po dokončení návrhu je zapotřebí spuštění kontrol, úprava grafického návrhu a tisk výstupů do *.pdf. Vytvoření kompletního neměřického náčrtu a práce v DIKAT, ovšem není jednoduchou záležitostí. Systém nepracuje vždy tak, jak by se očekávalo a obsahuje mnoho chyb, které jsou navrženy k úpravám v dalších verzích dodávky DIKAT. Neměřický záznam byl nakonec vytvořen, ověřen úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem a spolu s podepsanými přílohami protokolu použit jako podklad pro všechny návrhy ke slučení.

Návrh slučení parcel

Spustit generování návrhu slučení parcel

Navržené bloky ke slučení: (bloků: 39 [generátor: 38 / uživatel: 1], vybráno: 0)

<input type="checkbox"/>	ID	Sloučeno do	LV	Druh pozemku	Sloučené parcely	Původ
<input type="checkbox"/>	116	98	350	travní p.	96/2, 98	Generátor
<input type="checkbox"/>	99	111/2	141	travní p.	92, 93, 111/2	Generátor
<input type="checkbox"/>	100	114	141	ostat.pl.	111/4, 111/5, 113, 114	Generátor
<input type="checkbox"/>	86	131	128	zahrada	130, 131	Uživatel
<input type="checkbox"/>	101	151	121	travní p.	151, 159/1, 160, 161	Generátor
<input type="checkbox"/>	117	152	141	travní p.	152, 159/2	Generátor
<input type="checkbox"/>	118	156	121	omá půda	156, 158, 190/11, 190/13	Generátor
<input type="checkbox"/>	102	164/1	303	zahrada	164/1, 166/2, 167/3	Generátor
<input type="checkbox"/>	103	167/8	303	travní p.	167/7, 167/8	Generátor
<input type="checkbox"/>	104	169/1	337	zahrada	168, 169/1, 169/2	Generátor
<input type="checkbox"/>	119	171	303	travní p.	170, 171	Generátor
<input type="checkbox"/>	120	172	303	omá půda	172, 199	Generátor
<input type="checkbox"/>	121	190/9	350	omá půda	186, 190/9	Generátor
<input type="checkbox"/>	105	204	121	travní p.	203, 204, 205	Generátor
<input type="checkbox"/>	106	209/1	341	travní p.	208/3, 209/1	Generátor
<input type="checkbox"/>	107	214/1	341	travní p.	214/1, 214/2	Generátor

Spustit generování konceptu NZ, návrhu nového stavu SPI i SGI, výpočetního protokolu, protokolu rušených bodů,....

Obrázek 30 – Ukázka tabulky automatického generování návrhu parcel na slučení v programu DIKAT (ČÚZK 2017)

4.7. Závěrečné činnosti

Vyznačení výsledků revize v katastru nemovitostí, se provádí postupně a bezodkladně po projednání s vlastníkem, nebo po doložení příslušných listin. Nejpozději se však zápis provede před ukončením revize katastru (bod 12.5.2 návodu pro správu katastru nemovitostí, v platném znění). Dle ustanovení § 43 odst. 6 katastrální vyhlášky, se o výsledku revize sepisuje protokol. Protokol se vyhotovuje v okamžiku uplynutí lhůty pro předložení potřebných listin všech vlastníků. Protokol obsahuje datum, rozsah a způsob provedené revize katastru, jméno a příjmení zaměstnance pověřeného provedením revize a zástupce obce, který se revize katastru zúčastnil. Katastrální pracoviště Sokolov, vyhotovilo protokol dne 28. prosince 2017 (viz příloha 54).

4.7.1. Zveřejnění neodstraněných nesouladů

Nesoulady, které nebyly ve stanovené lhůtě doloženy příslušnými listinami, se zapisují do řízení Záznam pro další řízení, které se navazuje na řízení RO a které se zpravidla zakládá jedno pro konkrétní list vlastnictví (bod 12.5.3.1 návodu pro správu katastru nemovitostí, v platném znění). Zveřejnění nesouladu na internetu je předpokladem k lepšímu využití těchto informací při práci s údaji katastru, například pro orgány veřejné moci, odhadce, projektanty či banky. Snadná dostupnost těchto informací, by mohla pozitivně motivovat také vlastníky, zejména při plánovaném převodu nemovitosti. Toto zveřejnění je zajištěno pomocí aplikace Nahlížení do katastru nemovitostí. Pro tyto účely se využije funkčnost ISKN pro vytváření jiných právních vztahů. Katastrální pracoviště Sokolov, navázalo na každý založený ZDR řízení Z, v rámci kterého vytvořilo příslušný jiný právní vztah (Zveřejnění informace o neodstraněném nesouladu způsobem umožňující dálkový přístup, 2017). Vyznačený druh JPV, je snadno dohledatelný a viditelný v aplikaci Nahlížení do KN v souboru popisných informací (viz obrázek 31). Po zaškrtnutí vrstvy s nesoulady se šrafovaně vyznačí i v grafickém zobrazení (viz obrázek 32).

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo
35601 Dolní Nivy

Nesoulady

Popis	Řízení
Nesoulad zobrazení obvodu budovy se skutečným stavem	ZDR-139/2017

Obrázek 31 – Ukázka vyznačení neodstraněného nesouladu v SPI v aplikaci Nahlížení do KN (ČÚZK 2018d)



Obrázek 32 – Ukázka vyznačení neodstraněného nesouladu v SGI v aplikaci Nahlížení do KN (ČÚZK 2018d)

Revize katastru se považuje za ukončenou v okamžiku doložení všech zjištěných nesouladů nebo v okamžiku založení všech řízení ZDŘ. Založených Záznamů pro další řízení v důsledku neodstraněných nesouladů bylo celkem 7, jiných právních vztahů celkem 19. Po založení ZDŘ a vyznačení všech nesouladů na internetu, byla revize katastrálního území Horní Nivy dne 28. prosince 2017 ukončena. Veškerá korespondence, grafické přílohy a zápisy z jednání, které tvoří přílohy protokolu o výsledku revize nebo jsou následně evidovány v ZDŘ, byly uloženy jako součást spisu v rámci řízení RO, včetně uložení skenů.

5. Výsledky práce

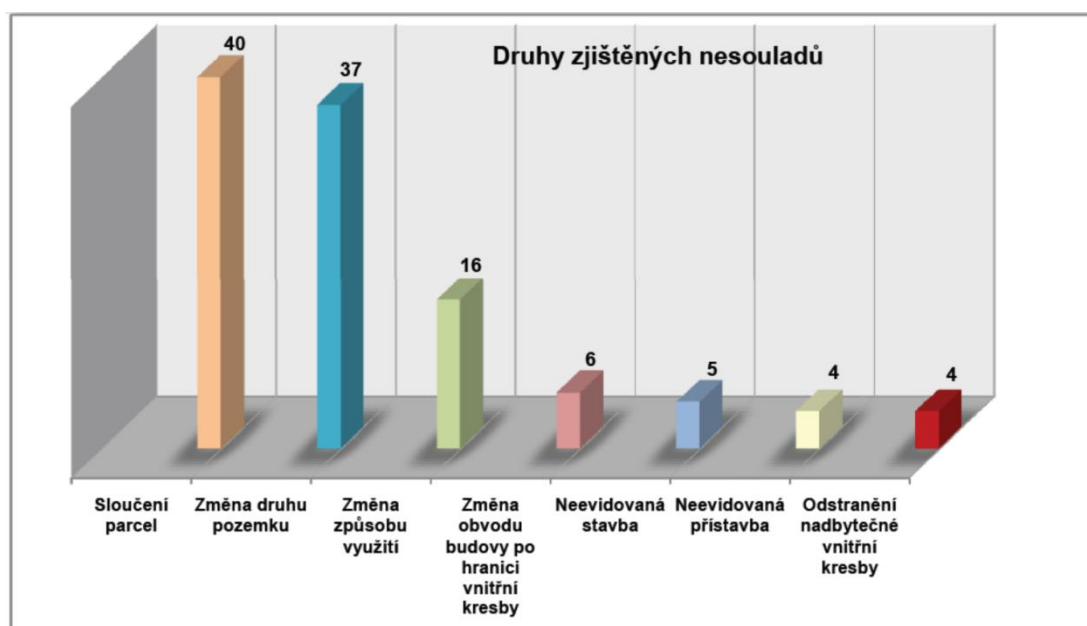
Revize katastru nemovitostí k.ú. Horní Nivy byla ukončena dlouho po plánovaném termínu dokončení. Původní záměr provést revizi katastru nemovitostí v celé obci Dolní Nivy do konce roku 2016, se prodloužil o celý rok. Navíc z plánovaných čtyř katastrálních území, bylo dokončeno pouze jedno. Věcné úkoly katastrálního pracoviště Sokolov byly pozměněny a zakončení revize katastru v k.ú. Horní Rozmyšl, k.ú. Dolní Nivy a k.ú. Boučí jsou plánovány až v průběhu roku 2018. Značný podíl na zpoždění měla v počátku nedostatečná kapacita zaměstnanců katastrálního pracoviště, kteří by se podíleli na činnostech spojených s revizemi. Prioritou ČÚZK bylo do konce roku 2017 převážně dokončení digitalizace celé ČR. Později se jednalo o stagnaci ohledně změny legislativy a zcela odlišnému průběhu revize. Katastrální pracoviště Sokolov se potýkalo s problémy, jakým způsobem uchopit stanovený úkol v důsledku rozličných postupů. Prvotní činnosti byly prováděny podle tehdy platného znění katastrální vyhlášky č. 357/2013 Sb., a jelikož nebyla revize dokončena v plánovaném období, další průběh byl v souladu snovou katastrální vyhláškou č. 357/2013 Sb., v platném znění s účinností k 1. dubnu 2017.

Celková statistika úhrnných hodnot druhu pozemku provedené revize katastru k.ú. Horní Nivy (viz tabulka 4) poukazuje na nárůst druhu pozemku orná půda, ostatní plocha a zahrada. Výměra druhu pozemku zahrada, vzrostla o celých 16 544 m², přestože počet parcel se snížil o 16. U dalších druhů pozemku nastal pokles jak v počtu parcel, tak v celkové výměře.

Druh pozemku a budovy	Před revizí		Po revizí	
	počet parcel	výměra v m ²	počet parcel	výměra v m ²
orná půda	5	151 585	5	151 737
zahrada	64	53 563	48	70 107
travní porost	58	1 508 102	41	1 500 736
lesní pozemek	22	968 540	15	968 506
vodní plocha	14	22 385	9	9 653
zastavěná plocha	63	13 970	57	11 082
ostatní plocha	109	911 076	85	917 342
budova s číslem popisným	26	-	27	-
budova s číslem evidenčním	10	-	10	-
budova bez č.p./č.e	19	-	17	-
celkem	390	3 629 221	314	3 629 163

Tabulka 4 – Úhrnné hodnoty k.ú. Horní Nivy před a po provedení revize katastru nemovitostí (Šimková 2018)

Zjištěné nesoulady byly do tabulky řazeny podle vlastníka a k němu příslušného listu vlastnictví. V některých případech však mohlo být k jednomu LV přiřazeno i více nesouladů, například nacházela-li se na pozemku nezapsaná stavba, pro kterou bylo potřeba doložení příslušných listin a geometrického plánu a současně se u pozemku téhož vlastníka nacházel nesoulad evidovaného pozemku se skutečným stavem. Vzhledem k možnosti průběžného doložení listin a odstranění nesouladu bez návaznosti jednoho nesouladu na druhý, jim byla přidělena různá čísla. Nejčastěji, byla u parcel provedena změna druhu pozemku nebo jen způsobu využití. Často docházelo také ke sloučení pozemků. V případě zjištění evidování stavební parcely a budovy zakreslené v katastrální mapě pouze vnitřní kresbou, přičemž ve skutečnosti se v okolí budovy nacházela zahrada, bylo provedeno zakreslení parcely po obvodu vnitřní kresby a zbytek změněn na zahradu. Neevidovaných staveb a přístaveb v katastru nemovitostí, nebylo v terénu mnoho zjištěno, celkem 9 (viz graf 2). Ovšem pouze ve třech případech se podařilo od vlastníka získat potřebné listiny a nesoulad odstranit.



Graf 2 – Statistika zjištěných nesouladů dle druhu (Šimková 2018)

Celková úspěšnost řešení a odstraňování zjištěných nesouladů je uspokojivá. Z počtu 101 zaevidovaných nesouladů jich nebylo dořešeno 19 (viz tabulka 5). V těchto případech byl pro shodný list vlastnictví založen Záznam pro další řízení. V objektech řízení byly uvedeny všechny nemovitosti, kterých se týkaly nesoulady daného vlastníka. Informace o založeném ZDR je zobrazována na listu vlastnictví,

konkrétní typ nesouladu je možné shlédnout pouze v aplikaci Nahlížení do KN. Pro odstranění nesouladů a jejich provedení změn v SPI i SGI, bylo založeno 39 záznamových řízení. K provedení sloučení větších celků, postačilo jedno řízení pro více nesouladů.

Statistika počtu založených JPV a řízení	
Druh založeného jiného právního vztahu	počet
Nesoulad druhu pozemku se skutečným stavem	9
Nesoulad způsobu využití se skutečným stavem	4
Nesoulad zobrazení obvodu budovy se skutečným stavem	4
Nesoulad se skutečným stavem - nezapsaná stavba	2
celkem	19
založená řízení	počet
Z	39
ZDR	7

Tabulka 5 - Statistika počtu založených řízení a jiných právních vztahů v průběhu celé revize katastru v k.ú. Horní Nivy (Šimková 2018)

V souvislosti s dodatečným odstraněním nesouladu, bude příslušný zápis jiného právního vztahu zrušen.

Výsledný elaborát revize katastru k.ú. Horní Nivy, byl uložen v dokumentaci pod protokolem RO č. 4/2016 - 409 a jeho obsahem je:

- oznámení o zahájení revize
- protokol s jednotlivými přílohami
- seznam zjištěných nesouladů
- kopie katastrální mapy se zákresem zjištěných změn
- výsledky šetření hranic katastrálního území
- výsledky revize údajů o vlastnících a jiných oprávněných
- seznam pomístních názvů a seznam změn místních názvů
- oznámení závad a změn na bodech bodových polí
- vyjádření OVM
- ZDR o zjištěných nesouladech č. 21/2017-409, č. 131/2017-409, č. 133/2017-409, č. 134/2017-409, č. 136/2017-409, č. 139/2017-409, č. 20/2018-409.
- neměřický záznam č. 178 a č. 179

Návod pro správu katastru nemovitostí hovoří nově o zaslání Oznámení o ukončení revize katastru nemovitostí. Obecná šablona v ISKN však prozatím nebyla vytvořena. Oznámení o ukončení revize nebylo obci Dolní Nivy zasíláno, jelikož Oznámení

o zahájení bylo vyhotoveno pro všechna čtyři katastrální území. Obec bude o ukončení informována až po dokončení revize ve všech zbývajících katastrálních území. Z tohoto důvodu není oznámení o ukončení revize obsahem výsledného elaborátu.

6. Diskuse

Úplná revize katastru nemovitostí nebyla v Karlovarském kraji v minulosti prováděna. Ze zkušeností z praxe lze diskutovat nad některými problematickými poznatky. Jedním z nich je důležitost součinnosti s orgány veřejné moci. Jejich počáteční nečinnost a zaslání urgency opakovanou výzvou, celkový čas revize ještě prodloužilo. Nelibost stavebních úřadů a úřadů územního plánování v celé ČR ohledně spolupráce dle vydaného pokynu ze dne 2. března 2017, vyvolalo vydání společného pokynu ve znění dodatku č. 1 ze dne 12. února 2018. Původní verze spolupráce, vyřešit co nejvíce nesouladů nejprve s OVM a až poté kontaktovat vlastníka, byla dodatkem zcela pozměněna. Katastrální úřad by měl nyní řešit nesoulady nejprve s vlastníkem nemovitostí a pouze v některých neurčitých případech, se obrátit na stavební úřad a úřad územního plánování. Jsem názoru, že jeden z cílů revize, co nejméně zatěžovat vlastníka a pokud možno vyřešit nesoulady z moci úřední, tak pozbyl svůj smysl. Jedním z bodů pokynu ve znění dodatku č. 1, je posouzení katastrálním úřadem, zda návrhy na sloučení parcel vyhovující definici pozemku obsažené v § 2 písm. a) katastrálního zákona, jsou v souladu s vydaným územním či regulačním plánem. Žádost o vyjádření odboru územního plánování by měl katastrální úřad požadovat pouze v případech, kdy obec zveřejnění plánu nezajistila. Domnívám se, že katastrální úřad nemá k tomuto rozhodnutí dostatečnou kvalifikaci a není posouzení souladu s regulačním nebo územním plánem v kompetenci zaměstnanců provádějících revize katastru.

Významnou změnou provedenou v rámci úplné revize katastru v k.ú. Horní Nivy, byla změna katastrální hranice. Jelikož se jednalo o závažný nesoulad, kdy hranice katastrálního území procházela pod budovou vodního díla, bylo potřeba navrhnout a uskutečnit její změnu. Ze strany vlastníka pozemků, ani ze strany dotčených obcí nebylo námitek a změna tak mohla být zrealizována. Jediným problémem byla nedostatečná spolupráce ze strany jedné z obcí.

Tématem k diskusi je také definice budovy dle katastrálního zákona, která je předmětem zápisu do katastru nemovitostí. V některých případech nelze při revizi jednoznačně určit, zda je stavba pevně spojena se zemí pevným základem a měla by tak být předmětem evidence katastru nemovitostí. To jsou nejčastější případy, kdy se bude katastrální úřad dotazovat úřadu stavebního. Problém je v pojmu stavby dle stavebního zákona, kdy spojení se zemí pevným základem pro ně není vůbec podstatné a stavbou z pohledu stavebního úřadu je i taková budova, která zápisu do katastru nepodléhá. S tím souvisí i definice drobné stavby dle katastrálního zákona, kromě jiných parametrů, je hlavním ukazatelem drobné stavby výměra do 16 m².

Stavební zákon však uvádí výměru 25 m². Rozdílná legislativa vzájemné spolupráci zrovna neprospívá. Otázka kvality spolupráce zajímala i Český úřad zeměměřický a katastrální, který v rámci celé České republiky zjišťoval, do jaké míry jsou jednotlivé stavební úřady ochotni vyjadřovat se k zaslaným nesouladům. Prozatím ne všechny stavební úřady byly v souvislosti s revizemi katastru či novým mapováním osloveny. Ty, které ano, byly zařazeny mezi odpovědi katastrálních úřadů na kvalitu spolupráce s OVM a jsou znázorněny v následující tabulce 6:

Hodnocení stavebních úřadů						
Katastrální úřad pro	Spolupráce					
	Počet hodnocených SÚ	Počet nehodnocených SÚ	Výborná	Dobrá	Problémová	Nedostatečná
Hlavní město Praha	8	13	2	3	3	0
Středočeský kraj	21	96	13	6	2	0
Jihočeský kraj	12	35	9	1	1	1
Plzeňský kraj	12	31	9	2	0	1
Karlovarský kraj	5	19	0	4	1	0
Liberecký kraj	9	30	5	1	2	1
Ústecký kraj	15	24	2	8	4	1
Pardubický kraj	6	39	2	3	1	0
Královéhradecký kraj	12	37	5	7	0	0
Jihomoravský kraj	12	84	1	6	4	1
Vysočina	17	22	9	8	0	0
Zlínský kraj	8	30	0	7	1	0
Moravskoslezský kraj	23	45	7	12	2	2
Olomoucký kraj	7	32	2	3	2	0
Celkem	167	537	66	71	23	7

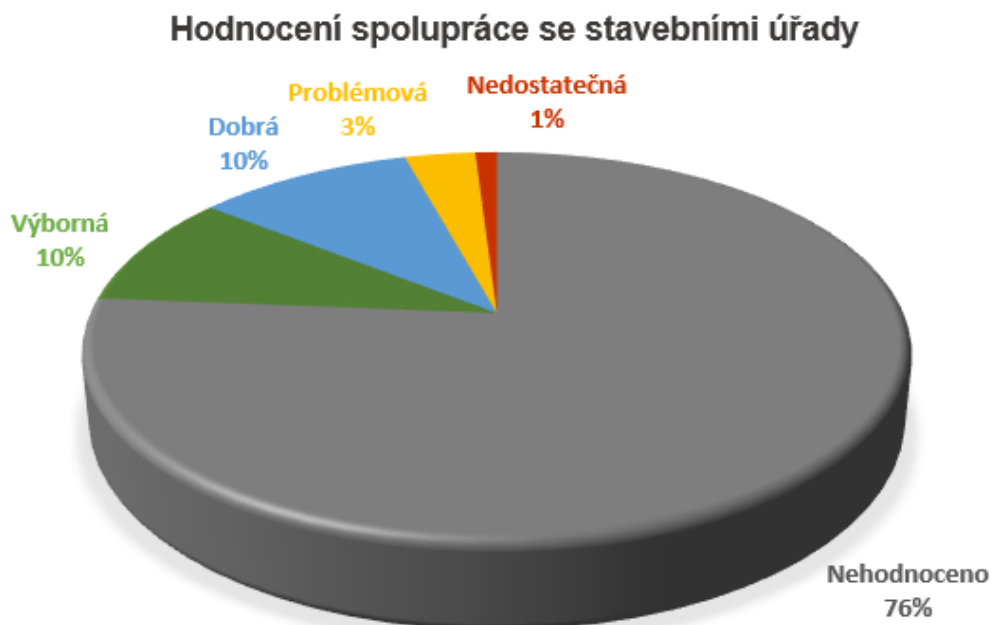
Tabulka 6 – Hodnocení spolupráce stavebních úřadů v ČR při revizi a novém mapování (ČÚZK 2018)

Katastrální úřady hodnotily spolupráci úřadů stavebních podle hodnot stanovených ČÚZK (viz tabulka 7). V některých případech, bylo hodnocení doplněno o slovní komentář. Nejčastěji se jednalo o problémovou nebo nedostatečnou spolupráci, kdy katastrální pracoviště blíže specifikovalo hodnocení. Většinou poukazyvaly na neochotu SÚ odpovídat na zjištěné nesoulady, mnohdy po termínu 6 měsíců i více.

Hodnocení spolupráce	Význam
Výborná	Spolupráce je bezproblémová, vyjadřuje se včas, má zájem o řešení problémů, vidí v revizi katastru smysl, snaží se účastnit jednání s vlastníky
Dobrá	Spolupráce se omezuje na vyjádření k nesouladům, které poskytuje zpravidla v dohodnutých termínech
Problémová	Vyjádření poskytuje s problémy, často po termínu, revizi katastru považuje pouze za zátěž bez dalšího využití
Nedostatečná	Nespolupracuje
Nehodnoceno	Spolupráce nehodnocena - v územní působnosti stavebního úřadu nebyly dosud prováděny žádné činnosti související s revizí katastru.

Tabulka 7 – Vysvětlení pojmů hodnocení spolupráce stavebních úřadů v ČR při revizi a novém mapování (ČÚZK 2018)

Na semináři k revizi katastru pořádaném 15. listopadu 2017 v Praze, byl celkový stav spolupráce se stavebními úřady ze strany Českého úřadu zeměměřického a katastrálního zhodnocen kladně. Větší část stavebních úřadů však prozatím nebyla hodnocena (viz graf 3).



Graf 3 – Hodnocení spolupráce se stavebními úřady vyjádřeno v % (Šimková 2018)

Pozornost v rámci diskuse zaslouží teorie ČÚZK slučovat pozemky shodného vlastníka, druhu pozemku a bez rozdílných jiných právních vztahů i přes jeho nesouhlas. Odbor územního plánování se k zaslané tabulce nesouladů a uvedeným návrhům na sloučení nevyjádřil a dle platného společného pokynu, podle kterého KP Sokolov postupovalo, sloučení parcel nic nebránilo. V dokumentu s názvem Revize katastru po novele katastrální vyhlášky, který byl na katastrální úřady zaslán ČÚZK se hovoří: *V návaznosti na zjištěný stav může KÚ v případě nesouhlasu vlastníka s tvrzeným nesouladem postupovat tak, že: a) i přes nesouhlas vlastníka změní údaje KN z moci úřední (například v případě sloučení parcel) a následně provedení změny vlastníkovi oznámí nebo založí ZDŘ a zašle výzvu k předložení listin potřebných k zápisu a zápis provede po jejich doložení.*

Mohou ale nastat situace, kdy katastrální úřad pozemky sloučí i přes nesouhlas vlastníka a v budoucnu bude řešit nespočet stížností na tento postup či náhradu škody za nově vyhotovený geometrický plán.

Posledním tématem k diskusi bych zařadila definici nezastavěné části stavebního pozemku podle § 9 odst. 2 písm. b) bodu 3., zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění. Snaha dojednat s příslušným orgánem ZPF na společných setkáních jednotný postup ohledně osvobození od odvodů ze ZPF u pozemků, které se nacházejí v intravilánu, se neseťkal s pozitivní odezvou. Úřad ochrany se přiklání k posuzování nesouladů jednotlivě, dohledáním vlastníku vydaných listin v archivu i v případech, že se jedná o hustou zástavbu katastrálního území.

Kapacity pracovníků na prováděné revize po dokončení digitalizace po 1. lednu 2018 vzrostly, čím se očekává více ukončených revizí v následujícím období. V minulém roce bylo Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj vykázáno sumarizací 1,54 zaměstnanců a celkově 2235 hodin na probíhajících revizích (viz tabulka 8).

	Revize katastru			
	Bilance	vykázáno		plněno
		hodiny	zaměstnanců	
Celkem	110,39	121245	77,72	70%
Hlavní město Praha	6,66	10794	6,92	104%
Jihočeský kraj	9,98	2399	1,54	15%
Jihomoravský kraj	11,71	10691	6,85	58%
Karlovarský kraj	2,26	2235	1,43	63%
Královéhradecký kraj	7,33	8212	5,26	72%
Liberecký kraj	2,72	6722	4,31	158%
Moravskoslezský kraj	15,34	18117	11,61	76%
Olomoucký kraj	3,25	1729	1,11	34%
Pardubický kraj	4,36	3310	2,12	49%
Plzeňský kraj	2,18	3554	2,28	105%
Středočeský kraj	23,91	25866	16,58	69%
Ústecký kraj	7,63	14288	9,16	120%
Vysočina	5,15	9060	5,81	113%
Zlínský kraj	7,91	4268	2,74	35%

Tabulka 8 – Porovnání bilance a výkazů za rok 2017 (ČÚZK 2017c)

Již bylo řečeno, že prioritou ČÚZK do roku 2017 bylo dokončení digitalizace katastrálních map, což se podepsalo na věcných úkolech plánovaných dokončení

revizí. K poslednímu dni listopadu roku 2017, nebylo Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj z plánovaných 15 katastrálních území dokončeno ani jedno (viz tabulka 9).

	Počet věcných úkolů revize v roce 2017			Z toho dokončeno
	leden 2017	1. dodatek	2. dodatek	
Celkem	243	230	169	54
Hlavní město Praha	14	14	7	0
Jihočeský kraj	16	26	18	8
Jihomoravský kraj	15	15	9	2
Karlovarský kraj	15	13	3	0
Královéhradecký kraj	17	17	17	3
Liberecký kraj	9	9	3	2
Moravskoslezský kraj	21	21	20	3
Olomoucký kraj	10	10	7	0
Pardubický kraj	8	8	5	0
Plzeňský kraj	7	7	7	5
Středočeský kraj	56	39	34	11
Ústecký kraj	26	23	22	9
Vysočina	21	21	13	8
Zlínský kraj	8	7	4	3

Tabulka 9 – Bilance věcných úkolů jednotlivých Katastrálních úřadů ČR k 30. listopadu 2017 (ČÚZK 2017c)

Katastrální pracoviště Sokolov má ve své územní působnosti celkem 129 katastrálních území. Do roku 2030 by podle předpokladu ČÚZK mělo být zrevidováno nebo zmapováno celé území České republiky, což pro KP Sokolov znamená uskutečnit revize katastru nemovitostí bez rozdílu na velikosti katastrálního území v průměru téměř 11 katastrálních území ročně. Tato představa není reálná.

7. Závěr

V počátku diplomové práci byl stručně popsán vývoj katastru nemovitostí, ze kterého je důležitost jeho vzniku zcela zřejmá. Zbytek vyhotovené práce je věnován revizi katastru nemovitostí, kde jsou podrobně zaznamenány všechny kroky, které jsou klíčové při provádění revize katastru nemovitostí. Podrobně byly vylíčeny činnosti katastrálního úřadu od těch počátečních, až po ty závěrečné a nutnost úzké spolupráce s orgány veřejné moci.

Katastr nemovitostí je podle § 1 odst. 2 katastrálního zákona zdrojem informací, které slouží vedle ochrany práv k nemovitostem, pro účely daní, poplatků a jiných 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. Slouží i pro tvorbu dalších informačních systémů. Z uvedených důvodů je nezbytné, aby údaje katastru nemovitostí co nejvíce odpovídaly skutečnému stavu v terénu a proto je povinností vlastníků a jiných oprávněných ohlásit katastrálnímu úřadu změny údajů katastru týkající se jejich nemovitostí. Možnost obnovy katastrálního operátu pomocí digitalizace katastrálních map byla ukončena, čímž se revize katastru a nové mapování staly jediným nástrojem pro zkvalitnění katastru nemovitostí. Výsledky revize katastru nemovitostí přispívají k souladu vedených údajů se skutečným stavem v terénu.

Vyhotovením této práce byla komplexně popsána revize katastru nemovitostí tak, aby laik získal přehled o činnostech katastrálních úředníků souvisejících s revizí. Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Sokolov je na samém počátku svých zkušeností s revizemi katastru nemovitostí, což každým krokem povede k jeho zdokonalování.

8. Přehled literatury a použitých zdrojů

Literatura

- Agnew H., 2004: The Czechs and the land of the Bohemian crown. Hoover Institution Press, Stanford. 441 s.
- Baudyš P., 2014: Katastrální zákon. Komentář. 1 vydání. C. H. Beck, Praha, 421s.
- Boguszak F. a Císař J., 1961: Vývoj mapového zobrazení území Československé socialistické republiky III. - Mapování a měření českých zemí od pol. 18. století do počátku 20. stol. Ústřední správa geodézie a kartografie, Praha, 80 s + 14 listů grafických příloh.
- Bumba J., 2007: České katastry od 11. do 21. století. Grada Publishing, a.s., Praha, 192 s.
- Bumba J., 2004: Zeměměřické právo. Zeměměřictví a katastr v technicko-právních souvislostech. Linde Praha, a.s. – Právnické a ekonomické nakladatelství a knihkupectví Bohumily Hořínkové a Jana Tuláčka, Praha, 201 s.
- Čada V., 2004: Habilitační přednášky. Koncepce katastru nemovitostí v informační společnosti. České učení technické v Praze, Praha, 37 s.
- Damohorský M., Müllerová H., Smolek M., Snopková T., 2015: Zemědělské právo. Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, s.r.o., Plzeň, 224 s.
- Freudenberger H., 2003: Lost momentum. Austrian economic development 1750s – 1830s. Bohlau, Wien, 301 s.
- Janků P., Šustrová D., Vrcha P., 2014: Nový katastrální zákon - poznámkové vydání s vybranou judikaturou. Linde, Praha, 336 s.
- Michal J., 2005: Zeměměřictví a katastr nemovitostí. Bankovní institut, a.s., Praha, 82 s.
- Novotný P., Kedroňová K., Štrosová I., Štýsová M., 2014: Nový občanský zákoník. Vlastnictví a věcná práva. GRADA Publishing, a.s., Praha, 168 s.
- Spáčil J. a kol., 2013: Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář. 1. vydání. C. H. Beck, Praha, 1276 s.

Periodika

- Cerovská V., 2013: Superficies solo cedit. Zeměměřič 11+12/2013. S 9-10.
- Barešová E., 2014: Nový katastrální zákon. Zeměměřič 1+2/2014. S 6-8.
- Hánek P., 2017: Z dějin geodézie, kartografie a katastru. Dvě století stabilního katastru. Geodetický a kartografický obzor ročník 63/105, 10/2017. S 219-220.
- Kostková P., Římalová J., 2008: Stabilní katastr. Zeměměřič 7+8/2008. S 31.

- Kryštof P., 2011: Základní registry jsou mozkiem veřejné správy. Veřejná správa, mimořádná příloha čísla 20/2011. S 2-3.
- Pečenka R., 2013: Nový katastrální zákon. Zeměměřič 5+6/2013. S 5.
- Pešl I., 1998: Katastr nemovitostí po kapkách (poprvé). Zeměměřič 1+2/98. S 18- 20.
- Pešl I., 1998: Katastr nemovitostí po kapkách (podruhé). Zeměměřič 3+4/98. S 11-13.
- Pešl I., 1998: Katastr nemovitostí po kapkách (potřetí). Zeměměřič 5+6/98. S 15- 17.
- Pešl I., 1998: Katastr nemovitostí po kapkách (počtvrté). Zeměměřič 7+8/98. S 14-17.
- Pešl I., 1998: Katastr nemovitostí po kapkách (popáté). Zeměměřič 9+10/98. S 11-12.
- Pešl I., 1998: Katastr nemovitostí po kapkách (pošesté). Zeměměřič 11+12/98. S 8-10.
- Petr R., 2011: Inovované Nahlížení do katastru. Zeměměřič 7+8/2011. S 5.
- Redakce, 2017: Novela katastrální vyhlášky. Zeměměřič 3+4/2017. S 28-29.
- Rubešová J., 2013: Nový občan, nový katastr. Zeměměřič 1+2/2013. S 16.
- Skála
- Šlégl Z., 1999: Informace o projektu zdokonaleného ISKN. Zeměměřič 4/99. S 6- 10.

Elektronické zdroje

- ČÚZK, ©2014: Český úřad zeměměřický a katastrální: Informační systém katastru nemovitostí (online) [cit. 2017.12.28], dostupné z <http://www.cuzk.cz/Katastr-nemovitosti/O-katastru-nemovitosti/Informacni-system-katastru-nemovitosti-ISKN.aspx>
- ČÚZK, ©2016: Český úřad zeměměřický a katastrální: Aplikace revize (online) [cit. 2016.06. 28], dostupné z <http://a200034.katastr.int/revize/>
- ČÚZK, ©2017c): Český úřad zeměměřický a katastrální: Metadata (online) [cit. 2017.12.28], dostupné z <http://a200011.katastr.int/meta/>
- ČÚZK, ©2017d): Český úřad zeměměřický a katastrální: Digitalizace katastrálních map (online) [cit. 2017.12.27], dostupné z http://www.cuzk.cz/CUZK/media/Digitalizace/KRAJ_460.png

- ČÚZK, ©2018: Český úřad zeměměřický a katastrální: František Novotný: Nauka o rakouském katastru (online) [cit. 2018.01.17], dostupné z <http://www.cuzk.cz/CUZK/media/knihy/Novotny%20F%20Nauka%20o%20rakovskem%20katastru/10.htm>
- ČÚZK, ©2018a): Český úřad zeměměřický a katastrální: Geoportál ČÚZK. Přístup k mapovým produktům a službám resortu (online) [cit. 2018.03.10], dostupné z [http://geoportal.cuzk.cz/\(S\(ltq1q52ouaviok324d2fxrm1\)\)/Default.aspx?mode=eShop&head_tab=sekce-01-gp&menu=13#](http://geoportal.cuzk.cz/(S(ltq1q52ouaviok324d2fxrm1))/Default.aspx?mode=eShop&head_tab=sekce-01-gp&menu=13#)
- ČÚZK, ©2018b): Český úřad zeměměřický a katastrální: Katastrální úřad pro Karlovarský kraj. Přehled plánovaných činností (online) [cit. 2018.03.20], dostupné z <http://www.cuzk.cz/Urady/Katastralni-urady/Katastralni-urady/Katastralni-urad-pro-Karlovarsky-kraj/Casto-hledane-informace/Prehled-planovanych-cinnosti.aspx>
- ČÚZK, ©2018c): Český úřad zeměměřický a katastrální: Veřejný dálkový přístup. Marushka (online) [cit. 2018.03.21], dostupné z http://vdp.cuzk.cz/marushka/?ThemeID=1&MarQueryID=PA&MarQParamCount=1&MarQParam0=21875094010&InfoURL=http://vdp.cuzk.cz/vdp/ruian&InfoTarget=vdpWindow_1521653386678
- ČÚZK, ©2018d): Český úřad zeměměřický a katastrální: Nahlížení do katastru nemovitostí (online) [cit. 2018.03.28], dostupné z <http://nahliznidokn.cuzk.cz/ZobrazObjekt.aspx?typ=parcela&id=472695409>
- RÚIAN, ©2018: Registr územní identifikace adres a nemovitostí. František Novotný: Nauka o rakouském katastru (online) [cit. 2018.01.16], dostupné z <http://www.ruian.cz/CUZK/media/knihy/Novotny%20F%20Nauka%20o%20rakovskem%20katastru/04.htm>
- SZRCR, ©2018: Správa základních registrů: Informační systém základních registrů (online) [cit. 2018.03.07], dostupné z <http://www.szrcr.cz/informacni-system-zakladnich-registru>
- Zeměměřič, ©2001: Zeměměřič: Informační systém katastru nemovitostí. K diskusi o digitalizaci katastrálních map (online) [cit. 2017.12.27], dostupné z <http://www.zememerice.cz/iskn/VJACKA.html>

Legislativa a metodika

- Instrukce pro vedení evidence nemovitostí č. 984 400 I/88.
- Jednací řád katastrálního úřadu č.j. ČÚZK-10162/2014-22, v platném znění.
- Metodický a organizační pokyn k aktualizaci místního a pomístního názvosloví při obnově katastrálního operátu č.j. ČÚZK 550/2011-22.
- Návod, jak vykonávat katastrální měřické práce pro obnovení pozemkového katastru novým katastrálním řízením č. 74.000/31-III/6.
- Návod, jak vykonávat práce pro vedení pozemkového katastru v územích se sjednocenými katastrálními operáty č. 150.000/37-III/6a.
- Návod pro obnovu katastrálního operátu a převod č.j. ČÚZK-01500/2015-22, v platném znění.
- Návod pro správu katastru nemovitostí č.j. ČÚZK-03030/2016-22, v platném znění.
- Podpora činností při revizi katastru č.j. ČÚZK-12460/2016-22.
- Společný pokyn Českého úřadu zeměměřického a katastrálního č.j. ČÚZK- 3095/2017-22 a Ministerstva pro místní rozvoj, sekce stavebního práva č.j. 9865/2017-82 pro spolupráci katastrálních úřadů, stavebních úřadů a úřadů územního plánování při revizi katastru nemovitostí.
- Společný pokyn Českého úřadu zeměměřického a katastrálního č.j. ČÚZK- 3095/2017-22 a Ministerstva pro místní rozvoj, sekce stavebního práva č.j. 9865/2017-82 pro spolupráci katastrálních úřadů, stavebních úřadů a úřadů územního plánování při revizi katastru nemovitostí ve znění dodatku č. 1 č.j. ČÚZK-01768/2018-22 a č.j. MMR 9988/2018-82.
- Společný pokyn Českého úřadu zeměměřického a katastrálního č.j. ČÚZK- 04153/2017-22 a Ministerstva životního prostředí č.j. 21853/EVN/17, 1248/610/17 pro spolupráci katastrálních úřadů a orgánů ochrany zemědělského půdního fondu při revizi katastru nemovitostí.
- Technologické postupy ISKN – průběh řízení RO č.j. ČÚZK-09607/2017-24, v platném znění.
- Vládní nařízení č. 64/1930Sb., jímž se částečně provádějí hlavy II., III. a IV. zákona o pozemkovém katastru a jeho vedení.
- Vyhláška č. 126/1993 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, a zákon České národní rady č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky.

- Vyhláška č. 190/1996 Sb., Českého úřadu zeměměřického a katastrálního, kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění zákona č. 210/1993 Sb. a zákona č. 90/1996 Sb., a zákon České národní rady č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, ve znění zákona č. 89/1996 Sb.
- Vyhláška č. 26/2007 Sb., o katastru nemovitostí.
- Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí.
- Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění vyhlášky č. 87/2017 Sb., v platném znění.
- Zákon č. 121/1896 Ř.z., o revisi katastru daně pozemkové.
- Zákon č. 177/1927 Sb., o pozemkovém katastru a jeho vedení.
- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění.
- Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí.
- Zákon č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, v platném znění.
- Zákon č. 44/1998 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, v platném znění.
- Zákon č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, v platném znění.
- Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.
- Zákon č. 111/2009 Sb., o základních registrech, v platném znění.
- Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, v platném znění.
- Zveřejnění informace o neodstraněném nesouladu způsobem umožňující dálkový přístup č.j. ČÚZK-04498/2017-22.

9. Seznam grafů, tabulek a příloh

Seznam grafů:

Graf 1 – Počet nesouladů zaslaných k vyjádření na OVM (Šimková 2018)

Graf 2 – Statistika zjištěných nesouladů dle druhu (Šimková 2018)

Graf 3 – Hodnocení spolupráce se stavebními úřady vyjádřena v % (Šimková 2018)

Seznam tabulek:

Tabulka 1 – Sumarizace stavu digitalizace k 28. 12. 2017 (ČÚZK 2017c)

Tabulka 2 – Přehled zjištěných ZDŘ v obci Dolní Nivy (Šimková 2018)

Tabulka 3 – Přehled zrevidovaných bodů v obci Dolní Nivy (Šimková 2018)

Tabulka 4 – Úhrnné hodnoty k.ú. Horní Nivy před a po provedení revize katastru nemovitostí (Šimková 2018)

Tabulka 5 – Statistika počtu založených řízení a jiných právních vztahů v průběhu celé revize katastru v k.ú. Horní Nivy (Šimková 2018)

Tabulka 6 – Hodnocení spolupráce stavebních úřadů v ČR při revizi a novém mapování (ČÚZK 2018)

Tabulka 7 – Vysvětlení pojmů hodnocení spolupráce stavebních úřadů v ČR při revizi a novém mapování (ČÚZK 2018)

Tabulka 8 – Porovnání bilance a výkazů za rok 2017 (ČÚZK 2017c)

Tabulka 9 – Bilance věcných úkolů jednotlivých Katastrálních úřadů ČR k 30. listopadu 2017 (ČÚZK 2017c)

Seznam příloh:

Příloha 1 – Část mapy stabilního katastru k.ú. Horní Nivy z roku 1842 s barevným rozlišením stavebních a pozemkových parcel (Katastrální pracoviště Sokolov)

Příloha 2 – Oznámení o konání revize údajů katastru nemovitostí v obci Dolní Nivy (Havel 2016, Katastrální pracoviště Sokolov).

Příloha 3 – Výkaz změn aktualizovaných oprávněných subjektů přes ISZR (Havel 2016, Katastrální pracoviště Sokolov).

Příloha 4 – Odsouhlasený seznam budov s č.p./č.e. obcí Dolní Nivy (Katastrální pracoviště Sokolov 2016)

Příloha 5 – E-mailová žádost na založení stavebního objektu do ISÚI (Šimková 2016)

Příloha 6 – Návrh změny v ISÚI k založení stavebního objektu na pozemku parcelní číslo st. 37 (ISÚI 2018)

Příloha 7 – Návrh změny v ISÚI k založení stavebního objektu na pozemku parcelní číslo st. 135 (ISÚI 2018)

Příloha 8 – Vzor žádosti o posouzení a schválení změn pomístních názvů (příloha č. 4 metodického a organizačního pokynu k aktualizaci místního a pomístního názvosloví při obnově katastrálního operátu 2018)

Příloha 9 – Průvodní dopis ke schválenému seznamu pomístních názvu (Katastrální pracoviště Sokolov 2016)

Příloha 10 – Schválený seznam pomístních názvu k.ú. Horní Nivy (Katastrální pracoviště Sokolov 2016)

Příloha 11 – Opakovaná výzva k odstranění nesouladu v katastru nemovitostí (Kráglová 2016, Katastrální pracoviště Sokolov)

Příloha 12 – Formulář pro zadání požadavku na podklady pro neplatné prvky v interní aplikaci pro podporu činnosti při revizi (ČÚZK 2018)

Příloha 13 – Popisný a grafický soubor neplatných prvků zaslaný interní aplikací pro podporu činnosti revize (ČÚZK 2016)

Příloha 14 – Porovnání grafického zobrazení k.ú. Horní Nivy před a po odstranění neplatných prvků mapy (ISKN 2016, 2018)

Příloha 15 – Výřez kopie katastrální mapy se zakreslením bodů PPBP (Katastrální pracoviště Sokolov 2016)

Příloha 16 – Vyznačené body PPBP pro rekognoskaci na mapovém podkladu mapy.cz (Seznam 2016)

Příloha 17 – Vyznačené body PPBP pro rekognoskaci na mapovém podkladu ZÚ (ČÚZK 2016)

Příloha 18 – Původní obecní hranice procházející pod budovou vodního díla (ČÚZK 2016)

Příloha 19 – Ohlášení změny údajů o pozemku k zápisu do KN s přiloženým výčtem parcel ke sloučení (Katastrální pracoviště Sokolov 2016)

Příloha 20 – Popisové pole neměřického záznamu č. 168 (Šimková 2016, Katastrální pracoviště Sokolov)

Příloha 21 – Ukázka náčrtů neměřického záznamu č. 168 (Šimková 2016, Katastrální pracoviště Sokolov)

Příloha 22 – Výkaz dosavadního a nového stavu neměřického záznamu č. 168 (Šimková 2016, Katastrální pracoviště Sokolov)

Příloha 23 – Výpočet výměr parcel neměřického záznamu č. 168 (Šimková 2016, Katastrální pracoviště Sokolov)

Příloha 24 – Formulář pro zadání požadavku na podklady pro sloučení parcel v interní aplikaci pro podporu činnosti při revizi (ČÚZK 2018)

Příloha 25 – Informační e-mail o zpracování zakázky na sloučení parcel v interní aplikaci pro podporu činnosti při revizi (Šimková 2016)

Příloha 26 – Soubory zpracované zakázky na sloučení parcel (Šimková 2016)

Příloha 27 – Ukázka popisného souboru navržených parcel ke sloučení spolu s vyobrazeným odkazem do nahlížení KN (Šimková 2016)

Příloha 28 – Ukázka grafického souboru navržených parcel ke sloučení (Šimková 2016)

Příloha 29 – Informační leták revize katastru nemovitostí (Katastrální úřad pro Karlovarský kraj 2016)

Příloha 30 – Ukázka fotodokumentace PPBP vytvořena při revizi katastru nemovitostí (Parihužič 2016, Katastrální pracoviště Sokolov)

Příloha 31 – Oznámení závad a změn na bodech PPBP (Parihužič 2016, Katastrální pracoviště Sokolov)

Příloha 32 – Rekognoskace ZhB a TB v obci Dolní Nivy (Šimková 2017)

Příloha 33 – Původní formulář přílohy protokolu o výsledku revize, ručně vyplněný a podepsaný vlastníkem při místním šetření v terénu (Raška 2016, Katastrální pracoviště Sokolov)

Příloha 34 – Konečný formulář přílohy protokolu o výsledku revize (Nováček 2017, Katastrální pracoviště Sokolov)

Příloha 35 – Fotografie pořízené při šetření v extravilánu zobrazující mnohdy špatně zdolatelný terén (Parihužič 2017)

Příloha 36 – Kopie katastrální mapy s navrhovanou změnou obecní hranice mezi k.ú. Háj u Jindřichovic a k.ú. Horní Nivy, která procházela pod budovou vodního díla (Parihužič 2017, Katastrální pracoviště Sokolov)

Příloha 37 – Kopie katastrální mapy s navrhovanou změnou obecní hranice mezik.ú. Boučí a k.ú. Horní Nivy, která procházela pod budovou vodního díla (Parihuzič 2017, Katastrální pracoviště Sokolov)

Příloha 38 – Kopie katastrální mapy s navrhovanou změnou obecní hranice mezi k.ú. Horní Rozmyšl a k.ú. Mezihorská, která procházela pod budovou v areálu kamenolomu (Parihuzič 2017, Katastrální pracoviště Sokolov)

Příloha 39 – Usnesení z jednání Zastupitelstva obce Jindřichovice o schválení předložené změny obecní hranice (Katastrální pracoviště Sokolov 2017)

Příloha 40 – Usnesení z jednání Zastupitelstva obce Dolní Nivy o schválení předložené změny obecní hranice (Katastrální pracoviště Sokolov 2017)

Příloha 41 – Rozhodnutí o změně části katastrální hranice mezi k.ú. Háj u Jindřichovic a k.ú. Horní Nivy (Parihuzič 2018, Katastrální pracoviště Sokolov)

Příloha 42 – Zápis z jednání s jednotlivými orgány Městského úřadu Sokolov a KP Sokolov (Šimková 2017, Katastrální pracoviště Sokolov)

Příloha 43 – Opakovaná žádost o součinnost s orgány Městského úřadu Sokolov při revizi v k.ú. Horní Nivy (Nováček 2017, Katastrální pracoviště Sokolov)

Příloha 44 – Vyjádření Odboru životního prostředí k jednotlivým nesouladům v k.ú. Horní Nivy (Katastrální pracoviště Sokolov 2017)

Příloha 45 – Část tabulky s vyjádřením stavebního odboru ke zjištěným nesouladům (Katastrální pracoviště Sokolov 2017)

Příloha 46 – Výzva nezastižených vlastníků k projednání nesouladů při revizi (Nováček 2017, Katastrální pracoviště Sokolov)

Příloha 47 – Fotografie rodinného domu nesouladu č. 1, přístavba nepodléhající zápisu do KN (Nováček 2017, Katastrální pracoviště Sokolov)

Příloha 48 – Část neměřického náčrtu č. 179 pro změnu obvodu budovy nesouladu č. 38 (Raška 2017, Katastrální pracoviště Sokolov)

Příloha 49 – Vyjádření Obvodního báňského úřadu k existenci dobývacího prostoru (Katastrální pracoviště Sokolov 2017)

Příloha 50 – Podepsaná příloha protokolu o výsledku revize na změnu způsobu využití dobývacího prostoru (Nováček 2017, Katastrální pracoviště Sokolov)

Příloha 51 – Vyjádření Orgánu ochrany životního prostředí, státní správy lesů k zaslaným nesouladům (Katastrální pracoviště Sokolov 2017)

Příloha 52 – Vyjádření Orgánu stavebního a územního plánování k neexistenci stavby ostatní komunikace (Katastrální pracoviště Sokolov 2017)

Příloha 53 – Přehled kladu náčrtů a popisové pole NEMZ č. 178 (Raška 2017, Katastrální pracoviště Sokolov)

Příloha 54 – Protokol o výsledku revize v k.ú. Horní Nivy (Nováček 2018, Katastrální pracoviště Sokolov)

Příloha 1 – Část mapy stabilního katastru k.ú. Horní Nivy z roku 1842 s barevným rozlišením stavebních a pozemkových parcel (Katastrální pracoviště Sokolov)



Příloha 2 – Oznámení o konání revize údajů katastru nemovitostí v obci Dolní Nivy (Havel 2016, Katastrální pracoviště Sokolov)

Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov
Boženy Němcové 1932, 356 01 Sokolov
tel.: 352357711, fax: 353417286, e-mail: kp.sokolov@cuzk.cz, ID dat. schránky: av8iedb

Obec Dolní Nivy

Dolní Nivy 75

356 01 Sokolov 1

Číslo jednací:	Vaše č.j./ze dne:	Vytřzuje / linka:	Dne:
RO-2/2016-409 RO-3/2016-409 RO-4/2016-409 RO-5/2016-409	/	HAVEL Martin Bc./	22.3.2016

Oznámení o konání revize údajů katastru nemovitostí

Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov (dále jen „katastrální úřad“) **Vám oznamuje, že** v souladu s ustanovením § 35 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, **buďte na území obce Dolní Nivy a to v katastrálních územích Boučí (RO-2/2016-409), Dolní Nivy (RO-3/2016-409), Horní Nivy (RO-4/2016-409) a Horní Rozmyšl (RO-5/2016-409) provedena revize souladu údajů katastru nemovitostí se skutečným stavem v terénu (dále jen „revize“). Revize potrvá v období od 1.6.2016 přibližně do 31.10.2016.** Při revizi budou zjišťovány změny a ověřován dosavadní stav předmětů katastru nemovitostí, jak to vyplývá z ustanovení § 43 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), tj. předmětem revize katastru budou

- hranice katastrálního území,
- hranice pozemků, obvody budov, obvody vodních děl, druh pozemku, způsob využití pozemku, typ stavby a způsob využití stavby,
- mapové značky, jejichž platnost byla ukončena přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky,
- další prvky polohopisu,
- zázpisy v záznamu pro další řízení z hlediska potřebnosti jejich dalšího evidování, sledování a řešení,
- seznam budov s čísly popisnými a s čísly evidenčními a seznam budov bez čísel popisných a čísel evidenčních,
- jméno, popřípadě jména, příjmení a adresa místa pobytu fyzické osoby, popřípadě adresa bydliště v cizině, nemá-li trvalý pobyt na území České republiky, název a adresa sídla právnické osoby, která je vlastníkem, a doplnění jejich chybějících rodných čísel, popřípadě dat narození, pokud rodná čísla nebyla přidělena, nebo identifikačních čísel,
- body podrobného polohového bodového pole,
- místní názvy a pomístní jména.

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 následujícím rozsahu:

V příloze k tomuto průvodnímu 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.

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. Dále abyste pro účely revize poskytli zaměstnancům katastrálního úřadu potřebnou místnost Vašeho úřadu na základě vzájemné dohody.

Předmětem revize jsou mj. také seznamy budov s čísly popisnými a budov s čísly evidenčními a seznam pomístního názvosloví. Katastrální úřad Vás žádá o součinnosti 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.

Podklady k porovnání obou seznamů Vám budou dodány po jejich vyhotovení.

Děkujeme Vám za poskytnutou součinnost.



Havel Martin, Bc.
Vedoucí oddělení aktualizace KN

Příloha:
1 x Oznámení o vyhlášení revize katastru nemovitostí

Rozdělovník:
1 x Obec Dolní Nivy, č.p. 75, 35601 Dolní Nivy
1 x Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov, Boženy Němcové 1932, 35601 Sokolov

Příloha ke ZH. 3. 2016 pro Hryz (stavenka obce)



Příloha 3 – Výkaz změn aktualizovaných oprávněných subjektů přes ISZR (Havel 2016, Katastrální pracoviště Sokolov)

Výkaz změn		Údaje katastru nemovitosti		
Řízení	Z-2684/2016-409	Stav	Řízení ukončeno	
Popis: Kontrola souladu SGI a SPI, a ověření údajů o vlastnicích a jiných oprávněných v rámci				
Kat.území: 629898 Horní Nivy				
Oprávněné subjekty				
Kz	Char. RČ/IČO	Název / Příjmení a jméno, charakteristika Rodné příjmení Název (nadřazená PO)	Adresa Omezení PZ	
	IČO (nadřazená PO)		Kód adresy Řízení	
a	2	Michaela	OB=Tatovice ČO=Tatovice PSČ=35735 bez omezení	20961022 Z-6460/2012-409
A	2	Michaela	OB=Tatovice ČO=Tatovice PSČ=35735	20961022 Z-2684/2016-409
a	2	MUDr.	OB=Dolní Nivy ČO=Horní Nivy PSČ=35601 bez omezení	Z-10917/2012-409
A	2	Jozef MUDr.	OB=Dolní Nivy ČO=Horní Nivy PSČ=35601	40544095 Z-2684/2016-409
a	2	Darina MUDr.	OB=Dolní Nivy ČO=Horní Nivy PSČ=35601 bez omezení	Z-10917/2012-409
A	2	arina MUDr.	OB=Dolní Nivy ČO=Horní Nivy PSČ=35601	40544095 Z-2684/2016-409

Příloha 4 – Odsouhlasený seznam budov s č.p./č.e. obcí Dolní Nivy (Katastrální pracoviště Sokolov 2016)

Seznam budov s č.p./č.e

Údaje katastru nemovitostí

Platnost k: 21.06.2016 06:47

Okres CZ0413 Sokolov
Kat.území 629898 Horní Nivy

Obec 560341 Dolní Nivy

Část obce 029891 Horní Nivy

Typ budova s číslem popisným

Č.p./č.e.	Parcela	LV Řízení
č.p. 1 ✓	St. 25	219 Z-550/2014-409
č.p. 6 ✓	St. 12	142 Z-550/2014-409
č.p. 7 ✓	St. 126	188 Z-550/2014-409
č.p. 8 ✓	St. 10	135 Z-550/2014-409
č.p. 9 ✓	St. 11/1	64 Z-550/2014-409
č.p. 10 ✓	St. 52/1	58 Z-550/2014-409
č.p. 11 ✓	St. 7/1	41 Z-550/2014-409
č.p. 23 ✓	St. 24	100 Z-550/2014-409
č.p. 25 ✓	St. 42	50 Z-550/2014-409
č.p. 28 ✓	St. 9	56 Z-550/2014-409
č.p. 33 ✓	St. 36/1	209 Z-550/2014-409
č.p. 35 ✓	St. 23/2	33 Z-550/2014-409
č.p. 36 ✓	St. 36/2	27 Z-550/2014-409
č.p. 38 ✓	St. 84	205 Z-550/2014-409
č.p. 40 ✓	St. 72	182 Z-550/2014-409
č.p. 41 ✓	St. 73	49 Z-550/2014-409
č.p. 44 ✓	St. 76	47 Z-550/2014-409
č.p. 45 ✓	St. 83	187 Z-2138/2014-409
č.p. 49 ✓	St. 87	210 Z-550/2014-409
č.p. 50 ✓	St. 89	55 Z-550/2014-409
č.p. 52 ✓	St. 85	192 Z-550/2014-409
č.p. 53 ✓	St. 133	223 Z-467/2016-409
č.p. 54 ✓	St. 22	233 Z-550/2014-409
č.p. 55 ✓	St. 88	57 Z-550/2014-409
č.p. 56 ✓	St. 69	218 Z-550/2014-409
č.p. 58 ✓	St. 20	17 Z-550/2014-409

Souřadnice definičního bodu

*č.p. 59 - p.č. 135 222
obce prozírá*

Typ budova s číslem evidenčním

Č.p./č.e.	Parcela	LV Řízení
č.e. 1 ✓	St. 30/1	21 Z-550/2014-409
č.e. 2 ✓	St. 11/2	99 Z-550/2014-409
č.e. 4 ✓	St. 45	36 Z-550/2014-409
č.e. 5 ✓	St. 61/2	115 Z-550/2014-409
č.e. 8 ✓	St. 30/2	30 Z-550/2014-409
č.e. 9 ✓	St. 104	164 Z-550/2014-409
č.e. 10 ✓	St. 86	35 Z-550/2014-409
č.e. 12 ✓	St. 1	102 Z-550/2014-409
č.e. 13 ✓	St. 29	176 Z-550/2014-409
č.e. 15 ✓	St. 125	193 Z-550/2014-409

Souřadnice definičního bodu

*pročítat (č.p. 57?)
RATAN*



29.6.2016

Příloha 5 – E-mailová žádost na založení stavebního objektu do ISÚI (Šimková 2016)

OPrava nesouladu v ISÚI - Zpráva (HTML)

Soubor Zpráva ADOBE PDF Řekněte mi, co chcete udělat...

Odstranit Odpovědět Odpovědět všem Přeposlat

Revize katastru Předat nadřízen... E-mail týmu Přesunout

Označit jako nepřečtené Zařadit do kategorií Zpracovat

Přeložit Lupa

Odstranit Odpovědět Rychlé kroky Přesunout Značky Úpravy Lupa

Šimková Lenka Motlová, Lenka; Waldhauserová Lenka 1 28.06.2017


OPrava nesouladu v ISÚI

LV.pdf 121 KB

Dobrý den,

zasíláme Vám zjištěný nesoulad, u kterého Vás žádáme o opravu. Jedná se o:

obec Dolní Nivy, k.ú. Horní Nivy, stavba – jiná stavba bez č.p./č.e. na stavebním pozemku parcelní č. 37 není vedena v RÚIAN. Žádáme o založení stavebního objektu v ISÚI.



Děkujeme za spolupráci.

S pozdravem a přáním pěkného dne,
Lenka Šimková

Šimková Lenka Bc.
kontrolor, Oddělení metodiky a kontroly
Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj
Tel. (přímá linka): +420 353417295
Tel. (ústředna): +420 353417254
Fax: +420 353417286
Email: lenka.simkova@cuzk.cz

Příloha 6 – Návrh změny v ISÚI k založení stavebního objektu na pozemku parcelní číslo st. 37 (ISÚI 2018)

**Pozor, jste na provozním prostředí.
Upravujete referenční údaje platné dle zákona č. 111/2009 Sb.!!!**

Návrh změny (NZ)

ID NZ: 1431245 **Platnost od:** 3.7.2017
Název NZ: SO - parc.č.p.37 obec Dol... **Řešitel:**
Typ NZ: Konstitutivní **Stav NZ:** NZ publikován v RUIAN
Počet podkladů : 1

[Detail hlavičky NZ](#)

[Detail podkladů NZ](#)

[Historie NZ](#)

[Vytisknout NZ](#)

Položky NZ

Třídít podle: pořadí založení typu prvku typu operace

<input type="checkbox"/>	Typ prvku	Kód prvku	Typ operace	Popis položky	Kontroly	Akce s položkou
<input type="checkbox"/>	Stavební objekt	90277732	Založení prvku	jiná stavba na par. st. 37 Hor		

0 < Stránka 1 z 1 >

Celkem záznamů: 1

Verze aplikace: 2.3.1.0.0 KontextID: b3ab054b-1d9e-47b9-bd35-600be3ea3b12
Verze databáze: isui-2.3.1.1.02 ZpracovaníID: 6f28f8b-0392-4f26-b0c4-f03292af4d0



Příloha 7 – Návrh změny v ISÚI k založení stavebního objektu na pozemku parcelní číslo st. 135 (ISÚI 2018)

**Pozor, jste na provozním prostředí.
Upravujete referenční údaje platné dle zákona č. 111/2009 Sb.!!!**

Návrh změny (NZ)

ID NZ: 414141 **Platnost od:** 12.6.2013
Název NZ: rodinný dům parc.č.p.135... **Řešitel:**
Typ NZ: Konstitutivní **Stav NZ:** NZ publikován v RUIAN
Počet podkladů : 1

[Detail hlavičky NZ](#)

[Detail podkladů NZ](#)

[Historie NZ](#)

[Vytisknout NZ](#)

Položky NZ

Třídít podle: pořadí založení typu prvku typu operace

<input type="checkbox"/>	Typ prvku	Kód prvku	Typ operace	Popis položky	Kontroly	Akce s položkou
<input type="checkbox"/>	Adresní místo	42370108	Založení prvku	59, Dolní Nivy		
<input type="checkbox"/>	Stavební objekt	54198038	Založení prvku	Dolní Nivy č.p. 59, Dolní Nivy		

0 < Stránka 1 z 1 >

Celkem záznamů: 2

Příloha 8 – Vzor žádosti o posouzení a schválení změn pomístních názvů (příloha č. 4 metodického a organizačního pokynu k aktualizaci místního a pomístního názvosloví při obnově katastrálního operátu 2018)

VZOR

Příloha č. 4 k č.j. ČÚZK 550/2011-22

Žádost o posouzení a schválení změn pomístních názvů

V souvislosti s obnovou katastrálního operátu a v souladu s odstavcem 4.2.4 Návodu pro obnovu katastrálního operátu a převod ze dne 20.12.2007 č.j. ČÚZK 6530/2007-22, ve znění dodatku č. 1 a 2 žádáme o posouzení a schválení změn pomístních názvů vedených v databázi geografických názvů Geonames v těchto katastrálních územích:

Číselný kód	Název katastrálního území	Typ obnovy
.....
.....
.....

Seznamy místních a pomístních názvů a Přehled místních a pomístních názvů byly předány do datového skladu Geonames do složky „_ke_schvaleni“.

Katastrální úřad:

Katastrální pracoviště:

Kontaktní osoba:

Telefon:

E-mail:

/žádost uveďte přímo do e-mailu, nikoliv jako přílohu/

**Příloha 9 – Průvodní dopis ke schválenému seznamu pomístních názvu
(Katastrální pracoviště Sokolov 2016)**

ČESKÝ ÚŘAD ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ
ODBOR ŘÍZENÍ ÚZEMNÍCH ORGÁNŮ
182 11 Praha 8, Pod sídlištěm 9, pošt. přihrádka 21

**Katastrální úřad
pro Karlovarský kraj**
Katastrální pracoviště Sokolov

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE
/ 2016-06-30

NAŠE ZNAČKA
ČÚZK-10980/2016-22

VYŘÍZUJE / LINKA
Ing. Zákoutská / 1254

PRAHA
2016-07-26

Pomístní jména v katastrálních územích Boučí, Dolní Nivy, Horní Nivy a Horní Rozmyšl

K Vašemu návrhu úprav pomístních jmen ve výše uvedených katastrálních územích v souvislosti s obnovou katastrálního operátu sdělujeme, že na základě jejich posouzení v Názvoslovné komisi ČÚZK schvalujeme pomístní jména, která jsou obsažena v databázi Geonames (dále jen „databáze“).

Standardizovaná podoba nových jmen převzatých do databáze je uvedena červeně v připojených seznamech pomístních jmen.

S pozdravem

Mgr. Martina Hercegová
ředitelka odboru řízení územních orgánů
(podepsáno elektronicky)

Elektronicky podepsal(a) Mgr. Martina
Hercegová
Datum: 2016.07.26 13:23:47 CEST

Přílohy: Seznam pomístních jmen 4x

Příloha 10 – Schválený seznam pomístních názvů. Horní Nivy (Katastrální pracoviště Sokolov 2016)

11-12-20
-25

SEZNAM POMÍSTNÍCH NÁZVŮ

Okres: Sokolov
Obec: Dolní Nivy
Katastrální území: Horní Nivy

Poř. číslo	Název podle		Druhové označení	Vyjádření obce	Navržený název	Název schválený KÚ	Název schválený ČÚZK
	Základní mapy 1:10 000 katastrální mapy	1 2					
1							
2	Hluboký potok	1	Vod. tok nespí. - potok	okružně do KÚ			
8	Lomnický potok	1	Vod. tok nespí. - potok	okružně			
9	Špičák	1,2	Kopec, vrchol	okružně			
	Srnčí vrch	1	Kopec, vrchol	okružně			
10	Jirňho kopec	2	Kopec, vrchol	okružně	SENEČÍ VRCH		
11	Tvrđý kopec	1,2	Kopec, vrchol	okružně			
12	Ovčí vrch	1,2	Kopec, vrchol	okružně			
13	Podkráňnohorská výsypka	1	Rekultivace	okružně			
14	V hlubokém	1,2	Lesní pozemek	okružně			
15	V krásném údolíčku	1	Podružná pozemk. trať	okružně			V krásném údolíčku
16	V lilovém háji	2	Podružná pozemk. trať	okružně			
17	Pod hájem	1	Podružná pozemk. trať	okružně			Pod hájem
18	V oštinách	1	Podružná pozemk. trať	okružně			V oštinách
19	Kapří rybníček	1	Rybník	okružně	okružně		Kapří rybníček
20	Na výsluní	1	Podružná pozemk. trať	okružně	okružně		Na výsluní
21	V norách	1	Podružná pozemk. trať	okružně	okružně		V norách
22	Na nízké brázdě	1	Podružná pozemk. trať	okružně	okružně		Na nízké brázdě
23	Na suchopáru	1	Podružná pozemk. trať	okružně	okružně		Na suchopáru
24	Na rovině	1	Podružná pozemk. trať	okružně	okružně		Na rovině
25	Nad starým pramenem	1	Podružná pozemk. trať	okružně	okružně		Nad starým pramenem
26	Na dolní divoké	2	Podružná pozemk. trať	okružně	okružně		
27	V bažinách	2	Podružná pozemk. trať	okružně	okružně		
28	Hluboký potok	2	Vod. tok nespí. - potok	okružně	okružně		
29	V rašelinách	2	Podružná pozemk. trať	okružně	okružně		
30	Koňská pastvina	2	Pozemková trať	okružně	okružně		

Zpracovatel: 23-06-2016
(datum, razítko, podpis)

Okresní úřad
pro katastrální území
Příloha 10 - seznam pomístních názvů Sokolov

Obec:

(datum, razítko, podpis)



Katastrální úřad:

(datum, řádkové razítko, podpis)

ČÚZK:

(datum, razítko, podpis)

Mgr. Martina
Hercegová

Dělní cestou Mgr. Martina Hercegová
ČÚZK - 23-06-2016 - Seznam pomístních názvů
Katastrální úřad pro katastrální území
Příloha 10 - seznam pomístních názvů Sokolov
Datum: 2016.06.23 10:25:13 -0700

**Příloha 11 – Opakovaná výzva k odstranění nesouladu v katastru nemovitostí
(Kráglová 2016, Katastrální pracoviště Sokolov)**

Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov
Boženy Němcové 1932, 356 01 Sokolov
tel.: 352357711, fax: 353417286, e-mail: kp.sokolov@cuzk.cz, ID dat. schránky: av8iedb

██████████
Nové Domy 18

357 07 Oloví

Číslo jednací:	Vaše č./ze dne:	Vyřizuje / linka:	Dne:
ZDR-88/2014-409/2	/	KRÁGLOVÁ Ivona/	2.3.2016

Výzva k odstranění nesouladu v katastru nemovitostí - opakovaná výzva

Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov (dále jen „katastrální úřad“) v rámci odstraňování neúplných a nesprávně strukturovaných zápisů zjistil, že v údajích katastru nemovitostí je evidována stavba bez listu vlastnictví a to stavba bez listu vlastnictví na stavebním pozemku parcelní č. 74/1 v katastrálním území Boučí. Pro zápis/výmaz výše uvedené stavby do/z katastru nemovitostí je potřeba katastrálnímu úřadu předložit veškeré příslušné listiny, jelikož doposud takové listiny katastrálnímu úřadu předloženy nebyly.

Podle § 37 odst. 1 písm. d) katastrálního zákona je vlastník nemovitosti povinen ohlásit katastrálnímu úřadu změny údajů katastru týkající se jeho nemovitostí, a to do 30 dnů od jejich vzniku, a předložit listinu, která změnu dokládá.

Protože jste tak neučinil, vyzýváme Vás podle § 37 odst. 1 písm. f) katastrálního zákona, abyste ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení této výzvy předložila katastrálnímu úřadu tyto doklady:

Jelikož zápis/výmaz stavby, případně přístavby, do údajů katastru nemovitostí je v řadě případů velmi komplikovaný, doporučujeme Vám se **osobně dostavit se všemi doklady a tímto připsím** na příslušné katastrální pracoviště, kde s Vámi příslušný postup pro zápis staveb do katastru nemovitostí zkonzultuje příslušný pracovník.

Na **Katastrální pracoviště Sokolov** je možné se dostavit v těchto úřední hodinách:

Pondělí	8:00-17:00 hod.
Úterý	8:00-15:00 hod.
Středa	8:00-17:00 hod.
Čtvrtek	8:00-15:00 hod.
Pátek	8:00-13:00 hod.

Zároveň Vás tímto upozorňujeme, že již dne 20.3.2014 Vám byla pod sp.zn. ZDR-88/2014-409/1 doručena Výzva k odstranění nesouladu katastru nemovitostí ze dne 5.3.2014, která do dnešního dne nebyla z Vaší strany nijak dořešena. Proto Vás opětovně tímto vyzýváme k předložení příslušných listin pro zápis/výmaz výše uvedené stavby do katastru nemovitostí.

Upozorňujeme Vás, že podle ustanovení § 57 odst. 2 písm. c) a d) katastrálního zákona, se přestupku dopustí fyzická osoba, která neohlásí katastrálnímu úřadu ve lhůtě stanovené katastrálním zákonem změny údajů katastru nemovitostí týkající se nemovitostí, jejichž je vlastníkem, a na vyzvání nepředloží ve stanovené lhůtě příslušné listiny a geometrické plány pro zápis do katastru nemovitostí. **Podle § 57 odst. 3 katastrálního zákona lze za tento přestupek uložit pokutu až do výše 50 000 Kč.**

Havel Martin, Bc., v. r.
Vedoucí oddělení aktualizace KN

Rozdělovník:

Nové Domy 18, 35707 Oloví
1 x Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov, Boženy Němcové 1932,
35601 Sokolov

Příloha 12 – Formulář pro zadání požadavku na podklady pro neplatné prvky v interní aplikaci pro podporu činnosti při revizi (ČÚZK 2018)

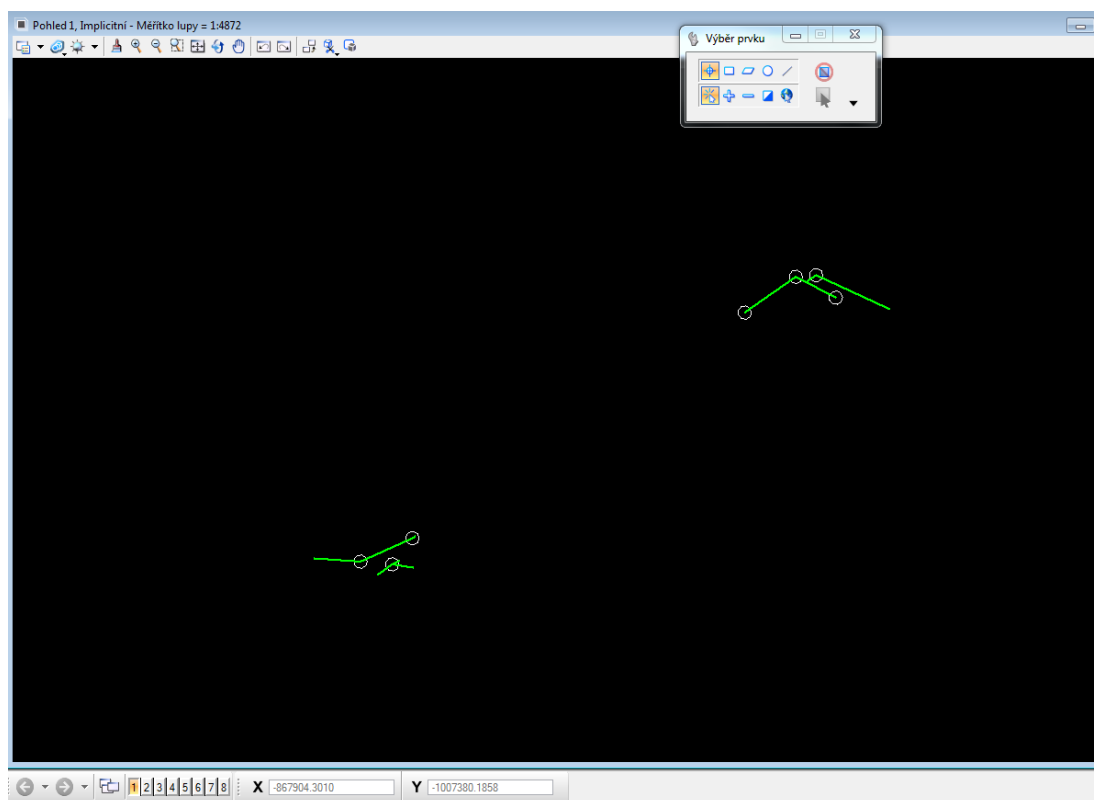


Podklady pro neplatné prvky mapy

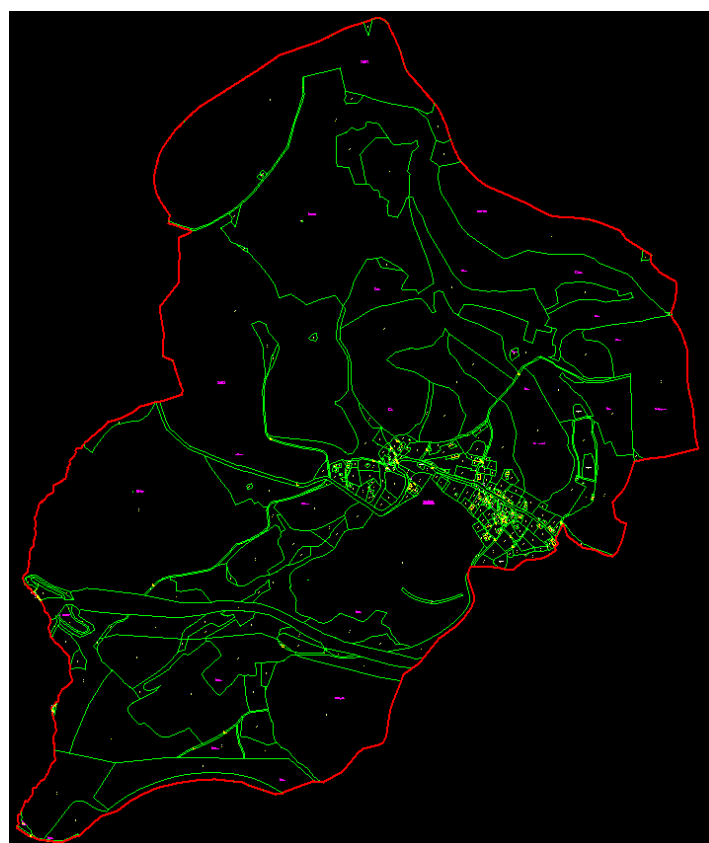
Pracoviště:	<input type="text" value="Sokolov"/>	<input type="button" value="v"/>	Vybraná k.ú.
Katastrální území:	<input type="text" value="Horní Nivy"/>	<input type="button" value="v"/>	<input type="button" value="🗑️"/> Horní Nivy
<input type="button" value="Zpracuj"/>			

Příloha 13 – Popisný a grafický soubor neplatných prvků zasláný interní aplikací pro podporu činnosti revize (ČÚZK 2016)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1	Kód KP	Název KP	Kód k.ú.	Název k.ú.	ID prvku	Typ prvku	Parcela	Souřadnice XY [m]			
2	409	Sokolov	629898	Horní Nivy	82380409	601 - Kovový, betonový stožár	č. 365/1	1004945.85,867807.31			
3	409	Sokolov	629898	Horní Nivy	82241409	60500 - Osa nadzemního vedení	č. 748/1	1007474.15,868497.46,1007471.44,868493.28			
4	409	Sokolov	629898	Horní Nivy	82258409	60500 - Osa nadzemního vedení	č. 974/1	1007084.03,867898,1007099.45,867864.68			
5	409	Sokolov	629898	Horní Nivy	82267409	60500 - Osa nadzemního vedení	č. 974/1	1007086.51,867928.18,1007117.39,867868.66			
6	409	Sokolov	629898	Horní Nivy	82283409	60500 - Osa nadzemního vedení	č. 99/1	1006323.6,866997.06,1006345.61,866936.46			
7	409	Sokolov	629898	Horní Nivy	82285409	60500 - Osa nadzemního vedení	č. 167/1	1006350.17,866924.39,1006357.34,866903.68			
8	409	Sokolov	629898	Horní Nivy	82286409	60500 - Osa nadzemního vedení	č. 167/1	1006357.34,866903.68,1006362.73,866889.43			
9	409	Sokolov	629898	Horní Nivy	82288409	60500 - Osa nadzemního vedení	č. 114/4	1006370.35,866867.84,1006374.91,866804.24			
10	409	Sokolov	629898	Horní Nivy	82291409	60500 - Osa nadzemního vedení	č. 132/1	1006381.46,866660.14,1006382.11,866654.45			
11	409	Sokolov	629898	Horní Nivy	82293409	60500 - Osa nadzemního vedení	č. 365/1	1005071.31,868034.83,1005038.15,867974.91			
12	409	Sokolov	629898	Horní Nivy	82295409	60500 - Osa nadzemního vedení	č. 365/1	1005007.55,867919.69,1004975.4,867862.52			
13	409	Sokolov	629898	Horní Nivy	82296409	60500 - Osa nadzemního vedení	č. 365/1	1004975.4,867862.52,1004945.85,867807.31			
14	409	Sokolov	629898	Horní Nivy	82298409	60500 - Osa nadzemního vedení	č. 365/1	1004918.55,867758.09,1004892.34,867707.43			
15	409	Sokolov	629898	Horní Nivy	82300409	60500 - Osa nadzemního vedení	č. 365/1	1004892.12,867644.71,1004893.31,867580.11			
16	409	Sokolov	629898	Horní Nivy	82302409	60500 - Osa nadzemního vedení	č. 365/1	1004894.27,867512.6,1004893.82,867500.28			
17	409	Sokolov	629898	Horní Nivy	82304409	60500 - Osa nadzemního vedení	č. 365/1	1004894.73,867446.67,1004895.26,867380.27			
18	409	Sokolov	629898	Horní Nivy	82308409	60500 - Osa nadzemního vedení	č. 365/1	1005130.58,868148.01,1005098.86,868087.4			
19	409	Sokolov	629898	Horní Nivy	82312409	60500 - Osa nadzemního vedení	č. 748/1	1007528.55,868549.23,1007512.87,868527.5			
20	409	Sokolov	629898	Horní Nivy	82361409	601 - Kovový, betonový stožár	č. 365/1	1005130.58,868148.01			
21	409	Sokolov	629898	Horní Nivy	82363409	601 - Kovový, betonový stožár	č. 365/1	1005098.86,868087.4			
22	409	Sokolov	629898	Horní Nivy	82367409	601 - Kovový, betonový stožár	č. 365/1	1005070.72,868035.03			
23	409	Sokolov	629898	Horní Nivy	82371409	601 - Kovový, betonový stožár	č. 365/1	1005038.15,867974.91			
24	409	Sokolov	629898	Horní Nivy	82373409	601 - Kovový, betonový stožár	č. 656	1007086.51,867928.18			



Příloha 14 – Porovnání grafického zobrazení k.ú. Horní Nivy před a po odstranění neplatných prvků mapy (ISKN 2016, 2018)



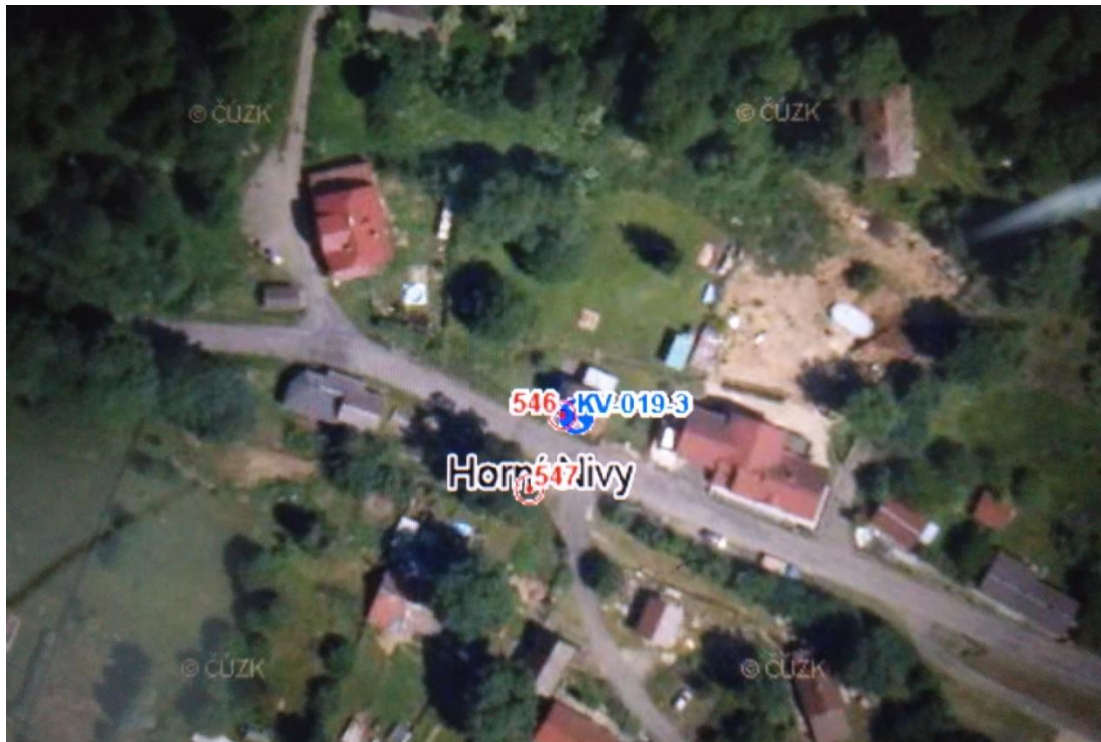
**Příloha 15 – Výřez kopie katastrální mapy se zakreslením bodů PPBP
(Katastrální pracoviště Sokolov 2016)**



**Příloha 16 – Vyznačené body PPBP pro rekognoskaci na mapovém podkladu
mapy.cz (Seznam 2016)**



Příloha 17 – Vyznačené body PPBP pro rekognoskaci na mapovém podkladu ZÚ (ČÚZK 2016)



Příloha 18 – Původní obecní hranice procházející pod budovou vodního díla (ČÚZK 2016)



Příloha 19 – Ohlášení změny údajů o pozemku k zápisu do KN s příloženým výčtem parcel ke sloučení (Katastrální pracoviště Sokolov 2016)

**I. Ohlášení změny údajů o pozemku
k zápisu do katastru nemovitostí**

Spisová značka _____
_____ vyplní katastrální úřad

Ohlášení se podává:

Katastrálnímu úřadu pro Karlovarský kraj
Katastrální pracoviště Sokolov

Katastrální úřad pro Karlovarský kraj Katastrální pracoviště Sokolov	
Došlo: - 1 -03- 2016	Čas: 8:24:13
Číslo PD: 2498/16	Z-1026/16
PPřiloky: 1	Kolky: 1

Žádáme o zápis změny:

geometrického určení hranic pozemků z důvodu **sloučení dvou a více pozemků** v souladu s § 2 písm. a) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, a to podle příložených podkladů do katastru nemovitostí:

I. Údaje o pozemku

Katastrální území: Horní Nivy

Přehled slučovaných pozemků je s ohledem na rozsah navrhovaného slučování uveden v příloze, která je součástí tohoto ohlášení.

Zároveň prohlašujeme, že příslušné slučované pozemky se nacházejí pod stavbami silnic, které jsou ve vlastnictví Karlovarského kraje se správou nemovitostí ve vlastnictví kraje pro Krajskou správu a údržbu silnic Karlovarského kraje. Veškeré změny druhů pozemků, či způsobů využití pozemků dotčené slučováním byly již v terénu realizovány a to již výstavbou dotčených silnic.

II. Údaje o ohlašovatelí

1.

název	RČ / IČ *		
Krajská správa a údržba Karlovarského kraje, příspěvková organizace	70947023		
ulice	č.p. / č.e. *	č.orient.	část obce (v Praze název katastrálního území)
Chebská	282	-	-
PSČ	obec	městský obvod v Praze	
356 01	Sokolov	-	
stát (vyplňte pouze v případě cizího státu)	e-mail, telefon		

III. Podpisy

V(e) Dolním Rychnově

dne 25-02-2016

1.



Krajská správa a údržba silnic
Karlovarského kraje
příspěvková organizace
Sokolov, Chebská 282, PSČ 356 01
IČ: 70947023, DIČ: CZ70947023

IV. Přílohy

© **Seznamy slučovaných pozemků (celkem 1 příloha/1 strana)**

Okres: CZ0413 Sokolov
 Obec: 580341 Dolní Nivy
 Katastrální území: 629898 Horní Nivy

Pozemek parcelní č.	Výměra (m ²)	Starý stav		Pozemek parcelní č.	Výměra (m ²)	Nový stav	
		Druh pozemku	Způsob využití			Druh pozemku	Způsob využití
1157/1	20477	ost.plocha	ostatní komunikace	1157/1	59403	ost.plocha	silnice
1157/6	13654	ost.plocha	ostatní komunikace				
1157/7	2370	ost.plocha	ostatní komunikace				
1157/8	2148	ost.plocha	ostatní komunikace				
1157/9	14485	ost.plocha	ostatní komunikace				
1157/10	4695	ost.plocha	ostatní komunikace				
1157/13	610	ost.plocha	ostatní komunikace				
1157/14	984	ost.plocha	ostatní komunikace				
Celkem	59403				59403		

Počet a výměra pozemků před slučováním		Počet a výměra pozemků po slučování	
Počet pozemků	8	Počet pozemků	1
Výměra	59403	Výměra	59403

Krajská správa a údržba silnic
 Karlovarského kraje
 příspěvková organizace
 Sokolov, Chebská 282, PSČ 356 01
 IČ: 70947023, DIČ: CZ70947023



Razítko a podpis oprávněné osoby

Příloha 20 – Popisové pole neměřického záznamu č. 168 (Šimková 2016, Katastrální pracoviště Sokolov)

NEMĚŘICKÝ ZÁZNAM

Rok: 2016

Vyhotovitel Katastrální úřad pro Karlovarský kraj Katastrální pracoviště Sokolov 356 01 Sokolov, Boženy Němcové 1932	Katastrální úřad pro	Karlovarský kraj	Číslo záznamu 1 6 8
	Katastrální pracoviště	Sokolov	
	Obec	Dolní Nivy	
	Katastrální území	Horní Nivy	
Číslo geometrického plánu (zakázky)	Číslo kat. území	6 2 9 8 9 8	List katastrální mapy DKM
Vyhotovila odborně způsobilá osoba Bc. Lenka Šimková		Změnou dotčené parcely č. 1157/1, 1157/6, 1157/7, 1157/8, 1157/9, 1157/10, 1157/13, 1157/14	

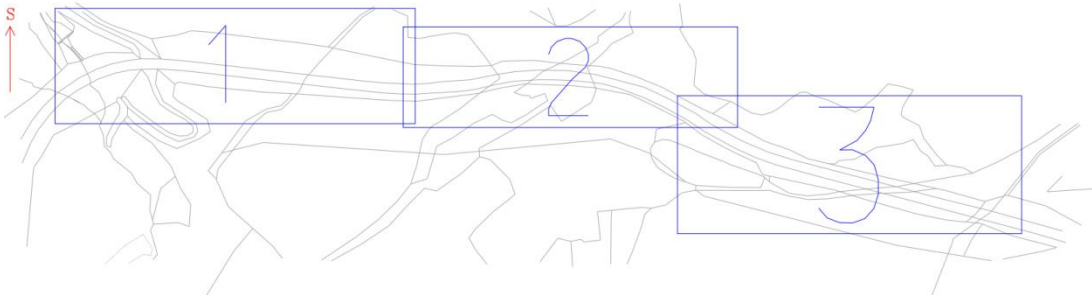
Důvod změny: Slučování parcel

Dotčená řízení: OR-124/2016-409
 Z-1026/2016-409

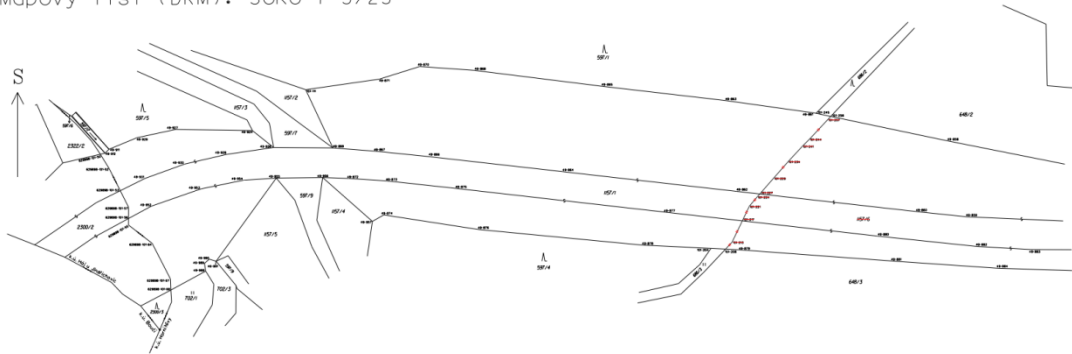
Další změnou dotčené mapové listy: Soko 6-3/13; 7-3/23; 7-3/24

**Příloha 21 – Ukázka náčrtů neměřického záznamu č. 168 (Šimková 2016,
Katastrální pracoviště Sokolov)**

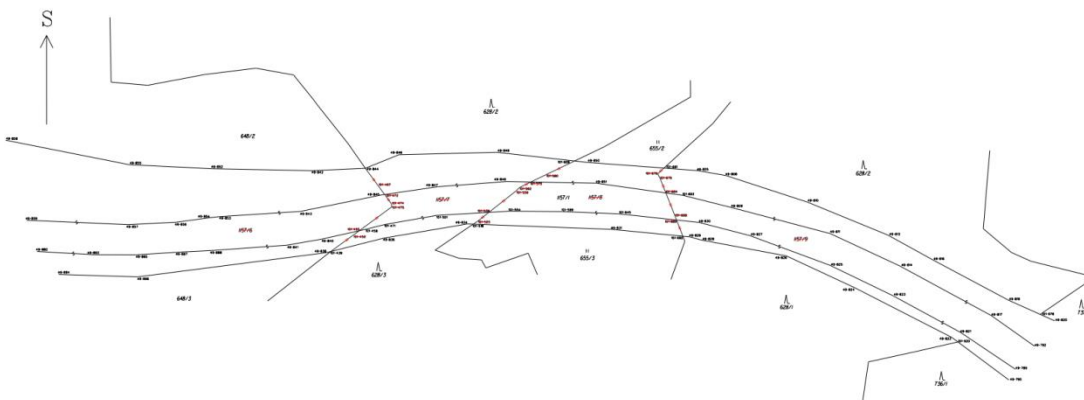
*Přehled náčrtů
Katastrální území: Horní Nivy
NEMZ č. 168*



*Náčrt č. 1
Katastrální území: Horní Nivy
Mapový list (DKM): Soko 7-3/23*



*Náčrt č. 2
Katastrální území: Horní Nivy
Mapový list (DKM): Soko 7-3/23, 7-3/24*



Příloha 23 – Výpočet výměr parcel neměřického záznamu č. 168 (Šimková 2016, Katastrální pracoviště Sokolov)

Výpočet výměr parcel (dílů)

Číslo skup.	Dané parcely nebo skupiny				Počítané výměry							
	Číslo parcely	Výměra		Číslo		1. výpočet		2. výpočet		Průměr	Vyrovnání výměry	Konečná výměra
		ha	m ²	listu mapy	parcelní	Kód zp. u. výměry	Výměra	Kód zp. u. výměry	Výměra			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Číslo neměřického záznamu: 168				k. ú.: Horní Nivy				List katastrální mapy: DKM				
1	1157/1	2 04 77	DKM	1157/1	0	5 94 03	(0	+/- 2 03	5 94 01)	5 94 03		5 94 03
	1157/6	1 36 54										
	1157/7	23 70										
	1157/8	21 48										
	1157/9	1 44 65										
	1157/10	46 95										
	1157/13	6 10										
	1157/14	9 84										
		5 94 03							5 94 03			5 94 03
		-5 94 03	dosavadní stav									
		+5 94 03	nový stav									
		0 rozdíl										
								Vypočetla: Bc. Šimková Lenka Dne: 29.3.2016				

Příloha 24 – Formulář pro zadání požadavku na podklady pro sloučení parcel v interní aplikaci pro podporu činnosti při revizi (ČÚZK 2018)



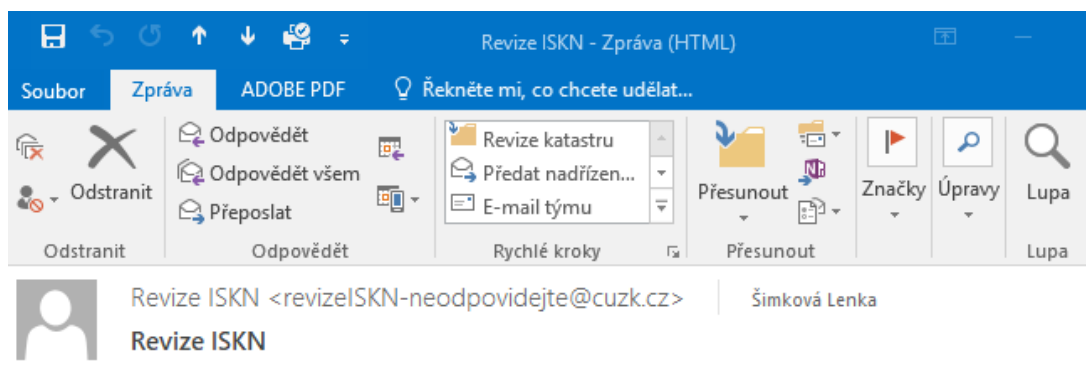
ÚVOD | BUDOVY | PARCELY | MAPA | NESOULADY ▾

Podklady pro sloučení parcel

Pracoviště: Vybraná k.ú.

Katastrální území: Horní Nivy

Příloha 25 – Informační e-mail o zpracování zakázky na sloučení parcel v interní aplikaci pro podporu činnosti při revizi (Šimková 2016)



Podklady k revizi ISKN

Objednávka č.2133 (PAR_SLOUCENI).

Detaily Vašich objednávek jsou zde: <http://a200034.katastr.int/revize/?action=souhrn>

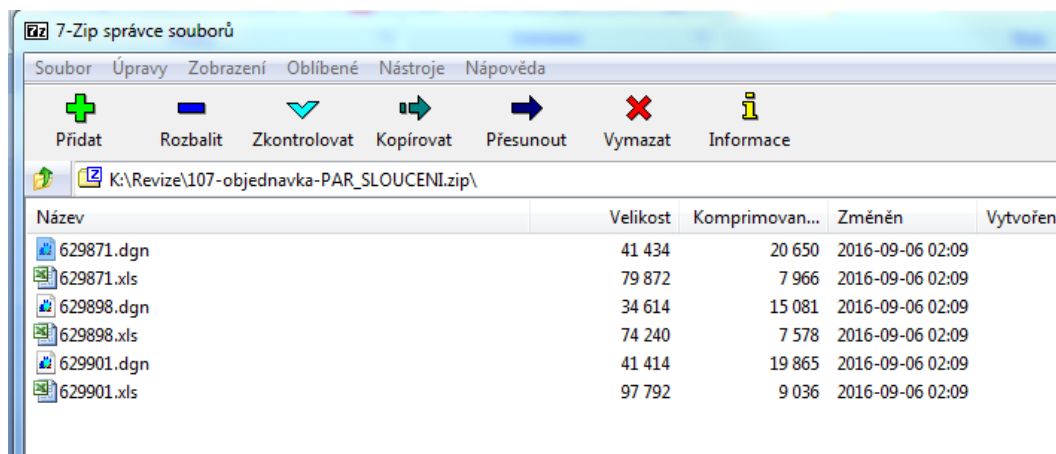
Popis k.ú.	Stav
629898 - Horní Nivy	OK

Výstup je ke stažení zde: http://a200034.katastr.int/Revize/www/data/2133-objednavka-PAR_SLOUCENI.zip

Zpracované objednávky je možné stáhnout po dobu 30 dní od obdržení tohoto emailu.

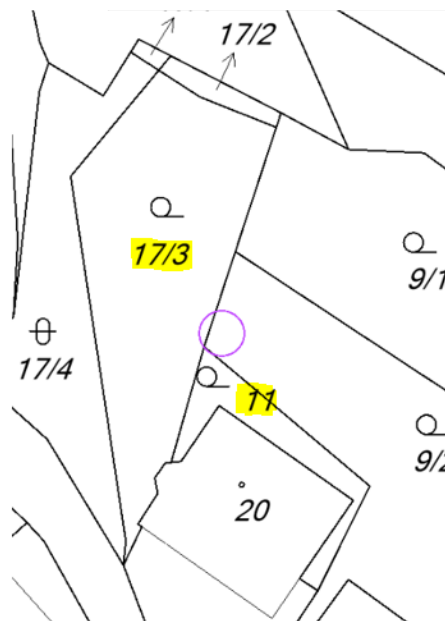
Toto je automaticky generovaný email, neodpovídejte na něj prosím.

Příloha 26 – Soubory zpracované zakázky na sloučení parcel (Šimková 2016)



Příloha 27 – Ukázka popisného souboru navržených parcel ke sloučení spolu s vyobrazeným odkazem do nahlížení KN (Šimková 2016)

1	Kód KP	Název KP	Kód k.ú.	Název k.ú.	Sloučené parcely	Číslo LV	Odkaz do nahlížení
2	409	Sokolov	629898	Horní Nivy	11, 17/3	17	Odkaz do nahlížení - oblast s parcelami
3	409	Sokolov	629898	Horní Nivy	1104, 320/1	83	Odkaz do nahlížení - oblast s parcelami
4	409	Sokolov	629898	Horní Nivy	2/6, 879/7	191	Odkaz do nahlížení - oblast s parcelami
5	409	Sokolov	629898	Horní Nivy	107/1, 17/4	17	Odkaz do nahlížení - oblast s parcelami
6	409	Sokolov	629898	Horní Nivy	14/3, 15/3, 1148, 15/1	233	Odkaz do nahlížení - oblast s parcelami
7	409	Sokolov	629898	Horní Nivy	114/3, 201/1, 206	220	Odkaz do nahlížení - oblast s parcelami
8	409	Sokolov	629898	Horní Nivy	106/4, 36/2, 36/1	1	Odkaz do nahlížení - oblast s parcelami



Příloha 28 – Ukázka grafického souboru navržených parcel ke sloučení (Šimková 2016)



Příloha 29 – Informační leták revize katastru nemovitostí (Katastrální úřad pro Karlovarský kraj 2016)

POVINNOST PODAT PŘIZNÁNÍ K DANI Z NEMOVITÝCH VĚCÍ

V důsledku revize může dojít ke změně skutečnosti rozhodných pro správné stanovení daně z nemovitých věcí. Takovou okolností jsou zejména údaje o druhu pozemku, výměře, sloučení pozemků nebo jejich přečíslování, případně nalezení nezlegalizovaných staveb.

Podle zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, je poplatník povinen daň nově přiznat **do 31. ledna následujícího zdaňovacího období** (roku) po roce, ve kterém došlo ve srovnání s předchozím zdaňovacím obdobím ke změně okolností rozhodných pro vyměření daně.

Bližší informace k celé oblasti daně z nemovitých věcí jsou k dispozici na internetových stránkách www.financnisprava.cz.

Pro samotné podání daňového přiznání lze s výhodou využít internetovou aplikaci provozovanou Finanční správou ČR na Daňovém portále (elektronická podání), která automaticky disponuje individuálně stanovenými parametry nutnými pro správný výpočet daně (např. koeficienty podle obecně závazných vyhlášek, průměrné ceny zemědělské půdy).

The image shows a screenshot of the online tax declaration form titled 'PŘIZNÁNÍ k dani z nemovitých věcí na zdaňovací období roku'. It includes fields for the taxpayer's name, address, and tax identification number, along with a section for entering the tax amount.

CO JE REVIZE KATASTRU A PROČ SE PROVÁDÍ?

Cílem revize je prověření souladu údajů katastru se skutečným stavem v terénu a v případě nalezení nesouladu jeho odstranění.

Přesnost údajů katastru nemovitostí je základním předpokladem pro spolehlivě fungující reálnitní trh a veřejnou správu. Ačkoliv je v zájmu samotných vlastníků, aby byly údaje katastru spolehlivé a v souladu se skutečným stavem, **není vždy vlastníky splněna ohlašovací povinnost, tj. není oznámena změna údajů katastru nemovitostí a nejsou předloženy příslušné listiny k jejich zápisu do katastru.** Údaje katastru nemovitostí tak nemusí plně odpovídat skutečnosti. Jedním z nástrojů, jak docílit toho, aby údaje katastru co nejvíce vypovídaly o skutečném stavu v terénu, je pravidelné provádění revize katastru. Zásady pro provádění revize údajů katastru jsou stanoveny v § 35 zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon, v platném znění a § 43 vyhlášky č. 357/2013 Sb., katastrální vyhláška, v platném znění.

KDY SE REVIZE PROVÁDÍ A JAK SE O NÍ DOZVÍTE?

Revizí údajů katastru nemovitostí vyhláší příslušný katastrální úřad podle potřeby. Vyhlášení revize katastru oznamuje katastrální úřad nejpozději 2 měsíce před jejím zahájením obci, na jejímž území bude revize katastru prováděna. Informaci o zahájení revize zveřejňuje příslušná obec způsobem v místě obvyklým. Informace o zahájení revize je rovněž umístěna na úřední desce příslušného katastrálního úřadu.

POVINNOSTI VLASTNÍKŮ DLE KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Povinnosti vlastníků jsou dány § 37 katastrálního zákona. U revize katastru jsou to zejména povinnosti:

- ✓ zúčastnit se na výzvu katastrálního úřadu jednání
- ✓ ohlásit katastrálnímu úřadu změny údajů katastru týkající se jejich nemovitostí, a to do 30 dnů ode dne jejich vzniku, a předložit listinu, která změnu dokládá
- ✓ na výzvu katastrálního úřadu předložit ve stanovené lhůtě příslušné listiny pro zápis do katastru



Pokud vlastník neplní povinnosti dle § 37 katastrálního zákona, může svým jednáním (a to i pasivním) naplnit skutkovou podstatu správního deliktu dle § 57 katastrálního zákona.

REVIZE KATASTRU NEMOVITOSTÍ



Pokud jste obdrželi tento informační leták, s největší pravděpodobností ve vaší obci dochází k přípravě prací na revizi katastru nemovitostí.

KATASTRÁLNÍ ÚŘAD PRO KARLOVARSKÝ KRAJ
web: <http://cuzk.cz/>

CO JE PŘEDMĚTEM REVIZE

Předmětem revize katastru jsou zejména hranice pozemků, obvodů budov a vodních děl, druh pozemku, způsob využití pozemku, typ stavby a způsob využití stavby. Podle potřeby se dále revidují i hranice katastrálního území, další prvky polohopisu, místní názvy a pomístní jména a další.

Rozsah, ve kterém bude revize prováděna, určuje ve vyhlášení revize katastrální úřad.

Revize katastru naopak nenahrazuje obnovu katastru novým mapováním, neprobíhá zjišťování průběhu hranic a jejich následné zaměření.

JE NUTNÁ PŘÍTOMNOST VLASTNÍKA?

Revize se provádí za součinnosti obce, orgánů veřejné moci a podle potřeby i jednotlivých vlastníků a jiných oprávněných. Ačkoliv přítomnost vlastníka při revizi není v mnoha případech nezbytně nutná, je často žádoucí a pro vlastníka výhodná, jelikož při osobním jednání s katastrálním úřadem může uvedené nesoulady a způsob jejich odstranění konkrétně projednat a informovat se o možnostech nápravy. Rovněž je třeba součinnosti vlastníka, pokud je nezbytné ke zjištění skutečného stavu zajistit vstup zaměstnance katastrálního úřadu pověřeného prováděním revize na předmětný pozemek.

Pokud nedošlo na nemovitostech ve Vašem vlastnictví k žádným nesouladům mezi evidovaným stavem v katastru a skutečným stavem, revizi katastru ve vaší obci nemusíte ani zaznamenat.

JAK SE REVIZE PROVÁDÍ

Zástupci katastrálního úřadu provádějí pochůzku v terénu a revidují skutečný stav se stavem v katastru. Zjistí-li katastrální úřad změnu či nesoulad v údajích katastru, zaznamená tuto skutečnost do přílohy protokolu o výsledku revize katastru.



U změny vyžadující doložení příslušnou listinou, jako je např. nová stavba, která je obsahem katastru, se projedná způsob odstranění zjištěného nesouladu v údajích katastru. Pokud vlastník není revizi přítomen, vyzve katastrální úřad vlastníka písemně k předložení příslušných listin dokládajících změnu.

Některé změny, např. vybrané změny druhu pozemku či odstranění stavby, lze zapsat do katastru na základě výsledků revize a nevyžadují doložení příslušných listin. Takové změny zapisuje na základě výsledků revize katastrální úřad z moci úřední.

Příloha 30 – Ukázka fotodokumentace PPBP vytvořena při revizi katastru nemovitostí (Parihužič 2016, Katastrální pracoviště Sokolov)



Příloha 31 – Oznámení závad a změn na bodech PPBP (Parihužič 2016, Katastrální pracoviště Sokolov)

OZNÁMENÍ ZÁVAD A ZMĚN NA BODECH

Okres: Sokolov
 Obec: Dolní Nivy
 Kat. území: Horní Nivy

List SMO – 5: Sokolov 6-3

Číslo bodu (označení, název)	Nalezen		Závady a změny shledané na bodě (značka, signál, jiné zařízení podle místopisu nenalezeny, pod navážkou, zničeny, změna okolní situace, vyhledávací míry neodpovídají apod.)
	ano	ne	
502	/		V pořádku
515	/		V pořádku
540	/		Bod skrytý za koniférem.
541	/		V pořádku
546	/		V pořádku
547	/		V pořádku
			Stav při revizi podrobného polohového bodového pole. 24. 10. 2016 Parihužič Dušan Ing., Katastrální pracoviště Sokolov

Příloha 32 – Rekognoskace ZhB a TB v obci Dolní Nivy (Šimková 2017)



Příloha 33 – Původní formulář přílohy protokolu o výsledku revize, ručně vyplněný a podepsaný vlastníkem při místním šetření v terénu (Raška 2016, Katastrální pracoviště Sokolov)

Katastrální úřad pro Karlovarský kraj Katastrální pracoviště Sokolov	
Dobro: - 3 -11- 2016	Čas:
Číslo PD: 12427/162-1493 116	
Přílohy:	Kolky:

Příloha protokolu o výsledku revize údajů katastru nemovitostí č.

**Zjištěné změny údajů katastru nemovitostí
podle § 43 odst. 6 písm. a) vyhlášky č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí
(katastrální vyhláška)**

Při revizi katastru v katastrálním území **Horní Nivy** obce **Dolní Nivy**,
byly zjištěny tyto změny údajů katastru:

*Pozemek evidovaný na p.p.č. 10913 a 10914 je věnován jako jeden funkční
areál a vedlejší parcely je možno sloučit do jedné*

- Výše uvedené změny byly doloženy listinami, které jsou přílohou tohoto protokolu.
- Výše uvedené změny nevyžadují doložení listinami.
- Výše uvedené změny vlastník (jiný oprávněný) doloží listinami v termínu do

Vlastník nemovitostí (jiný oprávněný) LV č.: 21

Jméno a příjmení (název)	Datum narození (IČO) Průkaz totožnosti	Místo trvalého pobytu (sídl)
██████████	██████████	Horní Nivy č.ev. 1, 35601 Dolní Nivy

- souhlasí s obsahem protokolu a vyznačením změny v katastru.
- nesouhlasí s obsahem protokolu a/nebo vyznačením změny v katastru, z důvodu:
.....
.....
.....

Jméno a příjmení /Název

██████████

Podpis

Tal

Podpis tohoto protokolu odepřel/a pan/paní.....

Důvod odepření podpisu:.....

Dne: 21.10.2016

u /

.....
podpis oprávněné úřední osoby,
popř. osoby, která byla pověřena
sepsáním protokolu

Příloha 34 – Konečný formulář přílohy protokolu o výsledku revize (Nováček 2017, Katastrální pracoviště Sokolov)

Příloha protokolu o výsledku revize údajů katastru nemovitostí č.

**Zjištěné změny údajů katastru nemovitostí
podle § 43 odst. 8 vyhlášky č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí
(katastrální vyhláška)**

Při revizi katastru v katastrálním území **Horní Nivy** obce **Dolní Nivy**,
byly zjištěny tyto změny údajů katastru:

Pozemky parcelní č. 2/4 a p.p.č. 2/5 (trvalý travní porost) byly v terénu změněny na zahradu. Pozemky jsou zároveň užívány jako jeden celek a proto budou sloučeny do pozemku parcelní č. 2/4 s evidovaným druhem pozemku zahrada.

V době místního šetření na uvedené nemovitosti dne 17.10.2017... vlastník **byl / nebyl** zastížen.
Provedení zjištěných změn v katastru nemovitostí

Vyžaduje doložení:

Geometrického plánu

..... (dotčený orgán veřejné moci:)

..... (dotčený orgán veřejné moci:)

..... (dotčený orgán veřejné moci:)

K jejichž doložení byl vlastník vyzván během místního šetření, na základě svého souhlasu s provedením změny, a to v termínu do

bude vlastník písemně vyzván k doložení listiny potřebné pro zápis změny do katastru nemovitostí v termínu do

Upozornění!

V případě, že vlastník ve stanovené lhůtě listinu katastrálnímu úřadu nepředloží, bude změna zapsána do záznamu pro další řízení. Informace o neodstraněném nesouladu bude zveřejněna na internetových stránkách Úřadu.

Nevyžaduje doložení listin. V případě, že vlastník v termínu do 31.10.2017... nevysloví (neprojeví) kvalifikovaný nesouhlas, budou změny v katastru nemovitostí provedeny z moci úřední.

Vlastník (jiný oprávněný) byl seznámen s obsahem této přílohy protokolu o výsledku revize údajů katastru nemovitostí. LV č.: 188

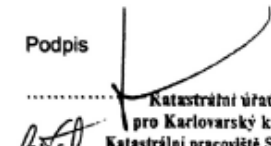
Jméno a příjmení (název)	Datum narození (IČO) Průkaz totožnosti	Místo trvalého pobytu (sídlu)
██████████	██████████	Horní Nivy 7, 35601 Dolní Nivy

Jméno a příjmení /Název

██████████

Dne: 17.10.2017

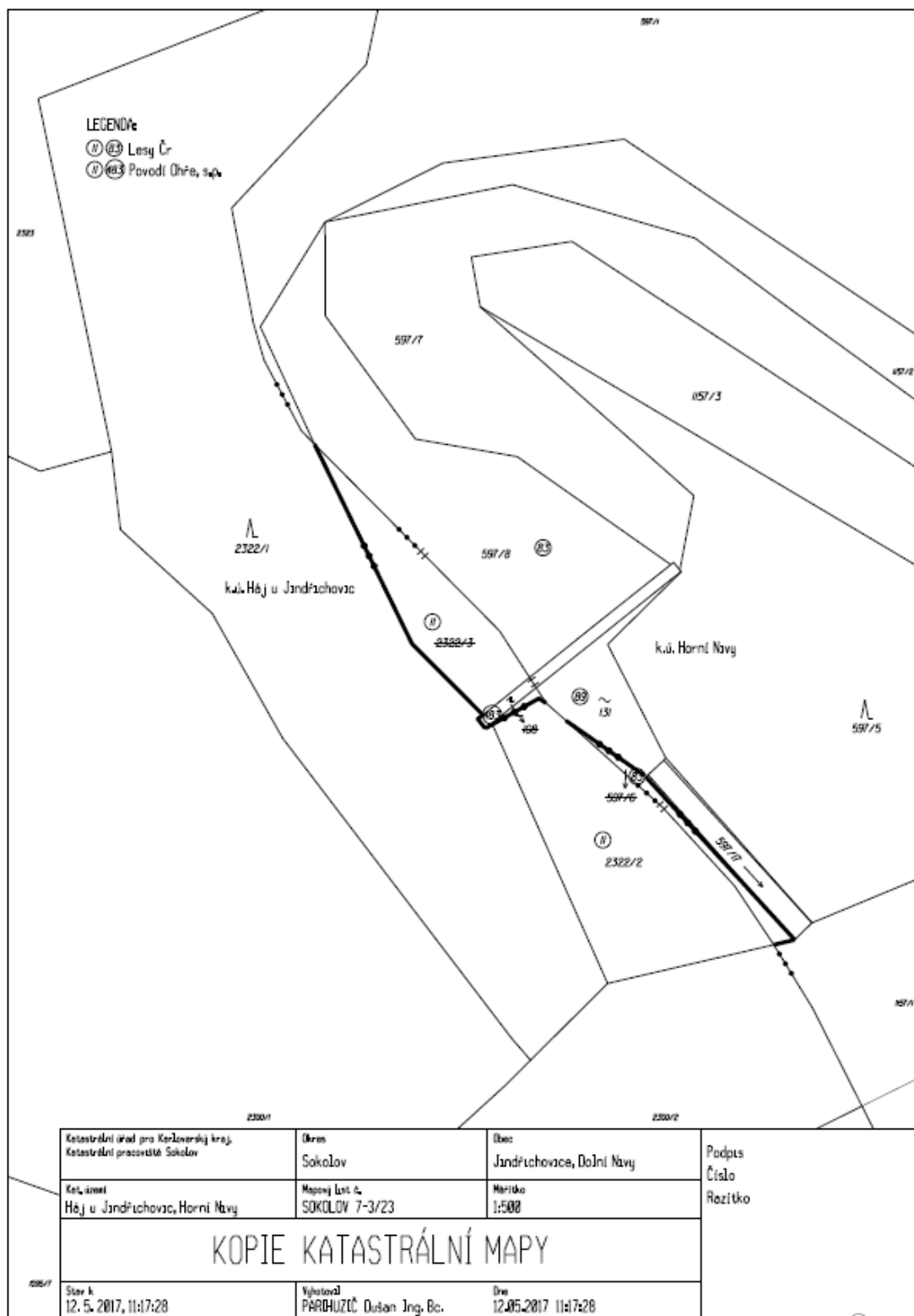
Podpis


Katastrální úřad
pro Karlovarský kraj
Katastrální pracoviště Sokolov
Rákosná 1332, 356 01, Sokolov
podpis oprávněné úřední osoby,
popř. osoby, která byla pověřena
sepsáním protokolu

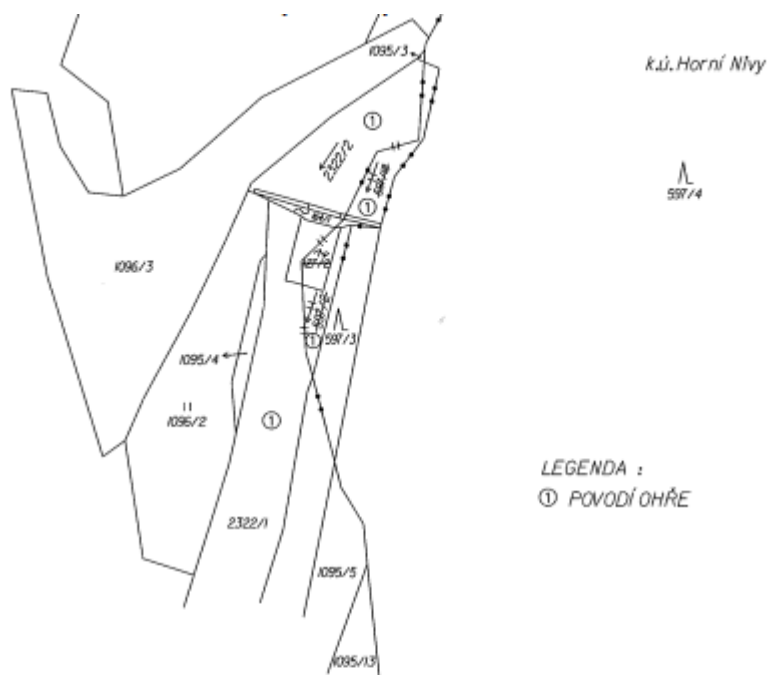
Příloha 35 – Fotografie pořízené při šetření v extravilánu zobrazující mnohdy špatně zdolatelny terén (Parihuzič 2017)



Příloha 36 – Kopie katastrální mapy s navrhovanou změnou obecní hranice mezi k.ú. Háj u Jindřichovic a k.ú. Horní Nivy, která procházela pod budovou vodního díla (Parihuzič 2017, Katastrální pracoviště Sokolov)

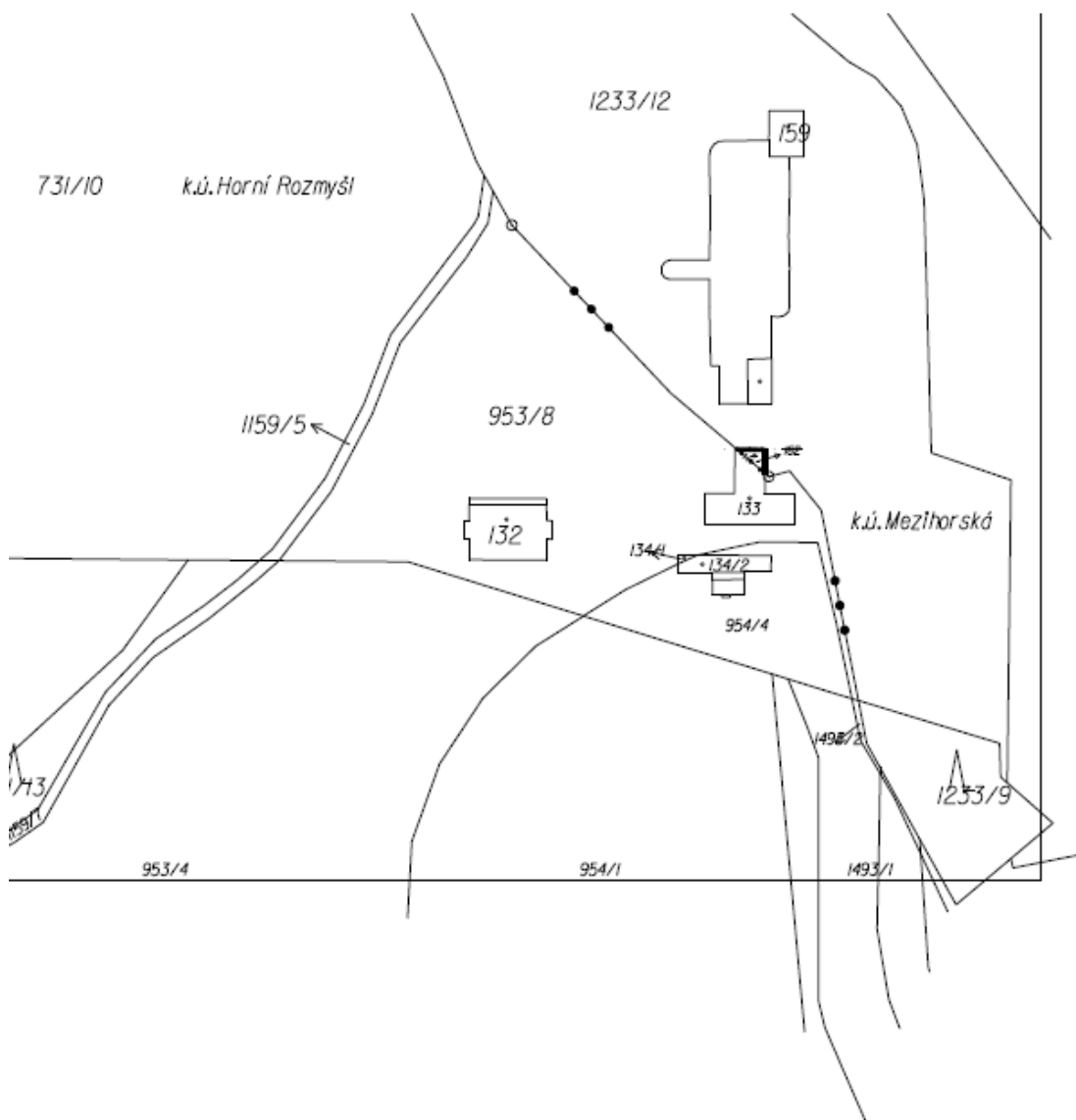


Příloha 37 – Kopie katastrální mapy s navrhovanou změnou obecní hranice mezik.ú. Boučí a k.ú. Horní Nivy, která procházela pod budovou vodního díla (Parihuzič 2017, Katastrální pracoviště Sokolov)



Katastrální úřad v Sokolově	Okres Sokolov	Obec Dolní Nivy	Datum 9.11.2017
Kat. území Horní Nivy, Boučí	Mapový list SOKOLOV 7-3/41	Měřítko 1:1000	Podpis
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY			Číslo
Vyhotořil PARIHUZIČ Dušan Ing. Bc.		Dne 9.11.2017	Razítko

Příloha 38 – Kopie katastrální mapy s navrhovanou změnou obecní hranice mezi k.ú. Horní Rozmyšl a k.ú. Mezihorská, která procházela pod budovou v areálu kamenolomu (Parihuzič 2017, Katastrální pracoviště Sokolov)



Příloha 39 – Usnesení z jednání Zastupitelstva obce Jindřichovice o schválení předložené změny obecní hranice (Katastrální pracoviště Sokolov 2017)

OBEC JINDŘICHOVICE, Jindřichovice 232, 358 01 Kraslice

**Usnesení č. 326
z 18. jednání Zastupitelstva obce Jindřichovice, které se
uskutečnilo dne 29.06.2017**

Usnesení č. 326

Zastupitelstvo obce Jindřichovice:

schvaluje

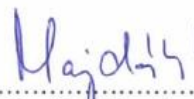
Předložený návrh na změnu obecních hranic mezi obcemi Jindřichovice a Dolní Nivy, dle náčrtů předložených pracovníky katastrálního pracoviště Sokolov na společném jednání, které se konalo dne 24.05.2017.

Pozemek parcelní č. 2322/3 a 108, který se nachází v k.ú. Háj u Jindřichovic (obec Jindřichovice), přechází do k.ú. Horní Nivy (obec Dolní Nivy). Pozemek parcelní č. 597/6 (k.ú. Horní Nivy, obec Dolní Nivy), přechází do k.ú. Háj u Jindřichovic (obec Jindřichovice). Pozemek parcelní č. 162, který se nachází v k.ú. Mezihorská (obec Jindřichovice), přechází do k.ú. Horní Rozmyšl (obec Dolní Nivy).

Hlasování: pro – 5 proti – 0 zdržel se – 0 schváleno.

V Jindřichovicích dne 29.06.2017

**OBEC JINDŘICHOVICE
JINDŘICHOVICE 232
358 01 KRASLICE**



.....
Martina Majdánková
starostka

Příloha 40 – Usnesení z jednání Zastupitelstva obce Dolní Nivy o schválení předložené změny obecní hranice (Katastrální pracoviště Sokolov 2017)

3. Změna hranic katastrálních území

Zastupitelstvo obce Dolní Nivy
usnesením č. 3/19/17

- **schvaluje** návrh na změnu obecních hranic mezi obcemi Jindřichovice a Dolní Nivy, předložený pracovníky katastrálního pracoviště Sokolov.
Pozemek č. 2322/3 o výměře 199m² a pozemek č. 108 o výměře 14m², který se nachází v k.ú. Háj u Jindřichovic (obec Jindřichovice), přechází do k.ú. Horní Nivy (obec Dolní Nivy). Pozemek č. 597/6 o výměře 34 m², který se nachází v k.ú. Horní Nivy (obec Dolní Nivy), přechází do k.ú. Háj u Jindřichovic (obec Jindřichovice).
Pozemek č. 162 o výměře 13 m², který se nachází v k.ú. Mezihorská (obec Jindřichovice), přechází do k.ú. Horní Rozmyšl (obec Dolní Nivy)
- **schvaluje** návrh na změnu katastrálních hranic mezi k.ú. Boučí a k.ú. Horní Nivy (obec Dolní Nivy), předložený pracovníky katastrálního pracoviště Sokolov
Pozemky č. 127/2, o výměře 54m², 597/2 o výměře 78m² a 597/18 o výměře 113m², které se nachází v k.ú. Horní Nivy (obec Dolní Nivy), přechází do k.ú. Boučí (obec Dolní Nivy).

Příloha 41 – Rozhodnutí o změně části katastrální hranice mezi k.ú. Háj u Jindřichovic a k.ú. Horní Nivy (Parihuzič 2018, Katastrální pracoviště Sokolov)



Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov

Boženy Němcové 1932, 356 01 Sokolov
tel.: 352357711, fax: 353417286, e-mail: kp.sokolov@cuzk.cz, ID dat. schránky: av8iedb

V Sokolově dne 30.1.2018
Číslo jednací: **OR-431/2017-409-11**

ROZHODNUTÍ

Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov (dále jen "katastrální úřad"), podle § 5 odst. 1 písm. e) 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, místně příslušný k řízení o změně hranice katastrálního území, které je vedeno pod sp. zn. OR-431/2017-409, tímto rozhodnutím

schvaluje

změnu průběhu části katastrální hranice mezi katastrálním územím Háj u Jindřichovic a katastrálním územím Horní Nivy, přitom tato část katastrální hranice je i obecní hranicí mezi obcí Jindřichovice a obcí Dolní Nivy, do jejichž územní působnosti náleží uvedená katastrální území (dále také „k.ú.“).

Nový průběh příslušné části katastrální hranice, jehož geometrické a polohové určení je vymezeno v neměříckém záznamu č. 134 (k.ú. Háj u Jindřichovic) a č. 182 (k.ú. Horní Nivy), se napojuje na dosavadní průběh katastrální hranice v severozápadním cípu parcely 2322/3 (bod 101_12 (z k.ú. Horní Nivy)), dále nová katastrální hranice probíhá po západní části hranice parcely 2322/3, dále pokračuje po západní a jižní části stavební parcely 108 a západní části stavební parcely 131, dále pokračuje po východní a jižní části parcely 597/6 až do napojení na dosavadní průběh katastrální hranice v jihozápadní části parcely 597/6 (bod 101_50 (z k.ú. Horní Nivy)).

Přitom u parcely 597/6 se ruší její evidence v katastrálním území Horní Nivy a zapisuje se do evidence v katastrálním území Háj u Jindřichovic. U pozemkové parcely 2322/3 a stavební parcely 108 se ruší jejich evidence v katastrálním území Háj u Jindřichovic a zapisuje se do evidence v katastrálním území Horní Nivy. Nový stav, včetně nových parcelních čísel, je uveden v následující tabulce.

Dosavadní parcelní číslo	List vlastnictví	Vlastník	Druh pozemku	Nové parcelní číslo
597/6	11	Česká republika - Lesy České republiky, s.p.	ostatní plocha	1162
2322/3	11	Česká republika - Lesy České republiky, s.p.	ostatní plocha	2603
st. 108	483	Česká republika - Povodí Ohře, státní podnik	zastavěná plocha	131

Odůvodnění:

Katastrální úřad oznámil dne 24.3.2016 v souladu s ustanovením § 35 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, konání revize katastru nemovitostí v katastrálním území Horní Nivy. Dle ustanovení § 43 odst. 5 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), v tehdejší znění, byly předmětem revize mj. hranice katastrálního území a obvody vodních děl.

Na základě této revize bylo také zjištěno, že vodní dílo (vodní nádrž) nacházející se dotčených parcelách je rozdělena hranicí katastrálních území resp. obecní hranicí.

Změna hranice katastrálních území byla proto projednána se starostkou Obce Jindřichovice paní Martinou Majdakovou. Změnu obecní hranice Zastupitelstvo obce Jindřichovice schválilo na svém zasedání dne 29.6.2017 a Usnesení č. 326 z 18. jednání Zastupitelstva obce Jindřichovice je založeno ve spisu.

S navrhovanou změnou byl také seznámen starosta obce Dolní Nivy p. Pavel Hrysz. Změnu obecní hranice Zastupitelstvo obce Dolní Nivy schválilo na svém zasedání dne 27.9.2017 a Usnesení z 19. jednání Zastupitelstva obce Dolní Nivy je založeno ve spisu.

Dne 12.12.2017 bylo katastrálnímu úřadu doručeno vyjádření Lesů České republiky, s.p., Lesní správy Kraslice. Lesní správa Kraslice ve svém vyjádření prohlásila, že nemá námitek ke změně obecní hranice a uvedla bližší podmínky resp. objektivní důvody k neprovedení sloučení dotčených parcel mimo stavební parcely 108 (k.ú. Háj u Jindřichovic) a 131 (k.ú. Horní Nivy).

Výše uvedenými listinami byly naplněny podmínky k vydání tohoto rozhodnutí podle ustanovení § 5 odst. 1 písm. e) zákona č. 359/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kterým se schvalují změny katastrálních hranic podle výrokové části tohoto rozhodnutí.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat ve lhůtě patnácti dnů ode dne jeho doručení k Zeměměřickému a katastrálnímu inspektorátu v Plzni (§ 4 písm. d) zákona č. 359/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů). Odvolání se podává **prostřednictvím Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov** (§ 86 odst. 1 správního řádu), a to v počtu vyhotovení odpovídajícím počtu účastníků řízení (§ 82 odst. 2 správního řádu).

Změna části hranice v katastrálních územích uvedených ve výrokové části tohoto rozhodnutí bude v souboru popisných a geodetických informací katastru nemovitostí vyznačena na podkladě tohoto rozhodnutí po jeho nabytí právní moci.

Raška Martin, Ing. Ph.D., v. r.
Ředitel KP

Příloha 42 – Zápis z jednání s jednotlivými orgány Městského úřadu Sokolov a KP Sokolov (Šimková 2017, Katastrální pracoviště Sokolov)

Zápis z pracovního setkání KP Sokolov s Odborem stavebního a územního plánování a Odborem životního prostředí Městského úřadu Sokolov

Datum: 07. 06. 2017 v 9:00 hod, zasedací místnost Městského úřadu Sokolov, 5. patro

Přítomni:

KÚ pro Karlovarský kraj (OMaK):	Bc. Lenka Šimková
KP Sokolov:	Ing. Martin Raška, Ph. D., Ing. Dušan Parihuzič, Mgr. Jakub Nováček
Městský úřad Sokolov:	
Odbor stavební a územní plánování:	Ing. Ludmila Šviráková, Lenka Motlová, Ing. Lucie Radková, Bc. Veronika Sojková
Odbor životního prostředí:	Ing. Jitka Škrabalová, Ing. Eva Brichtová

Schůzka byla vyvolána zaměstnanci Katastrálního pracoviště Sokolov (dále jen „KP Sokolov“). Důvodem setkání byla úplná revize katastru nemovitostí probíhající v obci Dolní Nivy. V souvislosti s vydaným Společným pokynem Českého úřadu zeměměřického a katastrálního č.j. ČÚZK – 3095/2017-22 a Ministerstva pro místní rozvoj, sekce stavebního práva č.j. 9865/2017-82 ze dne 2. března 2017 pro spolupráci katastrálních úřadů, stavebních úřadů a úřadů územního plánování při revizi katastru nemovitostí a Společným pokynem Českého úřadu zeměměřického a katastrálního č.j. ČÚZK – 04153/2017-22 a Ministerstva životního prostředí č.j. 21853/ENV/17, 1248/610/17 ze dne 24. března 2017 pro spolupráci katastrálních úřadů a orgánů ochrany zemědělského půdního fondu při revizi katastru nemovitostí.

V úvodu schůzky seznámil ředitel KP Sokolov Ing. Martin Raška, Ph.D., pracovníky Městského úřadu Sokolov, s důvody sjednané schůzky. Vysvětlil bližící se dokončení digitalizace katastrálních map a zahájení nové činnosti: revize katastru nemovitostí. Cíle revize katastru nemovitostí, dosáhnout co největšího souladu údajů katastru nemovitostí se skutečným stavem v terénu.

Řešené body:

Revize katastru nemovitostí:

V průběhu celého jednání, byl zájem zúčastněných osob Městského úřadu Sokolov, v popisu činnosti katastrálního pracoviště při revizích. Dotazy směřovaly na místní šetření v terénu, vyhodnocení zjištěných situací u staveb, posuzování změn druhů pozemku a způsobu využití pozemku. To, jakým způsobem bude jednáno s vlastníky, jaká bude stanovena lhůta pro předložení listin k odstranění nesouladu a zda bude možné ji prodloužit. Podrobně byla popsána součinnost Odboru stavebního a územního plánování, Odboru životního prostředí a Katastrálního pracoviště Sokolov v návaznosti na výše uvedené pokyny.

Účast při místním šetření:

V současné době probíhá revize katastru nemovitostí v katastrálním území (dále jen „k.ú.“) Horní Nivy, ve kterém místní šetření v terénu proběhlo ještě před vydáním a účinností pokynů, bez účasti Orgánů veřejné moci (dále jen „OVM“). Odbor stavebního a územního plánování i Odbor životního prostředí, nemají do budoucna zájem na prvotním místním šetření v revidovaném katastrálním území. Pochůzka OVM bude realizována až v případě potřeby, po vyhodnocení zasláné tabulky nesouladů a prošetření jednotlivých situací.

Plán a časový harmonogram:

Katastrální pracoviště v budoucnu předem projedná s Odborem stavebního a územního plánování návrh katastrálních území, ve kterých uvažuje o započetí revize, aby nenastala obdobná situace jako v případě obce Dolní Nivy, v níž je nyní rozpracována nová Územně plánovací dokumentace a předešlo se tak případným komplikacím. Předem smluvený plán revizí poskytne katastrální pracoviště vždy v dostatečném předstihu na každý rok.

Časový rozvrh na vyjádření k tabulce nesouladů nebyl dohodnut, Odbor stavebního a územního plánování i Odbor životního prostředí apelovali na shovívavost z důvodu omezené kapacity zaměstnanců. Přesný časový interval bude upřesněn po zaslání vyhotovené tabulky nesouladů.

Tabulka nesouladů:

Tabulka nesouladů bude zaslána předem dohodnutým způsobem (e-mailem) a vyseparována pro daný odbor. Tabulka bude obsahovat prošetřené nesoulady, spolu s odkazem a možným vyobrazením fotografií pořízených katastrálním pracovištěm při místním šetření. Odbor stavebního a územního plánování a Odbor životního prostředí vítají možnost, vyjadřovat se k zasláným nesouladům po částech, na místo konečného sdělení ke kompletnímu vyhodnocení tabulky nesouladů.

Závěr:

Zástupci katastrálního pracoviště poděkovali zaměstnancům Městského úřadu za účast na schůzce. Všichni zúčastnění jednání se shodli na snaze dobré vzájemné spolupráce a dohodnutí postupů, které by vyhovovali všem stranám. Největším problémem ze strany Odboru stavebního a územního plánování a zrovna tak Odboru životního prostředí, není neochota spolupracovat, ale velká zaneprázdněnost zaměstnanců a jejich omezené kapacity. Zástupci Katastrálního pracoviště Sokolov přislíbili součinnost s osobami pověřenými ke komunikaci za OVM, možnost přijetí návrhů ze strany OVM na ulehčení a vylepšení tabulky nesouladů, aby mohlo v budoucnu docházet k co nejefektivnějšímu výsledku.

Osoby určené pro komunikaci:

Odbor stavebního a územního plánování: Lenka Motlová (SÚ); Ing. Ludmila Šviráková (ÚÚP)
Odbor životního prostředí: Ing. Eva Brichtová

Zapsala: Bc. Lenka Šimková



V Karlových Varech, dne:

.....
Ing. Martin Raška, Ph. D.
ředitel KP Sokolov

.....
Ing. Dušan Parihuzič
vedoucí oddělení dokumentace

.....
Mgr. Jakub Nováček
vedoucí oddělení aktualizace

.....
Ing. Ludmila Šviráková
vedoucí odboru stavebního a územního
plánování

.....
Lenka Motlová
vedoucí oddělení stavebního úřadu

.....
Ing. Lucie Radková
podnikatelská výstavba

.....
Bc. Veronika Sojková
územní plánování

.....
Ing. Jitka Škrabalová
vedoucí odboru životního prostředí

.....
Ing. Eva Brichtová
vedoucí oddělení ekologie krajiny,
zástupkyně vedoucí odboru

Příloha 43 – Opakovaná žádost o součinnost s orgány Městského úřadu Sokolov při revizi v k.ú. Horní Nivy (Nováček 2017, Katastrální pracoviště Sokolov)

Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov

Boženy Němcové 1932, 356 01 Sokolov
tel.: 352357711, fax: 353417286, e-mail: kp.sokolov@cuzk.cz, ID dat. schránky: av8iedb

**Městský úřad Sokolov, odbor stavební
a územního plánování**

Rokycanova 1929

Sokolov

356 01 Sokolov 1

Číslo jednací:	Vaše č.j./ze dne:	Vyřizuje / linka:	Dne:
RO-4/2016-409-13	/	NOVÁČEK Jakub Mgr./	8.9.2017

Opakovaná žádost o součinnost

Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov (dále jen „katastrální úřad“) Vám dne 14.6.2017 zaslal sdělení týkající se žádosti o součinnost a to v souladu s ust. § 35 a § 39 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), spolu se Společným pokynem Českého úřadu zeměměřického a katastrálního č.j. ČÚZK - 3095/2017-22 a Ministerstva pro místní rozvoj, sekce stavebního práva č.j. 9865/2017-82 ze dne 2. března 2017 pro spolupráci katastrálních úřadů, stavebních úřadů a úřadů územního plánování při revizi katastru nemovitostí (dále jen „společný pokyn“). Společně s touto žádostí Vám byl dne 14.6.2017 odeslán email s příloženou tabulkou nesouladů v katastrálním území Horní Nivy.

Uvádíme, že do dnešního dne neobdržel katastrální úřad žádnou zpětnou reakci či vyjádření k navrženým změnám zjištěných při revizi katastrálního území Horní Nivy. Jsme si vědomi skutečnosti, že na pracovním setkání katastrálního úřadu s Odborem stavebního a územního plánování a Odborem životního prostředí Městského úřadu Sokolov nebyl dohodnut časový rozvrh pro vyjádření se k navrženým změnám, avšak vzhledem ke splnění harmonogramu věcných úkolů katastrálního úřadu pro rok 2017 a k naplnění požadavků vyplývajících ze společných pokynů mezi ČÚZK a MMR, je potřeba ze strany katastrálního úřadu již začít komunikovat s vlastníky dotčených nemovitostí a zpracovávat tak jednotlivé zjištěné nesoulady.

Žádáme Vás tímto o zaslání, pokud možno obratem, sdělení potřebného časového intervalu ke zpracování navržených změn, tak jak bylo dohodnuto na pracovním setkání, viz zápis z pracovního setkání bod: Plán a časový harmonogram, popř. pokud již byly nějaké návrhy zpracovány, tak o jejich zaslání.

Na závěr Vás upozorňujeme, že navrhované sloučení parcel nevyhovujících definici obsažené v § 2 písm. a) katastrálního zákona, bude katastrálním úřadem provedeno, pokud se odbor územního plánování ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení tohoto sdělení nevyjádří, a to dle čl. 2 odst. 7 společného pokynu.

Předem děkujeme za spolupráci.

Nováček Jakub, Mgr., v. r.
Vedoucí oddělení aktualizace KN

**Příloha 44 – Vyjádření Odboru životního prostředí k jednotlivým nesouladům
v k.ú. Horní Nivy (Katastrální pracoviště Sokolov 2017)**

MĚSTSKÝ ÚŘAD SOKOLOV
Odbor životního prostředí
Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

ČÍSLO SPISU: 68170/2017/OŽP/EVBR
ČÍSLO JEDNACÍ: 68170/2017/OŽP/EVBR
ČÍSLO EVIDENČNÍ: 78961/2017
VYŘIZUJE: Ing. Eva Brichtová
Ing. Sandra Biskupová
TEL.: +420 359 808 176
E-MAIL: eva.brichtova@mu-sokolov.cz
DATUM: 15.09.2017

Katastrální úřad pro Karlovarský kraj
Katastrální pracoviště Sokolov
Boženy Němcové 1932
356 01 Sokolov

**Vyjádření orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) a orgánu státní
správy lesů (dále jen SSL) ke zjištěným nesouladům při revizi katastrálního území Horní Nivy**

Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí jako orgán ochrany ZPF a orgán SSL posoudil obdržení seznam nesouladů (aktualizovaný dne 14.06.2017) zjištěných při revizi katastrálního území Horní Nivy a vydává k nesouladům následující vyjádření:

Za úsek ochrany ZPF:

Zjištěné případy nesouladů č. **2, 11, 12, 13, 16, 21, 22, 23, 26, 27, 28, 29, 31, 33, 38, 39, 40, 47, 48, 51, 53, 58, 71 a 72** nevyžadují žádné opatření orgánu ochrany ZPF a je možné provést navržené změny (u nesouladu č. 22 je v exelové tabulce chybně uvedeno číslo pozemku 71/1, správně má být 77/1). Jedná se o změny z nezemědělské půdy do půdy náležející do ZPF (ve většině případů změna z ostatní plochy na zahradu, zrušení vnitřní kresby a přisloučení do zahrady) nebo změna druhu TTP na zahradu. Orgán ochrany ZPF nemá proti navrhovaným změnám druhů pozemků námitek.

V případech nesouladů č. **57, 66, 67, 68 a 90**, u kterých je navrhována změna z TTP příp. orné půdy do lesa, orgán ochrany ZPF prověřil, zda je taková změna možná s ohledem na zařazení půdy do tříd ochrany zemědělské půdy. Vzhledem k tomu, že jde o půdu III., IV. a V. třídy ochrany zemědělských půd a nevyskytuje se zde žádná půda I. a II. třídy ochrany, bude možné provést odnětí půdy ze ZPF dle § 9 odst. 8 zákona č. 337/1992 Sb., o ochraně ZPF (dále jen zákon) z důvodu změny druhu pozemku na druh lesní pozemek se způsobem využití pozemek určený k plnění funkcí lesa, a to bez odvodů za odnětí půdy ze ZPF. Vlastník pozemku (příp. ten v jehož zájmu má být odnětí provedeno) musí požádat orgán ochrany ZPF o udělení souhlasu k odnětí půdy ze ZPF z výše uvedeného důvodu

U nesouladů č. **10, 37, 50, 70, 74 a 94** bude prováděno šetření v terénu a vyjádření těmto nesouladům zašleme do konce září 2017.

Za úsek SSL:

V případech nesouladů č. **57, 67, 68 a 90** orgán SSL nemá námitek, aby k převedení pozemků ZPF do lesa došlo. Jedná se o pozemky porostlé dřevinami navazující na stávající lesní komplexy a po udělení souhlasu k odnětí půdy ze ZPF bude možné vydání příslušného rozhodnutí orgánu SSL (prohlášení za les příp. vydání rozhodnutí v pochybnostech).

U nesouladu č. 66 bude ještě v terénu provedeno šetření k ověření, zda bude možné celý pozemek p.č. 686/3 (který je rozdělen cestou a manipulační plochou, na níž zřejmě probíhá činnost týkající se rekultivačních prací) převést do lesa, nebo zda bude nutné geometrické oddělení). Vyjádření k tomuto nesouladu bude zasláno do konce září 2017.

otisk razítka

Ing. Eva Brichtová
vedoucí oddělení ekologie krajiny

Příloha 45 – Část tabulky s vyjádřením stavebního odboru ke zjištěným nesouladům (Katastrální pracoviště Sokolov 2017)

a	
, částí zasahuje do	nenašel žádný dokument v archivu stavebního úřadu
části pozemku ze z.č. 87/1 z TTP na sobu využití p.č.	nenašel žádný dokument v archivu stavebního úřadu
	nenašel žádný dokument v archivu stavebního úřadu
	SUP/Výst./353/94/HI - v archivu nenašel / geometrický plán - 79-8/1999/ - kolaudace - Výst./27430/2007/Mo - doložena PD skutečného stavu
č. 29/2 a částí na 1 (možná zasahuje / 142, nelze přesně	st.11 - nenašel v katastru nemovitostí, pouze st.11/1 - nenašel žádný dokument v archivu stavebního úřadu
	nenašel žádný dokument v archivu stavebního úřadu
p.č. 108/6	stavební povolení VÚP/951/79 ze dne 18.5.1979 přístavba k RD, nenašel kolaudace
	nenašel dokumenty, které se týkají pouze RD - kolaudace - SUP/154572/2011/Mo, SUP/22313/2017/LEMO - 2 bytové jednotky
pozemku p.č. 55	pouze stavba kolny - SP 17.11.1967, Výst./1935/67, užívání - 25.5.1971 Výst./1202/71 - samostatně stojící stavba, zádveří nenašel
kace se již na parcele lruhu u p.č. 805, ná plocha. Vše i plocha. Zrušení 648/4, 655/4, 656,	
a bez LV, Zrušení čít do p.č. 4 -	nenašel žádný dokument v archivu stavebního úřadu
í pochůzce v terénu ní povolení	vydáno územní rozhodnutí SUP/44763/2013/Mo, stav.povolení SUP/12017/2014/Mo - souhlas s užíváním ani kolaudace nevydána
p./č.e. na st. 138	dodatečné stav.povolení SUP/86551/2014/VEKO, zákaz užívání SUP/24371/2016/VEKO - není v RUIAN - nemůže být nebyl povoleno užívání

**Příloha 46 – Výzva nezastižených vlastníků k projednání nesouladů při revizi
(Nováček 2017, Katastrální pracoviště Sokolov)**

Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov
Boženy Němcové 1932, 356 01 Sokolov
tel.: 352357711, fax: 353417286, e-mail: kp.sokolov@cuzk.cz, ID dat. schránky: av8iedb

██████████
Mánesova 1675
Sokolov
356 01 Sokolov 1

Číslo jednací:	Vaše č.j./ze dne:	Vyřizuje / linka:	Dne:
RO-4/2016-409-18	/	NOVÁČEK Jakub Mgr./	2.11.2017

Oznámení o provádění revizi katastrálního území Horní Nivy

Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov (dále jen „katastrální úřad“) po předchozím oznámení na Obecním úřadě Dolní Nivy provádí v katastrálním území Horní Nivy revizi údajů katastru nemovitostí evidovanou pod č.j. RO-4/2016-409. Pochůzkou v terénu a na základě dalších podkladů byl zjištěn u nemovitostí evidovaných ve Vašem vlastnictví nesoulad mezi skutečným stavem v terénu a údaji evidovanými v katastru nemovitostí. Konkrétní zjištěné změny jsou blíže popsány v příloze tohoto oznámení.

Vzhledem k tomu, že každý nesoulad se liší svou povahou a také tím, zda jsou či nejsou potřeba předložit katastrálnímu úřadu konkrétní listiny k řešení zjištěného nesouladu, doporučujeme Vám tak osobní jednání popř. telefonní kontakt pro vyjasnění rozsahu nesouladu, stanovení postupu a stanovení lhůty k jeho odstranění.

S odvoláním na ustanovení § 37 katastrálního zákona Vás vyzýváme, abyste si domluvil termín jednání popř. kontaktoval katastrální úřad, nejpozději do deseti dnů od doručení tohoto oznámení na tel. Č. 352 357 711 nebo na email: kp.sokolov@cuzk.cz.

Pokud se po této výzvě k jednání nedostavíte popř. nás nekontaktujete, ani nevyšlete svého zástupce, zahájí katastrální úřad řízení o odstranění nesouladu z úřední povinnosti.

Nováček Jakub, Mgr., v. r.
Vedoucí oddělení aktualizace KN

Příloha:
1 x Příloha protokolu o výsledku revize

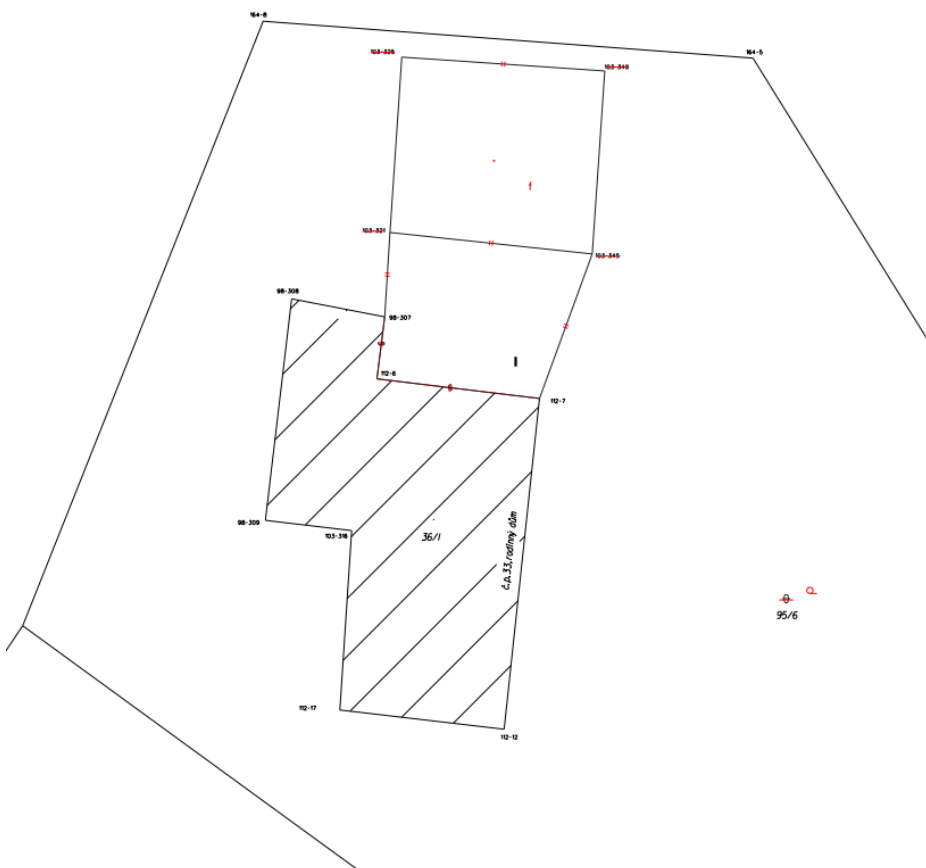
Rozdělovník:

1 ██████████, Mánesova 1675, 35601 Sokolov
1 x Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov, Boženy Němcové 1932,
35601 Sokolov

Příloha 47 – Fotografie rodinného domu nesouladu č. 1, přístavba nepodléhající zápisu do KN (Nováček 2017, Katastrální pracoviště Sokolov)



Příloha 48 – Část neměřického náčrtu č. 179 pro změnu obvodu budovy nesouladu č. 38 (Raška 2017, Katastrální pracoviště Sokolov)



Příloha 49 – Vyjádření Obvodního báňského úřadu k existenci dobývacího prostoru (Katastrální pracoviště Sokolov 2017)



Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského

Boženy Němcové 1932, 35601 Sokolov

Katastrální úřad pro Karlovarský kraj
Katastrální pracoviště Sokolov
Boženy Němcové 1932
35601 Sokolov

Váš dopis značky / ze dne
RO-4/2016-409-23

Naše značka
SBS/38180/2017/OBÚ-08

Vyřizuje / linka
Ing. Nerad/352350748

V Sokolově
23. 11. 2017

Vyjádření k existenci dobývacího prostoru v katastrálním území Horní Nivy

Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského obdržel dne 14. 11. 2017 Vaši žádost o naše vyjádření k těmto pozemkům v katastrálním území Horní Nivy:

pozemek parcelní číslo 597/10, 597/11, 597/14, 628/4, 628/6, 686/4 a 702/4 ve vlastnictví České republiky

a

pozemek parcelní číslo 648/4, 655/4, 656, 748/1, 820/4 a 913/1 ve vlastnictví Sokolovské uhelné, právní nástupce, a.s.

Ve výpisu z katastru nemovitostí je u uvedených pozemků uveden způsob využití „dobývací prostor“.

Obvodní báňské úřady vedou evidenci dobývacích prostorů a jejich změn dle § 29 odst. 3 zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) a také evidenci o povolených dobýváních nevyhrazených nerostů. Všechny výše uvedené pozemky v katastrálním území Horní Nivy leží mimo stanovené dobývací prostory a neprobíhá zde hornická činnost.

Toto vyjádření je možné použít jako podklad k provedení změny ve vyznačení způsobu využití pozemku.

„otisk razítka“

Ing. Jiří Mašek
předseda úřadu

Příloha 50 – Podepsaná příloha protokolu o výsledku revize na změnu způsobu využití dobývacího prostoru (Nováček 2017, Katastrální pracoviště Sokolov)

Příloha protokolu o výsledku revize údajů katastru nemovitostí č.

**Zjištěné změny údajů katastru nemovitostí
podle § 43 odst. 8 vyhlášky č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí
(katastrální vyhláška)**

Při revizi katastru v katastrálním území **Horní Nivy** obce **Dolní Nivy**, byly zjištěny tyto změny údajů katastru:

Pozemek parcelní č. **628/4** (ost. plocha/dobývací prostor) byl v terénu změněn na druh pozemku ostatní plocha se způsobem využití jiná plocha.

V době místního šetření na uvedené nemovitosti dne **23.10.2017** vlastník **byl / nebyl** zastížen.
Provedení zjištěných změn v katastru nemovitostí

Vyžaduje doložení:

Rozhodnutí obvodního báňského úřadu o zrušení dobývacího prostoru

K jejichž doložení byl vlastník vyzván během místního šetření, na základě svého souhlasu s provedením změny, a to v termínu do

bude vlastník písemně vyzván k doložení listiny potřebné pro zápis změny do katastru nemovitostí v termínu do **30.11.2017**.

Upozornění
V případě, že vlastník ve stanovené lhůtě listinu katastrálnímu úřadu nepředloží, bude změna zapsána do záznamu pro další řízení. Informace o neodstraněném nesouladu bude zveřejněna na internetových stránkách Úřadu.

Nevžaduje doložení listin. V případě, že vlastník v termínu do nevysloví (neprojeví) kvalifikovaný nesouhlas, budou změny v katastru nemovitostí provedeny z moci úřední.

Vlastník (jiný oprávněný) byl seznámen s obsahem této přílohy protokolu o výsledku revize údajů katastru nemovitostí. LV č.: 83

Jméno a příjmení (název)	Datum narození (IČO) Průkaz totožnosti	Místo trvalého pobytu (sídlu)
Lesy České republiky, s.p.	42196451	Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 50008 Hradec Králové

Jméno a příjmení /Název
Lesy České republiky, s.p.
Dne: 23. 11. 2017

[02]
Lesy České republiky, s.p.
se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové
500 08 Hradec Králové
IČ: 42196451, DIČ: CZ42196451
Lesní správa Kraslice
Tyršova 648/30, 358 01 Kraslice

Podpis 

Katastrální úřad
pro Karlovarský kraj
Katastrální pracoviště Sokolov
Bodenská 1932, 356 01 Sokolov

9. 11. 2017 
podpis oprávněné úřední osoby, popř.
osoby, která byla pověřena sepsáním
protokolu

**Příloha 51 – Vyjádření Orgánu ochrany životního prostředí, státní správy lesů
k zaslaným nesouladům (Katastrální pracoviště Sokolov 2017)**

MĚSTSKÝ ÚŘAD SOKOLOV
Odbor životního prostředí
Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

ČÍSLO SPISU: 80755/2017/OŽP/SABI
ČÍSLO JEDNACÍ: 80755/2017/OŽP/SABI
ČÍSLO EVIDENČNÍ: 92397/2017
VYŘIZUJE: Ing. Sandra Biskupová
TEL.: +420 354 228 165
E-MAIL: sandra.biskupova@mu-sokolov.cz

Katastrální úřad pro Karlovarský kraj
Katastrální pracoviště Sokolov
Boženy Němcové 1932
356 01 Sokolov

DATUM: 31.10.2017

**Vyjádření orgánu státní správy lesů (dále jen SSL) ke zjištěným nesouladům při revizi katastrálního území
Horní Nivy**

Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí jako orgán SSL, posoudil obdrženy seznam nesouladů zjištěných při revizi katastrálního území Horní Nivy a vydává k nesouladům následující vyjádření:

V případech nesouladů č. 69, 73, 80, 81, 84 a 92 nemá orgán SSL námitek, aby se rozhodnutím v pochybnostech změnil druh pozemku z ostatní plochy na lesní pozemek.

U nesouladu č. 43 u pozemku p.č. 820/4 orgán SSL nesouhlasí se změnou druhu pozemku na lesní. Tento pozemek nesusoudí s žádným lesním pozemkem a povolením změny druhu pozemku by vznikl nevhodný tvar.

U nesouladu č. 85 u pozemku p.č. 597/5 orgán SSL nesouhlasí s převedením lesního pozemku na ostatní plochu. Pozemek, je souvisle prorstlý dřevinami, který navazuje na sousední lesní komplex.

U nesouladu č. 79 u pozemku p.č. 1157/2 orgán SSL nesouhlasí s převedením z ostatní plochy na lesní pozemek. Při terénním šetření bylo zjištěno, že předmětný pozemek je podél panelové cesty a plní funkci odvodnění. Pozemek je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha se způsobem ochrany PUPFL, proto se domníváme, že není potřeba měnit druh pozemku.

U nesouladu č. 77 u pozemků p.č. 320/1, 1104 a 347/2 orgán SSL souhlasí se sloučením všech lesních pozemků, které jsou ve vlastnictví České republiky s právem hospodařit pro Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové.

„otisk razítka“

Ing. Sandra Biskupová
referentka odboru životního prostředí

Příloha 52 – Vyjádření Orgánu stavebního a územního plánování k neexistenci stavby ostatní komunikace (Katastrální pracoviště Sokolov 2017)

MĚSTSKÝ ÚŘAD SOKOLOV

Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

Odbor stavební a územního plánování

ČÍSLO SPISU: SUP/76264/2017/KAZIV
ČÍSLO JEDNACÍ: 80778/2017/OSÚP/KAZI
ČÍSLO EVIDENČNÍ: 92423
VYŘIZUJE: Kamila Živná
TEL.: 359 808 236
E-MAIL: kamila.zivna@mu-sokolov.cz
DATUM: 30.10.2017

Katastrální úřad pro Karlovarský kraj Katastrální pracoviště Sokolov	
27-11-2017	Čas:
Došlo: -28-11-2017	10. 13. 40
Číslo PD: 12208/19	20-4/10
Přílohy: /	Kolky: /

stanovisko

Dne 13. 10. 2017 požádaly Lesy České republiky, s. p., Lesní správa Kraslice, IČO 42196451, Tyršova 648, 358 01 Kraslice, o vydání stanoviska.

Městský úřad Sokolov odbor stavební a územního plánování, příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších platných předpisů (dále jen stavební zákon), na podkladě předložených písemných dokladů a provedeního místního šetření vydává k žádosti stanovisko podle § 125 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (ve znění pozdějších předpisů):

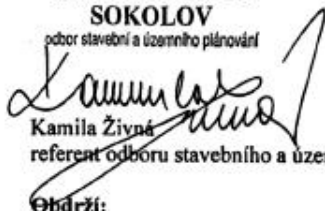
p. p. č. 1052/1, 1053/3 a 1054 v k. ú. Horní Nivy – dle skutečnosti se zde ostatní komunikace nenachází, jedná se o pozemky ostatní plocha/jiná plocha – nacházející se v důlním prostoru Podkrušnohorské výsypky, po pravé straně silnice ze Sokolov směr Dolní Nivy – nachází se zde ostatní plocha – jiná plocha.

p. p. č. 1157/2 a 1157/3 v k. ú. Horní Nivy – dle skutečnosti se zde ostatní komunikace nenachází, oba pozemky mají ochranu pozemku určeného k plnění funkcí lesa (PUPFL), nacházení se po levé straně silnice Sokolov – Dolní Nivy, vedle lesních pozemků p. č. 597/1, 597/6 (lesní porost 612 D, LHC Kraslice) – nachází se zde ostatní plocha – jiná plocha. Bude požádáno o vydání Rozhodnutí, že se jedná o PUPFL v souladu se zněním lesního zákona č. 289/1995 Sb.

p. p. č. 1157/4 a 1157/5 v k. ú. Horní Nivy – dle skutečnosti se zde ostatní komunikace nenachází, oba pozemky mají ochranu pozemku určeného k plnění funkcí lesa (PUPFL), nacházejí se po pravé straně komunikace od silnice Sokolov – Dolní Nivy, vedle lesního pozemku p. č. 597/4 (lesní porost 612 E, LHC Kraslice) – nachází se zde ostatní plocha – jiná plocha. Bude požádáno o vydání Rozhodnutí, že se jedná o PUPFL v souladu se zněním lesního zákona č. 289/1995 Sb.

**MĚSTSKÝ ÚŘAD
SOKOLOV**

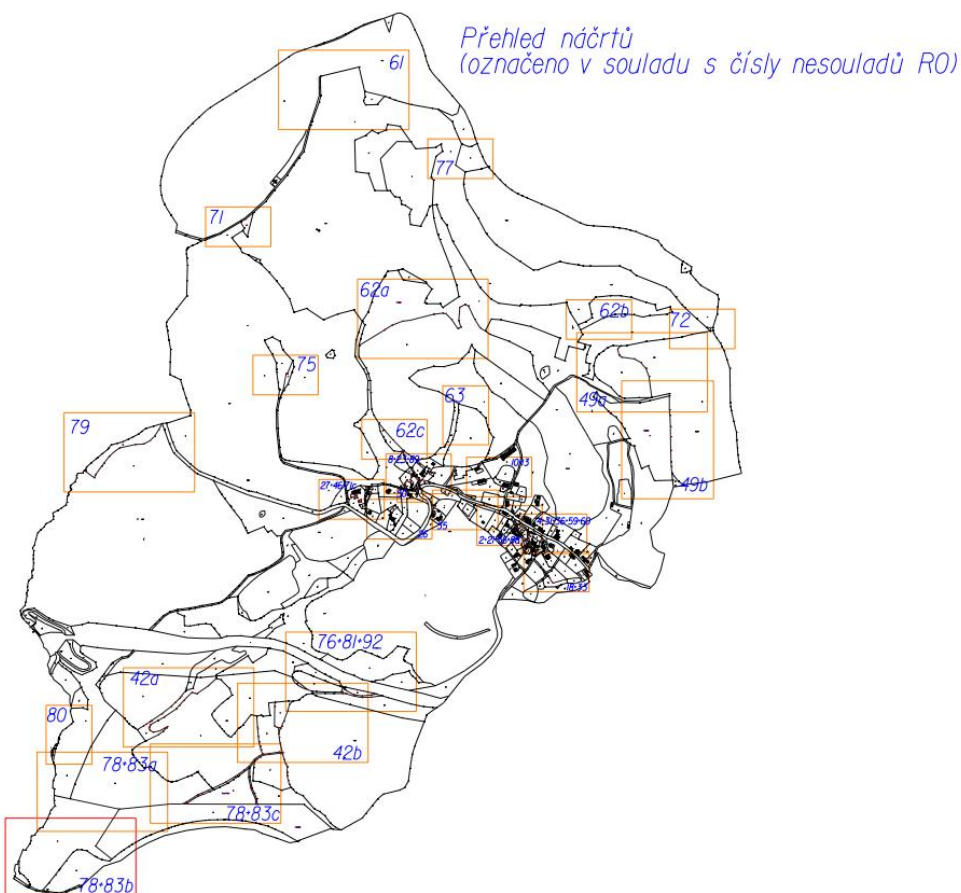
odbor stavební a územního plánování


Kamila Živná
referent odboru stavebního a územního plánování

Ověřuji:

1. Lesy České republiky, s.p., Lesní správa Kraslice, IDDS: e8jctsn
sídlo: Tyršova č.p. 648/19, 358 01 Kraslice

Příloha 53 – Přehled kladu náčrtů a popisové pole NEMZ č. 178 (Raška 2017, Katastrální pracoviště Sokolov)



NEMĚŘICKÝ ZÁZNAM

Rok: 2017

Vyhotovitel Katastrální úřad pro Karlovarský kraj Katastrální pracoviště Sokolov Boženy Němcové 1932 356 01 Sokolov	Katastrální úřad pro	Karlovarský kraj	Číslo záznamu 178
	Katastrální pracoviště	Sokolov	
	Obec	Dolní Nivy	
	Katastrální území	Horní Nivy	
Číslo geometrického plánu (zakázky)	Číslo kat. území	6 2 9 8 9 8	List katastrální mapy DKM *)
Vyhotovila odborně způsobilá osoba Ing. Martin Raška, Ph.D.		Změnou dotčené parcely č. 2/4, 2/5, 2/6, 879/7, 15/1, 14/3, 15/3, 1148, 17/2, 17/1, st.24, 1057/2, 29/4, 28, 29/3, 44/1, 44/2, 44/4, 105/3, 60/1, 60/3, 60/4, 74/2, 74/3, 104/1, 104/4, 92, 85/2, 99/2, 108/4, 106/10, 106/6, 107/1, 11, 17/3, 17/4, 108/1, 99/1, ...	

Další změnou dotčené parcely: 108/6, 114/2, 201/1, 114/3, 206, 221, 203, 275, 188/3, 281, 287/2, 286/1, 77/6, 223, 300/1, 287/4, st.48, 77/1, 104/2, 104/3, 287/3, 320/1, 1104, 431/1, 67/1, 413/2, 543, 431/2, 597/1, 581, 597/4, 597/3, 597/16, 597/10, 597/11, 597/14, 1052/1, 1053/3, 1054, 628/1, 736/1, 628/2, 737, 913/1, 648/4, 655/4, 656, 805, 974/1, 1053/2, 1145, 913/3, 828/2, 1060/2, 1073/1, 106/2, 1158/4, 1158/3, 1159, st.3, 49/1, 365/1, 364

Důvod změny: Sloučení parcel v rámci revize KN
 Dotčená řízení: RO-4/2016-409
 (nesoulady č. 2, 4, 8, 10, 13, 18, 21, 23, 26, 27, 31, 33, 35, 36, 42, 46, 49, 50, 56, 59, 60, 61, 62, 71, 72, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 83, 88, 89, 92)
 OR-471/2017-409
 PM-1048/2017-409

*) Seznam mapových listů: SOKO 6-2/13, 6-2/34, 6-3/11, 7-2/24, 7-2/42, 7-2/44, 7-3/22, 7-3/23, 7-3/24, 7-3/41, 7-3/42, 7-3/43

Příloha 54 – Protokol o výsledku revize v k.ú. Horní Nivy (Nováček 2018, Katastrální pracoviště Sokolov)

Okres: Sokolov
Obec: Dolní Nivy
Katastrální území: Horní Nivy
Ve věci č. j.: RO-4/2016-409

PROTOKOL

o provedení revize údajů katastru nemovitosti

podle ustanovení § 35 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitosti (katastrální zákon), a § 43 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitosti (katastrální vyhláška).

Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov (dále jen „katastrální úřad“), v součinnosti s Obecním úřadem Dolní Nivy provedl v katastrálním území Horní Nivy revizi údajů katastru nemovitosti.

Revize byla provedena na podkladě přípisu katastrálního úřadu ze dne 22.3.2016, č.j. RO-4/2016-409-1.

Předmětem revize byly všechny objekty uvedené v § 43 odst. 4 a 5 katastrální vyhlášky, a to s výjimkou výškového bodového pole, které revidováno nebylo.

Revizi vykonali Mgr. Jakub Nováček, Ing. Dušan Parihuzič a Lenka Fantová v období od 21. 3. 2016 do 28. 12. 2017 pochůzkou v terénu v celém rozsahu katastrálního území Horní Nivy, Obecní úřad Dolní Nivy zastupoval starosta Pavel Hrysz.

Nesoulady, zjištěné při prvotním šetření pomocí aplikací ČÚZK, ortofot a ISKN, byly následně ověřovány přímo v terénu. Následovala konzultace a vyžádání si stanovisek věcné a místně příslušných orgánů veřejné moci (OVM). Teprve poté byli k revizi, v případě potřeby, přizváni jednotliví vlastníci nemovitosti. V případě nezastižení, byl dotyčný vlastník obeslán výzvou k součinnosti (viz přílohy 11).

Jednotlivé nesoulady byly vedeny samostatně a po dodání listin či zápisu bez nutnosti doložení listinami, byly nesoulady zakládány do sbírky listin.

Po uplynutí lhůt na dodání požadovaných listin byly založeny řízení ZDR (viz níže příloha 12) a informace o existenci nesouladu zveřejněna v souladu s Čl. 12.5.3.2 Návodu pro správu katastru nemovitosti. Výjimkou jsou Lesy ČR, s nimiž byla během revize vedena jednání a byla dohodnuta lhůta individuálně.

Změny zjištěné při revizi jsou uvedeny v přílohách tohoto protokolu, kterými jsou:

1. výsledky šetření hranic katastrálního území jsou založeny ve spisech sp.zn. OR-430/2017-409, OR-431/2017-409 a OR-432/2017-409,
2. kopie katastrální mapy se zákresem zjištěných změn hranic pozemků a vnějších obvodů budov, druhů pozemků, mapových značek a dalších prvků polohopisu (výřezy DKM založeny v samostatných deskách č. 1.3),
3. výsledky revize dříve provedených zápisů v záznamu pro další řízení - žádné řízení nebylo v ISKN vedeno (viz seznam),
4. výsledky revize seznamů budov s čísly popisnými a budov s čísly evidenčními a seznam budov bez čísel popisných a čísel evidenčních (viz seznamy),
5. výsledky revize údajů o vlastnicích a jiných oprávněných (viz seznamy),
6. oznámení závad a změn na bodech podrobného polohového bodového pole jsou založeny v samostatných deskách č. 1.6,
7. výsledky revize místních a pomístních názvů jsou založeny v samostatných deskách č. 1.5),
8. seznam zjištěných nesouladů,
9. zjištěné změny údajů katastru nemovitosti (číslováno dle seznamu nesouladů). Založena pouze část, zbytek je uložen ve sbírce listin pod příslušným řízením V nebo Z,
10. vyjádření OVM,
11. oznámení o prováděné revizi katastru nemovitosti,
12. nedoložené nesoulady jsou vedeny ve spisech sp.zn. ZD5-131/2017-409, ZDR-133/2017-409, ZDR-134/2017-409, ZDR-136/2017-409 až ZDR-139/2017-409, ZDR-20/2018-409 a ZDR-21/2017-409.

28 -12- 2017



Nováček Jakub, Mgr.
Vedoucí oddělení aktualizace KN