

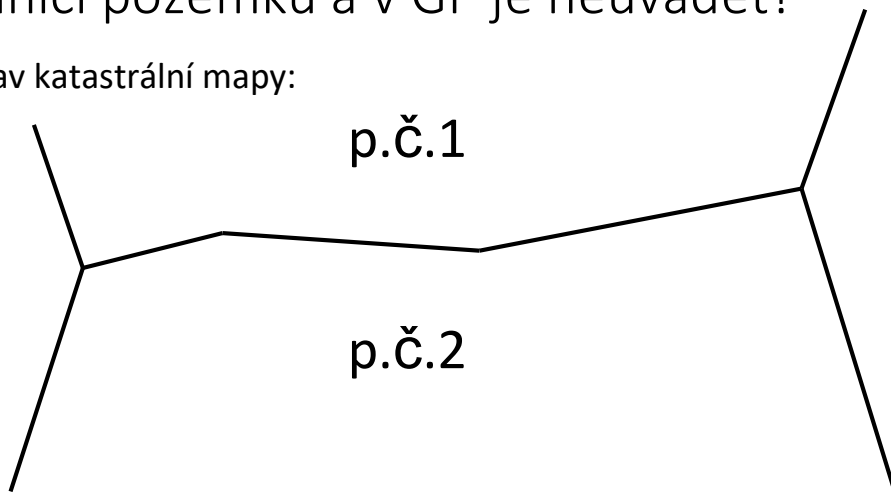
Aktuální problémy tvorby geometrických plánů

Ing. Jiří Udržal

Katastrální úřad pro Pardubický kraj

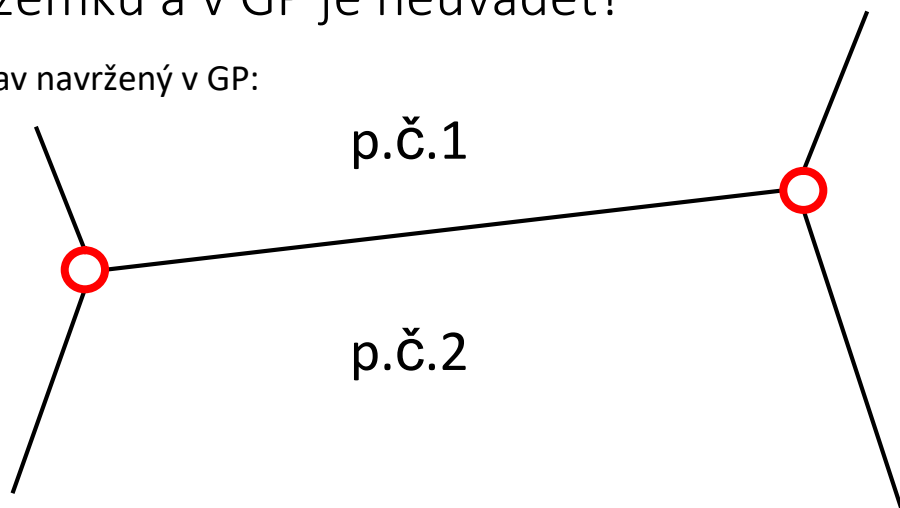
1. Je možno zrušit body na zpřesněné
hranici pozemku a v GP je neuvádět?

- Stav katastrální mapy:



Je možno zrušit body na zpřesněné hranici pozemku a v GP je neuvádět?

- Stav navržený v GP:



- Rušené body v GP neuvádíme.
- Souhlasným prohlášením je dostatečně vyjádřena vůle vlastníků k realizaci zpřesněného GPU tak, jak je vyznačeno v GP, který jeho neoddělitelnou součástí.
- V ZPMZ se rušené body uvádějí v SS (rušených bodů) i v grafickém znázornění (schématicky).

2. Vlastník objednal zpřesnění hranice, která není trvale stabilizovaná. Došlo nejprve na vytyčení (dle KatV), dotčení vlastníci nerozporovali vytyčené body, ty byly zaměřeny a vyhotoven GP na zpřesnění GPU + SP (vlastníci podepsali). Je nutné vyhotovit i dokumentaci o vytyčení hranic pozemků?

- Jedná se o situaci, kdy vytyčení proběhlo ve veřejném zájmu a podle údajů katastru = je nutné vytyčovací dokumentaci podle §90 KatV vyhotovit
- Na povinnost odevzdat vyt. dokumentaci nemá vliv následné vyhotovení GP a SP na zpřesnění
- Vytyčení ale nemusí předcházet vyhotovení GP na zpřesnění vždy = je-li vlastníkům průběh hranice znám a je v terénu označen, pak se provede „pouze“ zaměření a vyhotoví GP
- Platí to i pro situaci, která se týká rozdělení pozemku, kdy stávající hranice není trvale stabilizovaná (povinnost vytyčit bod, ze kterého nová hranice vychází)

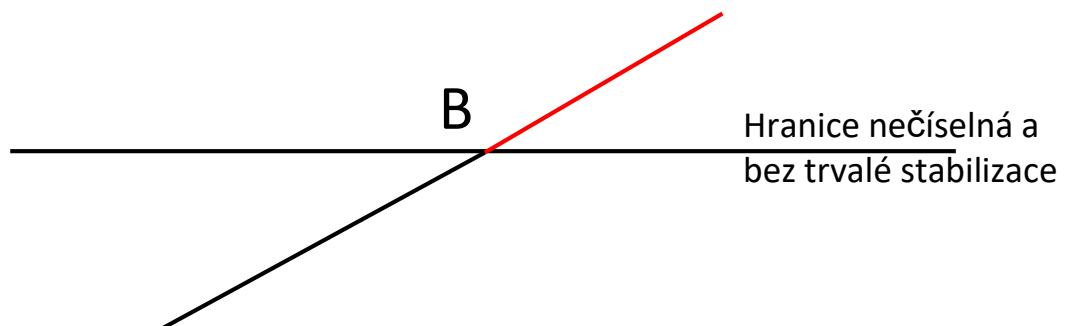
3. Je správné, že při vytyčení nejsou respektovány původní hranice a naopak jsou vytyčovány hranice podle digitalizovaných map? Je možné vytyčit hranice podle PK stavu nebo jen podle stavu v digitálních mapách s povolenou odchylkou?

- Základním podkladem pro vytyčení je platné GPU evidované v SGI (§87 odst. 1 KatV). Je-li GPU dáno jen zobrazením v katastrální mapě, využije se původní výsledek zeměměřické činnosti (GP, výsledky ZPH, grafické operáty dřívějších evidencí...)
- Zaměření skutečného stavu v terénu
- Shromáždit podklady a posoudit jejich přesnost a využitelnost
- Vyhodnotit využitelnost zachovalých lomových bodů či znatelných přirozených rozhrad
- Určení vytyčovacích prvků

- Od 04/2017 byla do KatV přidána povinnost:
 - Do vytyčovací dokumentace uvést důvod neztotožnění výsledku vytyčení s existujícími označenými body či rozhradami. Totéž platí i v případě nevyužití původního výsledku ZČ (*).
- = postup vytyčení nelze zjednodušit na pouhé přenesení souřadnic lomových bodů hranice pozemku z kat. mapy do terénu
- výsledek vytyčení by se neměl lišit od kat.mapy o hodnoty překračující mezní odchylku, aniž by současně nebyl dán podnět na opravu chyby.

(*) výsledky ZČ, které jsou evidentně nevyužitelné není třeba uvádět.

4. Bod B (kkv 8) ležící na neznatelné hranici, byl do KN zapsán GP (byla vyhotovena vytyčovací dokumentace). Je nutné při výkonu následných ZČ, při kterých bude nová hranice vycházet z bodu B, vyhotovovat vytyč. dokumentaci a zvát vlastníky?

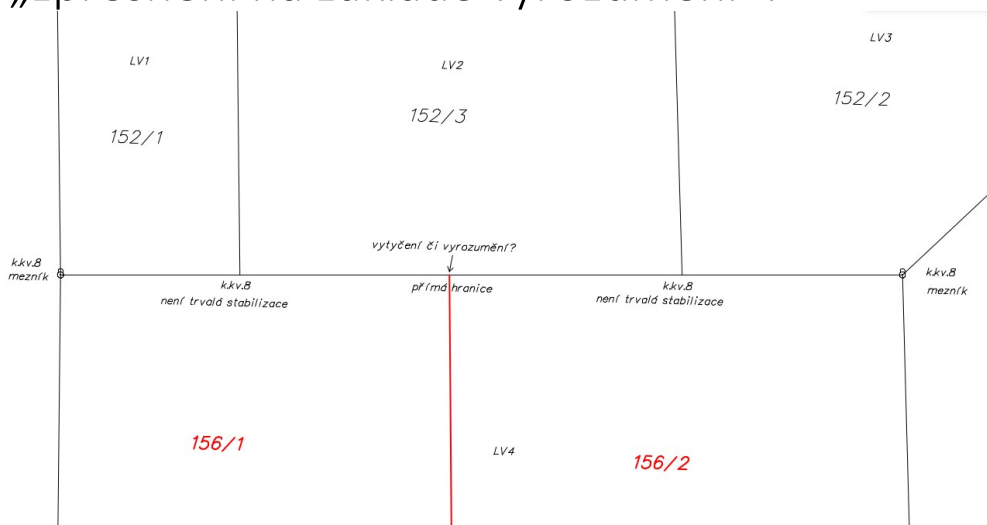


- Obecně platí:

Kopie dokumentace o vytyčení hranice pozemku je přílohou ZPMZ vždy, když je nutné při vyhotovení GP postupovat podle ustanovení o vytyčování hranic

- V této konkrétní situaci jde o naplnění ustanovení §81 odst.3 KatV = povinnost vytyčit bod na dosavadní hranici ze kterého nová hranice při dělení pozemku vychází a který není označen v terénu trv. způsobem ani není číselně určen)
- To bude splněno i tehdy, kdy v ZPMZ bude pouze odkázáno na kopii VD, která je již uložena v měřické dokumentaci KP.
- Při přezkumu před potvrzením GP či při případném dohledu ZKI bude k takovému GP přistupováno obdobně, jako by byla VD přílohou ZPMZ

5. Na nový bod podle obrázku se vyhotovuje dokumentace o vytyčení nebo se jedná o „zpřesnění na základě vyrozumění“?



- Jedná se o postup podle ustanovení §81 odst. 3 KatV
- Smysl tohoto ustanovení spočívá v možnosti určit GPU nové hranice pomocí bodů s kkv3. Podmínkou je, že nový bod je vkládán do nečíselně určené hranice, jejíž trvalá stabilizace odpovídá katastrální mapě a vlastníci její průběh v terénu nerozporují.
- Vyrozumění – pouze v případě jistoty, že GPU hranice mezi parcelami č. 152 a 156 definuje přímá spojnice (k rozdělení parcely 152 na /1, /2 a /3 došlo později). Otázkou je, kdo bude adresátem vyrozumění?
- Vytyčení je v tomto případě vhodnější variantou.

6. Vkládání (stabilizace) nových bodů do státní hranice

- §91 odst. 7 KatV: hraniční znak se umístí ve vzdálenosti před státní hranicí dané mezinárodní smlouvou
- ZČ na státních hranicích provádí ZÚ po dohodě s MV, které má v gesci vyměřování, udržování státních hranic a vedení dokumentárního díla
- Ustanovení mezinárodních smluv řešící problematiku umístování hraničních znaků na státní hranici: viz tabulka

Právní předpis	Konkrétní ustanovení
Vyhláška č. 95/1975 Sb., o Smlouvě mezi Československou socialistickou republikou a Rakouskou republikou o společných státních hranicích, ve znění pozdějších předpisů	článek 34 odst. 1 (1) V čáře státních hranic nesmějí být umístována žádná označení vlastnictví. Ohraničení přiléhajících pozemků lze vyznačit jen směrovníky, které musí být vzdáleny nejméně 3 m od čáry státních hranic
Sdělení č. 266/1997 Sb., o Smlouvě mezi Českou republikou a Spolkovou republikou Německo o společných státních hranicích	článek 20 Do čáry státních hranic nesmí být dále umístována žádná označení hranic vlastnictví. Vnitrostátní vlastnické hranice smějí být nadále vyznačený jenom ve vzdálenosti nejméně 3 m od státních hranic
Sdělení č. 181/1996 Sb., o Smlouvě mezi Českou republikou a Polskou republikou o společných státních hranicích	článek 18 Do čáry státních hranic nesmí být umístována žádná označení hranic vlastnictví.
Sdělení č. 246/1997 Sb., o Smlouvě mezi Českou republikou a Slovenskou republikou o společných státních hranicích, ve znění pozdějších předpisů	článek 22 odst. 2 (2) Jestliže je hranice pozemku totožná s průběhem státních hranic nebo je protíná, je možné ji trvale vyznačit ve vzdálenosti větší než 2 m od státních hranic.

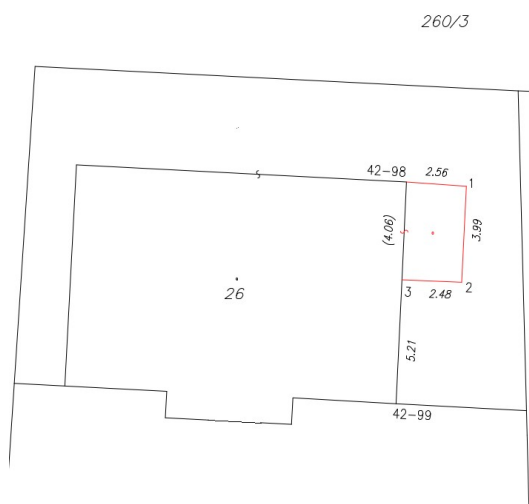
7. Definice budovy podle KatZ

- Musí se jednat o nadzemní stavbu spojenou se zemí pevným základem, která je prostorově soustředěna a navenek převážně uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí
- = z definice nevyplývá, že by obvodové stěny musely dosahovat až ke střešní konstrukci, tedy pro určení převážné stěny není rozhodující velikost povrchu stěn

Tato budova splňuje definici podle KatZ:



8. Vyznačení změny obvodu budovy



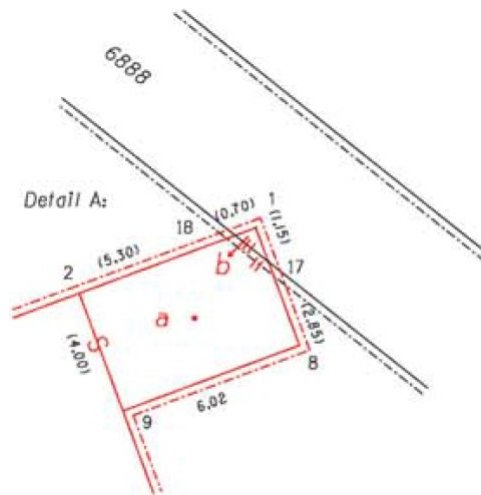
Na základě takto vyhotoveného geometrického plánu nedojde ke změně obvodu budovy.

Obvod budovy a obvod vodního díla je generován v ISKN z vnitřní kresby nebo hranic bezprostředně obklopujících příslušnou značku budovy nebo vodního díla. V případě více budov na téže parcele se generuje obvod pouze pro budovu hlavní, tj. budovu, uvnitř jejíhož zobrazení je umístěna značka budovy společně s definičním bodem parcely a parcelním číslem.

Pokud se jedná o změnu obvodu budovy, pak je třeba v GP zrušit nadbytečnou vnitřní kresbu mezi body 3 a 48-98.

Nebo se jedná o samostatnou vedlejší stavbu (např. garáž) a ta se eviduje jen jako vedlejší prvek v kat mapě a jako podklad pro zobrazení v KN mapě dostačuje ZPMZ.

9. Jak řešit přestavek menší než 0.5m^2 ?
Je nutné i takové „drobné“ nesoulady řešit vkladem?



Co je přestavek?

- § 1087 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník:

zasahuje-li trvalá stavba zřízená na vlastním pozemku jen malou částí na malou část cizího pozemku, stane se část pozemku zastavěného přestavkem vlastnictvím zřizovatele stavby; to neplatí, nestavěl-li zřizovatel stavby v dobré víře. Kdo stavěl v dobré víře, nahradí vlastníku pozemku, jehož část byla zastavěna přestavkem, obvyklou cenu nabytého pozemku.

- Je-li splněna definice přestavku podle občanského zákoníku, pak se z pohledu katastru jedná o změnu vlastnického práva k pozemku, na který bylo stavbou přestavěno.

Pokud se jedná o přestavek (existuje shoda mezi majitelem stavby a majitelem pozemku s přestavkem)

- Vkladovou listinou je souhlasné prohlášení o nabytí vlastnického práva přestavkem s náležitostmi podle § 66 odst. 2 katastrální vyhlášky sepsaného vlastníkem stavby a vlastníkem pozemku zastavěného přestavkem, přičemž souhlasné prohlášení musí rovněž obsahovat údaje nasvědčující splnění všech zákonem stanovených podmínek o přestavku. Součástí listiny přitom bude geometrický plán pro vyznačení obvodu stavby (přestavek může být označen parcelním číslem nebo písmenem abecedy)

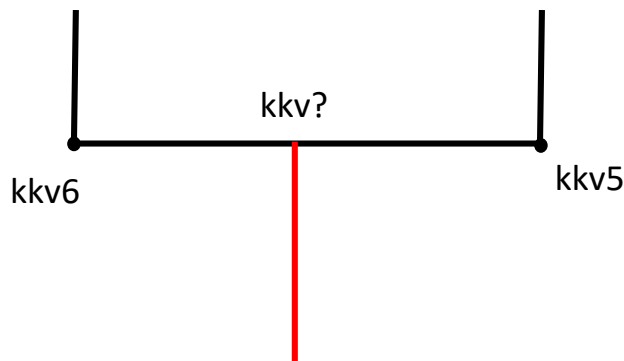
Pokud není shoda mezi majitelem stavby a majitelem pozemku s přestavkem

- Je nutné obrátit se na soud
- Vkladovou listinou bude rozsudek soudu

Pokud se nejedná o přestavek (nejsou splněny podmínky přestavku dle obč. zák.)

- Řešením je právní jednání – např. kupní nebo směnnou smlouvou (bez ohledu na velikost zastavěného cizího pozemku)

10. Jak určit kód kvality nově vkládaného bodu na přímou linii? Jde o situace, kdy na jedné straně hranice je bod s kkv6 a na druhé je bod s kkv5.



Jak určit kód kvality nově vkládaného bodu na přímou linii? Jde o situace, kdy na jedné straně hranice je bod s kkv6 a na druhé je bod s kkv5.

- Podle bodu 16.26. přílohy ke KatV se bodu napojení přiřadí KKV podle navazujících kontrolních bodů (=podle nejméně přesného bodu)
- Přesnost určujeme na hodnoty základní stř. souř. chyby m_{xy} :

KKV	3	4	5	6	7	8
m_{xy} (m)	0,14	0,26	0,50	0,21	0,50	1,00

- Bodu vkládanému do hranice dané body s KKV 6 a 5 bude přiřazen KKV5.
- Bodu vkládanému do hranice dané body s KKV 6 a 4 bude přiřazen KKV4.

11. Nová hranice při dělení pozemku vychází z dosavadní nečíselně určené hranice pozemku, která je označena trvalým způsobem, avšak nejedná se o hranici vlastnickou. Má se postupovat podle ustanovení § 81 odst. 3 KatV?

- Obecně se §81 odst. 3 KatV vztahuje na dělení pozemku, kdy nová hranice navazuje na dosavadní hranici vlastnickou.



Vyrozumění se vlastníkovi sousedního pozemku, který je zároveň vlastníkem děleného pozemku nezasílá.

- Pro bod napojení na nevlastnické hranici lze uplatnit §35 odst.5 KatV a zapsat zpřesnění i bez ohlášení.

Děkuji za pozornost.