

Novela katastrální vyhlášky v oblasti zeměměřických činností

Český svaz geodetů a kartografů

22. března 2023
Praha

Věra Jindřichová

Další prvky polohopisu

§ 5 odst. 2 KatV

(2) Dalšími prvky polohopisu jsou

a) most,

b) propustek a tunel v násypovém tělese pozemní komunikace, pokud jimi prochází vodní tok nebo pozemní komunikace, přičemž pozemek pod tímto vodním tokem nebo pozemní komunikací je evidován jako parcela,

c) obvod budovy, která je hlavní stavbou a je součástí pozemku nebo součástí práva stavby,

d) obvod budovy, která je vedlejší stavbou ~~a je součástí pozemku nebo součástí práva stavby.~~

VEDLEJŠÍ STAVBY

- Obvod budovy, která je vedlejší stavbou a není součástí pozemku nebo práva stavby
 - Zákres takové stavby v KM nebyl dosud v KatV ošetřen

Zjišťování totožnosti ověřovatelem

§ 35 odst. 3 KatV (+ § 44 odst. 3 KatV obdobně)

(3) Podpisy na souhlasném prohlášení musí být úředně ověřeny; to neplatí, pokud úředně oprávněný zeměměřický inženýr (dále jen „ověřovatel“), který geometrický plán ověřil, na tomto prohlášení písemně potvrdil, že vlastníci dotčených pozemků, jejichž totožnost zjistil, před ním souhlasně prohlášení podepsali. V potvrzení o zjištění totožnosti ověřovatel uvede druh a číslo průkazu totožnosti, na jehož základě byla totožnost zjištěna. Průkazem totožnosti se pro tyto účely rozumí doklad, který je veřejnou listinou, v němž je uvedeno jméno a příjmení, datum narození nebo rodné číslo, popřípadě místo trvalého pobytu nebo bydliště mimo území České republiky a z něhož je patrná i podoba, popřípadě jiný údaj umožňující identifikovat osobu, která doklad předkládá, jako jeho oprávněného držitele.

- ÚOZI není orgánem veřejné moci
- Nutno stanovit pravidla
 - na základě jakého podkladu může ÚOZI provést zjištění totožnosti (OP, ŘP, CP)
 - Jaké údaje o v potvrzení o zjištění totožnosti uvést
- Požadavek na předložení průkazu totožnosti lze opřít o konkrétní ustanovení právního předpisu

Slučování parcel

§ 35 odst. 7 KatV

(7) Není přípustné slučovat parcely nebo části parcel, pokud jsou u parcel evidovány různé údaje o právech nebo o upozorněních. Slučení parcel nebrání, jsou-li u parcel evidovány různé údaje o a) věcném břemenu, jehož rozsah byl vymezen v geometrickém plánu; je-li věcné břemeno evidováno k celé parcele, lze tuto parcelu nebo její část sloučit jen při současném vymezení dosavadního rozsahu věcného břemene v geometrickém plánu, pokud to povaha věcného břemene umožňuje, b) věcném břemenu, které bylo zřízeno pouze ke stavbě, jež se stala součástí pozemku, c) nájmu nebo pachtu, d) předkupním právem podle stavebního zákona na části pozemku, e) poznámce o výhradě, že upevněný stroj nebo jiné upevněné zařízení není součástí nemovitosti, f) poznámce o stavbě, která není součástí pozemku, nebo g) upozornění, pokud to nevylučuje povaha skutečnosti, na kterou je upozorňováno.

- V odůvodněných případech se určité skutečnosti evidované v KN vztahují pouze k části parcely (pokud to právní úprava připouští)
- dochází k rozšíření případů, kdy je možné slučování dílů parcel s různými údaji o právech a upozorněních
- Ustanovení vychází z definice pozemku a rozvíjí jej ve vazbě na specifické situace

Slučování parcel - pokračování

§ 35 odst. 7 KatV

- Zpravidla přitom dojde k přenesení údajů na parcelu, do níž se díl slučuje (dále viz § 35 odst. 8)
- Upozornění standardně nebrání sloučení a eviduje se u všech nových pozemků, které vznikají z dílu dosavadního pozemku, u kterého je upozornění evidováno.
- Sloučení brání zejména upozornění na probíhající řízení před orgány veřejné moci (podanou žalobu, dovolání...)

Rozdělení parcely

§ 35 odst. 8 KatV

(8) Je-li k rozdělení parcely, u které je zapsána poznámka o výhradě, že upevněný stroj nebo jiné upevněné zařízení není součástí nemovitosti, nebo poznámka o stavbě, která není součástí pozemku, doloženo potvrzení dotčených osob s úředně ověřenými podpisy o tom, na které oddělované části původní parcely se nachází objekt, který je důvodem pro zápis poznámky, eviduje se poznámka po rozdělení pouze u této části. Obdobně se postupuje v případě, kdy je propachtována nebo pronajata část pozemku.

- postup při rozdělení parcely, u které je zapsána poznámka o výhradě, že upevněný stroj nebo jiné upevněné zařízení není součástí nemovitosti, nebo poznámka o stavbě, která není součástí pozemku
 - poznámky souvisí s existencí určitých objektů (stroj, stavba), a proto se po rozdělení původního pozemku musí z logiky věci vztahovat pouze k těm nově odděleným pozemkům, na kterých se tyto objekty nacházejí
 - KO neobsahuje informaci o umístění těchto objektů => nelze provést vyhodnocení o jejich umístění z moci úřední => skutečnost o umístění musí být potvrzena předložením potvrzení
 - Zároveň nelze rozdělení pozemků doložením potvrzení podmiňovat (sloučení umožněno i bez potvrzení)
- Obdobně se postupuje u nájmu či pachtu

Zápis nesouladů při ZPH

§ 51 odst. 2 KatV

(2) Zjištěné změny dalších údajů, popřípadě návrh na sloučení parcel, doložené příslušnou listinou nebo tuto listinu nevyžadující, se vyznačí do ~~náčrtu zjišťování hranic a do soupisu nemovitostí~~ protokolu o nesouladu, v němž vlastníci potvrdí svým podpisem, že byli seznámeni s vyznačením této změny v katastru. Je-li to možné, vyžádá si komise potvrzení příslušných orgánů veřejné moci podle § 39 písm. c) katastrálního zákona.

- Podkladem pro zápis do platného stavu KN je s ohledem na požadavek bezodkladného zápisu (shodně s revizí KN) protokol o nesouladu.

PPBP

§ 74 odst. 2 KatV

(2) Výsledky zeměměřických činností, které se využívají pro účely katastru, přebírá katastrální úřad od odborně způsobilé osoby. Výsledky zeměměřických činností podle odstavce 1 ~~písm. b), c) a d)~~ písm. a) až d) se vyhotovují pouze v elektronické podobě.

- Dokumentace o zřízení, obnovení nebo přemístění bodu PPBP se zařazuje mezi výsledky zeměměřických činností vyhotovovaných pouze v elektronické podobě

NEMZ

§ 78 KatV

(1) Neměřický záznam vyhotovuje katastrální úřad pro zápis změny údajů katastru, která není spojena s měřením v terénu, **zejména při sloučení parcel, změně označení parcely parcelním číslem v souvislosti se zrušením údaje o budově na pozemku, u kterého nedochází ke změně hranice, nebo při doplňování pozemků dosud evidovaných zjednodušeným způsobem do mapy vedené na plastové fólii bez jejich vytyčení a zaměření a nevyžaduje vyhotovení geometrického plánu.**

- Dosavadní demonstrativní výčet překonán

Určení polohy lomového bodu změny

§ 81 odst. 8 KatV

(8) Poloha lomového bodu změny se jednoznačně určí měřením a ověří oměrnými nebo jinými kontrolními mírami. Nelze-li oměrné míry nebo jiné kontrolní míry změřit pro překážky přímo, například brání-li tomu porost, změří se nepřímě, například z jiného pomocného bodu zřízeného pro daný účel, nebo se poloha lomového bodu změny určí nezávisle dalším měřením.

(8) Poloha lomového bodu změny se určí a ověří pomocí dvou nezávislých měření nebo se jednoznačně určí měřením a ověří oměrnými nebo jinými kontrolními mírami.

- dvojí nezávislé měření na úroveň jednoho měření s oměrnými nebo jinými kontrolními mírami
- Poloha lomového bodu změny se určí a ověří pomocí dvou nezávislých měření...
 - Není stanoveno, že se musí jednat o průměr těchto dvou měření
 - Vyhodnocení na ÚOZI

Určení polohy lomového bodu změny

§ 81 odst. 8 KatV a jeho vztah k bodu 17.11 přílohy KatV

*17.11 V grafickém znázornění se vyznačí **délky** mezi lomovými body hranic nově vyznačovaných nemovitostí a čísla bodů obsažených v seznamu souřadnic. Pokud délku mezi lomovými body není možné změřit, uvede se v kulaté závorce délka vypočtená ze souřadnic. Číslo bodu se uvede ve formátu použitém v seznamu souřadnic.*

- Délky na GP jsou jiného charakteru, než v ZPMZ a mají zejm. vypovídající hodnotu
- Vyznačování délek v GP není změnou § 81 odst. 8 KatV dotčeno (věta první)

WSGP

§ 85 odst. 1 KatV

*(1) O opatření geometrického plánu souhlasem katastrálního úřadu s očíslováním parcel (dále jen „potvrzení geometrického plánu“) žádá jeho ověřovatel v elektronické podobě, a to na formuláři stanoveném Úřadem. **Za podání žádosti podle věty první se rovněž považuje doručení geometrického plánu k potvrzení prostřednictvím k tomu určené webové služby.***

- Při podání prostřednictvím WSGP nebude třeba předkládat žádost o potvrzení GP na stanoveném formuláři
- Podání na formuláři je při podání prostřednictvím WSGP nadbytečné: identita žadatele je zaručena přes WSGP
- Plánována úprava WSGP tak, že veškeré informace, které jsou nutné pro vedení řízení a potvrzení GP a jsou obsahem žádosti, budou obsahem podání prostřednictvím WSGP (informace obsahem XML souboru)

Vytyčení hranice pozemků

§ 89 odst. 2 KatV

(2) Přizvání vlastníka k seznámení s průběhem vytyčené hranice pozemků se má za prokázané také v případě, že je z postupu vlastníka zjevné, že mu bylo doručeno.

- Typicky, pokud je zřejmá účast vlastníka na ústním jednání

Typ a způsob ochrany nemovitosti

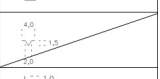
Bod 7 přílohy KatV

- Uvádí se do souladu typ a způsob ochrany nemovitosti v katastrální vyhlášce s předpisy týkajícími se ochrany přírody a krajiny. (např. zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny)

typ	Zkrácený ochrany	název	typu	Kód způsobu	Zkrácený název způsobu ochrany
1		ochrana přírody a krajiny		6	národní park – I. zóna
				7	národní park – II. zóna
				8	národní park – III. zóna
				9	ochranné pásmo národního parku
				10	chráněná krajinná oblast – I. zóna
				11	chráněná krajinná oblast – II./IV. zóna
				12	národní přírodní rezervace nebo národní přírodní památka
				13	přírodní rezervace nebo přírodní památka
				14	ochr. pásmo jiného zvlášť chrán. území nebo pam. stromu
				34	evropsky významná lokalita
				35	plaveň oblast
				38	národní park
				39	chráněná krajinná oblast
				40	národní park – zóna přírodní
				41	národní park – zóna příroda blízka
				42	národní park – zóna soustředěné péče
				43	národní park – zóna kulturní krajina
				44	chráněná krajinná oblast – II. zóna
				45	chráněná krajinná oblast – III. zóna
				46	chráněná krajinná oblast – IV. zóna
				47	národní přírodní rezervace
				48	národní přírodní památka
				49	přírodní rezervace
				50	přírodní památka
				51	ochranné pásmo národní přírodní rezervace
				52	ochranné pásmo národní přírodní památky
				53	ochranné pásmo přírodní rezervace
				54	ochranné pásmo přírodní památky
				55	ochranné pásmo památného stromu

Typ a způsob ochrany nemovitosti

Bod 10.4 přílohy KatV

7.04	Dobývací prostor	
------	------------------	---

- zrušení mapové značky dobývacího prostoru coby značky druhu nebo způsobu využití pozemku
- Informace o dobývacím prostoru není od 1. dubna 2017 v katastru nemovitostí vyznačována jako druh či způsob využití pozemku, ale jako upozornění podle § 21 odst. 1 písm. n) KatV (ve znění účinném od 1.1.2023). Proto je navrhováno zrušení mapové značky dobývacího prostoru coby značky druhu nebo způsobu využití pozemku.

Výpočet výměr

Bod 14.8 přílohy KatV

...Pokud lze v rámci skupiny vyrovnat ucelený soubor parcel (dílů) nového stavu na výměru určenou s kódem způsobu určení výměry 2, zpravidla se takové vyrovnání předřadí před výpočet skupiny a ve skupině se již na tyto parcely (díly) odchylka nerozděluje....

- Doplnění postupu výpočtu výměr v situaci, kdy je skupina parcel vyrovnávána na výměru s kódem způsobu určení výměry 0, avšak v rámci skupiny se vyskytuje ucelený soubor parcel (dílů), který lze vyrovnat na výměru s kódem způsobu určení výměry 2 (č.j.ČÚZK-02862/2019)

Údaje o vyzoomění vlastníka

Bod 16.1 písm. g) přílohy KatV

g) údaje o seznámení vlastníků s označením a s průběhem nových nebo změněných hranic (zpravidla pod popisovým polem), kopie případného písemného nesouhlasu vlastníka s vyhodnocením hranice jako identické. Údaje o prokazatelném vyzoomění vlastníka sousedního pozemku při postupu podle § 81 odst. 3 musí být uvedeny minimálně v rozsahu, kdo, kdy a jak byl vyzooměn a zda v uvedené lhůtě nebyl doručen písemný nesouhlas s vyhodnocením hranice jako identické.

- Doplněny údaje o seznámení vlastníků
- Přímo stanoveno, jaké údaje o prokazatelném vyzoomění vlastníka sousedního pozemku při postupu podle § 81 odst. 3 věty třetí a násl. KatV se uvádějí do ZPMZ, aby toto mohlo sloužit jako listina podle § 50 odst. 1 písm. a) KatZ, kterou je prokazován konkludentní souhlas
 - Chybějící údaje obvykle mohou vést k nepotvrzení GP

Úprava náčrtu ZPMZ, vytyčovacího náčrtu

Vyšší barevné rozlišení

Bod 16.10 a 16.11 přílohy KatV (bod 16.28 přílohy KatV)

...přitom nový stav se zobrazuje červeně, měřická síť a případné konstrukční prvky modře a další předměty, které nejsou obsahem katastru (ohrazení, oplocení, podezdívky apod.), hnědě...

- Větší přehlednost předmětů zobrazených v náčrtech
 - Modře: měřická síť a případné konstrukční prvky
 - Hnědě: další předměty, které nejsou obsahem katastru (oplocení, podezdívky, drobné stavby apod.)

Úprava náčrtů (ZPMZ, vytyčovací náčrt, GP)

Úprava vzorů náčrtů ZPMZ, vytyčovacího náčrtu a graf. znázornění GP

- a) doplnění značek hraničních znaků
- b) popis stabilizace (ZPMZ, vytyčovací náčrt) + zavedení různých způsobů stabilizace (dopad do bodu 17.22)
- c) **Úprava bodu 17.8 písm. c)**

c) značka pořadové číslo 1.05 pro hraniční znak bodu pro dosavadní (černě) i nový (červeně) stav, včetně bodu na dosavadní hranici, jehož poloha je zpřesněna podle katastrálního zákona; značka č. 1.09 (červeně), jedná-li se o bod, jehož poloha je zpřesněna, přitom průměr značky je 0,5 mm;
c) značka pořadové číslo 1.05 pro hraniční znak bodu pro dosavadní (černě) i nový (červeně) stav. Značka pořadové číslo 1.05 a číslo 1.09 (červeně) pro bod na dosavadní hranici, jehož poloha je zpřesněna podle katastrálního zákona, přitom pro zobrazení značky číslo 1.05 se použije tloušťka čáry o specifikaci 4 a pro zobrazení značky 1.09 průměr značky 1 mm,

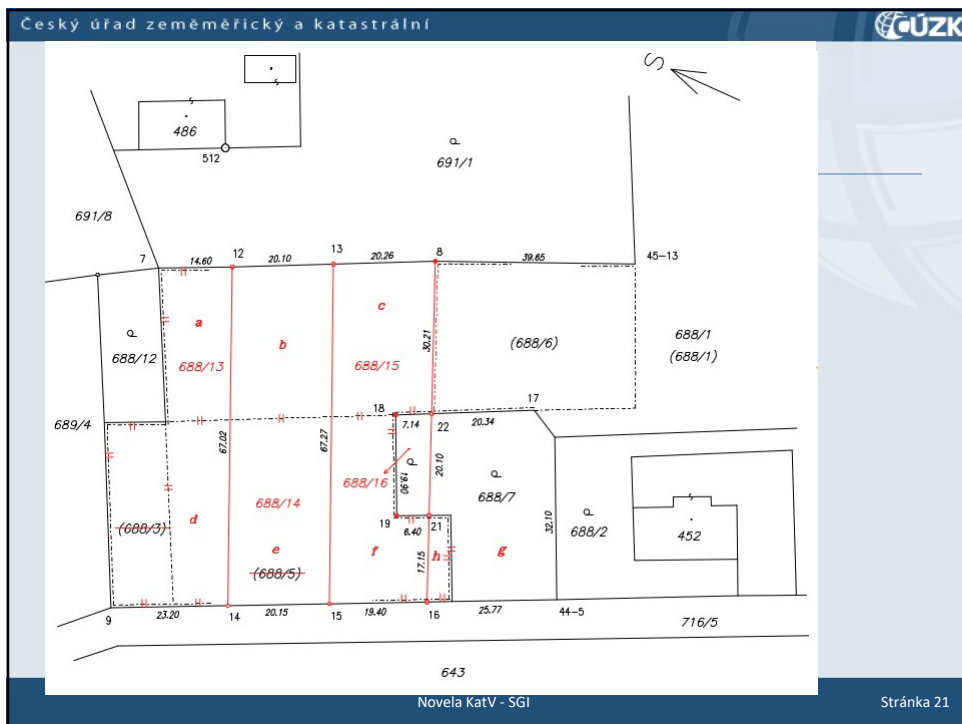
Vyznačení zn. 1.05 a 1.09 v náčrtech ZPMZ a graf. znázornění GP

bod 17.8 písm. c) přílohy KatV

c) značka pořadové číslo 1.05 pro hraniční znak bodu pro dosavadní (černě) i nový (červeně) stav. Značka pořadové číslo 1.05 a číslo 1.09 (červeně) pro bod na dosavadní hranici, jehož poloha je zpřesněna podle katastrálního zákona, přitom pro zobrazení značky číslo 1.05 se použije tloušťka čáry o specifikaci 4 a pro zobrazení značky 1.09 průměr značky 1 mm,

	zn. 1.09		
	dosavadní	nový	Zpřesněný (včetně § 81 odst.3)
ZPMZ	• 0,3	• 0,3	● 1,0
GP	-	-	● 1,0

	zn. 1.05		
	dosavadní	nový	zpřesněný (včetně § 81 odst.3)
ZPMZ	⊖ 1,5	⊖ 1,5	⊖
GP	⊖ 1,0	⊖ 1,0	⊖



Ceský úřad zeměměřický a katastrální ÚZK

Náčrt ZPMZ

Bod 16.13 přílohy KatV

...Není na závadu, jsou-li v náčrtu zobrazeny skutečnosti nad rámec stanoveného obsahu, pokud tím není zhoršena čitelnost nebo reprodukovatelnost náčrtu.

- „Obnoveno“ ustanovení, že není na závadu, jsou-li v náčrtu zobrazeny skutečnosti nad rámec stanoveného obsahu
 - Jednoznačně je tím stanoveno, že údaje nad rámec stanoveného obsahu nejsou vadou

Novela KatV - SGI

Stránka 22

ZPMZ

Bod 16.18 přílohy KatV

Zápisník, obsahující měřené údaje může být nahrazen v případě použití technologie GNSS výstupem výpočetního protokolu ze zpracovatelského programu. Pokud jsou údaje zápisníku obsahem protokolu o výpočtech jako součást výstupu ze zpracovatelského programu, náležitostí záznamu podrobného měření změn nemusí být zápisník.

- Aplikace z praxe
- věta dopadá jak na případy užití technologií GNSS, tak i na „klasické“ terestrické metody určování polohy (Č.j. ČÚZK–02356/2023 umístěné na internetových stránkách ČÚZK)
- Pokud jsou měřené hodnoty obsahem protokolu o výpočtech, není nutné předkládat zápisník samostatně jako náležitost ZPMZ

Protokol o výpočtech ZPMZ

Bod 16.20 přílohy KatV

...Součástí seznamu souřadnic jsou i stávající body, kterým byly nově doplněny nebo změněny souřadnice polohy.

- V praxi často způsobovalo výkladový problém, zda součástí seznamu souřadnic v protokolu o výpočtech ZPMZ mají být rovněž stávající body, kterým jsou nově doplněny nebo změněny SPOL

ZPMZ - Návrh změny při vyrozumění

Bod 16.25 a 16.26 přílohy KatV

16.25 *Návrh změny přizpůsobením mapy změně se použije, pokud*

...

*Mapa se přizpůsobí změně napojením dosavadního polohopisu na body změny (dále jen "napojení změny") upravené podle bodu 16.27 písm. b). **Je-li bod napojení označen v souladu s § 81 odst. 3 trvalým způsobem, uvede se kód kvality 3.** Souřadnice obrazu bodu jsou shodné se souřadnicemi polohy s kódem kvality 3. Za zvláštní případ přizpůsobení mapy změně se považuje také zobrazení změny bez návaznosti na dosavadní obsah souboru geodetických informací. Přizpůsobení mapy změně se nepoužije za situace uvedené v bodu 16.26.*

16.26 *Návrh změny přizpůsobením změny mapě se použije, když:*

- *a) se nejedná o katastrální mapu v S-JTSK,*
- *b) se jedná o katastrální mapu v S-JTSK, ale bod napojení resp. navazující kontrolní body jsou v katastru evidovány s kódem kvality jiným než 3 nebo nemají souřadnice určeny, přitom dosavadní geometrické a polohové určení nelze zpřesnit se nejedná o případy podle bodu 16.25 písm. d), nebo ...*

ZPMZ - Návrh změny při vyrozumění

- Před novelou KatV: postup podle § 81 odst. 3 věty třetí KatV tak, že při jeho aplikaci docházelo k vyhotovení návrhu změny přizpůsobením změny mapě (bod 16.26 přílohy KatV).
- Bylo třeba umožnit, aby i při postupu podle § 81 odst. 3 věty třetí KatV bylo možné při nenarušení vzájemných vazeb provést návrh změny přizpůsobením mapy změně. (zamezení vytváření dvojích souřadnic v případě, kdy to není nezbytně nutné)
- Volba způsobu návrhu změny při aplikaci § 81 odst. 3 věty třetí a násl. KatV je do značné míry ponechána na vyhotoviteli GP

Výkaz při vyrozumění

Výkaz dosavadního a nového stavu údajů KN

- Sousední parcely **jsou** podle § 84 odst. 4 KatV **parcelami dotčenými**
- Před novelou KatV (možnost uplatnění § 81 odst. 3 věty třetí a násl. postupem podle bodu 16.26 přílohy) vydáno č.j. ČÚZK-16133/2020 zveřejněné na internetových stránkách Úřadu
- Po novele KatV lze uplatnit obdobně: Není-li při postupu podle § 81 odst. 3 KatV věty třetí a násl. uvedena sousední parcela ve výkazu dosavadního a nového stavu KN a nemění se přitom její výměra nebo zakres, neuvedení této parcely není obvykle vadou bránící potvrzení GP

ZPMZ - Návrh změny

Bod 16.26 písm. c) přílohy KatV

...(v odůvodněných případech **poznámených do protokolu o výpočtech** lze změnu přizpůsobit mapě bez ohledu na hodnotu mezní souřadnicové chyby).

- Specifickou situaci je nutno odůvodnit
- poznámenání do protokolu o výpočtech

vytyčovací náčrt

bod 16.31 přílohy KatV

...Je-li vytyčení hranice pozemků samostatným účelem vyhotovení záznamu podrobného měření změn a současně není vyhotovován náčrt podle bodu 16.1 písm. b), jsou obsahem vytyčovacího náčrtu rovněž další náležitosti obdobné náležitostem náčrtu záznamu podrobného měření změn....

- zajištění, aby vytyčovací náčrt, který při vytyčení pozemku nahrazuje náčrt ZPMZ, měl obdobné obsahové náležitosti

Datový formát souborů PDF/A

Bod 18.3 přílohy KatV

18.3 Není-li stanoveno jinak, je datovým formátem souborů s výsledkem zeměměřických činností datový formát ~~Portable Document Format (PDF)~~ nebo Portable Document Format for the Long-term Archiving (PDF/A).

- Datový formát přijímaných souborů s výsledkem zeměměřických činností zúžen na datový formát PDF/A
- v souladu s § 64 zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, a s § 23 vyhlášky č. 259/2012 Sb., o podrobnostech výkonu spisové služby
- nutno přistupovat tak, že hovoří-li předpis u zem. čin. o příponě PDF, je tím myšlen datový formát PDF/A
- „Není-li stanoveno jinak“: uvedení jiné přípony/formátu souboru (*.VFK, *.TXT, *.CSV, *.GIF atd.)

ZRUŠENÍ VZORŮ

Zrušení bodů 19 až 21 přílohy KatV

Vzory GP

- „Aktuálnost“ vzorů
- Obsah a formální náležitosti GP dostatečně vymezeny v bodě 17 přílohy
- Vzory GP zveřejněny na internetových stránkách ČÚZK v sekci: Zeměměřictví»Zeměměřické činnosti, v záložce Právní a technické předpisy»Metodické pomůcky v oboru zeměměřictví a katastru

Vzor souhlasného prohlášení o shodě na průběhu hranic pozemků a vzor prohlášení o chybném GPU

- V současné době není důvod, aby byly ve vyhlášce takto specificky zavedeny dvě vybrané listiny určené k zápisu změn jiných údajů katastru
- Vzory na internetových stránkách ČÚZK v sekci: Katastr nemovitostí»Formuláře

PŘECHODNÉ USTANOVENÍ

- Účinnost od 1.1.2023
- Umožněno předkládat výsledky zeměměřických činností k převzetí do KN i v podobě před novelou KatV do 30.6.2023
 - neplatí pro novelizované ustanovení bodu 17.8 písm. c) přílohy!
 - U bodu 17.8 písm. c) přílohy platí účinnost od 1.1.2023!

Závěr

Děkuji za pozornost!