

Obnova katastrálního operátu novým mapováním

na části k. ú. Černá – intravilán obce

Seznámení vlastníků s postupem obnovy operátu

Obnova katastrálního operátu je vyhotovení nového souboru popisných a geodetických informací v elektronické podobě

Způsob obnovy katastrálního operátu:

- novým mapováním
- přepracováním souboru geodetických informací
- na podkladě výsledků pozemkových úprav

Nové mapování x pozemkové úpravy

u obou způsobů obnovy vzniká nová katastrální mapa, na základě měření v terénu (stejná přesnost).

Pozemkové úpravy - dochází ke zcela novému uspořádání pozemků (pozemky se směňují)

Nové mapování - pozemky se nesměňují, jsou uspořádány jako doposud. Cílem nového mapování je vytvoření nové katastrální mapy, v terénu dochází k označení (zviditelnění) nesporných vlastnických hranic na základě vyšetření a následnému zaměření skutečného stavu, příp. dochází ke změnám druhů pozemků, způsobu využití pozemků popř. jejich sloučení.

Nové mapování je nejvíce časově i finančně náročný způsob obnovy, avšak nejpřesněji zachycuje reálný stav v terénu za účasti vlastníků a následné zaměření vyšetřeného stavu.

Etapy obnovy nového mapování:

1. Zahájení obnovy operátu
2. Zjišťování hranic
3. Podrobné měření v terénu (OOKO Jihlava)

4. Výpočty, zpracování měření

5. Vyhotovení nového SPI (soubor popisných informací) a SGI (soubor grafických informací), srovnávací sestavení parcel

6. Vyložení obnoveného operátu k veřejnému nahlédnutí a námitkové řízení

7. Vyhlášení platnosti nového operátu

1. Zahájení obnovy operátu

- Katastrální úřad Velké Meziříčí oznámil zahájení obnovy operátu obci Černá dne 9. 1. 2024

2. Zjišťování hranic

- zajišťuje Katastrální pracoviště Velké Meziříčí přibližně v období duben - listopad 2024
- provádí komise složená ze zaměstnanců katastrálního úřadu, zástupců obce a jednotlivých správních orgánů za účasti vlastníků
- předseda komise – Radovan Škoda (KP Velké Meziříčí)
- členové komise: - Jaroslava Horká (KP Velké Meziříčí)
 - PaedDr. Vítězslav Plocek – (starosta obce Černá)
 - Marcela Žáková (odbor ŽP a ochrany ZPF MěÚ Velké Meziříčí)
 - Ivo Rohovský (odbor výstavby MěÚ Velké Meziříčí)
- vlastníci žijící v k. ú. Černá jsou zváni písemnou pozvánkou - doručenou prostřednictvím zástupců obce (doručení osobně proti podpisu všem vlastníků v doručním listě nebo dopisem s doručenkou), jehož přílohou je plná moc (k zjišťování hranic nemusí být úřední ověření plné moci), vlastníků žijících mimo k. ú. Černá budou pozvánky zaslány poštou na dodejku nebo datovou schránkou
- předmětem zjišťování jsou hranice pozemků vlastnické, hranice druhů pozemků, obvody budov a vodních děl
- prověřují se i další údaje, které jsou obsahem katastru např. adresy vlastníků, druh a způsob využití pozemku, typ a způsob využití stavby ...

- vyšetřuje se skutečný průběh hranice v terénu, který se porovnává s jejím zobrazením v platné katastrální mapě - mohou nastat následující případy:

Pozemky

- průběh hranice v terénu odpovídá mapě a vlastníci s ní souhlasí - ideální stav (hranice se označí barvou, kolíkem - ten je následně stabilizován trvale - např. znaky z plastu, zabetonovaná žel. trubka ...)
- vlastníci s průběhem hranice v terénu souhlasí, ale ta neodpovídá zákresu v katastrální mapě – existují dvě možnosti:
 - chybný zákres v mapě - vlastníci potvrdí podpisem souhlas s opravou hranice
 - vědomá změna hranice - povinnost předložit geometrický plán (GP) na změnu hranice a směnnou, kupní nebo darovací smlouvu
 - dojde k rozporu ve tvrzení vlastníků - vyznačení sporné hranice dle platné mapy KN, možnost určení hranice soudem

Budovy

- zjištěné změny odvodů budov budou v případě nejasností předloženy stavebnímu úřadu ke schválení
- drobné změny (přístavba verandy, nepatrné změny v obvodu budovy) budou zaměřeny v rámci obnovy operátu
- rozsáhlejší změny, přístavby stavby hlavní a nové budovy (mimo drobné stavby - do 16m²) kromě garáže - vlastníci budou vyzváni k předložení příslušných listin pro zápis do katastru nemovitostí, doklad od stavebního úřadu + geometrický plán na vyznačení obvodu budovy, popř. jeho změny

Sloučení parcel

- slučují se pozemky jednoho vlastníka se stejným druhem a způsobem využití pozemku mimo pozemky, u kterých je evidován rozdílný právní vztah
- lze sloučit i pozemky s různě evidovaným druhem pozemku, je-li v terénu druh pozemku jednotný a není-li potřeba vynětí ze ZPF

Změna hranice druhu pozemku

- nutno rozlišovat, zda je změnu nutno doložit příslušnou listinou
 - jištěný vyšetřený stav se zakreslí do tabletu, vlastník souhlas, příp. nesouhlas, potvrdí podpisem do soupisu nemovitostí. Elektronický výstup se stává podkladem pro podrobné měření v terénu.
- 3., 4. Podrobné měření v terénu, výpočty a zpracování měření zajišťuje oddíl obnovy katastrálního operátu (OOKO) KÚ pro Vysočinu. Měřické práce proběhnou v roce 2025.
5. Vyhotovení nového operátu SPI a SGI a srovnávací sestavení parcel probíhá na Katastrálním pracovišti Velké Meziříčí.
6. Vyložení obnoveného operátu k veřejnému nahlédnutí, námitkové řízení - vyložení operátu na obecním úřadu v Černé po dobu 10. pracovních dnů k veřejnému nahlédnutí zajišťuje také Katastrální pracoviště Velké Meziříčí.
7. Vyhlášení platnosti nového operátu se předpokládá v roce 2026. Od této chvíle, kdy katastrální pracoviště vyhlásí platnost nového katastrálního operátu, se původní operát stává neplatným.

Povinnosti vlastníků

- **zúčastnit se šetření hranic nebo vyslat zástupce (plná moc)**
- **označit trvalým způsobem nesporné hranice svých pozemků - dle § 91 vyhlášky č. 357/2013 Sb., (katastrální vyhláška) znak z plastu, kámen s opracovanou hlavou, zabetonovaná trubka o délce min. 60 cm, hřeb, vysekaný křížek v betonu, zeď, plot, podezdívka ...**
- **hlásit změny, doplnit chybějící údaje týkající se jejich nemovitostí**
- **na vyzvu katastrálního úřadu předložit GP a příslušné listiny pro zápis do katastru nemovitosti v dané lhůtě**
- **vlastník nemovitostí je povinen po vyhlášení platnosti nového operátu u příslušného finančního úřadu podat nové daňové přiznání ohledně daně z nemovitostí za nemovitosti, u kterých došlo ke změnám, a to do 31. 1. následujícího roku podle ustanovení § 13a odst. 1 zákona č. 338/1992 Sb., (o dani z nemovitých věcí).**