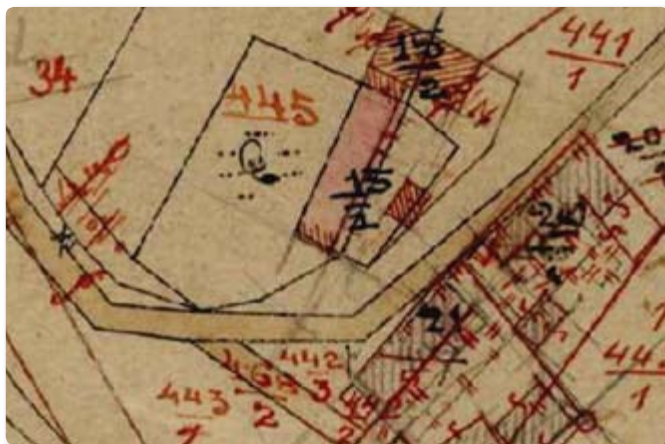


INFORMACE O PŘESNOSTI KATASTRÁLNÍ MAPY

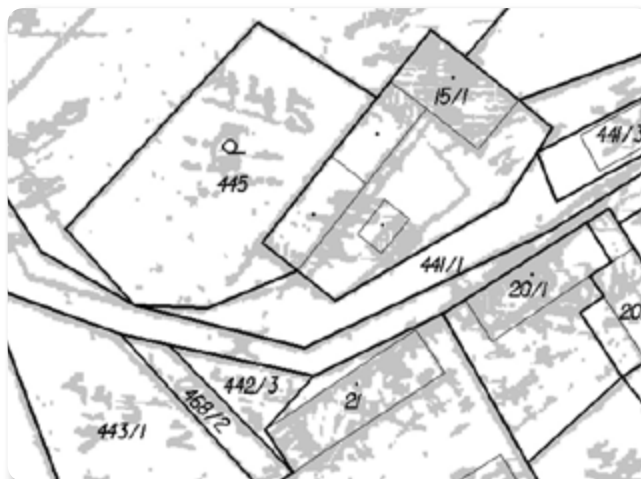
Na našem území probíhají zeměměřické činnosti pro účely evidence pozemků od dob Josefa II. Poslední ucelené mapování celého území bylo započato za vlády Františka I. a dokončeno okolo poloviny 19. století. Od té doby bylo zahájeno množství projektů mapování našeho území, avšak vlivem neustálých politických a společenských změn již nebyl žádný dokončen, mapování se omezilo zejména na větší města a obce. Důsledkem toho je rozdílná kvalita mapového díla v různých částech Česka a tím i různá spolehlivost údajů katastru nemovitostí o poloze lomových bodů hranic pozemků. Různá byla v minulosti i přesnost údajů v geometrických plánech, kterými byly do katastrální mapy vyznačovány změny v průběhu jejího vedení v aktuálním stavu.



Mapa bývalého pozemkového katastru, která je výchozím podkladem pro digitalizaci katastrální mapy v měřítku 1:2880

Katastrální mapa může mít stejně jako televizní signál podobu digitální nebo analogovou. Také u katastrální mapy obecně platí, že digitální forma poskytuje oproti analogové novou kvalitu, ale přesnost údajů o hranicích pozemků se digitalizací nezvyšší. Ptáte se proč? Stejně tak jako film z počátku minulého století bude i na nejnovější plazmové televizi sice v digitální kvalitě, ale stále němý, černobílý a zrnitý.

Na polovině území Česka má katastrální mapa stále podobu grafické mapy v měřítku 1:2880 bez určených souřadnic lomových bodů pozemků. Jeden milimetr v mapě v tomto měřítku odpovídá necelým třem metrům ve skutečnosti. Tyto mapy budou v nejbližších letech převedeny do digitální formy. Polohopis takové mapy má základ v měření prováděném v 19. století a svou přesností odpovídá metodám a přístrojům té doby. Při mapování bylo tehdy v některých případech přípustné například i krokování, a proto se přesnost polohopisu pohybuje někdy i v řádu metrů. Pouze k některým lomovým bodům hranic pozemků byly v minulosti určeny souřadnice nebo jiné v terénu změřené údaje, podle kterých lze stanovit průběh hranice pozemku s takovou přesností, která odpovídá dnešním kritériím a potřebám uživatelů. V ostatních případech jsou hranice pozemků v katastru evidovány jen jejich zobrazením v katastrální mapě. Při digitalizaci katastrální mapy se v počítači odečtou souřadnice lomových bodů hranic parcel z obrazu původní katastrální mapy, proto se přesnost údajů o poloze lomových bodů nezvyšší.



Výsledná digitalizovaná mapa nad obrazem mapy bývalého pozemkového katastru

Český úřad zeměměřický a katastrální

ústřední správní úřad zeměměřictví a katastru nemovitostí
České republiky

PŘEDEJDĚTE SPORŮM SE SOUSEDY!

**NECHTE SI ZPŘESNIT HRANICE
SVÉHO POZEMKU!**



NENÍ HRANICE JAKO HRANICE!

Vlivem nejednotného původu katastrálních map na našem území a různé přesnosti zaměřování změn v minulosti obsahuje katastr nemovitostí údaje o poloze lomových bodů hranic pozemků s různou polohovou přesností, na které závisí i míra spolehlivosti výsledku případného vytyčení hranice podle údajů katastru a přesnost evidované výměry. Podrobné informace o stavu a vývoji mapového fondu na našem území naleznete na zadní straně tohoto letáku nebo na internetových stránkách <http://www.cuzk.cz>. Na těchto stránkách lze také získat informace o obnově katastrálního operátu v daném katastrálním území a o polohové přesnosti lomových bodů hranic jednotlivých parcel.

Dokud sousedé užívají pozemky ve vzájemné shodě, případná nižší přesnost údajů katastru nemovitostí o společné hranici jim nečiní praktické komplikace. V případě sporu o průběh hranice pozemku však mohou přesnější údaje katastru významným způsobem přispět k urovnání tohoto sporu.



CO TEDY DĚLAT?

Nejprve je nutné si vyjasnit, jak přesné údaje o Vašem pozemku katastr nemovitostí aktuálně obsahuje. Pokud evidované údaje nejsou dostatečně spolehlivé, je třeba posoudit, zda je reálné se sousedy dosáhnout shody na průběhu hranice.

Pokud by zpřesnění mělo být realizováno v souvislosti s jinou změnou, například s dělením pozemku, informace o přesnosti údajů katastru o hranicích děleného pozemku a o možnosti a podmínkách jejich zpřesnění Vám může nejnadhěji poskytnout vyhotovitel geometrického plánu. V ostatních případech je možné přesnost údajů zjistit nahlédnutím do katastru nemovitostí v aplikaci Nahlížení do KN na internetových stránkách <http://nahliznidokn.cuzk.cz> (volbou vrstvy KM s vyjádřením přesnosti) nebo dotazem na příslušném katastrálním pracovišti.

JAK ZAJISTIT VEDENÍ PŘESNĚJŠÍCH ÚDAJŮ

O POZEMKU V KATASTRU NEMOVITOSTÍ?

Katastrální zákon umožňuje zapsat do katastru nemovitostí přesnější údaje o poloze takové stávající hranice pozemků, na jejímž průběhu se vlastníci shodují, a zpřesnit v katastru evidované výměry pozemků.

Zápis provede katastrální úřad na podkladě ohlášení učiněného minimálně jedním z vlastníků, ohlášení musí být doloženo souhlasným prohlášením všech vlastníků dotčených pozemků.



Neoddělitelnou součástí tohoto souhlasného prohlášení o shodě na průběhu hranice musí být geometrický plán, ve kterém jsou souřadnice lomových bodů určeny s potřebnou přesností. Vyhotovení geometrických plánů provádí soukromé zeměměřické firmy.



POSTUP PŘI ZPŘESNĚNÍ

Údaje o hranicích pozemků je možné zpřesnit dvěma způsoby. Pokud vlastníci mají označeny nesporné hranice pozemků v terénu (zdmi, ploty, hraničními znaky v lomových bodech), zeměměřič tyto hranice zaměří, a po porovnání s dosavadními méně přesnými údaji vyhotoví geometrický plán.



Ortofoto s obrazem katastrální mapy

Pokud vlastníci polohu hranic neznají, je nutné nejprve provést vytyčení, na jehož podkladě teprve může být vyhotoven geometrický plán a sepsáno souhlasné prohlášení o shodě na průběhu hranic pozemků. Je-li zpřesňován lomový bod, který leží na styku hranic více pozemků (trojmezí, čtyřmezí atd.), souhlasné prohlášení musí učinit všichni vlastníci pozemků, kterým je tento bod společný.

Podrobné informace o zpřesnění naleznete na internetových stránkách <http://www.cuzk.cz/zpresneni>.