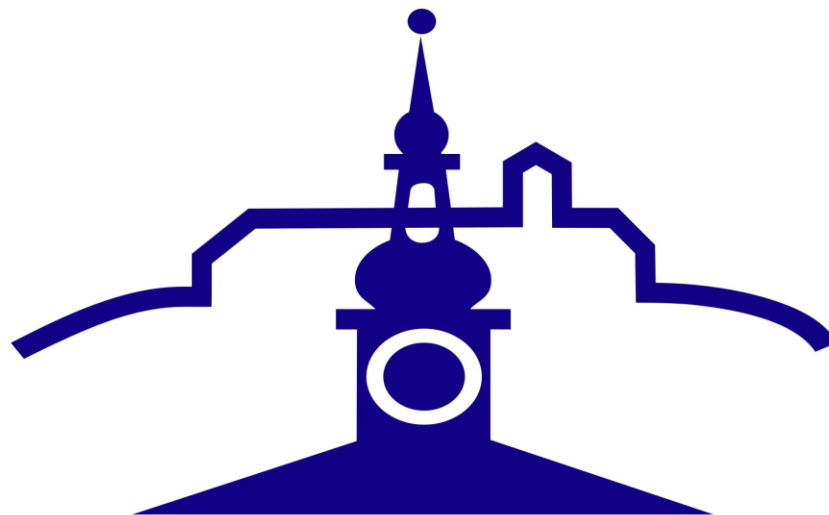


Nové mapování a revize údajů katastru



KATASTRÁLNÍ ÚŘAD PRO JIHOMORAVSKÝ KRAJ

Nové mapování

Nové mapování je jedna z forem obnovy katastrálního operátu. Obnova katastrálního operátu je vyhotovení nového souboru geodetických informací a nového souboru popisných informací v elektronické podobě.

K obnově katastrálního operátu novým mapováním se přistoupí, pokud geometrické a polohové určení nemovitostí v důsledku značného počtu změn, nedostatečné přesnosti nebo použitého měřítko katastrální mapy již nevyhovuje současným požadavkům na vedení katastru, popřípadě dojde-li ke ztrátě, zničení nebo takovému poškození katastrálního operátu, že není možné nebo účelné ho rekonstruovat z dokumentovaných podkladů platného stavu.

Nové mapování

Obnova mapování má tyto základní etapy:

- a) zahájení obnovy – katastrální úřad zahájí obnovu mapování bez návrhu. Oznámení zašle katastrální úřad dotčené obci.
- b) zjišťování průběhu hranic – provádí se pro obnovu katastrálního operátu novým mapováním podle skutečného stavu v terénu. Předmětem zjišťování hranic jsou především hranice pozemků, obvody budov a obvody vodních děl, hranice katastrálního území a hranice obce. Při zjišťování hranic lze ověřovat i další údaje, které jsou obsahem katastru (druh a způsob využití pozemku, typ a způsob využití stavby, čísla popisná a evidenční, údaje o vlastníkovi, místní názvy a pomístní jména). Zjišťování hranic provádí komise složená ze zaměstnanců katastrálního úřadu a ze zástupců obce a orgánu určených katastrálním úřadem. Předsedou komise je zaměstnanec katastrálního úřadu nebo úředně oprávněný zeměměřický inženýr určený ředitelem katastrálního úřadu.

Nové mapování

Zjišťování hranic se provádí za účasti vlastníků a jiných oprávněných. Nepřítomnost vlastníka a jiného oprávněného při zjišťování hranic není na překážku využití výsledků zjišťování hranic k vyhotovení nových souborů geodetických a popisných informací. O výsledcích zjišťování hranic sepíše předseda komise protokol (soupis nemovitostí). Vlastníci a jiní oprávnění nebo jejich zástupci svým podpisem v protokolu stvrzují souhlas se zjištěným průběhem a označením hranic v terénu. Pokud dojde k rozporu v tvrzení vlastníků a jiných oprávněných o průběhu hranic pozemků, považují se za platné ty hranice, které jsou obsahem katastrálního operátu. Ve výsledcích zjišťování průběhu hranic a obnoveném katastrálním operátu se vyznačí jako sporné.

- c) podrobné měření polohopisu katastrální mapy. V některých katastrálních území probíhá současné zjišťování průběhu hranic a podrobné měření.
- d) tvorba výkresu digitální katastrální mapy

Nové mapování

- e) vyložení katastrálního operátu. Katastrální úřad vyloží nejméně na dobu 10 pracovních dnů obnovený katastrální operát v obci, ve které se obnovuje katastrální operát, k veřejnému nahlédnutí. Vlastníci a jiní oprávnění mohou během vyložení obnoveného katastrálního operátu a ve lhůtě 15 dnů ode dne, kdy skončilo jeho vyložení, podat námitky proti obsahu obnoveného katastrálního operátu
- f) vyhlášení platnosti. Katastrální úřad vyhlásí platnost obnoveného katastrálního operátu, pokud ve stanovené lhůtě nebyly proti obsahu obnoveného operátu podány námitky, nebo bylo o námitkách pravomocně rozhodnuto. Jestliže o některých námitkách nebylo dosud pravomocně rozhodnuto, může katastrální úřad vyhlásit platnost obnoveného katastrálního operátu pouze za předpokladu, že tuto okolnost vyznačí v katastru. Po nabytí právní moci rozhodnutí o námitkách katastrální úřad toto vyznačení odstraní.
Dnem vyhlášení platnosti obnoveného katastrálního operátu se dosavadní katastrální operát stává neplatným a nadále se používá obnovený katastrální operát.

Nové mapování

Vyhlášení platnosti obnoveného katastrálního operátu katastrální úřad a obec zveřejní na úřední desce.

Vzájemná spolupráce mezi katastrálními úřady a stavebními úřady spočívá především ve složení komise na zjišťování průběhu hranic. Předseda komise osloví příslušný stavební úřad o účasti zástupce stavebního úřadu v komisi. Obnovený katastrální operát, který vznikl novým mapováním je nejpřesnější, pokud je komise na zjišťování průběhu hranic složená z odborníků z orgánů veřejné moci.

Dobrá vzájemná spolupráce proběhla při obnově katastrálního operátu novým mapováním na části katastrálního území Lesná (Divišova čtvrt), kde zástupci stavebního úřadu městské části Brno-sever chodili s komisí pro zjišťování průběhu hranic v terénu a vysvětlovali vlastníkům změny zjištěné při šetření dle stavebního zákona.

Informace z katastrálního území

Katastrální

Srovnávací sestavení parcel

29.10.2020 09:28:00

MG Nautil 4.12.0(869)/Repository 5.02

Projekt Lesná - Mapování (DKM)

List vlastnictví (původní stav) :11			List vlastnictví (nový stav) : 11					
Pův. parcela	Výměra	ZUV	Parcela OO	Výměra	ZUV	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
KN 393	127	0	393	124	2	zastavěná plocha a nádvoří	budova	
Celkem:		127	124		Rozdíl: -3			

Srovnávací sestavení parcel

29.10.2020 09:28:00

MG Nautil 4.12.0(869)/Repository 5.02

Projekt Lesná - Mapování (DKM)

List vlastnictví (původní stav) :12			List vlastnictví (nový stav) : 12					
Pův. parcela	Výměra	ZUV	Parcela OO	Výměra	ZUV	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
KN 653	90	0	653	87	2	zastavěná plocha a nádvoří	budova	
Celkem:		90	87		Rozdíl: -3			

Srovnávací sestavení parcel

29.10.2020 09:28:00

MG Nautil 4.12.0(869)/Repository 5.02

Projekt Lesná - Mapování (DKM)

List vlastnictví (původní stav) :14			List vlastnictví (nový stav) : 14					
Pův. parcela	Výměra	ZUV	Parcela OO	Výměra	ZUV	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
KN 620	232	0	620	234	2	zastavěná plocha a nádvoří	budova	
Celkem:		232	234		Rozdíl: 2			



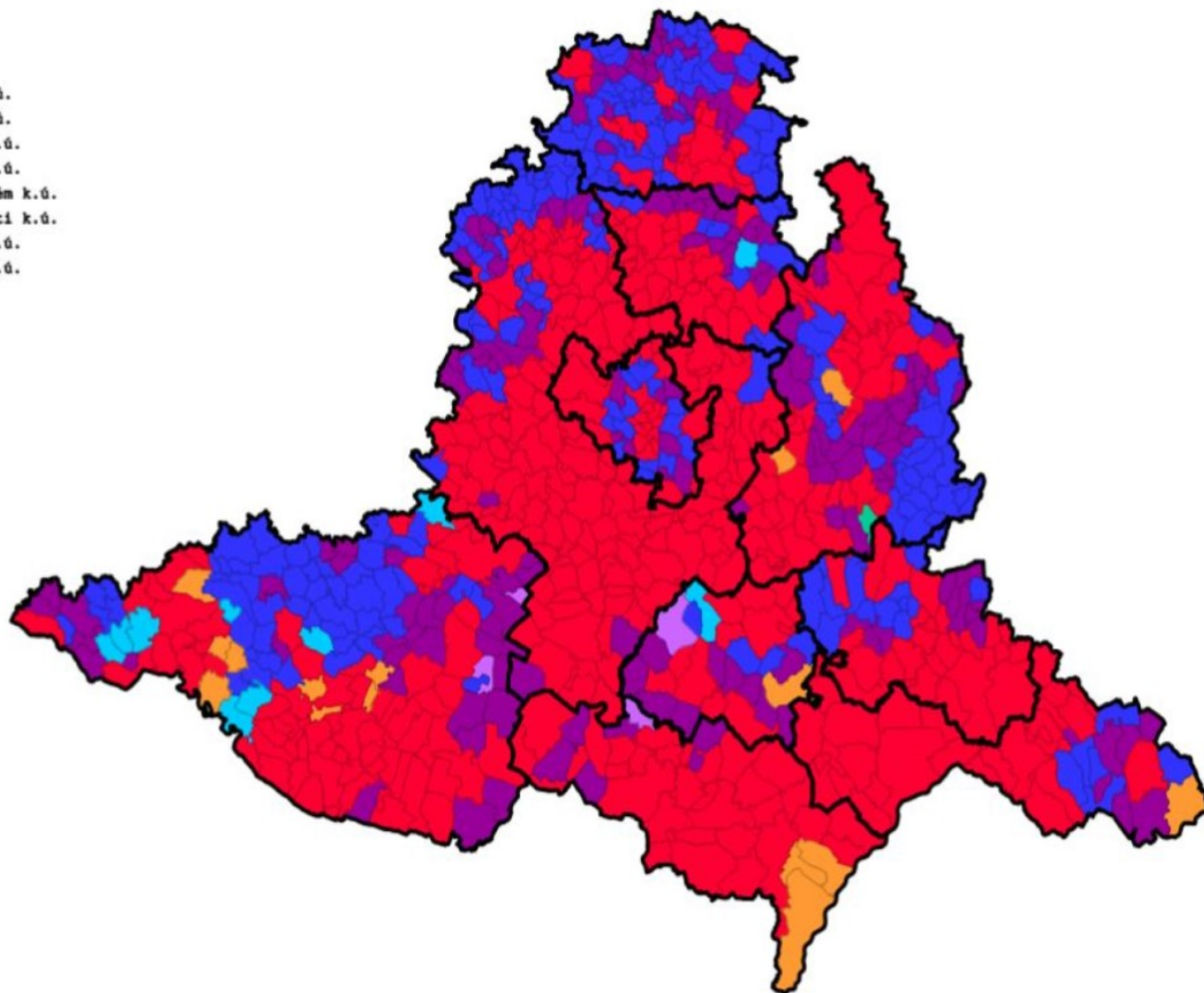
Lešná
Lesná

Soubory
ZPMZ



Novinky a upoz

- bez digitalizace
- DKM v celém k.ú.
- DKM v části k.ú.
- KMD v celém k.ú.
- KMD v části k.ú.
- KM-D v celém k.ú.
- KM-D v části k.ú.
- DKM/KMD v celém k.ú.
- DKM/KMD v části k.ú.
- DKM/KM-D v celém k.ú.
- DKM/KM-D v části k.ú.
- DKM/KM-D/KMD v celém k.ú.
- DKM/KM-D/KMD v části k.ú.
- KMD/KM-D v celém k.ú.
- KMD/KM-D v části k.ú.



Revize údajů katastru

Revize údajů katastru provádíme na základě § 35 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon) ve znění pozdějších předpisů a § 43 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška) ve znění pozdějších předpisů.

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

Ze strany vlastníků není vždy splněna ohlašovací povinnost (o které někteří vlastníci nevědí), tj. není oznámena změna údajů katastru nemovitostí a nejsou předloženy příslušné listiny k jejich zápisu do katastru. Údaje v 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 údajů katastru.

Revize údajů katastru

Revizi údajů katastru nemovitostí vyhláší příslušný katastrální úřad podle potřeby.

Vyhlášení revize 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.

Revize údajů katastru

Předmětem revize katastru jsou zejména:

- hranice pozemků
- obvody budov a vodních děl
- druh pozemku, způsob využití pozemku
- typ stavby a způsob využití stavby

Podle potřeby se dále revidují:

- hranice katastrálního území
- další prvky polohopisu
- místní názvy a pomístní jména
- zhušťovací body, podrobné polohové a výškové bodové pole

Revize údajů katastru

Rozsah, ve kterém bude revize prováděna, určuje ve vyhlášení revize katastrální úřad (většinou se reviduje celé katastrální území).

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

Revize se provádí za součinnosti obce, orgánů veřejné moci a podle potřeby i jednotlivých vlastníků a jiných oprávněných. Přítomnost vlastníka při revizi není nezbytně nutná.

Revize údajů katastru

Postup při revizích:

- zástupci katastrálního úřadu provádějí pochůzku v terénu a revidují skutečný stav se stavem v katastru. Zjistí-li katastrální úřad významnou změnu či významný nesoulad v údajích katastru, zaznamená tuto skutečnost do přílohy protokolu o nesouladu.
- u nesouladů vyžadující vyjádření orgánu veřejné moci, se katastrální úřad zeptá příslušných orgánů, co je potřeba, aby nesoulad byl odstraněn.
- po vyjádření orgánů veřejné moci seznámíme se všemi nesoulady (i s nesoulady, kde nebylo potřeba vyjádření orgánů veřejné moci) vlastníky, kteří svým podpisem potvrdí, že byly seznámeni se změnami, které budou na základě revize provedeny v katastru. Pokud potřebujeme k zápisu do katastru příslušnou listinu, vyzveme vlastníka k doložení listiny ve stanovené lhůtě (3 měsíce). V případě marného uplynutí lhůty pro předložení listin pro vyznačení změny v katastru se založí záznam pro další řízení. Informace o neodstraněných nesouladech zveřejní katastrální úřad na svých internetových stránkách

Revize údajů katastru

Katastrální úřad předá podle **„Společného pokynu Českého úřadu zeměměřického a katastrálního a Ministerstva pro místní rozvoj, sekce stavebního práva ze dne 2. března 2017 pro spolupráci katastrálních úřadů, stavebních úřadů a úřadů územního plánování při revizi katastru nemovitosti ve znění dodatku č. 1 ze dne 12. února 2018, účinného od 1. března 2018“** stavebnímu úřadu předem dohodnutým způsobem popis zjištěných nesouladů, u kterých:

- i. není schopen určit, zda se jedná o stavby podléhající posouzení podle stavebního zákona
- ii. je v katastru i v RÚIAN evidovaný jiný způsob využití stavby (účel užívání), než zjištěný v terénu
- iii. nedokáže určit, zda se jedná o zastavěný stavební pozemek pro posouzení katastrálním úřadem, zda je nutné od vlastníka doložení souhlasu o odnětí ze ZPF

Revize údajů katastru

Stavební úřad se vyjádří k možným způsobům odstranění nesouladů zjištěných katastrálním úřadem při pochůzce v terénu, zejména pak:

- a) k nově zjištěným stavbám spojeným se zemí pevným základem, u kterých není schopen katastrální úřad určit, zda podléhají posouzení podle stavebního zákona, sdělí katastrálnímu úřadu, zda se jedná o stavby na stavebním pozemku u rodinného domu nebo u stavby pro rodinnou rekreaci, které nevyžadují vydání rozhodnutí nebo jiného opatření podle stavebního zákona [jejich provedení nevyžaduje rozhodnutí nebo opatření nebo jiný úkon podle stavebního zákona – např. stavby uvedené v ustanovení § 79 odst. 2 písm. n) nebo o) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona)],
- b) u staveb, u kterých je v katastru evidován jiný způsob využití (účel užívání) než zjištěný v terénu, sdělí katastrálnímu úřadu, zda účel užívání stavby byl povolen (nový způsob využití stavby bude u předmětného stavebního objektu zapsán bezodkladně i do RÚIAN), nebo že změna v účelu užívání nebyla povolena,

Revize údajů katastru

- c) pro vyjasnění, zda bude nutné v případě změny druhu pozemku, týkající se pozemku u rodinného domu, stavby pro rodinnou rekreaci nebo jiné stavby (např. změny zemědělského pozemku na pozemek s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří nebo ostatní plocha) od vlastníka požadovat doložení souhlasu orgánu ochrany ZPF s odnětím, sdělí katastrálnímu úřadu, zda se u změnou dotčeného pozemku (části pozemku) jedná o zastavěný stavební pozemek (§ 2 stavebního zákona).

Úřad územního plánování se vyjádří, zda navrhované sloučení parcel nevyhovujících definicím pozemku a parcely podle § 2 písm. a) a b) katastrálního zákona, které katastrální úřad v případě, že obec dosud nezajistila zveřejnění úplného znění územního plánu nebo regulačního plánu podle čl. II bodů 6. a 7. zákona č. 225/2017 Sb., předá úřadu územního plánování dohodnutým způsobem (zpravidla v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu), není v rozporu s územním plánem nebo s regulačním plánem.

Revize údajů katastru

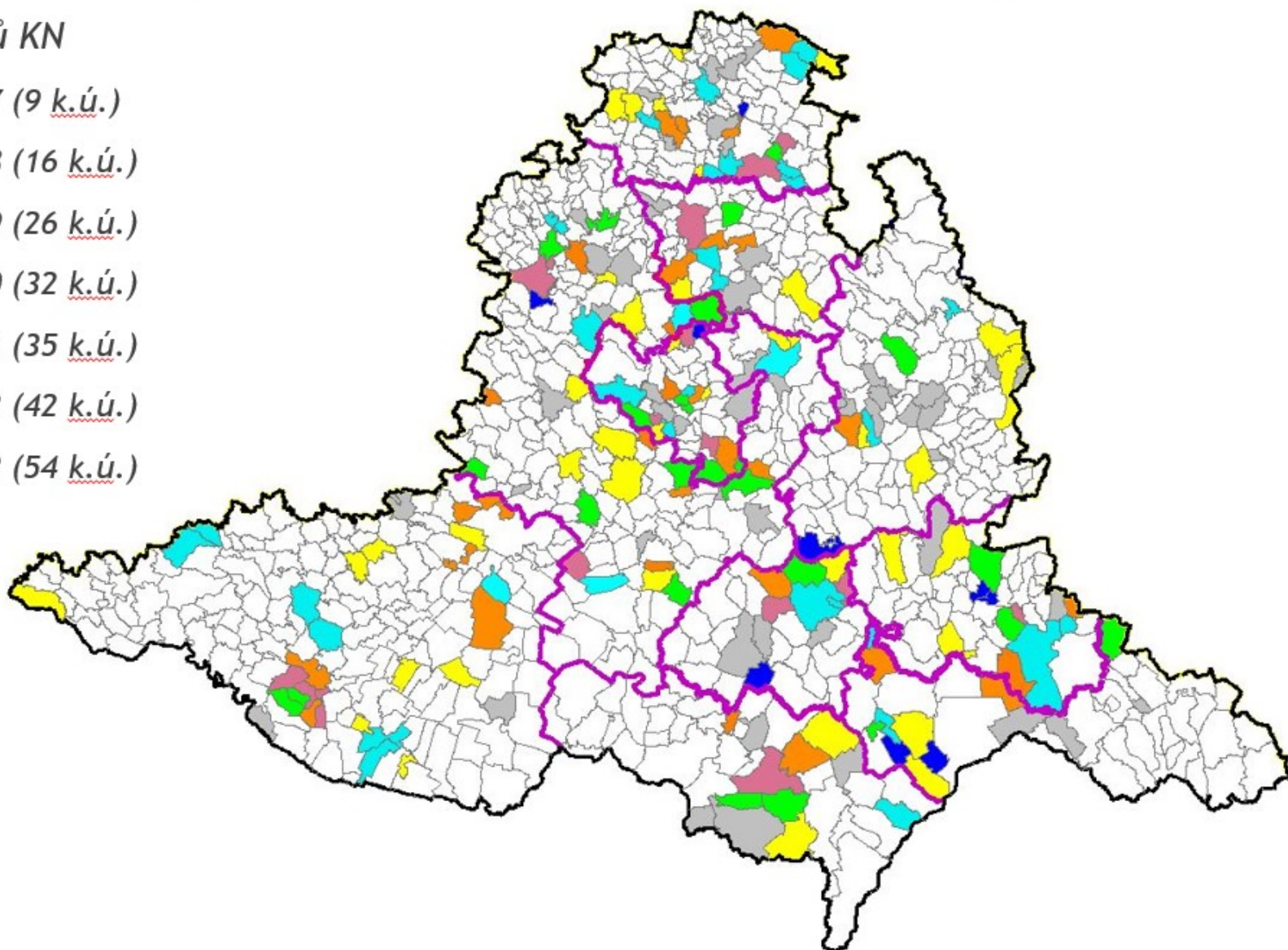
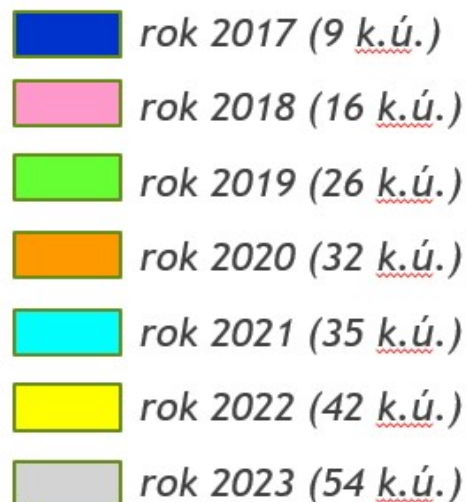
Spolupráce mezi katastrálními a stavebními úřady.

Katastrální úřad před revizí údajů katastru v daném katastrálním území osloví příslušný stavební úřad na vzájemnou spolupráci při revizích. Na jednání se domluví způsob předávání neplatných kódů způsobu využití budov vedených v katastru, způsob předávání staveb, u kterých si zpracovatel revize není jistý, zda jsou to stavby podléhající posouzení podle stavebního zákona (např. zda je stavba pevně spojená se zemí), domluví se, že vlastníci staveb, u kterých byl zjištěn nesoulad, budou stavební úřad žádat o vydání listiny a následně doloží listiny katastrálnímu úřadu k zápisu do katastru nemovitostí.

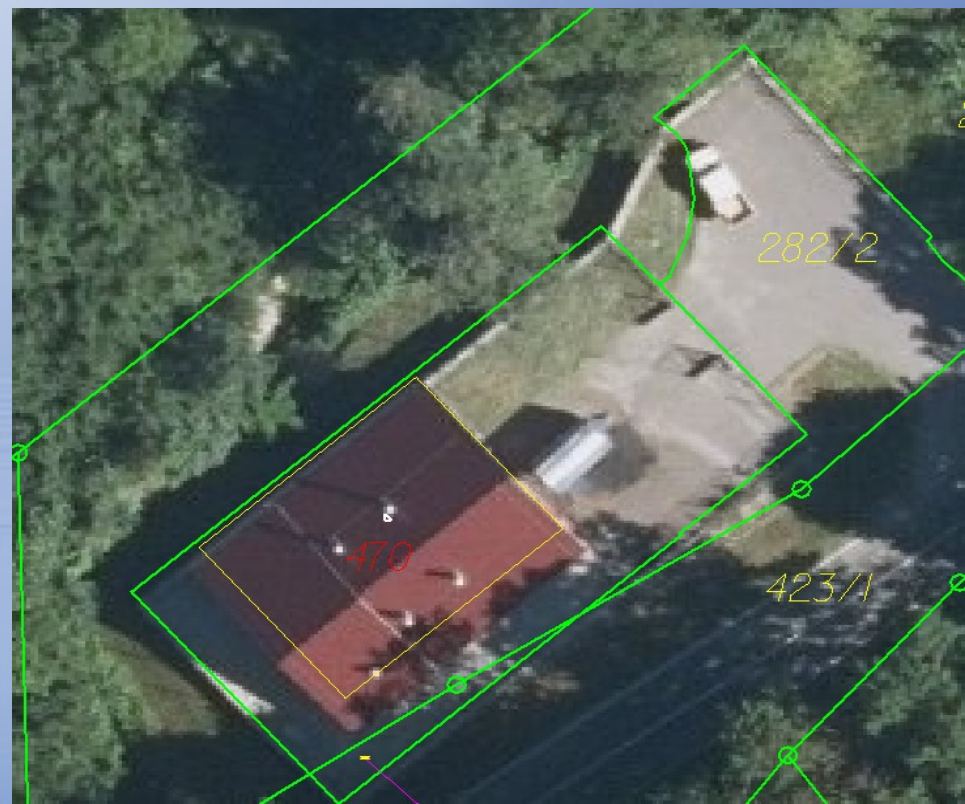
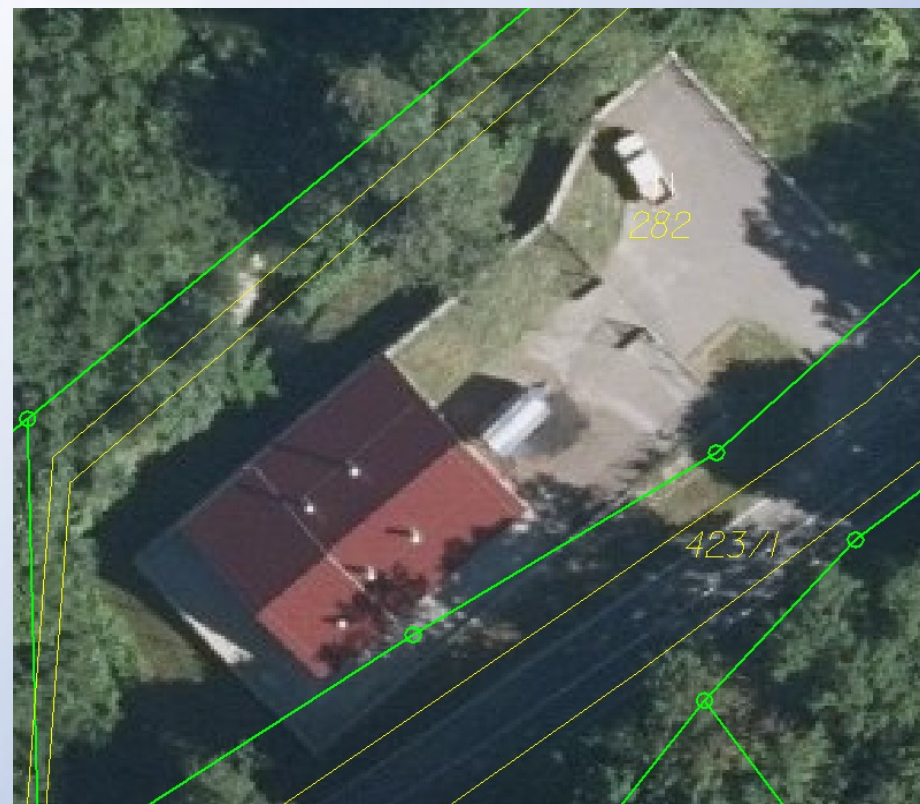
Katastrální úřad vyhotoví zápis z jednání se stavebním úřadem.

KÚ pro Jihomoravský kraj

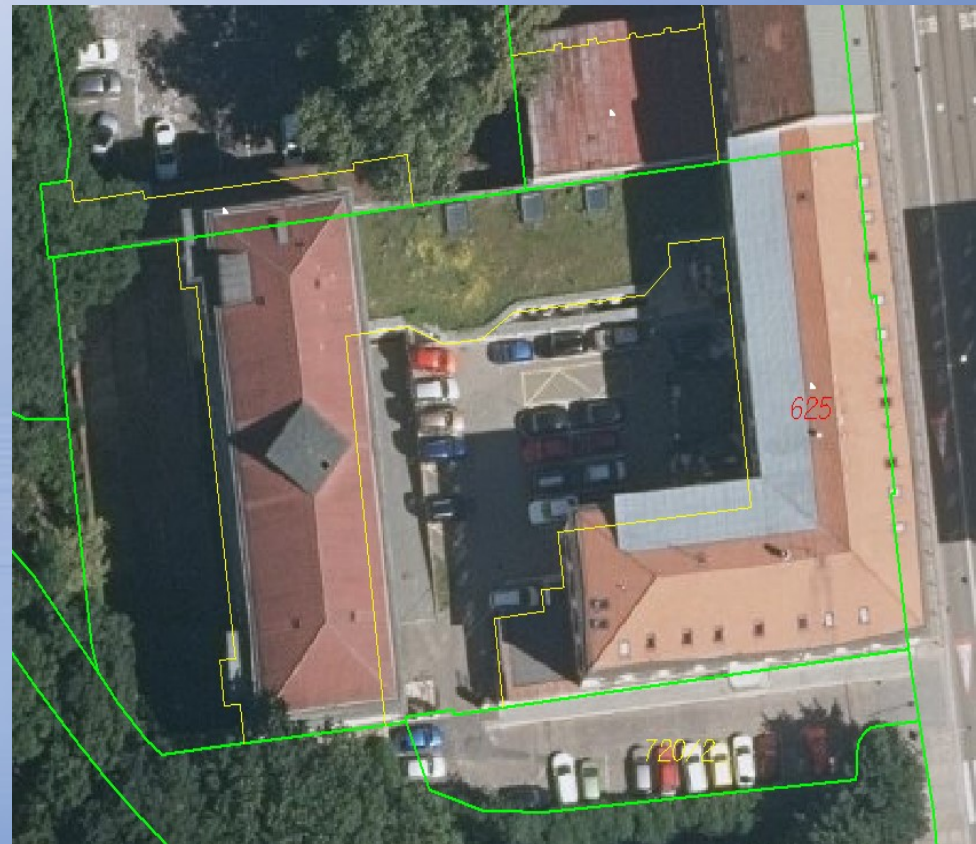
Revize údajů KN

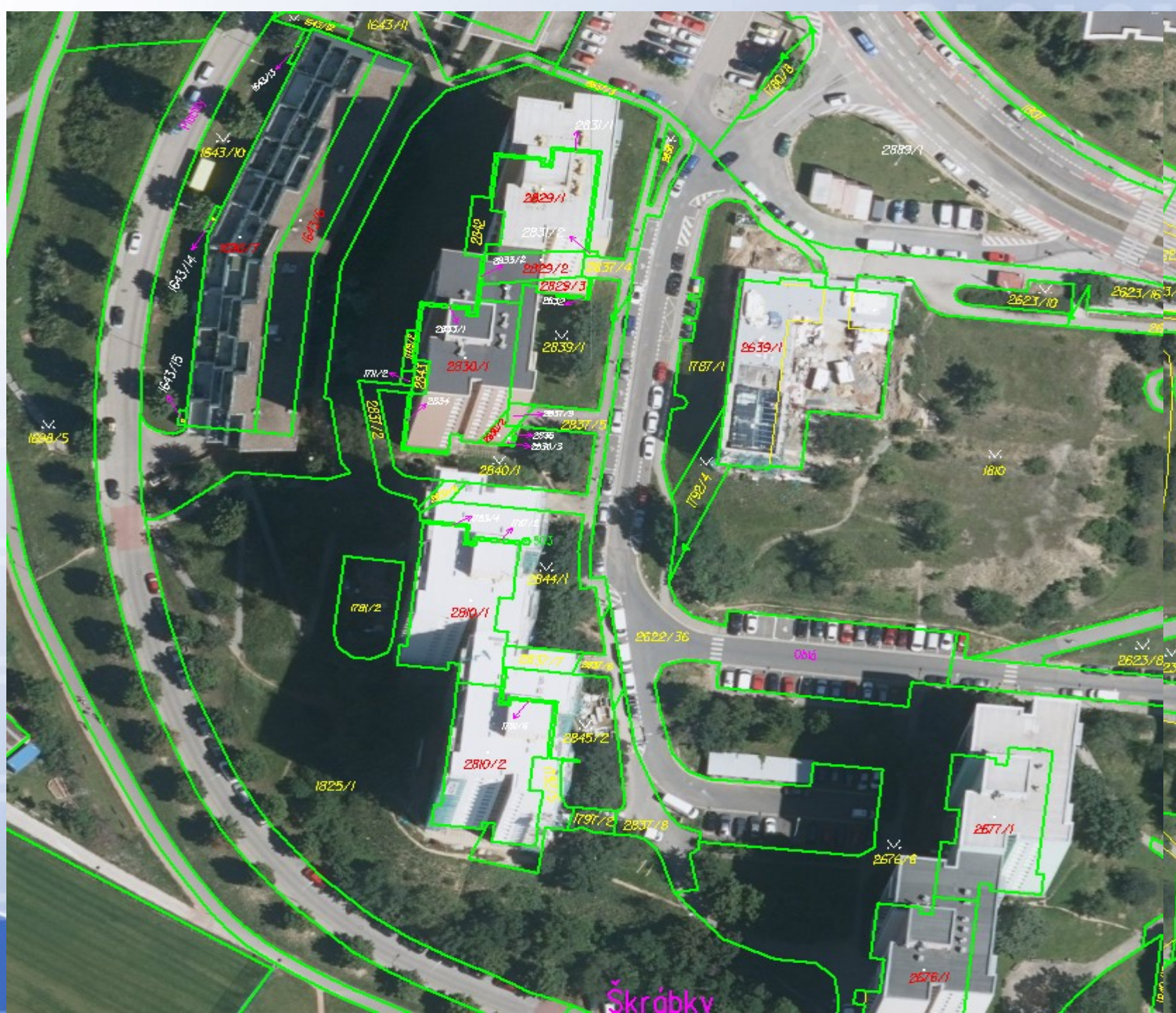


Revize údajů katastru

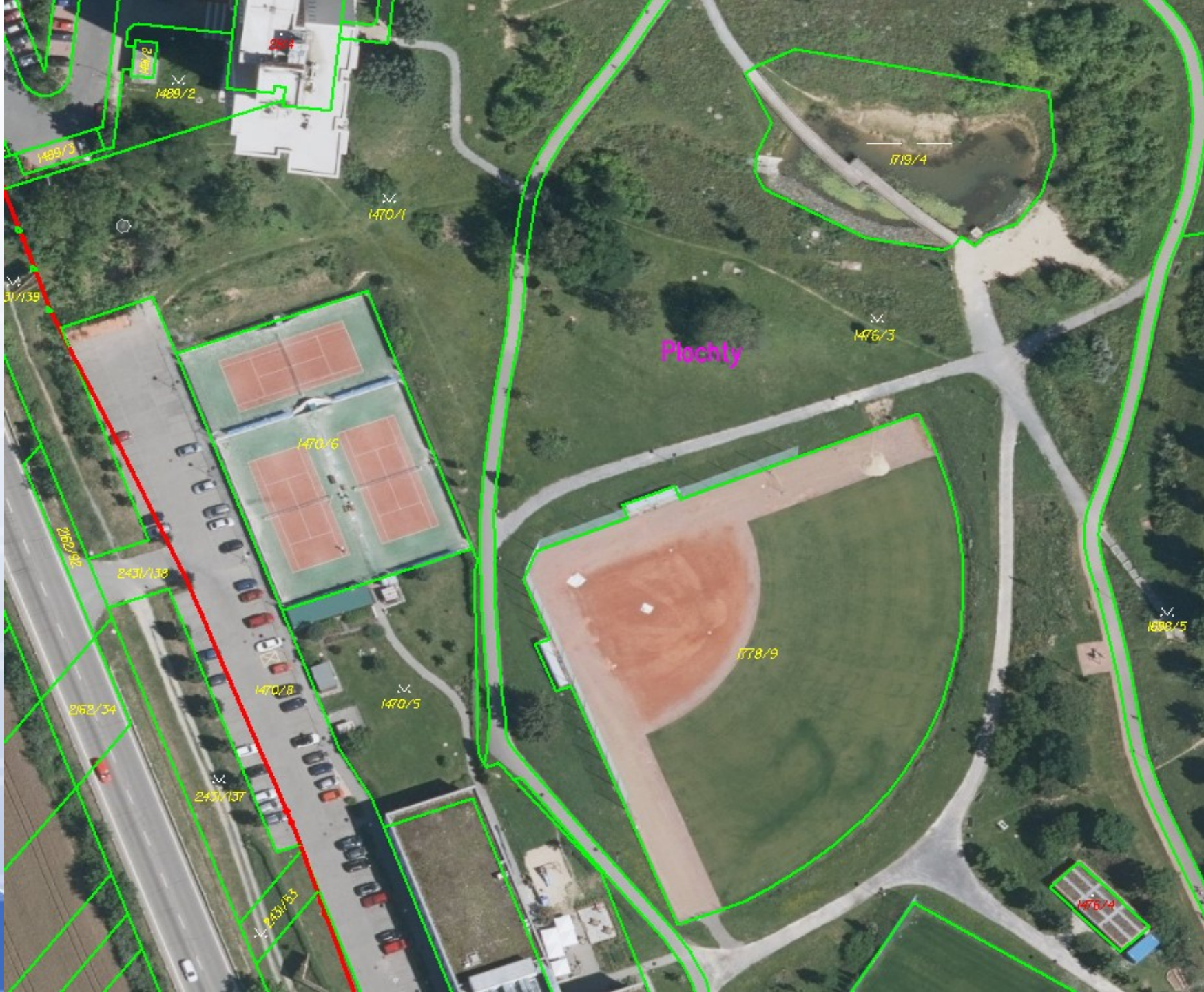


Revize údajů katastru





Škrábky



Plachty

1489/2

1489/3

1470/1

1719/4

1476/3

1470/6

2431/138

2162/32

2162/34

1470/8

1470/5

2431/137

2431/53

1778/9

1898/5

1476/4



