

## **Obnova katastrálního operátu novým mapováním v katastrálním území Libická Lhotka**

Ing. Jaroslav Beránek, ředitel Katastrálního pracoviště Havlíčkův Brod, leden 2023

Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod bude v části katastrálního území Libická Lhotka provádět obnovu katastrálního operátu novým mapováním.

### **Co je nové mapování a proč se provádí?**

Zásady pro provádění obnovy jsou v právních předpisech stanoveny v § 40 až 46 zákona číslo 256/2013 Sb., katastrální zákon a v § 47 až 54 vyhlášky číslo 357/2013 S., katastrální vyhláška. Základními cíli obnovy jsou:

- uvedení stavu katastru nemovitostí do souladu se skutečným stavem
- vyhotovení nové katastrální mapy s významně vyšší přesností zobrazení předmětů evidence katastru v katastrální mapě

### **Jak se nové mapování provádí?**

Nové mapování probíhá ve 4 základních etapách:

- zjišťování průběhu hranic nemovitostí (pozemků a staveb)
- měření vyšetřených hranic nemovitostí
- vyhotovení nových popisných informací a vyhotovení nové katastrální mapy
- vyhlášení platnosti obnoveného katastrálního operátu

### **Co je to „zjišťování průběhu hranic“?**

Zjišťování průběhu hranic je pro občany (vlastníky nemovitostí) nejdůležitější etapou celého procesu mapování. Je především v zájmu vlastníků, aby se zjišťování hranic zúčastnili osobně. Je také možné pověřit na základě zmocnění k účasti na zjišťování hranic jinou osobu. Zjišťování hranic provádí komise. Předsedou komise je pracovník katastrálního úřadu, komisy tvoří pracovníci katastrálního úřadu, zástupci obce a zástupci dalších orgánů státní správy (např. stavebního úřadu).

Při zjišťování hranic se vyšetřují hranice vlastnické, hranice druhu pozemků, rozhraní způsobu využití nemovitostí a obvodu budov. Komise prověřuje i další údaje – údaje o vlastníku, druh pozemku, typ a způsob využití stavby, čísla popisná a evidenční a další prvky polohopisu katastrální mapy.

Ke zjišťování hranic jsou katastrálním úřadem postupně zváni všichni vlastníci nemovitostí. V pozvánce ke zjišťování hranic je vždy uveden den, čas a místo zjišťování hranic. Vždy na začátku šetření jsou všichni účastníci šetření na místě podrobně seznámeni s průběhem zjišťování hranic a s právy a povinnostmi vlastníků.

Při zjišťování hranic mají vlastníci příležitost vyřešit si řadu nejasností a problémů u dotčených nemovitostí. Cílem šetření je, aby si před komisí (a případně s pomocí členů komise) vzájemně odsouhlasili průběh svých vlastnických hranic a jejich označení. Je proto vhodné, aby se vlastníci již před vlastním šetřením v terénu dohodli na průběhu hranic, pokud je na hranici shoda. V místech nejasného průběhu vlastnických hranic se mohou vlastníci sousedních nemovitostí dohodnout na jejich průběhu a označení až při samotném zjišťování v terénu. Vyšetřené body jsou označeny trvalým způsobem (ploty, rohy budov) apod.), mezníky nebo dočasně dřevěnými kolíky. Při označení dřevěnými kolíky mají vlastníci podle § 37 odstavec 1

písmeno a) katastrálního zákona povinnost následně trvalým způsobem a na vlastní náklad označit nesporné hranice svých pozemků.

O výsledcích zjišťování průběhu hranic vyhotovuje předseda komise protokol. V protokolu vlastníci nebo jejich zástupci svým podpisem stvrzují souhlas se zjištěným průběhem a označením hranic v terénu.

### **Co následuje po zjišťování průběhu hranic?**

Podle zaprotokolovaného výsledku zjišťování hranic provede katastrální úřad (pro občany zdarma) zaměření vyšetřených lomových bodů hranic nemovitostí. Ze souřadnic těchto lomových bodů bude vytvořena nová digitální mapa a budou vypočítány nové výměry pozemků, které budou zavedeny do nově platné evidence katastru nemovitostí.

V případech, kdy zjištěné změny vyžadují doložení příslušné listiny (např. v případě nové stavby dosud neevidované v katastru), bude s vlastníky projednán způsob odstranění zjištěného nesouladu. Změny, které nevyžadují doložení listiny, budou v katastru nemovitostí zapsané na základě výsledků nového mapování „z moci úřední“.

### **Kdy a kde bude nové mapování probíhat?**

Nové mapování bude katastrální úřad provádět v zastavěném území katastrálního území Libická Lhotka. Vnější obvod tohoto území je vymezen hranicí obvodu komplexní pozemkové úpravy, která v katastrálním území byla dokončena v roce 2015.

Zjišťování průběhu hranic bude zahájeno na začátku dubna roku 2023 a bude probíhat do června 2023. Zaměření vyšetřených hranic pozemků a budov bude pak katastrální úřad provádět od března 2024 do června 2024 a poté katastrální úřad vyhotoví novou katastrální mapu a nový soubor popisných informací.

### **Kdy bude zaveden do katastru obnovený katastrální operát?**

Obnova katastrálního operátu novým mapováním je završena tzv. námitkovým řízením. Nový katastrální operát bude vystaven minimálně na dobu 10 dnů v obci, ve které se obnovuje katastrální operát, k veřejnému nahlédnutí. Termín a dobu vyložení zveřejní obec na úřední desce. Poslední den vyložení se vyložení účastní pracovníci katastrálního úřadu. Vlastníkům, kteří nemají v obci trvalý pobyt nebo sídlo, zašle katastrální úřad oznámení o vyložení a to nejméně 30 dnů před vyložení obnoveného operátu v obci. Nahlédnout na vyložený operát je možné také prostřednictvím aplikace Nahlížení do katastru nemovitostí dostupné na webové adrese: <https://nahlizenidokn.cuzk.cz/>. Vlastníci mohou během vyložení obnoveného katastrálního operátu a ve lhůtě 15 dnů ode dne, kdy skončilo jeho vyložení, podat námítky proti obsahu katastrálního operátu. O podaných námítkách rozhoduje katastrální úřad ve správním řízení.

Katastrální úřad vyhlásí platnost obnoveného katastrálního operátu, pokud ve stanovené lhůtě nebyly podány námítky nebo o námítkách nebylo pravomocně rozhodnuto. Jestliže o některých námítkách nebylo rozhodnuto, může katastrální úřad vyhlásit platnost obnoveného katastrálního operátu za podmínky, že tuto okolnost vyznačí v katastru. Dnem vyhlášení platnosti obnoveného katastrálního operátu se dosavadní operát stává neplatným.

Vyhlášení platnosti obnoveného katastrálního operátu v katastrálním území Libická Lhotka se předpokládá v červnu roku 2025.