

ČESKÝ ÚŘAD ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ
ODBOR ŘÍZENÍ ÚZEMNÍCH ORGÁNŮ

Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 182 11 Praha 8
IČ: 00025712, tel: 284 041 111, fax: 284 041 204, e-mail: cuzk@cuzk.cz, ID DS: uuaaatg

VAŠE ZNAČKA:

ZE DNE: 2020-06-18
NAŠE SP. ZN.: ČÚZK-08907/2020-22
NAŠE Č. J.: ČÚZK-08907/2020
VYŘIZUJE: Ing. Věra Jindřichová
TELEFON: 284 041 247
E-MAIL: cuzk@cuzk.cz
MÍSTO A DATUM: Praha, 2020-07-01

POČET LISTŮ/PŘÍLOH:

Žádost o aplikační stanoviska k některým ustanovením vyhlášky č.357/2013Sb.

Vážený pane inženýre,

Český úřad zeměměřický a katastrální obdržel dne 18. června 2020 elektronickou poštou Vaši žádost o aplikační stanoviska k některým ustanovením vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů, z důvodů problematiky různorodosti jejího výkladu související zejména s potvrzováním geometrických plánů.

K Vaší žádosti Vám sdělujeme následující:

K bodu č. 1:

V souvislosti s ustanovením § 81 odst. 3 katastrální vyhlášky žádáte o stanovisko k části, kdy vyhotovitel geometrického plánu ověřuje zjištěný soulad průběhu hranice s údaji katastru nemovitostí a rozhoduje, zda bude své další úkony směřovat k vytyčení hranic pozemků nebo vyzoomění sousedních vlastníků. Uvádíte, že se stává, že hranice pozemků (rozhrada) odpovídá vizuálnímu zobrazení hranic pozemků v katastrální mapě pouze částečně nebo jenom náhodně, a uvedené dokládáte příklady. Dále uvádíte jako problematickou situaci, kdy trvalé označení lomových bodů hranice je zjištěno až při samotném úkonu vytyčování, kdy lomové body jsou dohledány vytyčovací metodou nebo s pomocí seznávaných vlastníků.

Úprava § 81 odst. 3 a současně bod 16.26 přílohy katastrální vyhlášky je kogentní, tj. vyhotoviteli geometrického plánu stanovuje určitou povinnost při napojení nové hranice na hranici doposud číselně neurčenou, která je však v terénu již trvale označena (např. plotem či zídou). Pokud je tato rozhrada vyhotovitelem geometrického plánu vyhodnocena jako hranice identická, prokazatelně o tom vyzoomí vlastníka sousedního pozemku, a to současně se záměrem trvalého označení bodu napojení na tuto rozhradu (a tedy s kódem charakteristiky kvality souřadnic 3). Pokud hranice není vyhodnocena jako identická, postupuje se dále podle příslušných ustanovení katastrální vyhlášky o vytyčování hranic pozemků. Vyhodnocení dle § 81 odst. 3 věty třetí katastrální vyhlášky, zda se při napojení na dosavadní hranici jedná o hranici identickou, je plně v kompetenci vyhotovitele geometrického plánu. Avšak vzhledem k tomu, že je od tohoto vyhodnocení odvíjen následný postup stanovený v § 81 odst. 3 katastrální vyhlášky, musí být z geometrického plánu bez jakýchkoliv pochybností zřejmé, zda byla hranice vyhodnocena jako identická či nikoliv, resp. zda jsou lomové body na dosavadní vlastnické hranici, ze které nová hranice vychází, označeny trvalým způsobem či nikoliv. Posouzení, zda bude při dělení pozemku uplatněn postup podle věty první a druhé nebo postup podle věty třetí a násl. § 81 odst. 3 katastrální vyhlášky, vyhotovitel provádí ve všech fázích tvorby geometrického plánu. Pokud je tedy trvalé označení lomových bodů hranice zjištěno až při samotném úkonu vytyčování, jak uvádíte ve svém dotazu, je přesto nutné

postupovat dle věty třetí a násl. § 81 odst. 3 katastrální vyhlášky. Vyrozumění vlastníka sousedního pozemku o vyhodnocení hranice jako identické nemá striktně stanovenou formu, vzhledem k okolnostem tak lze ve Vámi uváděném případě doporučit využití výsledku dokumentace o vytyčení k vyrozumění vlastníků přítomných při vytyčení. Zdůrazňujeme, že protokol o vytyčení pak musí být doplněn o nezbytné náležitosti vyrozumění. Vlastníky nepřítomné na vytyčení je pak nutné vyrozumět zvlášť.

K bodu č. 2:

Žádáte o aplikační stanovisko k neurčitému pojmu „pohledově“ v § 35 odst. 1 a § 81 odst. 3 katastrální vyhlášky, a to zejm. z důvodu odmítnutí potvrzení geometrického plánu katastrálním úřadem z důvodu nedodržení „pohledového kritéria“.

Pojem „pohledově odpovídá“ nelze jednoznačně vymezit přesnou definicí. Jedná se o obecný mluvnicky srozumitelný termín, který lze v kontextu ustanovení § 35 odst. 1 a § 81 odst. 3 katastrální vyhlášky vykládat jako vizuální porovnání průběhu zpřesněné hranice s jejím dosavadním zobrazením v katastrální mapě. Zpřesněním hranice pozemku, jak již ze samotné podstaty názvu vyplývá, dochází ke zvýšení evidované přesnosti hranice pozemku v mezích přesnosti dosavadního geometrického a polohového určení. Zpřesnění průběhu hranic tak nelze aplikovat v situaci, kdy ve skutečnosti dochází ke změně průběhu evidovaných hranic v důsledku právního jednání, byť by se jednalo o změnu hranice v mezích přesnosti dosavadního geometrického a polohového určení hranice. Vyhodnocení, do jaké míry průběh zpřesněné hranice ještě pohledově odpovídá dosavadnímu zákresu hranice v katastrální mapě, by mělo být ponecháno dostatečně odbornému přístupu vyhotovitele geometrického plánu, který by měl vždy vycházet ze spolehlivě zjištěného stavu věci. Nelze však vyloučit ani zásah katastrálního úřadu v podobě nepotvrzení geometrického plánu, a to v případě, kdy je zpřesněním průběhu hranice zjevně obcházeno právní jednání či v případě, kdy je výrazně měněn tvar a rozměr pozemku (aniž by současně byla deklarována chyba v údajích katastru nemovitostí) či by zpřesněním došlo k narušení relativních okolních vazeb. Při hodnocení splnění uvedeného kritéria pak nelze opomenout ustanovení bodu 16.4 přílohy katastrální vyhlášky a totiž, že „... Při zpřesnění hranice lze do katastru vyznačit podrobný tvar předmětu polohopisu, který nebyl v katastrální mapě vedené na plastové fólii vzhledem k jejímu měřítku zobrazen“. Pojem „pohledově odpovídá“ je v příslušných ustanoveních použit záměrně, jelikož míru odchýlení zpřesněné hranice od jejího zákresu v katastrální mapě nelze stanovit jasně definovanými matematickými pravidly. Hodnocení splnění „pohledového“ kritéria tak s sebou zcela jistě vždy ponese prvky subjektivity a bude vždy závislé na odborném posouzení v každém jednotlivém případě.

K bodu č. 3:

Žádáte o stanovisko, zda je možné provést zpřesnění hranic pozemků na podkladě souhlasného prohlášení (přizpůsobením mapy změně), je-li navrhováno zpřesnění dosavadního lomového bodu pod hodnotu základní střední souřadnicové chyby $m_{xy}=0,14m$. Pro názornost problematiku opět dokládáte příkladem, kdy je prováděno dělení pozemku současně se zpřesněním vybraných lomových bodů: na neznatelné nečíselné hranici je jeden lomový bod osazen mezníkem a po zaměření je vzdálen 5 cm od stávajícího bodu určeného digitalizací z grafického rastru katastrální mapy a při vytyčení druhého lomového bodu byl nalezen stávající mezník, který byl po zaměření vzdálen o 4 cm od stávajícího bodu vedeného v katastru nemovitostí.

K určení souřadnic, které jsou předávány jako výsledek zpřesnění geometrického a polohového určení, lze přistoupit dvěma různými postupy. V prvním případě může být vytyčený bod po odsouhlasení jeho polohy vlastníky znovu zaměřen za účelem zpřesnění a takto určené souřadnice pak budou zpravidla odlišné od souřadnic vytyčovaných. V praxi častější je přitom zřejmě druhý postup, kdy je výsledek vytyčení využit jako výsledek dřívějšího měření ve

smyslu § 81 odst. 5 katastrální vyhlášky a zaměření bodu má význam kontrolního určení souřadnic. V takovém případě budou výsledné předávané souřadnice shodné s vytyčovanými. **Z pohledu účelu potvrzení geometrického plánu katastrálním úřadem nelze při dodržení kritérií přesnosti obecně upřednostňovat jeden z těchto postupů.** Bylo-li předchozí vytyčení provedeno bez vyhotovení a předání dokumentace o vytyčení hranice pozemku podle předpisů pro katastr nemovitostí, je samozřejmě nutné použít způsob první.

Pro úplnost doplňujeme, že z podstaty pojmu „zpřesnění“ souřadnic bodu, nelze zpřesnit body s nejvyšším evidovaným kódem kvality v katastru nemovitostí, tj. body s kódem kvality 3.

S pozdravem

Mgr. Martina Hercegová
ředitelka odboru řízení územních orgánů
(podepsáno elektronicky)