

# 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: 2021-11-15  
NAŠE SP. ZN.: ČÚZK-22422/2021-22  
NAŠE Č. J.: ČÚZK-22422/2021  
VYŘIZUJE: Ing. Věra Jindřichová  
TELEFON: 739 360 775  
E-MAIL: [cuzk@cuzk.cz](mailto:cuzk@cuzk.cz)  
MÍSTO A DATUM: Praha, 2021-12-15

POČET LISTŮ/PŘÍLOH:

### Žádost o stanovisko k ZPH v rámci KPÚ

Vážená paní inženýrko,

Českému úřadu zeměměřickému a katastrálnímu byly dne 15. listopadu 2021 doručeny elektronickou poštou Vaše dotazy, ve kterých nás žádáte o stanovisko k zjišťování průběhu hranic (dále též jen „ZPH“), kdy je obvod komplexních pozemkových úprav (dále též jen „KoPÚ“) veden po hranicích pozemků daných lomovými body v katastru nemovitostí evidovaných s přiřazeným kódem charakteristiky kvality bodů (dále též jen „kk“) 3. Ptáte se nás, zda mohou být body s přiřazeným kk 3 v případě překročení mezní odchylky nově určeny, když se komise a všichni přítomní vlastníci shodnou na poloze bodu, ale některý z dotčených vlastníků se šetření nezúčastní a dále, jakým způsobem by měla být znázorněna situace při překročení mezní odchylky na bodech s přiřazeným kk 3 v náčrtech ZPH, náčrtech záznamu podrobného měření změn (dále též jen „ZPMZ“) a grafických znázorněních geometrického plánu (dále též jen „GP“) – zda mají být původní hranice škrtnuty a nově zobrazeny červenou barvou nebo má být průběh hranic vyznačen černě?

K Vaší žádosti Vám sdělujeme následující:

Geometrický plán, jež je součástí ohlášení Státního pozemkové úřadu, na jehož základě se do katastru nemovitostí zapíše upřesněný obvod KoPÚ, je specifický tím, že je součástí procesu obnovy katastrálního operátu podle § 44 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon) a § 56 a násl. vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška).

Postup při zápisu upřesněného obvodu KoPÚ do platného katastrálního operátu je tak odvíjen od výsledků ZPH promítnutých do tohoto geometrického plánu. Při ZPH se podle § 50 odst. 1 katastrální vyhlášky vyšetřuje skutečný průběh hranice v terénu, který se porovnává se stavem dosavadního katastrálního operátu. Porovnání se provádí pouze pohledově na úrovni zobrazení v katastrální mapě, bez měření v terénu a bez porovnání výsledků s mezními odchylkami. Situace, které mohou nastat při ZPH, jsou popsány v Pracovní pomůcce k posuzování výsledku šetření při ZPH v porovnání s evidovanou hranicí v KN (č. j. ČÚZK-12787/2019)<sup>1</sup>, kdy pro ZPH na obvodu KoPÚ se, s ohledem na požadavek určení podrobných bodů na obvodu KoPÚ s kk 3, použijí možnosti výsledku porovnání „A“ až „D“ Pomůcky.

Znázornění situace při překročení mezní odchylky na bodech s přiřazeným kk 3 v náčrtech ZPH, náčrtech ZPMZ a grafických znázorněních GP se odvíjí od vyšetření situace při ZPH.

<sup>1</sup> Zveřejněno na <https://cuzk.cz/Predpisy/Stanoviska-k-aplikaci-katastralni-vyhlasky/vyhlaska-c-357-2013.aspx>

V situaci, kdy při pohledové kontrole při ZPH **není zjištěn nesoulad** v průběhu hranice v terénu se zobrazením v dosavadním katastrálním operátu, zapíše se výsledek tohoto zjištění do protokolu o ZPH v souladu s § 42 odst. 3 katastrálního zákona a v náčrtu ZPH se taková hranice vyznačí **černou čarou**. Jestliže je při následném zpracování zjištěno překročení mezních odchylek mezi zjištěným průběhem hranice v terénu a dosavadním katastrálním operátem, nemá toto zjištění vliv na výsledky ZPH. Překročení mezních odchylek nemá v takovém případě vliv ani na výsledné zobrazení průběhu hranice v ZPMZ a GP pro určení hranic pozemků při pozemkových úpravách, který z výsledků ZPH vychází a musí být s nimi v souladu. V náčrtu ZPH i grafickém znázornění GP se proto takto vyšetřená hranice rovněž zobrazí **černou čarou**. Upozorňujeme však, že **lomové body** na těchto hranicích je třeba v náčrtu ZPMZ a grafickém znázornění GP vyznačit **červeně**, a to s ohledem na povahu změny, kdy dochází k zavedení nových bodů do evidence katastru nemovitostí a zároveň je třeba zobrazení změny v GP dostatečně vyjádřit.

Jiná situace nastane v případě, kdy při pohledové kontrole při ZPH **je zjištěn nesoulad** v průběhu hranice v terénu se zobrazením v dosavadním katastrálním operátu. V takovém případě komise pro ZPH zjišťuje příčinu tohoto stavu. Je-li příčinou chybné zobrazení hranice, vyznačí se v náčrtu ZPH **červenou čarou** její oprava v souladu s § 50 odst. 3 katastrální vyhlášky (původní hranice se škrtnou) a tato skutečnost se rovněž poznamená do soupisu nemovitostí. Vyznačení opravy v dokumentaci ZPH však nutně neznamená proces opravy chyby dle § 36 katastrálního zákona. Stanovení obvodu KoPÚ je významnou součástí návrhu KoPÚ, kdy by např. pouhá nečinnost vlastníka dotčeného pozemkovými úpravami neměla bránit dosažení cílů pozemkových úprav. Obecně lze uplatnit § 42 odst. 6 katastrálního zákona, a sice že nepřítomnost vlastníka při ZPH není na překážku využití výsledku ZPH pro obnovu katastrálního operátu. S ohledem na skutečnost, že obvod KoPÚ musí být tvořen hranicemi, které nejsou vlastníky zpochybňovány, musí však komise pro ZPH v každém jednotlivém případě mimo jiné posoudit, zda absencí vlastníka při ZPH nemůže v konečném důsledku dojít k narušení tvorby návrhu pozemkových úprav. Na základě výsledku ZPH je následně oprava vyznačena rovněž v náčrtu ZPMZ a grafickém znázornění GP a to **červenou čarou**.

V obou případech je následně zápis upřesněného obvodu KoPÚ do dosavadního katastrálního operátu proveden na základě ohlášení Státního pozemkového úřadu, GP pro určení hranic pozemků při pozemkových úpravách a výsledku ZPH, a to i v případě, kdy dojde k překročení mezních odchylek při porovnání dosavadního stavu evidovaného v katastru se stavem skutečným.

S pozdravem

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