

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: 2020-06-07
NAŠE SP. ZN.: ČÚZK-08343/2020-22
NAŠE Č. J.: ČÚZK-08343/2020
VYŘIZUJE: Ing. Věra Jindřichová
TELEFON: 284 041 247
E-MAIL: cuzk@cuzk.cz
MÍSTO A DATUM: Praha, 2020-06-17

POČET LISTŮ/PŘÍLOH:

Odpověď na žádost o podání zprávy k vytyčení hranice pozemků

Vážená paní xxx,

Český úřad zeměměřický a katastrální (dále též jen „Úřad“) obdržel dne 9. června 2020 poštou Váš dopis nazvaný „Žádost o podání zprávy“ ze dne 7. června 2020.

Ve své žádosti uvádíte, že v mapách pozemkového katastru jsou bývalé záhumenní cesty široké 1,80 – 2,00 m a zmiňujete, že jsou v současné době postupně katastrálními úřady digitalizovány mapy a digitalizace je prováděna v kanceláři od stolu a záleží na pracovníkovi a síle tužky, jak udělá hranici. Upřesňujete, že původní hranice záhumenních cest jsou po desetiletí v terénu znatelné (meze, příkopy, ploty) a uvádíte, že při vytyčování hranice pozemků nejsou tyto původní hranice respektovány a jsou vytyčovány hranice pozemků dle digitalizovaných map, jak jsou vedeny v katastru nemovitostí. Píšete, že: „...Vytyčování pozemků provádí geodetické firmy a tvrdí, že nelze vytyčit PK stav, ale pouze stav uvedený v digitálních mapách s povolenou odchylkou...“ V závěru nás žádáte o sdělení, zda lze vytyčit záhumenní cestu dle stavu původního pozemkového katastru a dále, zda je možné, aby 2 geodeti vytyčili nezávisle na sobě hranici pozemků a odchylka je v lomových bodech do 10 cm a třetí geodet zaměřil cestu a v nejužším místě je odchylka 70 cm a ptáte se, zda může i geodet udělat chybu. K Vašemu dotazu Vám sdělujeme:

Na území České republiky se v současné době vyskytují různé druhy katastrálních map s rozdílným původem a přesností hranic pozemků, kdy nejnižší dosažená přesnost se pohybuje až v řádech metrů, což je případ, který v dotazu popisujete. Tato nepřesnost není odstraněna ani obnovou katastrálního operátu přepracováním, tedy tzv. digitalizací katastrálních map, kdy dochází pouze k převedení dosavadních analogových katastrálních map do elektronické podoby.

Vytyčování hranic pozemků je zeměměřickou činností, kterou jsou oprávněny vykonávat pouze odborně způsobilé osoby (zeměměřiči) a výsledek takové zeměměřické činnosti musí být ověřen fyzickou osobou, které bylo uděleno úřední oprávnění k ověřování výsledků zeměměřických činností (dále též jen „ověřovatel“). Vytyčování hranic upravuje § 49 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), a § 87 až 90 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška). Základním podkladem pro vytyčení jsou zpravidla údaje katastrální mapy. Samotnému vytyčování hranice pozemků však předchází rovněž shromáždění a vyhodnocení dostupných starších výsledků zeměměřických činností, zejm. pak těch původních, které vypovídají o stavu, který byl v terénu v době, kdy byla hranice v terénu prvotně označena a zaměřena. Takovým původním výsledkem zeměměřické činnosti je i operát dřívější pozemkové evidence. Není tedy pravdou, že lze vycházet pouze ze stavu uvedeného v katastrální mapě. Povinností vytyčovatele je provést odborné zhodnocení přesnosti a využitelnosti dostupných výsledků zeměměřických činností a zvolit při vytyčení

hranice pozemků takový postup, aby bylo docíleno co nejpřesnějšího přenesení údajů katastru nemovitostí o poloze lomových bodů hranic pozemků do terénu.

Před vytyčením hranice pozemků vytyčovatel provádí rekognoskaci a zaměření skutečného stavu v terénu. Zaměřovány jsou zejména předměty trvalého rázu, zachovalá stabilizace lomových bodů na hranicích pozemků (mezníky, ploty, zdi atp.), ale i jiné přirozené rozhrady (příkopy, meze atp.). Následně se posuzuje využitelnost všech dostupných podkladů z hlediska jejich přesnosti a možnosti využití a ověřuje se, zda původní výsledky zeměměřických činností byly správně zpracovány do katastrální mapy. Výsledky zaměření v terénu se porovnávají s údaji katastru nemovitostí a odborně se vyhodnocuje využitelnost zejména zachovaných lomových bodů označených trvalým způsobem, ale i znatelných přirozených rozhrad (např. Vámi zmiňovaná mez). V případě neztotožnění výsledku vytyčení s existujícími označenými body či přirozenými rozhradami musí vytyčovatel tento rozpor zdůvodnit v protokolu o vytyčení hranice pozemku. Totéž musí udělat v případě nevyužití údajů původního výsledku zeměměřických činností. Z uvedeného je zřejmé, že vytyčovatel nemůže své postupy zjednodušovat na pouhé přenesení souřadnic lomových bodů hranice pozemků z katastrální mapy do terénu, ale má povinnost vyjít z původních výsledků zeměměřických činností a rovněž je třeba respektovat stávající rozhrady v terénu, resp. je nutné jejich případné nerespektování zdůvodnit. Zároveň se ale výsledek vytyčení nemůže lišit od údajů katastrální mapy o hodnoty překračující mezní odchylku, aniž by současně byl dán podnět na opravu chyby v údajích katastru nemovitostí. Takový výsledek by totiž ukazoval na chybné údaje katastru nemovitostí a činnost vytyčovatele by měla směřovat k jejich opravě.

K Vašemu dotazu, zda je možné vytyčit záhumenní cestu dle stavu původního pozemkového katastru, pak s ohledem na výše uvedené obecně sdělujeme, že operát dřívější pozemkové evidence může být jedním z podkladů, ze kterého vytyčovatel vychází.

K Vašemu druhému dotazu, zda může i geodet udělat chybu a zda je možné, že se od sebe liší výsledky vytyčení tří geodetů, pak konstatujeme, že nepochybně geodet chybu udělat může. Výsledky vytyčení provedeného nezávisle různými vytyčovateli se však mohou lišit i při dodržení odborného postupu těmito vytyčovateli, a to s ohledem na přesnost údajů katastru, které jsou k vytyčované hranici z minulosti evidovány. Nelze přitom dovozovat, že právě vytyčovatel, jehož výsledek vytyčení je více rozdílný od dvou dalších výsledků vytyčení, jednal méně odborně. V praxi se však opakované vytyčování hranice pozemků provádí jen zřídka. Jak vyplývá z výše uvedeného, jiný výsledek vytyčení zpravidla není důkazem o vadnosti vytyčení předchozího a v případě sporu vlastníků o průběh hranice pozemku další vytyčování ztrácí smysl.

Bez znalosti konkrétních okolností nelze sdělit, a Úřad ani není oprávněn hodnotit, zda ve Vašem konkrétním případě měl být pro vytyčení hranice pozemků využit jako podklad rovněž operát bývalého pozemkového katastru a ani nelze stanovit, zda, příp. jaký, vytyčovatel jednal při výkonu zeměměřické činnosti neodborným způsobem. Dohled na ověřování výsledků zeměměřických činností, které jsou využívány pro katastr nemovitostí, vykonávají zeměměřické a katastrální inspektoráty.

Na závěr pro úplnost podotýkáme, že vytyčením hranice pozemků se nezakládají ani nemění právní vztahy k dotčeným pozemkům. Případný spor vlastníků o průběhu vlastnické hranice nebo o rozsahu vlastnického práva ke sporné části pozemku je tak možné řešit pouze občanskoprávní cestou.

S pozdravem

Mgr. Martina Hercegová
ředitelka odboru řízení územních orgánů