

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: 2022-07-26

NAŠE SP. ZN.: ČÚZK-18791/2022-22

NAŠE Č. J.: ČÚZK-18791/2022

VYŘIZUJE: Ing. Věra Jindřichová

TELEFON: 739 360 775

E-MAIL: cuzk@cuzk.cz

MÍSTO A DATUM: Praha, 2022-08-01

POČET LISTŮ/PŘÍLOH:

Vyhotovování geometrických plánů pro vyznačení rozsahu věcného břemene

Vážený pane inženýre,

Českému úřadu zeměměřickému a katastrálnímu (dále jen „Úřad“) byla dne 26. července 2022 doručena Vaše žádost o stanovisko k otázkám vztahujícím se k vybraným ustanovením vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), týkajícím se problematiky vyhotovování geometrických plánů pro vyznačení rozsahu věcného břemene.

K Vaší žádosti Vám sdělujeme následující:

K dotazu č. 1: Musí být zaměřený (nikoliv odvozený) rozsah věcného břemene ověřen oměrnými nebo jinými kontrolními mírami obdobně jako poloha lomového bodu dle § 81 odst. 8 katastrální vyhlášky? Je bod rozsahu věcného břemene také lomovým bodem dle KatV? Dle ustanovení §81 odst. 2 katastrální vyhlášky se rozsah věcného břemene označí dočasným způsobem. Domnívám se, že již pojem „dočasnost“ věcně vylučuje význam stabilizace a případnou zpětnou kontrolu polohy zaměřeného bodu. Je stále platné stanovisko č. j. ČÚZK-2835/2011-22 kde je uvedeno, že není na závadu, jsou-li již v náčrtu ZPMZ oměrné míry uvedené v závorce, tj. vypočtené ze souřadnic?

Při geodetických měřeních se dodržují obecně platné geodetické principy, metody a postupy. Ustanovení § 81 odst. 8 katastrální vyhlášky odráží obecný geodetický princip, že každý podrobný bod má být zaměřen minimálně dvakrát nezávisle, nebo jen jedenkrát s tím, že správnost výsledku je ověřena oměrnými nebo jinými kontrolními mírami. Ustanovení hovoří o „lomovém bodu změny“, za který je nutno považovat rovněž lomový bod věcného břemene, jehož rozsah je vymezován v geometrickém plánu. Ověření oměrnými nebo jinými kontrolními mírami není při vymezení rozsahu věcného břemene nutné, pokud je podrobný bod rozsahu věcného břemene zaměřen minimálně dvakrát nezávisle. Neztotožňujeme se s Vaším názorem, že pojem „dočasnost“ věcně vylučuje význam stabilizace a případnou zpětnou kontrolu polohy zaměřeného bodu, naopak jsme toho názoru, že jednou z funkcí dočasné stabilizace je právě umožnění opakovaného zaměření podrobného bodu či jeho ověření oměrnými či jinými kontrolními mírami.

Odpověď na dotaz č. j. ČÚZK 2835/2011-22¹ týkající se rozsahu věcného břemene určeného výpočtem bez označení lomových bodů hranice rozsahu věcného břemene v terénu je možné považovat za aktuální v rozsahu, ve kterém současná právní úprava odpovídá tehdy platné

¹ Srov. č. j. ČÚZK-11857/2018-22 zveřejněné na internetových stránkách Úřadu

právní úpravě. Text uvedené odpovědi však nemá žádný vliv na dodržování obecných geodetických principů uvedených v předcházejícím odstavci.

K dotazu č. 2: *Žádám o podrobný aplikační výklad k ustanovení § 84 odst. 9 katastrální vyhlášky. Není mi jasné, jak se vypořádat s případem, kdy je v katastrální mapě u zpřesňované hranice zobrazeno více překrývajících se rozsahů věcných břemen. Spadá pod pojem „vymezen určitými mírami“ také případ, kdy body rozsahu věcného břemene byly zaměřeny, ale jako ekvidistanty od hranice, která v terénu byla v době zaměření neznatelná? Vyplývá pro zápis takto zpřesněné hranice pozemků a rozsahů věcného břemene nějaká součinnost oprávněnému z věcného břemene?*

Ustanovení § 84 odst. 9 katastrální vyhlášky stanoví, že v geometrickém plánu pro průběh vytyčené nebo vlastníky zpřesněné hranice pozemků se zároveň vyznačí zpřesněné geometrické a polohové určení rozsahu věcného břemene k části pozemku zobrazeného v katastrální mapě, pokud byl jeho rozsah vymezen určitými mírami od této hranice. V případě, kdy je v katastrální mapě u zpřesňované hranice zobrazeno více překrývajících se rozsahů věcných břemen vymezených určitými mírami od této hranice, se neuplatní podmínka uvedená v bodě 17.13 přílohy katastrální vyhlášky, a sice že v grafickém znázornění geometrického plánu pro vymezení rozsahu více věcných břemen k částem jednoho pozemku se věcná břemena rozlišují písmeny velké abecedy, přitom se nemohou ani zčásti překrývat. V uvedeném případě není účelem geometrického plánu vymezení rozsahu věcného břemene k částem jednoho pozemku, rozsah věcného břemene je již vymezen, a předmětným geometrickým plánem pro průběh vytyčené nebo vlastníky zpřesněné hranice pozemků se „pouze“ rozsah stávajícího věcného břemene upřesňuje. V geometrickém plánu se proto v takovém případě mohou věcná břemena překrývat a není tím ohrožena srozumitelnost a určitost listiny, když pro daný účel žádná taková listina nevzniká. Rozlišení překrývajících se věcných břemen bude odvislé od každého konkrétního případu a rozsahu překrytí: lze doporučit rozlišení písmeny velké abecedy obdobně podle bodu 17.13 přílohy katastrální vyhlášky, případně s využitím dalšího doplňujícího popisu stávajícího věcného břemene již zapsaného v údajích katastru.

Pojem „vymezen určitými mírami od hranice pozemku“ značí takové vymezení rozsahu věcného břemene, které je vztaheno k hranici pozemku a to za použití jasně určených měř. Jedná se o rozsah věcného břemene od hranice pozemku odvozeného, přičemž pro takto definovaný rozsah věcného břemene není podstatné, zda a jak byl rozsah věcného břemene vytyčen v terénu. Není proto ani podstatné, zda hranice, od níž je rozsah věcného břemene určitými mírami vymezen, je v terénu znatelná.

Zpřesnění hranice pozemků ve výše uvedeném případě nemá vliv na rozsah práva odpovídající věcnému břemeni, který je jasně definován určitými mírami od hranice, pouze se jím zobrazení rozsahu věcného břemene v katastru upřesňuje. Z uvedeného důvodu není pro zápis zpřesněné hranice pozemků a s ním související upřesnění rozsahu věcného břemene potřebná součinnost oprávněného z věcného břemene.

S pozdravem

Mgr. Martina Hercegová
ředitelka odboru řízení územních orgánů