

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: uuaatg

VAŠE ZNAČKA:

ZE DNE: 2024-05-15
NAŠE SP. ZN.: ČÚZK-035192/2024-22
NAŠE Č. J.: ČÚZK-038164/2024
VYŘIZUJE: Ing. Věra Jindřichová
TELEFON: 739 360 775
E-MAIL: cuzk@cuzk.cz
MÍSTO A DATUM: Praha, 2024-05-23

POČET LISTŮ/PŘÍLOH:

Žádost o konzultaci při přípravě geometrického plánu na opravu geometrického a polohového určení nemovitosti

Vážený pane inženýre,

Českému úřadu zeměměřickému a katastrálnímu (dále jen „Úřad“) byla dne 15. května 2024 doručena Vaše žádost o konzultaci při přípravě geometrického plánu na opravu geometrického a polohového určení nemovitosti (dále jen „opravu GPU“). Konstatujete, že katastrální pracoviště požaduje vyhotovení návrhu změny přizpůsobením změny mapě, jelikož přizpůsobením mapy změně by došlo k nepřiměřenému zkreslení okolních pozemků. Zastáváte názor, že v případě geometrického plánu na opravu GPU se nemusí zkreslení hranic navazujících pozemků řešit a považujete za nesmyslné bodům s kódem charakteristiky kvality bodů (dále jen „kk“) 3 přiřazovat souřadnice polohy rozdílné od souřadnic obrazu, když se jedná o rozdíly v poloze 15m. Uvádíte, že i když přistoupíte na vyhotovení návrhu změny přizpůsobením změny mapě, neshodnete se s katastrálním pracovištěm na výsledném zobrazení změny, když katastrální pracoviště zastává názor, že v případě, kdy je prováděn návrh změny přizpůsobením změny mapě podle bodu 16.26 písm. c) přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška) a výsledné zobrazení v katastrální mapě se nemění, nejedná se opravu GPU, ale o zpřesnění GPU.

Předně je třeba konstatovat, že Úřadu, na který jste se v dané věci obrátil, nepřísluší vydávat stanoviska k otázkám řešeným v konkrétních řízeních, neboť jako ústřední správní orgán zeměměřictví a katastru nemovitostí nevykonává v rámci své působnosti státní správu katastru nemovitostí. Tyto činnosti vykonávají podle § 5 odst. 1 písm. a) zákona č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, pouze katastrální úřady. Z tohoto důvodu není možné vydat stanovisko ke konkrétnímu příkladu a k Vaší žádosti se tedy vyjádříme pouze v obecné rovině. Žadatel o potvrzení geometrického plánu má možnost u příslušného katastrálního úřadu podat nesouhlas s jeho nepotvrzením. Takové podání je považováno za stížnost podle § 175 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, a otázka posouzení její oprávněnosti je plně v kompetenci katastrálního úřadu.

Katastrální vyhláška upravuje v bodě 16.26 písm. c) přílohy postup při pořízení návrhu změny přizpůsobením změny mapě v případech, kdy by použití návrhu změny přizpůsobením mapy změně došlo k hrubému narušení logických vztahů okolního polohopisu. Katastrálnímu pracovišti přísluší zodpovědnost za vedení katastrální mapy. Pokud by tedy zavedením změny navrhované v geometrickém plánu mělo dojít k hrubému narušení vazeb, katastrální pracoviště takový geometrický plán nepotvrdí. Hodnocení naplnění kritéria „hrubého narušení logických vztahů okolního polohopisu“ sebou zcela jistě vždy ponese prvky subjektivity a bude vždy závislé na posouzení v každém jednotlivém případě, obecně lze za hrubé narušení považovat např. případy uvedené v katastrální vyhlášce v bodě 16.26 písm. c), ale i třeba

významnou změnu geometrie okolních pozemků, např. pokud se z původně přímé linie hranice stává hranice značně zalomená.

Úřad nesouhlasí s Vámi vysloveným názorem, že v případě geometrického plánu na opravu GPU se nemusí zkreslení hranic navazujících pozemků řešit. Připouštíme, že geometrický plán na opravu GPU má jistá specifika a s ohledem na povahu navrhované opravy může dojít i k narušení vztahů dosavadního polohopisu, pokud je toto dosavadní zobrazení vyhodnoceno jako chybné. Ustanovení bodů 16.24 a násl. přílohy katastrální vyhlášky však platí obecně, a pokud narušení logických vztahů okolního polohopisu není žádaným důsledkem navrhované opravy, je nutné provádět volbu návrhu změny i s ohledem na dosavadní zobrazení polohopisu v katastrální mapě.

Úřad rovněž nesouhlasí s Vaším názorem, že je nesmyslné bodům s kk 3 přiřazovat rozdílné souřadnice polohy a obrazu, když se jedná o rozdíly v poloze cca o 15m. Úřad je naopak toho názoru, že právě značné rozdíly ve skutečných polohách bodů s kk 3 od jejich obrazů budou nejčastějším důvodem pro volbu návrhu změny přizpůsobením změny mapě podle bodu 16.26 písm. c) přílohy katastrální vyhlášky, jelikož právě v těchto případech existuje významný předpoklad, že by volba návrhu změny přizpůsobením mapy změně mohla vést k narušení logických vztahů okolního polohopisu.

Úřad dále považuje za mylný názor katastrálního pracoviště, pokud uvádí, že při postupu podle bodu 16.26 písm. c) přílohy katastrální vyhlášky, kdy je změna přizpůsobována mapě bez ohledu na mezní souřadnicové chyby, se vyhotoví geometrický plán na zpřesnění GPU, nikoliv geometrický plán na opravu GPU. Zpřesnění geometrického a polohového určení v důsledku vytyčení nebo zpřesnění hranice pozemků lze v souladu s § 35 odst. 1 katastrální vyhlášky provést pouze v mezích přesnosti dosavadního geometrického a polohového určení. Naopak v souladu s § 36 odst. 1 písm. b) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), katastrální úřad opraví chybné údaje katastru, které vznikly nepřesností při podrobném měření, zobrazení předmětu měření v katastrální mapě a při výpočtu výměr parcel, pokud byly překročeny mezní odchylky stanovené prováděcím právním předpisem. Obecně se v grafickém znázornění geometrického plánu v souladu s bodem 17.9 přílohy katastrální vyhlášky neplatný stav hranic pozemků zruší tzv. škrtkou a nový stav hranic se v souladu s bodem 17.8 písm. b) zobrazí tenkou červenou čarou. Pokud je však vyhotoven geometrický plán na opravu GPU s volbou návrhu změny přizpůsobením změny mapě a ke změně zobrazení katastrální mapy nedochází, k vyznačení změny výše uvedeným způsobem se logicky nepřistoupí. V grafickém znázornění geometrického plánu je proto v daném případě oprava GPU skutečně znázorněna „pouze“ vyznačením značky 1.05, resp. 1.09 pro nový stav červeně v souladu s bodem 17.8 písm. c) přílohy katastrální vyhlášky.

Závěrem si Vás dovoluujeme pro úplnost upozornit, že předložení písemného prohlášení vlastníků a geometrického plánu samo o sobě neznamena nárok na provedení opravy. Jak vyplývá z § 36 odst. 3 katastrálního zákona, je provedení či neprovedení opravy chyby výsledkem správního uvážení katastrálního úřadu, zda se o chybu jedná, či nikoliv. Katastrální úřad posuzuje předložené listiny mj. v kontextu s údaji platného stavu katastru i s dokumentovanými výsledky zeměměřických činností a dalšími podklady z katastrálního operátu.

S pozdravem

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