

ČESKÝ ÚŘAD ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ
ODBOR ŘÍZENÍ ÚZEMNÍCH ORGÁNŮ
Pod sídlištěm 1800/9, Kobyliisy, 18211 Praha 8



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE
/ 2017-04-06

NAŠE ZNAČKA
ČÚZK-04718/2017-22

VYŘIZUJE / LINKA
Ing. Mazal / 1239

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM
Praha / 2017-05-05

Aplikace novely katastrální vyhlášky v praxi

Vážená paní inženýrko,

Český úřad zeměměřický a katastrální (dále jen „Úřad“) obdržel dne 6. dubna 2017 několik Vašich dotazů ohledně nejasností v aplikaci vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění vyhlášky č. 87/2017 Sb., účinné od 1. dubna 2017. K těmto dotazům sdělujeme:

1. § 88 a § 89 katastrální vyhlášky – V případě, kdy všichni zúčastnění ústního jednání v terénu souhlasí s vytyčenou hranicí a ve lhůtě 10 dnů po tomto jednání je doručen písemný nesouhlas nezúčastněného vlastníka, je výsledkem vytyčení trvalé označení hranic v terénu (stejně jako při nedoručení nesouhlasu), pozdější nesouhlas vlastníka tedy nemá na označení hranice vliv. Písemný nesouhlas by však měl být součástí předkládané dokumentace o vytyčení, úředně oprávněným zeměměřickým inženýrům tak doporučujeme realizovat ověření dokumentace až po uplynutí možné lhůty k vyjádření nesouhlasu.

2. § 81 odst. 3 a současně bod 16.26 přílohy katastrální vyhlášky – Úprava tohoto paragrafu skutečně vyhotoviteli geometrického plánu dává novou možnost, resp. stanovuje novou povinnost, při napojení nové hranice na hranici doposud číselně neurčenou, která je však v terénu již trvale označena (např. plotem či zídkou). Pokud je tato rozhrada vyhotovitelem geometrického plánu vyhodnocena jako hranice identická, prokazatelně o tom vyrozumí vlastníka sousedního pozemku a to současně se záměrem trvalého označení bodu napojení na tuto rozhradu (a tedy s kódem kvality 3). Za listinu dokládající shodu vlastníků, požadovanou podle § 50 odst. 1 písm. a) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, je považován obsah příslušného záznamu podrobného měření změn, ze kterého vyplývá, že sousední vlastník byl prokazatelně vyrozuměn a že v uvedené lhůtě nedoručil písemný nesouhlas s vyhodnocením hranice jako identické. Jde tedy o konkludentní způsob vyjádření souhlasu vlastníka nemovitosti.

Návrh změny je realizován přizpůsobením změny mapě podle bodu 16.26 přílohy katastrální vyhlášky, tedy pro existující bod se ponechají souřadnice obrazu, resp. se provede napojení vyrovnáním do spojnice navazujících kontrolních bodů (podle jejich obrazu). Hranice tedy zůstane v katastrální mapě nezměněná, přičemž bodu napojení se doplní souřadnice polohy dle skutečného stavu v terénu a u nich se uvede kód kvality 3.

3. § 89 katastrální vyhlášky – Pro ústní jednání k seznámení s vytyčenou hranicí v terénu je třeba stanovit takový termín, aby měli dotčení vlastníci reálnou možnost se ho zúčastnit. Při povinném předstihu alespoň 7 dnů před termínem seznámení a případně době k vyzvednutí pozvánky na příslušné poště, se jeví jako optimální prokazatelně obesílat dotčené vlastníky

písemnou pozvánkou ve lhůtě cca 30 dnů před stanoveným termínem seznámení. Objektivní nezdar doručení pozvánky nemá vliv na možnost trvalého označení hranic v terénu, důkazní povinnost o řádném zaslání pozvánky při případném sporu je však na vyhotoviteli vytyčení. V souvislosti s tímto obesláním upozorňujeme na fakt, že při něm nelze aplikovat doručení fikcí podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, neboť se nejedná o správní řízení.

4. *§ 88 odst. 2 katastrální vyhlášky* – Způsob stabilizace vytyčovaných bodů již skutečně nezávisí na evidovaném kódu kvality souřadnic těchto bodů, ale pouze na souhlasu či nesouhlasu vlastníků, kteří jsou přítomni na ústním jednání realizovaném k seznámení s vytyčovanou hranicí. I nesouhlas pouze jednoho ze spoluvlastníků na ústním jednání by znamenal nemožnost vytyčený lomový bod v terénu označit trvalým způsobem.

5. *Vytyčení v případě rozporu poklidné držby s původním výsledkem zeměměřické činnosti* – Pokud dojde k rozporu mezi původním výsledkem zeměměřické činnosti a např. současnou polohou plotu, přičemž vlastníci tento plot jako vlastnickou hranici uznávají, je třeba v souladu s § 87 odst. 3 katastrální vyhlášky vyhodnotit využitelnost podkladů pro vytyčení a využitelnost zachovaných lomových bodů označených trvalým způsobem, jiných trvalých předmětů a znatelného přirozeného rozhraničení pozemků. Podle výsledku tohoto vyhodnocení se hranice buď vytyčí podle údajů katastru nemovitostí, neexistují-li o jejich správnosti pochyby, přitom je vhodné vlastníky informovat o možných majetkoprávních řešeních tohoto rozporu, nebo se upustí od vytyčení hranice, jsou-li o správnosti jejího určení pochyby, a vlastníci se poučí o možnostech podání návrhu na opravu chyby.

V souvislosti s účinností novely katastrální vyhlášky si Vás dovoluujeme upozornit, že dne 25. dubna 2017 uspořádal Úřad odborný seminář k této novele v souvislosti s tvorbou geometrických plánů a prezentace z tohoto semináře jsou již umístěny na internetových stránkách Úřadu v záložce Předpisy – Stanoviska k aplikaci katastrální vyhlášky. Účastníky semináře byli školitelé z řad katastrálních úřadů, kteří by v nejbližší době měli v jednotlivých krajích uspořádat na toto téma semináře pro geodetickou veřejnost činnou v jejich územní působnosti.

S pozdravem

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