

Obnova katastrálního operátu novým mapováním **na části k.ú. Březejc – intravilán obce**

Seznámení vlastníků s postupem obnovy operátu

Obnova katastrálního operátu je vyhotovení nového souboru popisných a geodetických informací v elektronické podobě

Způsob obnovy katastrálního operátu:

- novým mapováním
- přepracováním souboru geodetických informací
- na podkladě výsledků pozemkových úprav

Nové mapování x pozemkové úpravy

u obou způsobů obnovy vzniká nová katastrální mapa, na základě měření v terénu (stejná přesnost).

Pozemkové úpravy - dochází ke zcela novému uspořádání pozemků (pozemky se směňují).

Nové mapování - pozemky se nesměňují, jsou uspořádány jako doposud. Cílem nového mapování je vytvoření nové katastrální mapy, v terénu dochází k označení (zviditelnění) nesporných vlastnických hranic na základě vyšetření a následnému zaměření skutečného stavu, příp. dochází ke změnám druhů pozemků, způsobu využití pozemků popř. jejich sloučení.

Nové mapování je nejvíce časově i finančně náročný způsob obnovy, avšak nejpřesněji zachycuje reálný stav v terénu za účasti vlastníků a následné zaměření vyšetřeného stavu.

Etapy obnovy nového mapování

1. Zahájení obnovy operátu
2. Zjišťování hranic
3. Podrobné měření v terénu (OOKO Jihlava)
4. Výpočty, zpracování měření
5. Vyhotovení nového SPI a SGI, srovnávací sestavení parcel
6. Vyložení obnoveného operátu k veřejnému nahlédnutí a námitkové řízení
7. Vyhlášení platnosti nového operátu

1. Zahájení obnovy operátu

- Katastrální úřad Velké Meziříčí oznámil zahájení obnovy operátu v Březejci dne 15.9. 2021

2. Zjišťování hranic

- zajišťuje Katastrální pracoviště Velké Meziříčí přibližně v období květen – červenec 2022
- provádí komise složená ze zaměstnanců katastrálního úřadu, zástupců obce a jednotlivých správních orgánů za účasti vlastníků
- předseda komise - Jaroslava Horká (KP Vel. Meziříčí)
- členové komise:
 - Ing. Karel Poskočil (KP Vel. Meziříčí)
 - Eva Rosová - starostka obce Březejc
 - Josef Krejčí - zástupce obce Březejc
 - Mgr. Renata Havránková (zástupce odboru výstavby a regionálního rozvoje ve Velkém Meziříčí)

- vlastníci žijící v obci Březejc jsou zváni písemnou pozvánkou - doručenou prostřednictvím zástupců obce (doručení osobně

proti podpisu všem vlastníkům v doručném listě nebo dopisem s doručenkou), jehož přílohou je plná moc (k zjišťování hranic nemusí být úřední ověření plné moci), vlastníkům žijící mimo obec Březejc budou pozvánky zaslány poštou na dodejku nebo datovou schránkou

- předmětem zjišťování jsou hranice pozemků, obvody budov a vodních děl
- prověřují se i další údaje, které jsou obsahem katastru např. adresy vlastníků, druh a způsob využití pozemku, typ a způsob využití stavby ...
- vyšetřuje se skutečný průběh hranice v terénu, který se porovnává s jejím zobrazením v platné katastrální mapě - mohou nastat následující případy:

Pozemky

- průběh hranice v terénu odpovídá mapě a vlastníci s ní souhlasí - ideální stav (hranice se označí barvou, kolíkem - ten je následně stabilizován trvale - např. znaky z plastu, zabetonovaná žel. trubka ...)
- vlastníci s průběhem hranice v terénu souhlasí, ale ta neodpovídá zákresu v katastrální mapě – existují dvě možnosti:
 - chybný zákres v mapě - vlastníci potvrdí podpisem souhlas s opravou hranice
 - vědomá změna hranice - povinnost předložit geometrický plán (GP) na změnu hranice a směnnou, kupní nebo darovací smlouvu
- dojde k rozporu ve tvrzení vlastníků - vyznačení sporné hranice dle platné mapy KN, možnost určení hranice soudem

Budovy

- zjištěné změny odvodů budov budou v případě nejasností předloženy stavebnímu úřadu ke schválení
- drobné změny (přístavba verandy, nepatrné změny v obvodu budovy) budou zaměřeny v rámci obnovy operátu
- rozsáhlejší změny a nové budovy (mimo drobné stavby - do 16m²) kromě garáže - vlastníci budou vyzváni k předložení příslušných listin pro zápis do katastru nemovitostí, doklad od stavebního úřadu + geometrický plán na vyznačení obvodu budovy, popř. jeho změny

Sloučení parcel

- slučují se pozemky jednoho vlastníka se stejným druhem a způsobem využití pozemku
- lze sloučit i pozemky s různě evidovaným druhem pozemku, je-li v terénu druh pozemku jednotný a není-li potřeba vynětí za ZPF

Změna hranice druhu pozemku

- nutno rozlišovat, zda je změnu nutno doložit příslušnou listinou

Zjištěný vyšetřený stav se zakreslí do příslušného náčrtu zjišťování hranic, vlastník souhlas, příp. nesouhlas, potvrdí podpisem do soupisu nemovitostí. Náčrt zjišťování hranic se stává podkladem pro podrobné měření v terénu.

3., 4. Podrobné měření v terénu, výpočty a zpracování měření zajišťuje oddíl obnovy katastrálního operátu (OOKO) KÚ pro Vysočinu. Měřické práce proběhnou v roce 2023.

5. Vyhotovení nového operátu SPI a SGI a srovnávací sestavení parcel probíhá na Katastrálním pracovišti Velké Meziříčí.

6. Vyložení obnoveného operátu k veřejnému nahlédnutí, námitkové řízení - vyložení operátu na obecním úřadu v Březejci po dobu 10 pracovních dnů k veřejnému nahlédnutí zajišťuje také Katastrální pracoviště Velké Meziříčí.

7. Vyhlášení platnosti nového operátu se předpokládá v roce 2024. Od této chvíle, kdy katastrální pracoviště vyhlásí platnost nového katastrálního operátu, se původní operát stává neplatným.

Povinnosti vlastníků

- **zúčastnit se šetření hranic nebo vyslat zástupce (plná moc)**
- **označit trvalým způsobem nesporné hranice svých pozemků - dle § 91 vyhlášky č. 357/2013 Sb., (katastrální vyhláška) znak z plastu, kámen s opracovanou hlavou, zabetonovaná trubka o délce min. 60 cm, hřeb, vysekaný křížek v betonu, zeď, plot, podezdívka ...**
- **hlásit změny, doplnit chybějící údaje týkající se jejich nemovitostí**
- **na výzvu katastrálního úřadu předložit GP a příslušné listiny pro zápis do katastru**
- **Vlastník nemovitostí je povinen po vyhlášení platnosti nového operátu u příslušného finančního úřadu podat nové daňové přiznání ohledně daně z nemovitostí za nemovitosti, u kterých došlo ke změnám, a to do 31. 1. příslušného roku podle ustanovení § 13a odst. 1 zákona č. 338/1992 Sb., (o dani z nemovitých věcí).**