

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: 6.4.2023
NAŠE SP. ZN.: ČÚZK-07493/2023-22
NAŠE Č. J.: ČÚZK-09111/2023
VYŘIZUJE: Ing. Věra Jindřichová
TELEFON: 284 041 247
E-MAIL: cuzk@cuzk.cz
MÍSTO A DATUM: Praha, 2023-05-04
POČET LISTŮ/PŘÍLOH:

Vytyčení navazujících kontrolních bodů

Vážený pane docente,

Český úřad zeměměřický a katastrální (dále jen „Úřad“) obdržel dne 6. dubna 2023 Váš dotaz k ustanovení § 81 odst. 7 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška). Konkrétně Vám jde zejména o poslední dvě věty daného ustanovení a zajímáte se o to, co ustanovení o vytyčení navazujících kontrolních bodů v případě nezřetelného průběhu dosavadní hranice přináší katastru nemovitostí a vlastníkům dotčených nemovitostí. Dále se dotazujete, v jaké vzdálenosti od vytyčených bodů na vlastnické hranici, ze kterých vychází nová hranice řešená geometrickým plánem, mají být bližší mezilehlé body dosavadní hranice.

K Vaší žádosti sdělujeme následující:

Ustanovení § 81 odst. 7 katastrální vyhlášky bylo do katastrálních předpisů zavedeno v obdobném znění již vyhláškou č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon). Účelem zavedení uvedeného textu bylo jednoznačněji specifikovat postup při napojení navrhované změny na dosavadní stav a určení bodu na dosavadní hranici, ze kterého nová hranice vychází (dále jen „bod napojení“) v terénu. Pro zjištění průběhu, resp. formy stabilizace, dosavadní hranice se přitom nelze omezit pouze na zjištění průběhu dosavadní hranice v místě změny (bodu napojení), ale je vhodné nezřetelnost hranice ověřit v celém jejím průběhu, resp. v části, která je podstatná pro správné posouzení průběhu dosavadní hranice. Prošetření a vytyčení alespoň těch v terénu neznatelných dosavadních vlastnických hranic, které jsou dotčeny změnou, slouží k posílení právní jistoty vlastníků o průběhu změny v místě napojení na stávající vlastnickou hranici. Při vytyčení bodu napojení je proto postupováno v souladu s § 87 a násl. katastrální vyhlášky. Pro zjištění průběhu hranice v okolí změny se pak nabízí obdobný postup jako při vytyčení bodu napojení změny aplikovat i na sousední lomové body dosavadní vlastnické hranice. Takový postup by ovšem nepřiměřeně zatížil nejen vyhotovitele zeměměřických činností, ale rovněž vlastníky dalších pozemků, které nejsou změnou přímo dotčeny. Proto bylo připuštěno, že vytyčení navazujících kontrolních bodů lze provést bez účasti těchto vlastníků (§ 89 katastrální vyhlášky), nevyhotovuje se pro něj dokumentace o vytyčení hranice pozemků podle § 90 katastrální vyhlášky a takto vytyčené body se v terénu označují pouze dočasným způsobem.

Výše uvedený postup se do katastrálního operátu nepromítne přímo, obdobně jako vytyčování hranic pozemků podle § 87 a násl. katastrální vyhlášky však slouží k nalézání skutečného průběhu dosavadních hranic v terénu, v ideálním případě pak vede ke zjištění nesporného průběhu těchto hranic a jejich následnému zpřesnění. Tyto skutečnosti považuje Úřad za významný faktor pro naplnění samotného institutu katastru nemovitostí.

Na Váš dotaz, v jaké vzdálenosti od vytyčených bodů na vlastnické hranici, ze kterých vychází nová hranice řešená geometrickým plánem, mají být bližší mezilehlé body dosavadní hranice, konstatujeme, že tato vzdálenost není předpisy stanovena a Úřad její stanovení ani nepředpokládá. Stanovení této vzdálenosti je ponecháno na odborném uvážení vyhotovitele zeměměřické činnosti, který by měl zvoleným postupem naplnit výše uvedený smysl daného ustanovení.

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