

Nová katastrální mapa v zastavěné části katastrálního území Strání

Letos v dubnu začaly terénní práce na nové katastrální mapě v zastavěné části katastrálního území Strání (intravilánu), tedy na té části území, kde nebyla komplexní pozemková úprava ani neproběhla obnova katastrálního operátu přepracováním.

Na rozdíl od katastrální mapy vzniklé při pozemkových úpravách, kterou tvoří projektant v kanceláři a vlastník ji následně schvaluje či uplatňuje své připomínky, při tomto „novém mapování“ **vlastníci sami určují a trvale označují nesporné hranice svých pozemků, které budou následně katastrálním úřadem zaměřeny a zaneseny do nové katastrální mapy!**

V předstihu min. jednoho týdne dostane každý vlastník nemovitosti **pozvánku s určením dne, hodiny a místa setkání se „zjišťovací“ komisí** tvořenou zástupci katastrálního úřadu (případně dle možnosti i obce, místně příslušného stavebního úřadu či odboru životního prostředí), **s výzvou k trvalému označení vlastnických hranic**. V určený den **vlastníci projdou s komisí zjišťovanou vlastnickou hranici a člen komise barevnou značkou označí lomové body hranice určené vlastníky. Takto vyšetřený stav se poznačí do šetřícího náčrtu a soupisu nemovitostí a vlastník ho potvrdí svým podpisem.**

Pro rychlý a zdárný průběh zjišťování hranic je nutná shoda sousedících vlastníků na společné hranici. Jestliže se vlastníci neshodnou na průběhu hranice, bude tato v nové katastrální mapě vyznačena jako **sporná** podle dosavadního stavu katastru a vlastníci budou upozorněni na možnost tento spor řešit soudní cestou.

Součástí zjišťování hranic je i šetření obvodů budov a druhu a způsobu využití pozemků. Vlastníci, kteří dosud neohlásili katastrálnímu úřadu novou budovu či změny obvodu stávající budovy, které podléhají evidenci v katastru nemovitostí (např. rodinné domy, rekreační objekty, samostatně stojící technické a hospodářské budovy), budou komisí vyzváni, aby tak učinili do 90 dnů. Rovněž v případě vyšetřené trvalé změny zemědělského pozemku (např. orná půda, zahrada) na nezemědělský (např. ostatní plocha, zastavěná plocha), bude vlastník komisí vyzván k doložení souhlasu s vynětím ze zemědělského půdního fondu.

Závěrem několik poznámek:

- a) výše uvedená činnost tvorby nové katastrální mapy se odborně nazývá „obnova katastrálního operátu novým mapováním“ a je prováděna na základě § 41 katastrálního zákona č. 256/2013 Sb. a dalších prováděcích předpisů.
- b) jednotlivé etapy tvorby nové mapy:
 1. zjišťování průběhu vlastnických hranic (od dubna 2018)
 2. zaměření vyšetřených lomových bodů hranic (od září 2018)
 3. tvorba nové katastrální mapy
 4. námitkové řízení a vyhlášení platnosti
- c) zaměstnanci provádějící „obnovu operátu“ jsou oprávněni vstupovat na soukromé pozemky dle § 7 zák.č. 200/1994 Sb., na žádost vlastníka předloží k nahlédnutí služební průkaz
- d) **povinnost zúčastnit se na výzvu katastrálního úřadu jednání a označit nesporné vlastnické hranice vyplývá z § 37 katastrálního zákona č. 256/2013 Sb.**

- e) trvalé označení vlastnických hranic, pokud nejsou označeny zdí, plotem apod. je možné provést železnou trubkou alespoň 60 cm dlouhou, zatlučenou po úroveň terénu a obetonovanou tak, aby nedošlo k jejímu zarostení či poškození sekaček při údržbě pozemku, nebo plastovým znakem (lze zakoupit u některé měřické firmy nebo ve spec. obchodě). Ve zpevněných plochách (betonu či asfaltu) lze bod označit zatlučeným roxorem nebo nastřelovacím hřebem.
- f) plná moc pro zástupce vlastníka na šetření vlastnické hranice nemusí být ověřena, je však žádoucí, aby zástupce měl přesné informace o průběhu hranice, např.: po které straně podezdívky plotu nebo štítové zdi vede a čím plot nebo štítová zeď je, apod.

Z pohledu katastru nemovitostí se jedná o **mimořádné dílo**, které se v tomto rozsahu v katastrálním území Strání provádělo naposledy v roce 1828 v době tvorby mapy stabilního katastru, ze které vychází i dosud platná katastrální mapa. Výsledkem nového mapování bude katastrální mapa odpovídající skutečnému stavu v terénu, zobrazující hranice pozemků, obvody budov a další prvky polohopisu s nejvyšší požadovanou přesností.

Na základě těchto informací si lze jen těžko představit vlastníka nemovitosti, který by se zjišťování průběhu hranic nezúčastnil a ignoroval možnost mít v katastru nemovitostí přesně evidovány své nemovitosti a tím předešel případným sporům o vlastnickou hranici pro sebe i další generace vlastníků.

Na závěr bychom chtěli vlastníky požádat, aby předem zajistili přehlednost situace kolem vlastnických hranic např. vysečením trávy, ostříháním keřů a odklizením různého uskladněného materiálu od rohů staveb, plotů a jiných míst představujících lomové body hranic.

Katastrální úřad pro Zlínský kraj
Katastrální pracoviště Uherský Brod
Svat. Čecha 1365
688 01 Uherský Brod
-5-

Ing. Hana Jantošovičová
ředitel Katastrálního pracoviště Uherský Brod