

REVIZE ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ V LOKALITÁCH S DOKONČENÝMI POZEMKOVÝMI ÚPRAVAMI

Květa Olivová

Třebíč 4. dubna 2019

Revize údajů katastru nemovitostí v lokalitách s dokončenými pozemkovými úpravami

□ Obsah

- Co je to revize údajů katastru nemovitostí a proč je nutná
- Jak probíhá revize údajů katastru nemovitostí
- Zjištěné nesoulady
- Revize údajů katastru nemovitostí v katastrálním území s dokončenými pozemkovými úpravami

Co je to revize údajů katastru nemovitostí a proč je nutná

▣ Katastr nemovitostí

- ▣ Je veřejný seznam
- ▣ Slouží mimo jiné k ochraně práv k nemovitostem, pro účely daní, k ochranně životního prostředí, nerostného bohatství, k ochraně zájmů státní památkové péče, pro rozvoj území, k oceňování nemovitostí, pro účely vědecké, hospodářské a statistické.



Požadavek na aktuálnost údajů

Co je to revize údajů katastru nemovitostí a proč je nutná

▣ Katastr nemovitostí

▣ Aktuální stav



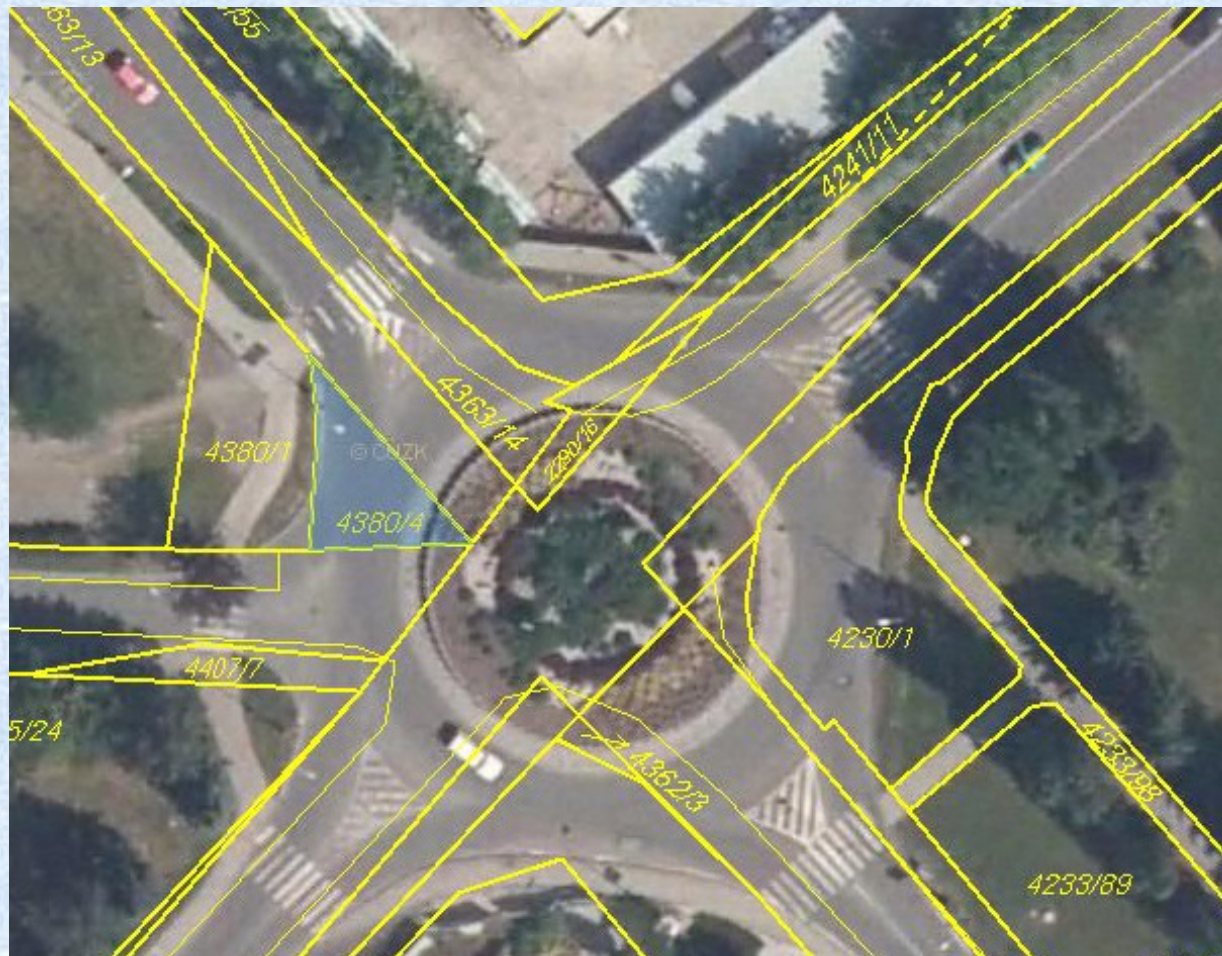
Co je to revize údajů katastru nemovitostí a proč je nutná

▣ Katastr nemovitostí

▣ Aktuální stav

- ▣ Přibližně 60% platných katastrálních map dosud vychází z mapování pro Stabilní katastr
- ▣ Historie ukázala, že pouhá oznamovací povinnost nedokáže zajistit aktuálnost údajů katastru

☐ Katastr nemovitostí



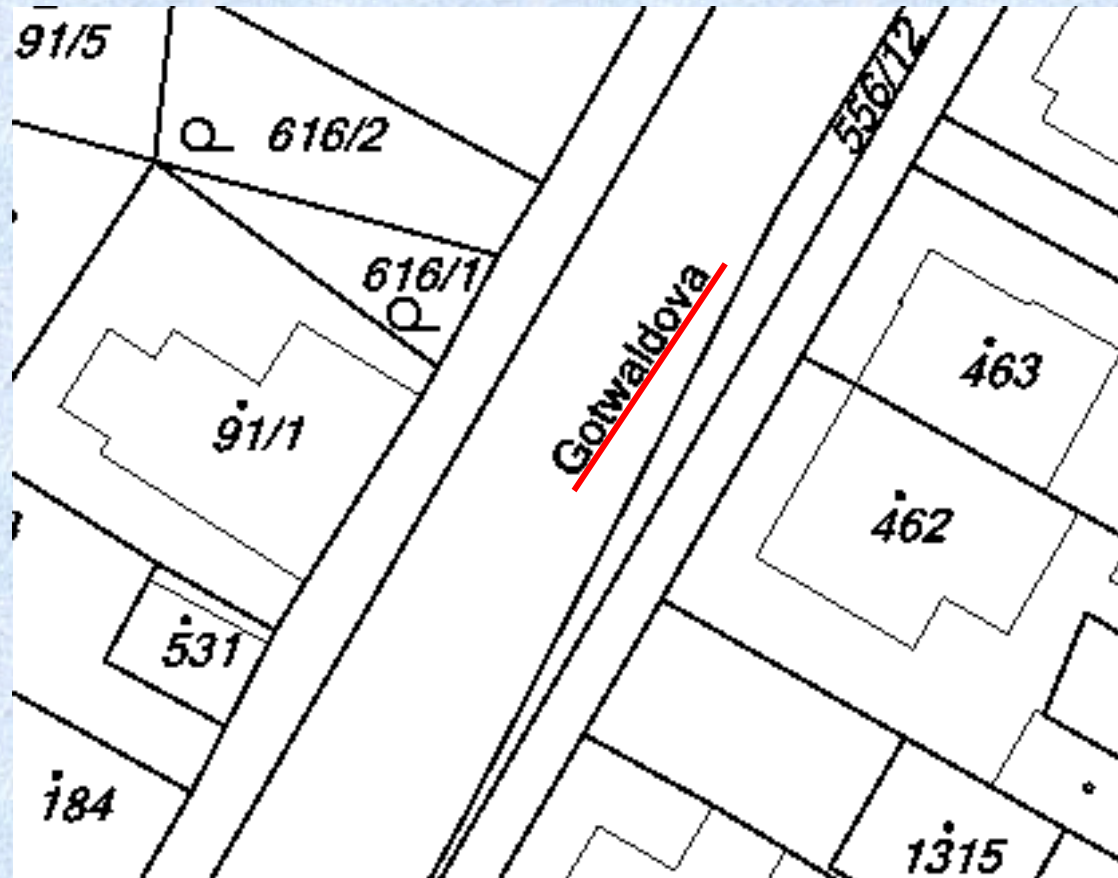
Co je to revize údajů katastru nemovitostí a proč je nutná

▣ Katastr nemovitostí



Co je to revize údajů katastru nemovitostí a proč je nutná

▣ Katastr nemovitostí



Jak probíhá revize údajů katastru nemovitostí

- Revize údajů katastru nemovitostí
 - § 35 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon)
 - ***„Katastrální úřad reviduje soulad údajů katastru se skutečným stavem v terénu. Revizi údajů katastru vyhlašuje příslušný katastrální úřad podle potřeby zajištění souladu údajů katastru s jejich skutečným stavem v terénu a provádí ji za součinnosti obcí, popřípadě též orgánů veřejné moci, a za účasti vlastníků a jiných oprávněných. Zjistí-li nesoulad v údajích katastru, projedná způsob jeho odstranění.“***

Jak probíhá revize údajů katastru nemovitostí

▣ Revize údajů katastru nemovitostí

Cíl revize

- ▣ Ověřit přímo v terénu skutečný stav a porovnat ho s údaji katastru.
- ▣ V případě potřeby projednat zjištěné nesoulady s vlastníky a informovat je o možnostech nápravy.
- ▣ **Uvést zápis v katastru do souladu se skutečným stavem.**

Jak probíhá revize údajů katastru nemovitostí

▣ Rozsah revize údajů katastru nemovitostí

- ▣ údaje o vlastníku (nedostatečně identifikovaný)
- ▣ druh a způsob využití pozemku
- ▣ typ a způsob využití stavby
 - Neevidované stavby/stavby nezapsané na listu vlastnictví, neexistující stavby
- ▣ místní a pomístní názvosloví
- ▣ zásadní rozpory v průběhu hranic v terénu se zákresem v mapě
 - Drobné a přirozené posuny hranic se při revizi neřeší
- ▣ oprávněnost evidování parcel – sloučení parcel

Revize údajů katastru

- ▣ Způsob provádění revize
 - ▣ Katastrální úřady předběžně
 - ▣ zjistí nesoulady například s využitím ortofota



- ▣ a pochůzkou v terénu
(revize není zeměměřickou činností podle zákona o zeměměřictví)



Jak probíhá revize údajů katastru nemovitostí

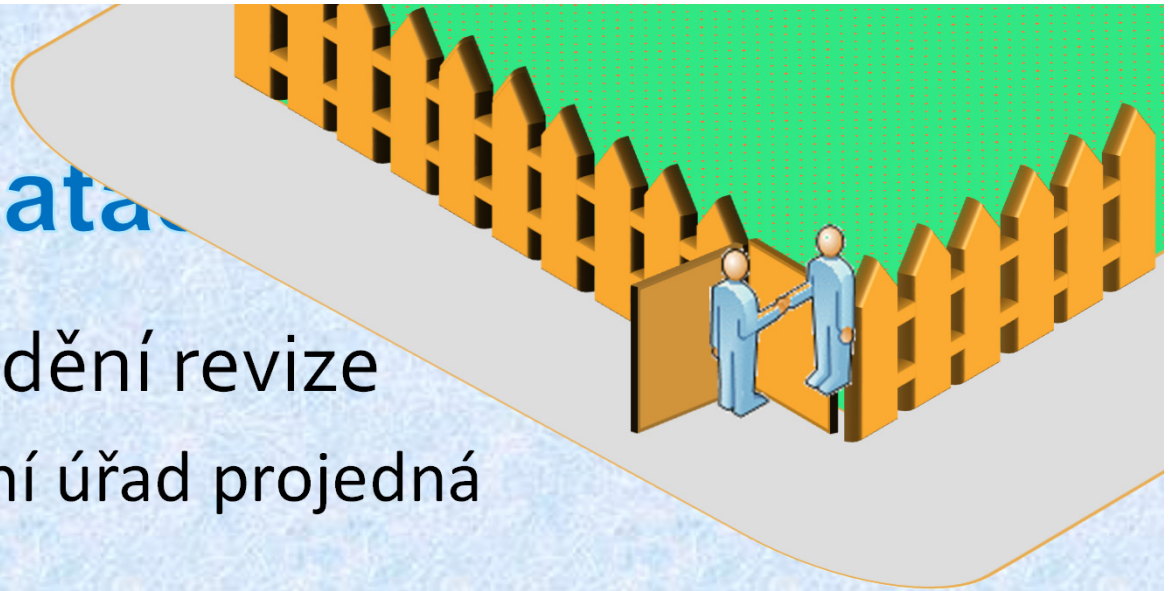
▣ Způsob provádění revize

- Způsoby odstranění zjištěných nesouladů se projednají, pokud je to třeba, se stavebním úřadem a dalšími orgány veřejné moci (OVM)
 - ▣ Společné pokyny s MMR a MŽP

Revize údajů katastru

- ▣ Způsob provádění revize

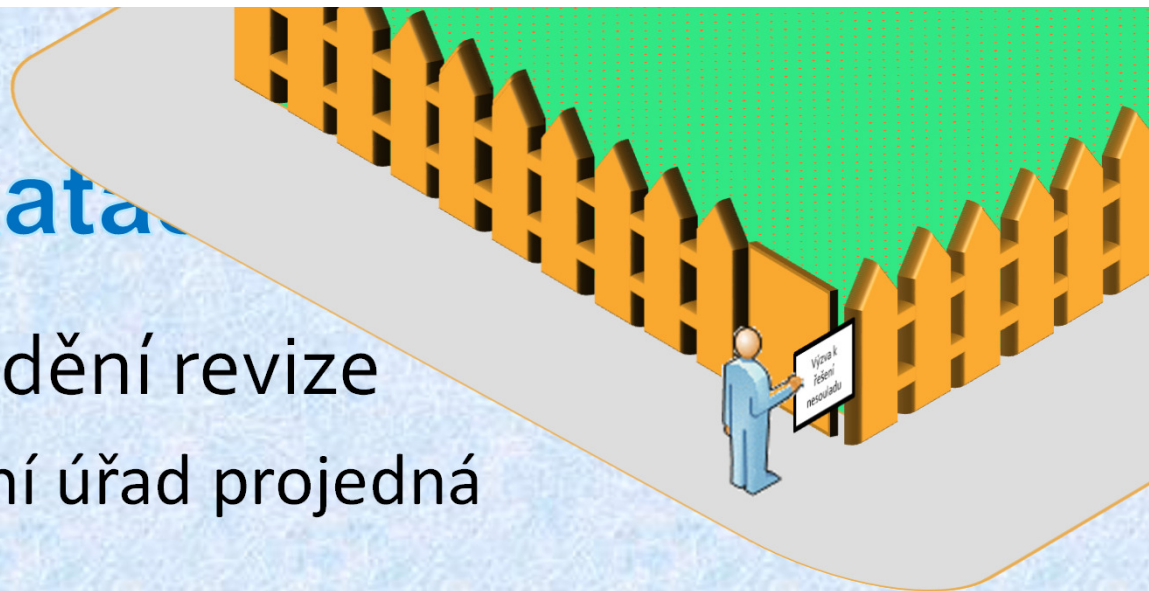
- Poté co katastrální úřad projedná možné způsoby odstranění s OVM, projedná nesoulady s **dotčenými** vlastníky.



Revize údajů katastru

□ Způsob provádění revize

- Poté co katastrální úřad projedná možné způsoby odstranění s OVM, projedná nesoulady s **dotčenými** vlastníky
- Zjištěné nesoulady, které není nutné dokládat listinami nebo listiny jsou doloženy, se zapíší do katastru
- Neodstraněné nesoulady zveřejňovány dálkovým přístupem (Nahlížení do KN)



Přehledka
Katastrální mapa Katastrální mapa + ortofoto Mapa poz. katastru Mapa poz. katastru + ortofoto
Vrstvy

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	199/9
Obec:	Radonice [538701]
Katastrální území:	Radonice u Prahy [738247]
Číslo LV:	288
Výměra [m²]:	509
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Jiným číselným způsobem
Druh pozemku:	zahrada

Sousední parcely

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo		Podíl
Fencel František, Rovná 357/1, Satalice, 19015 Praha 9		

Nesoulady

Popis	Řízení
Nesoulad se skutečným stavem - nezapsaná stavba ZDŘ-609/2017	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

vyjádřením přesnosti - K
s vyjádřením přesnosti -

na

polohové

území

ých listů

s cenovými údaji
ené **ÚZSYM**

esoulady

Revize údajů katastru – zjištěné nesoulady

■ Zjištěné nesoulady

Analyzovány výsledky revizí katastru dokončených v roce 2017 a 2018 - přibližně 600 katastrálních území

■ Celkem zjištěno více jak

134 000 nesouladů

■ V rámci revize vyřešeno

112 000 nesouladů

84%

■ Po ukončení revize vyřešeno

4 400 nesouladů

3%

■ Dosud nevyřešeno (zveřejněno v Nahlížení do KN)

17 600 nesouladů

13%

Revize údajů katastru – zjištěné nesoulady

□ Zjištěné nesoulady

□ V katastru zapsáno:

- 35 300 změn druhu pozemku
- 8 900 změn způsobu využití pozemku
- 3 700 nových staveb
- 1 300 změn údajů o stavbách (čp, če, část obce)
- 15 100 změn způsobu využití budovy

□ V katastru zrušeno:

- 1 500 neexistujících staveb

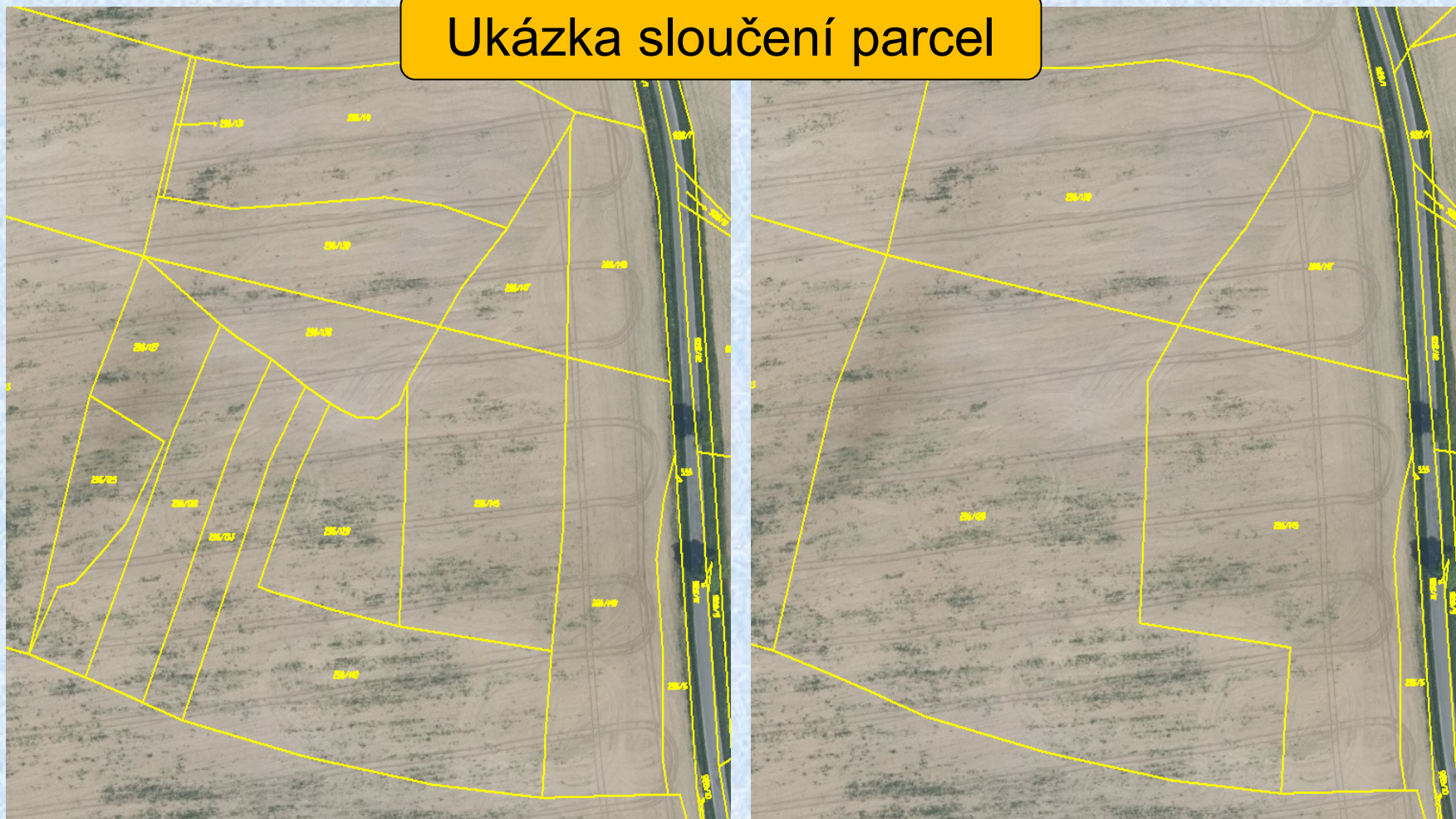
□ V katastru provedeno:

- 46 200 sloučení parcel – zrušeno více jak 88 000 parcel

Revize údajů katastru – zjištěné nesoulady

▣ Zjištěné nesoulady

Ukázka sloučení parcel



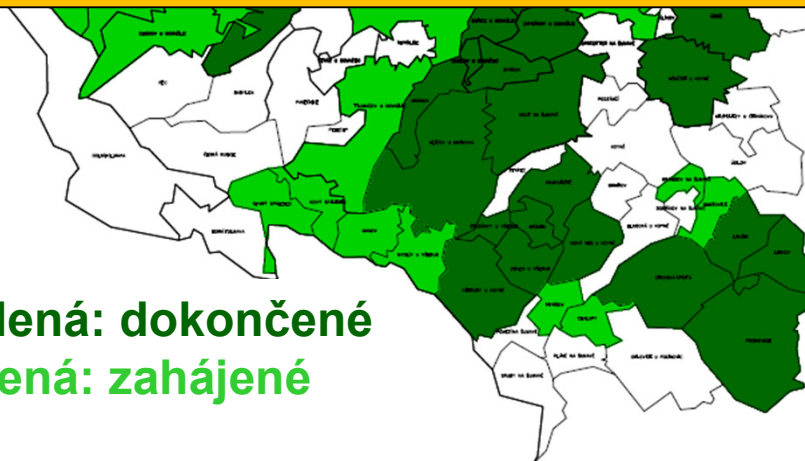
Revize údajů katastru nemovitostí v lokalitách s dokončenými pozemkovými úpravami

- Revize v katastrálním území s dokončenými pozemkovými úpravami
 - Proč?
 - nejstarší pozemkové úpravy již jsou bezmála „dvacetileté“
 - realizované nebo i jen zahájené pozemkové úpravy neustále přibývají
 - příklad

Stav KoPÚ - KP Domažlice



Přibližně ½ k.ú. v územním obvodu, ve kterém vykonává působnost KÚ pro Plzeňský kraj KP Domažlice, je dotčena KoPÚ

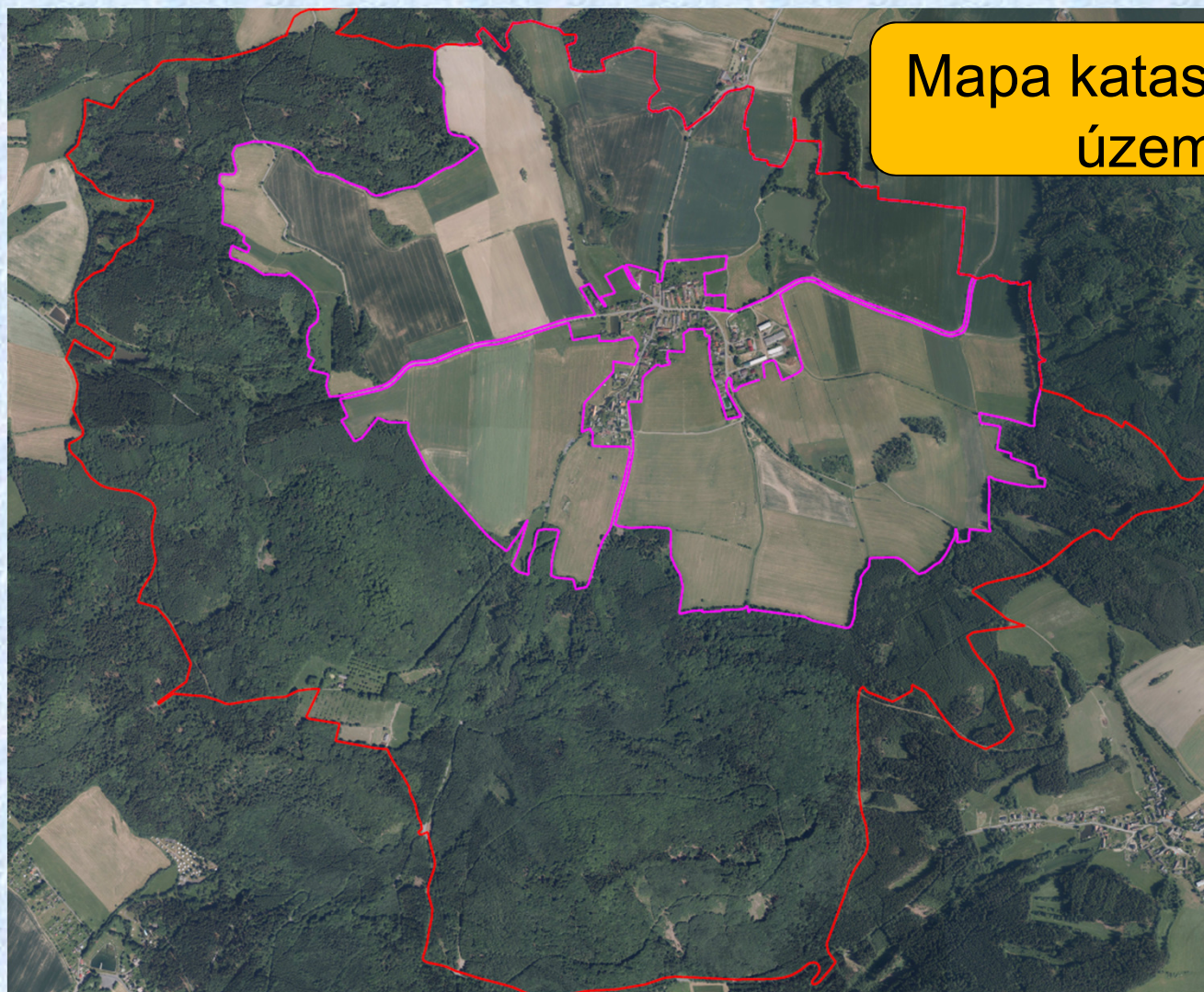


Tmavě zelená: dokončené
Světle zelená: zahájené

Revize údajů katastru nemovitostí v lokalitách s dokončenými pozemkovými úpravami

- Revize v katastrálním území s dokončenými pozemkovými úpravami
 - Ve spolupráci s příslušnou pobočkou pozemkového úřadu provedena revize katastru v k.ú. Němčice u Kdyně I (KP Domažlice)
 - rozhodnutí o výměně vlastnických práv z roku 2002 (tedy 16 let stará KoPÚ)
 - kladen důraz na zachování cílů pozemkových úprav
 - Plán společných zařízení
 - Zpřístupnění pozemků
 - Atd.

Revize údajů katastru nemovitostí v lokalitách s dokončenými pozemkovými úpravami



Mapa katastrálního
území

Revize údajů katastru nemovitostí v lokalitách s dokončenými pozemkovými úpravami

- Revize v katastrálním území s dokončenými pozemkovými úpravami
 - V katastrálním území celkem zjištěno 100 nesouladů
 - 72 rozporů v evidovaném druhu pozemku se stavem v terénu
 - 28 návrhů na sloučení parcel
 - Pozemkový úřad odsouhlasil 61 nesouladů
 - 40 změn druhu pozemku
 - 21 návrhů na sloučení parcel

Revize údajů katastru nemovitostí v lokalitách s dokončenými pozemkovými úpravami

- Revize v katastrálním území s dokončenými pozemkovými úpravami
 - Závěr:
 - Revize údajů KN má i v území s platnou KoPÚ smysl
 - Takovou revizi ale není možné provádět bez spolupráce se Státním pozemkovým úřadem

**Společný dopis SPÚ a
ČÚZK**

Reviz

Všem katastrálním úřadům a všem
krajským pozemkovým úřadům

VAŠE DOFIS ZNAČKY / ZE DNE
/

NAŠE ZNAČKA
ČÚZK-1243000-18-22
SPÚ 51512120-8

VYŘIZUJE
Ing. Čoupek (ČÚZK)

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM
Praha / 2018-11-15

Revize katastru v lokalitách s dokončenými pozemkovými úpravami

V souvislosti s revizemi katastru se ukázalo jako potřebné stanovit pravidla pro jejich provádění v lokalitách, kde byly v minulosti již dokončeny pozemkové úpravy, protože nevhodně provedenou revizí katastru by mohlo dojít ke znehodnocení výsledků pozemkových úprav. Vyznačení změny v katastru podle skutečného stavu v terénu v případech, kdy dosud nedošlo k realizaci plánu společných zařízení, by bylo zcela jistě nežádoucí.

Český úřad zeměměřický a katastrální (dále jen „ČÚZK“) a Státní pozemkový úřad se proto dohodly na společných zásadách provádění revizí katastru v územích s dokončenými pozemkovými úpravami takto:

- 1) V lokalitách s dokončenými pozemkovými úpravami nebudou katastrální úřady revizi katastru zahajovat dříve než po 10 letech od zápisu výsledku pozemkových úprav do katastru, jestliže nebude s pozemkovým úřadem dohodnuto jinak.
- 2) Katastrální úřady budou v územích s dokončenými pozemkovými úpravami předávat pozemkovému úřadu k vyjádření zjištěné nesoulady. Pozemkové úřady se vyjádří, zda zjištěné změny nejsou v rozporu s výsledky pozemkových úprav, respektive s plánem společných zařízení.
- 3) V případě, že zjištěná změna bude v rozporu s výsledky pozemkových úprav, respektive s plánem společných zařízení, bude vytvořen nesoulad s popisem „Nesoulad skutečného stavu s výsledky pozemkových úprav“. Informace o tomto nesouladu bude zveřejněna na stránkách ČÚZK.

Ing. Karel Štencel
místopředseda
Český úřad zeměměřický a katastrální

Mgr. Michal Geckart
ředitel Sekce řízení krajských pozemkových úřadů
a pozemkových úprav
Státní pozemkový úřad

Revize údajů katastru nemovitostí v lokalitách s dokončenými pozemkovými úpravami

- **Obsah společného dopisu**

- 1) V lokalitách s dokončenými pozemkovými úpravami nebudou katastrální úřady revizi katastru zahajovat dříve než po 10 letech od zápisu výsledku pozemkových úprav do katastru, jestliže nebude s pozemkovým úřadem domluveno jinak.
- 2) Katastrální úřady budou v územích s dokončenými pozemkovými úpravami předávat pozemkovému úřadu k vyjádření zjištěné nesoulady. Pozemkové úřady se vyjádří, zda zjištěné změny nejsou v rozporu s výsledky pozemkových úprav, respektive s plánem společných zařízení.
- 3) V případě, že zjištěná změna bude v rozporu s výsledky pozemkových úprav, respektive s plánem společných zařízení, bude vytvořen nesoulad s popisem „Nesoulad skutečného stavu s výsledky pozemkových úprav“. Informace o tomto nesouladu bude zveřejněna na stránkách ČÚZK.

Revize údajů katastru nemovitostí v lokalitách s dokončenými pozemkovými úpravami

Pro zajímavost



Děkuji za pozornost.