

Na základě zaměření pozemků a doplnění hranic parcel zjednodušené evidence je vyhotoven návrh nové digitální katastrální mapy a určeny nové výměry všech pozemků. Tyto výsledky budou ve stanoveném termínu vystaveny na obci k nahlédnutí - tzv. námitkové řízení.

Ze zaměřených lomových bodů pozemků je pak vykreslena nová digitální katastrální mapa. Hranice pozemků dosud vedených ve zjednodušené evidenci jsou převzaty z předcházející mapy pozemkového katastru.

Dále se vypočtou výměry jednotlivých pozemků a celý návrh nového stavu katastru je vyložen na obci k veřejnému nahlédnutí po dobu dvou týdnů. V té době si mohou vlastníci prohlédnout zákres svých pozemků v nové mapě a dostanou též informaci o jejich nových výměrách dle skutečnosti.

V případě nesouhlasu se zaměřenou a zobrazenou hranicí může vlastník během vyložení a následně 15 dní po skončení vyložení podat námitku proti obsahu nového operátu.

Protože obnovou novým mapováním dojde téměř vždy ke změně údajů o výměře pozemku, přečíslování parcel dosud vedených ve zjednodušené evidenci a v některých případech i ke změně druhu pozemku, je vlastník povinen do 31. ledna následujícího roku podat daňové přiznání na rok následující po roce, v němž tyto změny nastaly.

Nastalou změnou při obnově novým mapováním se rozumí datum vyhlášení platnosti obnoveného operátu. Toto datum je zveřejněno na úředních deskách a bývá již známo při námitkovém řízení. Pro samotné podání daňového přiznání lze využít internetovou aplikaci Finanční správy ČR na Daňovém portále, která disponuje individuálně stanovenými parametry nutnými pro správný výpočet daně.

Povinnosti vlastníka pozemků při novém mapování jsou stanoveny v §37 katastrálního zákona. Z povinností při novém mapování lze zmínit zejména

- zúčastnit se na výzvu katastrálního úřadu jednání,
- označit ve stanovené lhůtě trvalým způsobem a na svůj náklad nesporné hranice svých pozemků
- předložit ve stanovené lhůtě příslušné listiny pro zápis do katastru

Nesplněním povinností podle tohoto paragrafu může vlastník naplnit skutkovou podstatu správního deliktu a může mu být udělena sankce.

NOVÉ MAPOVÁNÍ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Katastr nemovitostí je podle katastrálního zákona (č. 256/2013 Sb.) zdrojem informací, které slouží k ochraně vlastnických práv k nemovitostem a k celé řadě dalších účelů. Proto je nezbytné, aby údaje katastru nemovitostí co nejvíce odpovídaly skutečnému stavu v terénu.

Původní mapa



Nová mapa



Cílem nového mapování je vytvoření nové digitální mapy a prověření souladu údajů katastru nemovitostí se skutečným stavem v terénu a v případě nalezení nesouladu jeho odstranění.

KATASTRÁLNÍ ÚŘAD PRO PLZEŇSKÝ KRAJ

Radobyčická 2465/12
30100 Plzeň

Užitečné kontakty :

www.cuzk.cz

nahlizenidokn.cuzk.cz

vdp.cuzk.cz

Pokud jste obdrželi tento informační leták, s největší pravděpodobností ve vaší obci dochází k obnově katastrálního operátu novým mapováním.

Proč probíhá nové mapování ve vaší obci a co vlastníky čeká?

Přesné a důvěryhodné údaje katastru jsou základním předpokladem pro spolehlivě fungující veřejnou správu a realitní trh. Katastrální mapy v mnoha případech nedosahují přesnosti, kterou požaduje laická i odborná veřejnost a údaje vedené v Informačním systému katastru nemovitostí (ISKN) nemusí být vždy v souladu se stavem v terénu. Příčinou mohou být jak chyby při vedení katastru, tak neplnění ohlašovací povinnosti ze strany vlastníků.

Především z důvodu nepřesné katastrální mapy ve vašem katastrálním území přistoupil Katastrální úřad pro Plzeňský kraj k její obnově formou nového mapování. Legislativním rámcem pro obnovu novým mapováním jsou především § 40 až 42, § 45 a § 46 katastrálního zákona (č. 256/2013 Sb.) a dále pak katastrální vyhláška (č. 357/2013 Sb.). Samotná obnova je hrazena z prostředků státního rozpočtu vyjma částek na stabilizaci hranic a listin, které si musí vlastník zajistit pro aktualizaci údajů katastru.

Záměr provedení nového mapování ohlásí katastrální úřad obci, na jejímž území bude mapování prováděno 6 měsíců před jeho zahájením (případně 2 měsíce při mapování na části katastrálního území).

Informaci o záměru a samotné zahájení činností nového mapování zveřejňuje obec způsobem v místě obvyklým a je také umístěna na úřední desce katastrálního úřadu umožňující dálkový přístup. Oznámení obsahuje i výzvu ke splnění povinností vlastníků a obce podle katastrálního zákona.

Nové mapování probíhá v 5 základních etapách: zahájení obnovy, zjišťování hranic, podrobné měření, tvorba obnoveného katastrálního operátu, námitkové řízení.

Pro vlastníky je nejdůležitější etapa zjišťování hranic – ta rozhoduje nejen o kvalitě výsledku, ale také o spokojenosti vlastníků.

Pro zjišťování hranic jmenuje ředitel katastrálního úřadu komisi, která je složena z předsedy komise, zaměstnanců katastrálního úřadu a ze zástupců obce a určených orgánů veřejné moci. V zastavěných územích je členem komise i zástupce stavebního úřadu.

Katastrální úřad zve dotčené vlastníky ke zjišťování hranic vždy na určitý den, aby si odsouhlasili průběh svých vlastnických hranic. Osobní účast vlastníků pozemků je důležitá a je v jejich osobním zájmu. Nedostavení se vlastníka na výzvu není na překážku vykonání zjišťování hranic; ten však může být zastupován na základě plné moci (stačí neověřená) anebo je zastoupen komisí. Při zjišťování hranic komise šetří vlastnické hranice, obvody budov a hranice druhů pozemků, především soulad jejich zákresu v katastrální mapě se stavem v terénu. Současně se ověřují i další údaje evidované v katastru nemovitostí (např. údaje o vlastníkově, druhu pozemku, způsobu využití stavby, atd.).

Povinností vlastníka vyplývající z katastrálního zákona je na vlastní náklad označit nesporné hranice svých pozemků; toto však neplatí pro hranice parcel dosud vedených ve zjednodušené evidenci katastru nemovitostí.

Je velice důležité, aby se pozvané osoby zúčastnily jednání s komisí a aby si vzájemně odsouhlasily průběh svých společných vlastnických hranic a jejich označení. V případě názorového nesouladu o průběhu hranice bude tato vyznačena v protokolovaném výsledku jako sporná a dále může rozhodovat pouze soud. Naopak při shodě vlastníků o hranici je možné v rámci přesnosti katastrální mapy vyřešit řadu nepřesností, nejasností a dalších problémů u dotčených pozemků a staveb. Je ale nutné mít stále na mysli, že komise může být nápomocna při vyhledávání průběhu hranic, ale v žádném případě hranice nevytyčuje, neidentifikuje a ani neukazuje – toto je povinnost vlastníka pozemku.

Existují-li na pozemku nelegální stavby nebo přístavby, zástupce stavebního úřadu rozhoduje, jakým způsobem bude možné stavbu legalizovat.

Výsledkem etapy zjišťování hranic je grafické a protokolární zaznamenání jednání s vlastníky. Zjišťování hranic nenahrazuje majetkoprávní řízení při převodu nemovitostí.

Po ukončení etapy zjišťování hranic se provádí nové zaměření označených hranic pozemků a budov. V této etapě je pouze potřeba měřičům umožnit bezpečný vstup na své pozemky.

Zaměření vlastnických hranic, obvodů budov a hranic druhů pozemků je prováděno po etapě zjišťování hranic, již bez účasti komise, a je prováděno zdarma. Jako podklad jsou využity zakreslené a zaprotokolované výsledky zjišťování hranic.