

## Nová katastrální mapa v zastavěné části katastrálního území

### Chvalčova Lhota

**„KUDY PROCHÁZÍ VAŠE VLASTNICKÁ HRANICE, KTEROU SE SOUSEDEM UZNÁVÁTE?“** – Tuto otázku uslyší v následujících týdnech každý vlastník. Proč? Protože:

**V druhém čtvrtletí 2024 začnou terénní práce na nové katastrální mapě** v zastavěné části katastrálního území Chvalčova Lhota (intravilánu), tedy na té části území, kde neproběhla komplexní pozemková úprava.

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, a to podle skutečného stavu v terénu (tzv. pokojné držby)**. Takto označené hranice budou následně katastrálním úřadem zaměřeny a zaneseny do nové katastrální mapy! **Před označením hranice je vhodné se ujistit, že i sousední vlastník je stejného názoru na její průběh – např. střed podezdívky plotu, nebo okraj, zda je hranicí zeď budovy u země, nebo zateplení budovy, vlastnictví okapového chodníku, štítové zdi, apod.**

**JE NUTNÉ, ABY SI PRŮBĚH NESPORNÉ HRANICE VLASTNÍCI UJASNILI PŘED PŘÍCHODEM KOMISE ZJIŠŤOVÁNÍ HRANIC!**

V předstihu min. jednoho týdne dostane každý vlastník nemovitosti **pozvánku s určením dne, hodiny a místa setkání se „zjišťovací“ komisí** tvořenou zástupci katastrálního úřadu a obce, **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 šetřicího 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 v případě nutnosti komisí vyzváni, aby tak učinili do 60 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) žádné hranice nebudou katastrálním úřadem vytýčeny ani před, ani po zjišťování hranic v terénu (pokud si chce vlastník nechat vytýčit hranici, musí tak učinit na svůj náklad a s dostatečným časovým předstihem)

- b) 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.
- c) jednotlivé etapy tvorby nové mapy:
  - 1. zjišťování průběhu vlastnických hranic (2024)
  - 2. zaměření vyšetřených lomových bodů hranic (2025-2026)
  - 3. tvorba nové katastrální mapy (2026-2027)
  - 4. námitkové řízení a vyhlášení platnosti (2027)
- d) zaměstnanci provádějící „obnovu operátu“ jsou oprávněni vstupovat na soukromé pozemky dle § 7 zák. č. 200/1994 Sb.,
- e) **povinnost zúčastnit se na výzvu katastrálního úřadu jednání a označit nesporné vlastnické hranice vyplývá z § 37 katastrálního zákona č. 256/2013 Sb.**
- f) 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.
- g) 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, jehož výsledkem 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.**