

Nová katastrální mapa v zastavěné části katastrálního území **Kostelany**

Již **letos v květnu začnou terénní práce na nové katastrální mapě** v zastavěné části katastrálního území **Kostelany** (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, které budou následně katastrálním úřadem zaměřeny a zaneseny do nové katastrální mapy!**

V předstihu minimálně jednoho týdne dostane každý vlastník nemovitosti **pozvánku s určením dne, hodiny a místa setkání se „zjišťovací“ komisí** tvořenou zástupci Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrálního pracoviště Kroměříž, dále jen „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** v hranicích a zobrazení 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. 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 (květen 2026–červenec 2027)
 2. zaměření vyšetřených lomových bodů hranic (červen 2026–únor 2028)
 3. tvorba nové katastrální mapy (březen–září 2028)
 4. námitkové řízení a vyhlášení platnosti (říjen 2028)
- 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 speciálním 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 štitové zdi vede a či plot nebo štitová zeď je... apod.

Z pohledu katastru nemovitostí se jedná o mimořádné dílo, které se v tomto rozsahu v katastrálním území **Kostelany** provádělo naposledy v roce 1827 v době tvorby mapy stabilního katastru a to z důvodu zavádění daně pozemkové, tedy spravedlivého výběru daní, jako důležitého zdroje státního příjmu, ze kterého 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.

Ing. Petr Daněk

ředitel Katastrálního pracoviště Kroměříž