

Pozemkové úpravy na Strakonicku

CHYBNÉ VYŠETŘENÍ VNITŘNÍHO OBVODU KoPÚ

Jana Horová */

Drahonice

22. 5. 2024

Úvod

Dle § 4 zákona č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, v platném znění inspektoráty:

a) kontrolují výkon státní správy katastru nemovitostí České republiky katastrálními úřady

b) dohlíží na ověřování výsledků zeměměřických činností, které jsou využívány pro katastr nemovitostí České republiky a státní mapové dílo

c) předkládají Úřadu návrhy na opatření k odstranění nedostatků zjištěných při kontrole a dohledu podle písmen a) a b)

d) rozhodují o odvoláních proti rozhodnutím katastrálních úřadů

e) projednávají porušení pořádku na úseku zeměměřictví podle zvláštního (zeměměřického) zákona

f) plní další úkoly na úseku zeměměřictví podle zvláštního předpisu a úkoly na úseku zeměměřictví, kterými je pověřil Úřad.

➤ Jednací řád ZKI

➤ Zákon č.255/2012Sb., o kontrole (kontrolní řád).

➤ Legislativa vztahující se k pozemkovým úpravám a k zeměměřictví a katastru

Úvod

Mapové podklady

Druh mapy	Právní moc	Měřítko	Platná od	Platná do	Poznámka
DKM		1:1000	09.11.2022		mapování intravilánu
KMD		1:1000	18.12.2017		
S-SK GS		1:2880	1828	18.12.2017	28.02.1824 1:2880,

Vnitřní obvod KoPÚ



Vnitřní obvod KoPÚ

Není zřejmé, proč nebyla hranice mezi pozemky p.č. 496 a p.č. 493/2 ztotožněna s oplocením, když se jedná o původní hranici i jednoznačné rozhraní kultur. V terénu je tato hranice z valné většiny představována plotem mezi ornou a travnatou plochou, pouze několik málo metrů od areálu zemědělského družstva oplocení chybí. Bylo však zjištěno, že je zarostlé v trávě a obhospodařování pozemku respektuje prodloužení linie oplocení. V tomto případě došlo k chybnému vyhodnocení situace v terénu a k chybnému stanovení obvodu, neboť část pozemku p.č. 493/2 je zahrnuta do pozemku p.č. 496.

Vnitřní obvod KoPÚ



Lomové body na obvodu KoPÚ na rozhraní pozemků byly chybně evidovány s kódem kvality (dále jen „kk“) 3 – vznikly při dělení pozemků a jednalo se o body vložené do dosavadní hranice s kk 8, z tohoto důvodu neměly být body přebírány, ale rozhraní pozemků měla být přešetřena v souladu s § 50 odst. 1 KatV. Znatelné hranice se vždy šetří s výjimkami hranic uvedených v § 50 odst. 1 KatV.

Přestože dle dokumentace nebyly hranice šetřeny, v terénu byly nalezeny kolíky u rozhraní pozemků – rozpor mezi dokumentací a skutečnostmi nalezenými v terénu.

Vnitřní obvod KoPÚ



V náčrtu je u lomového bodu na trojmezí pozemků uvedeno, že obvod je po šetření veden přes sloupek plotu.

V terénu se nalézají vedle sebe dva betonové sloupky (tzv. kuny) a předsazeně mezi ně je umístěn kolík s číslem. Žádný ze sloupků není označen barvou (komisí). Bez označení není zřejmé, který sloupek byl šetřen.

Vnitřní obvod KoPÚ



Trojmezí pozemků p.č. 14, p.č. 471/41 a st. 34 je v náčrtu popsáno jako „ozn. plot“. V terénu byl cca v jedné třetině svahu nalezen u plotu dřevěný kolík s číslem.

Pata svahu pohledově kopíruje JV hranici pozemku p.č. 14 a navazuje na sloupek plotu u branky na pozemek st. 34. V terénu nebylo zohledněno přirozené rozhraničení pozemků.

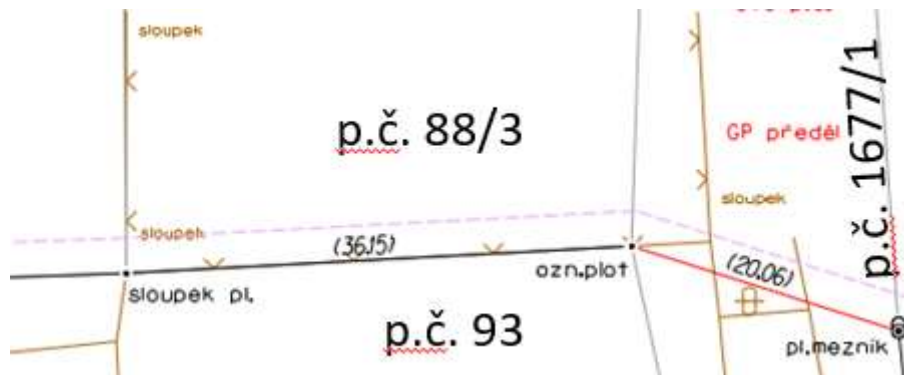
Vnitřní obvod KoPÚ



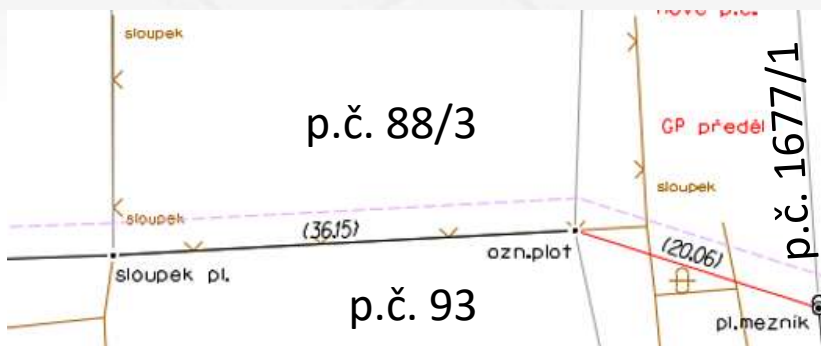
Na hranici pozemků p.č. 1, p.č. 4/3 a p.č. 1678/3 byl bod vyšetřen jako sloupek plotu, přestože v terénu je tento kovový sloupek ve středu opěrné zdi a zeď se se vzrůstající výškou zužuje. V důsledku takto vyšetřené hranice bude po obnově katastrálního operátu v intravilánu hranice mezi pozemky p.č. 1 a p.č. 1678/8 řezat zmíněnou opěrnou zeď, tzn. že část této zdi bude součástí komunikace, což zcela jistě nebylo cílem a jedná se o zásadní pochybení při šetření hranic.



Vnitřní obvod KoPÚ

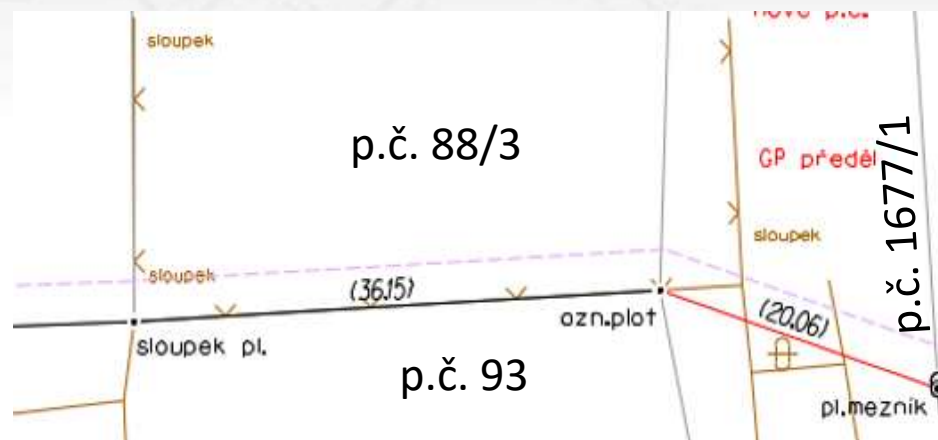


Vnitřní obvod KoPÚ



Trojmezí pozemků p.č. 88/3, p.č. 93 a p.č. 1677/1 bylo vyšetřeno jako značka na plotě. V terénu se nalézá drátěné oplocení na betonových sloupcích z východní a jižní strany pozemku p.č. 88/3, přičemž rohový sloupek se nalézá na hraně svahu a svah je zarostlý a přirozeně navazuje na cestu. Vzhledem k tomu, že evidovaná hranice je původní a oplocení přirozeně kopíruje tvar terénu, bylo na místě evidovaný stav ztotožnit se stavem v terénu a nelegalizovat nepřesný zákres v mapě. O chybném zákresu je zmínka již v původních výsledcích.

Vnitřní obvod KoPÚ



Předvytyčený bod byl „přimknut“ k plotu, nikoli ztotožněn s rohem oplocení. Byly zcela pominuty svahové poměry v terénu. Předvytyčení lze užívat v případech, kdy se v terénu nenalézá zřetelně označená hranice, nikoli v případech, kdy je hranice zcela zřejmá.

Vnitřní obvod KoPÚ



Je zásadní chybou, když po stanovení obvodu KoPÚ vyšetřená hranice nerespektuje trvale označené hranice pozemků – konkrétně obvod KoPÚ dělí podezdívku mezi pozemky p.č. 83 a p.č. 1675/1. Vzhledem k tomu, že se jedná o původní hranici vyznačenou v původní mapě generalizovaně, následně překreslovanou, ať už analogově nebo při digitálním zpracování, je zcela neprofesionální a neodborné ignorovat stav v terénu a dělit podezdívku o šíři dle náčrtu 0,30 m, když i pro body s kk 3 máme mezní hodnotu polohové chyby 0,40 m. V terénu bylo zjištěno, že na podezdívku (o šíři cca 0,50 m) vyznačenou v náčrtu navazuje nižší podezdívka jdoucí po horní hraně pozemku (v náčrtu vyznačeno hnědě), ve které je zakotveno drátěné oplocení, a pohledově odpovídá evidovanému stavu, přesto nebylo ztotožněno.

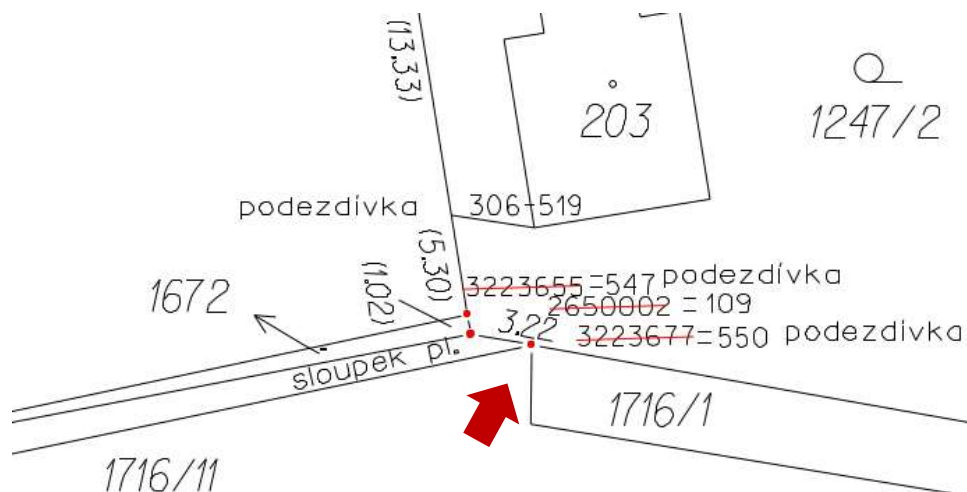


Vnitřní obvod KoPÚ



Dle náčrtu byla hranice mezi pozemky p.č. 73/1 a p.č. 1675/1 vyšetřena po ohradní zdi, přičemž ta je součástí pozemku p.č. 73/1. V terénu však bylo zjištěno, že na ohradní zdi jsou opakující se výstupky (zřejmě se jedná o sloupky, mezi kterými je zděná výplň) o velikosti cca 0,20 x 0,80 m, které nejsou v náčrtu vůbec vyznačeny. V důsledku chybně vyšetřené hranice jsou výstupky, tedy část zdi, součástí pozemku p.č. 1675/1. Vzhledem k tomu, že stejný charakter rozhrady je i ze západní a severní strany, není pochyb, že celá zeď měla být součástí pozemku p.č. 73/1 a výstupky měly být předmětem šetření.

Vnitřní obvod KoPÚ



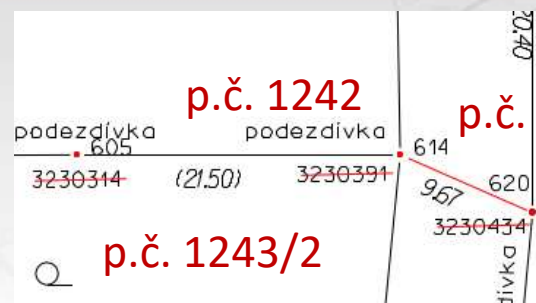
Bod na čtyřmezí parcel p.č. 1716/11, p.č. 1716/1, p.č. 1716/9 a p.č. 1247/2 je v náčrtu označen jako podezdívka. V terénu byl nalezen zbytek barvy ve vjezdu ve vzdálenosti cca 0,50 m od sloupku vjezdu. Je zcela na škodu věci neztotožnění šetřeného bodu se sloupkem vjezdu. V rámci šetření intravilánu bude sloupek plotu šetřen a mezi sloupky zůstane „zbytečný“ bod, který bude ztěžovat návaznost operátů.

Vnitřní obvod KoPÚ



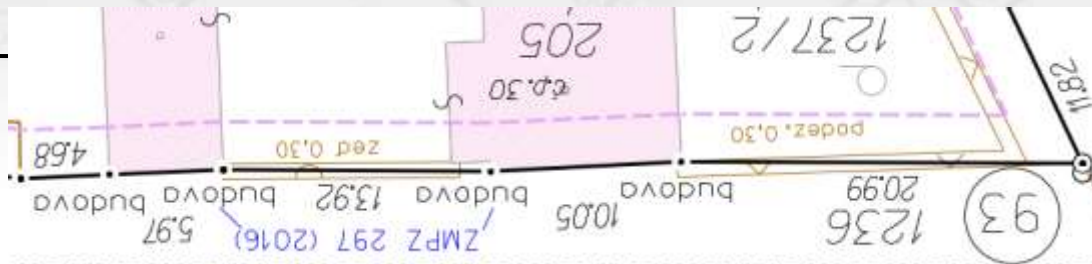
Lomový bod na hranici pozemků p.č. 1246, p.č. 1247/2 a p.č. 64/2 byl vyšetřen dle náčrtu jako sloupek plotu. V terénu se nalézají sloupky dva, jeden v podezdívce, druhý zakotven v zemi. Z dokumentace nelze seznat, který sloupek odpovídá vyšetřenému bodu. Dle situace v terénu se jako nejvhodnější pro trojmezí pozemků jeví roh podezdívky.

Vnitřní obvod KoPÚ



Lomový bod na hranici pozemků p.č. 1242, p.č. 1243/2 a p.č. 1708/2 byl vyšetřen dle náčrtu jako „podezdívka“. V terénu je z východní strany pozemku p.č. 1243/2 podezdívka ukončena ještě před posledním sloupkem plotu, ze severní strany nelze mluvit o typické podezdívce, nicméně také končí před zmíněným sloupkem plotu. Z náčrtu nelze dovodit, co bylo v terénu vyšetřeno jako lomový bod, ze kterého vychází dělení přilehlé komunikace.

Vnitřní obvod KoPÚ



Dle náčrtu ZH je hranice mezi parcelou p.č. 1236 a parcelami p.č. 1237/2 a st. 203 vyznačena z plastového mezníku na roh hlavní budovy, po zdi na druhý roh, odtud na roh budovy vedlejší, po zdi na rozhraní budov a na roh budovy nevyznačené v KN. Dle takto vyšetřeného stavu je drátěné oplocení na kovových sloupcích s čepičkami zapuštěné do podezdívky o šíři cca 0,35 m a část pozemku p.č. 1237/2 součástí pozemku p.č. 1236 (orná). Mezi budovou hlavní a budovou vedlejší je v důsledku vyšetřeného stavu část zdi, na kterou navazuje nevyznačená budova na st. 205, součástí pozemku p.č. 1236 (orná). Vzhledem k tomu, že výsledek zeměměřické činnosti vztažený ke st. 205 padá svým vznikem do roku 1962 a už tehdy bylo oplocení v tomto výsledku zachyceno a v terénu charakterově odpovídá době vzniku, je jeho neztotožnění s hranicí závažným pochybením a především porušením ustanovení § 50 odst. 1 KatV.

Vnitřní obvod KoPÚ

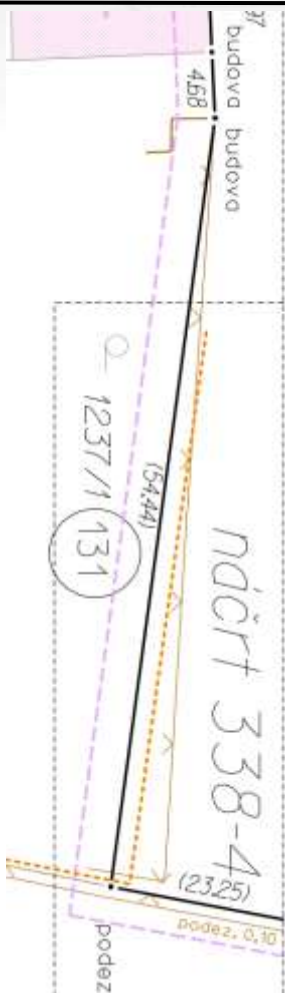


Vnitřní obvod KoPÚ



Dle náčrtu ZH je hranice mezi parcelou p.č. 1236 a parcelou p.č. 1237/1 vyznačena z rohu budovy nevyznačené v KN na podezdívku, kde se šetřená hranice láme severním směrem. V terénu se nalézá drátěné oplocení na kovových sloupcích s čepičkami, které zcela odpovídá rozhraní mezi ornou a zahradou a v důsledku neztotožnění evidované hranice a oplocení je část zahrady součástí p.č. 1236 (orná). Z uvedeného je patrné, že nebylo postupováno dle ustanovení § 50 odst. 1 KatV. Není zřejmé, proč nebyla vlastnická hranice ztotožněna s oplocením, když se jedná o původní hranici mezi pozemky i rozhraní mezi rolem a zahradou.

Vnitřní obvod KoPÚ



Vnitřní obvod KoPÚ

Předvytyčení hranic pozemků je v mnoha případech nadužíváno a díky tomu je velmi často porušováno ustanovení § 42 odst. 1 KatZ, na který přímo odkazuje v § 8 odst. 2 PUV, a § 50 odst. 1 KatV.

§ 42 odst. 1 KatZ: Zjišťování průběhu hranic pro obnovu katastrálního operátu novým mapováním (dále jen "zjišťování hranic") se provádí podle skutečného stavu v terénu.

§ 8 odst. 2 PUV: Při zjišťování průběhu hranic se postupuje přiměřeně podle § 42 katastrálního zákona.

§ 50 odst. 1 KatV: Při zjišťování hranic se vyšetřuje skutečný průběh hranice v terénu, který se porovnává s jejím zobrazením v katastrální mapě nebo v mapě dřívější pozemkové evidence.



PŘEDVYTYČENÍ hranic JE DOBRÝ SLUHA, ALE ZLÝ PÁN!

***/ Horová Jana, Ing.,**

Zeměměřický a katastrální inspektorát v Českých Budějovicích, Lidická tř. 124/11, 370 86 České Budějovice,
tel.: 386 713 217, e-mail: jana.horova2@cuzk.cz