

# **NOVÉ MAPOVÁNÍ**

**V naší obci Ruda byla zahájena obnova katastrálního operátu novým mapováním. Pro vysvětlení tohoto mapování jsme získali informace vysvětlující toto nové mapování.**

Katastr nemovitostí je podle katastrálního zákona zdrojem informací, které slouží nejen k ochraně práv vlastníků nemovitostí, ale i pro podporu celé řady dalších odvětví (daně, územní plánování, projektování staveb, ochrana životního prostředí atp.). Proto je nezbytné, aby údaje katastru co nejvíce odpovídaly skutečnému stavu v terénu. Platné katastrální mapy, přestože jsou již zpravidla vedené v digitální podobě, mají převážně původ v 19. století a nedosahují dnes požadované kvality.

## **JAKÝ JE CÍL NOVÉHO MAPOVÁNÍ?**

**Cílem nového mapování je vytvoření nové katastrální mapy na základě vyšetření a zaměření skutečného stavu.**

Nové mapování je vedle pozemkových úprav v současné době jediným nástrojem, jak zpřesnit katastrální mapu na větším souvislém území. Katastrální úřad provádí nové mapování v souladu s ustanovením § 40 katastrálního zákona za součinnosti obcí, popřípadě též orgánů veřejné moci (zejména stavebních úřadů, orgánů veřejné ochrany zemědělského půdního fondu, orgánů státní správy lesů) a za účasti prizvaných vlastníků.

## **JAK SE O NOVÉM MAPOVÁNÍ DOZVÍTE?**

Obnovu novým mapováním oznamuje příslušný katastrální úřad obci:

- Nejpozději 6 měsíců před jejím zahájením v případě, že se týká celého katastrálního území a
- Nejpozději 2 měsíce před jejím zahájením v případě, že se týká části katastrálního území.

Informaci o zahájení nového mapování zveřejňuje příslušná obec způsobem v místě obvyklým. O probíhající novém mapování se také můžete dozvědět z letáčku vhozeného do Vaší poštovní schránky při pochůzce pracovníků katastrálního úřadu v terénu. Nové mapování je zahájeno **zjišťováním hranic**.

## **CO JE PŘEDMĚTEM ZJIŠŤOVÁNÍ HRANIC?**

Předmětem zjišťování hranic jsou hranice pozemků, obvody budov a vodních děl. Při zjišťování hranic se dále prověřují i další údaje, které jsou obsahem katastru, a to zejména druh a způsob využití pozemku, typ a způsob využití stavby a čísla budov.

## **JE NUTNÁ PŘÍTOMNOST VLASTNÍKA?**

**Zjišťování hranic**, které provádí komise složená ze zástupců katastrálního úřadu, obce a dalších orgánů, **se provádí za účasti vlastníků**. Všichni vlastníci jsou k zjišťování hranic zváni písemnou pozvánkou. Přestože neúčast vlastníka není na překážku využití výsledného operátu zjišťování hranic, je v zájmu vlastníka se zjišťování hranic účastnit, protože taková účast napomůže k lepšímu vysvětlení a k rychlejšímu vyřešení zjištěných nesouladů. Vlastník tím může předejít celé řadě komplikací souvisejících s nedodržením daňových, stavebních, katastrálních a dalších předpisů.

## **JAK SE NOVÉ MAPOVÁNÍ PROVÁDÍ?**

Katastrální úřad postupně zve vlastníky k zjišťování hranic, a to tak, aby zjišťování hranic všech nemovitostí v jejich vlastnictví proběhlo v jeden den. Pozvánka obsahuje místo a čas zjišťování hranic a upozornění na povinnost označit ve shodě se sousedním vlastníkem dosud neoznačené hranice pozemků. Hranice by měly být označeny trvalým způsobem, tj. například zapuštěným kamenným mezníkem nebo zabetonovanou trubku.

Při zjišťování hranic komise prověřuje průběh porovnáním s platnou katastrální mapou. V případě, že se vlastníci na průběhu až při zjišťování hranic, označí komise lomové body dočasným způsobem a vlastníci provedou trvalé označení dodatečně. Pokud vlastníci neznačí hranice svých pozemků, a ani se na jejím

průběhu neshodnou před komisí, jsou hranice bez jejich zaměření převzaty z dosavadní katastrální mapy. Přesnost takto převzatých hranic ovšem zpravidla není dostačující, což zakládá možnost budoucích sousedských sporů, problémů při územních a stavebních řízeních, apod.

Při zjištění nesouladů u dalších prověřovaných údajů (zejména druhů a způsobů využití pozemku) projedná komise s vlastníky způsob jejich odstranění a stanoví lhůtu.

**Informace o nedořešených nesouladech se zveřejňují na internetových stránkách ČÚZK ([www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz)) prostřednictvím aplikace Nahlížení do katastru nemovitostí.**

Po vyšetření průběhu hranic probíhá jejich zaměření, zpravidla již bez účasti vlastníků. Výsledkem vyšetření a zaměření hranic je nová katastrální mapa, kterou katastrální úřad vyloží v obci na dobu nejméně 10 pracovních dnů k veřejnému nahlédnutí. Termín a dobu vyložení oznámí obec na úřední desce, popřípadě též způsobem v místě obvyklým. Vlastníkům, kteří nemají v obci trvalý pobyt, zašle katastrální úřad oznámení o těchto skutečnostech.

Nahlédnout na vyložený operát je možné také prostřednictvím aplikace Nahlížení do katastru nemovitostí dostupné na webové adrese:

<https://nahlizenidokn.cuzk.cz/>.

Vlastníci mohou během vyložení obnoveného katastrálního operátu a ve lhůtě 15 dnů ode dne, kdy vyložení skončilo, podat námítky proti jejich obsahu.

### **KDY ZAČÍNÁ PLATIT OBNOVENÝ OPERÁT?**

Obnovený katastrální operát začíná platit vyhlášením platnosti. Katastrální úřad vyhlásí platnost v případě, že nejsou ve stanovené lhůtě k obsahu vyloženého operátu podány námítky nebo informace o případných námítkách je vyznačena v katastru. Od této doby se již používá obnovený katastrální operát.

### **OBECNÉ POVINNOSTI VLASTNÍKŮ PODLE KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

Povinnosti vlastníků jsou dány § 37 katastrálního zákona a jedná se zejména o povinnost:

- Zúčastnit se na výzvu katastrálního úřadu jednání
- Označit na výzvu katastrálního úřadu hranice svých pozemků
- Na výzvu katastrálního úřadu předložit ve stanovené lhůtě příslušné listiny pro zápis do katastru

### **POVINNOST PODAT PŘÍZNÁNÍ K DANI Z NEMOVITOSTI**

V důsledku obnovy novým mapováním může dojít ke změně okolností rozhodných pro vyměření daně z nemovitostí. Takovou okolností je např. údaj o druhu pozemku nebo nově určená výměra dle skutečného zaměření.

Vlastník nemovitostí je povinen za nemovitostí, u nichž došlo ke změnám těchto rozhodných okolností, podat úplné nebo dílčí daňové příznání na rok následující po roce, ve kterém tyto změny nastaly.

Podle ustanovení §13a odst. 1 zákona o dani z nemovitostí, je vlastník povinen podat úplné nebo dílčí daňové příznání do 31. ledna příslušného roku.

*Zdroj: Český úřad zeměměřičský a katastrální, ústřední správní úřad zeměměřictví a katastru nemovitostí České republiky*