

INFORMACE O PŘESNOSTI KATASTRÁLNÍ MAPY

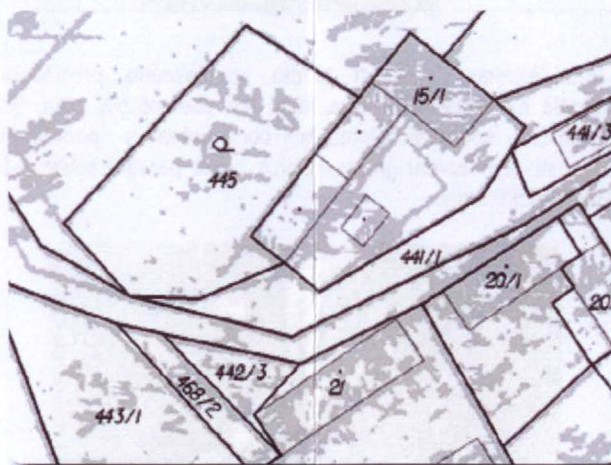
Na našem území probíhají zeměměřické činnosti pro účely evidence pozemků od dob Josefa II. Poslední ucelené mapování celého území bylo započato za vlády Františka I. a dokončeno okolo poloviny 19. století. Od té doby bylo zahájeno množství projektů mapování našeho území, avšak vlivem neustálých politických a společenských změn již nebyl žádný dokončen, mapování se omezilo zejména na větší města a obce. Důsledkem toho je rozdílná kvalita mapového díla v různých částech Česka a tím i různá spolehlivost údajů katastru nemovitostí o poloze lomových bodů hranic pozemků. Různá byla v minulosti i přesnost údajů v geometrických plánech, kterými byly do katastrální mapy vyznačovány změny v průběhu jejího vedení v aktuálním stavu.



Mapa bývalého pozemkového katastru, která je východím podkladem pro digitalizaci katastrální mapy v měřítku 1:2880

Katastrální mapa může mít stejně jako televizní signál podobu digitální nebo analogovou. Také u katastrální mapy obecně platí, že digitální forma poskytuje oproti analogové novou kvalitu, ale přesnost údajů o hranicích pozemků se digitalizací nezvýší. Ptáte se proč? Stejně tak jako film z počátku minulého století bude i na nejnovější plazmové televizi sice v digitální kvalitě, ale stále němý, černobílý a zrnitý.

Na polovině území Česka má katastrální mapa stále podobu grafické mapy v měřítku 1:2880 bez určených souřadnic lomových bodů pozemků. Jeden milimetr v mapě v tomto měřítku odpovídá necelým třem metrům ve skutečnosti. Tyto mapy budou v nejbližších letech převedeny do digitální formy. Polohopis takové mapy má základ v měření prováděném v 19. století a svou přesností odpovídá metodám a přístrojům té doby. Při mapování bylo tehdy v některých případech přípustné například i krokování, a proto se přesnost polohopisu pohybuje někdy i v řádu metrů. Pouze k některým lomovým bodům hranic pozemků byly v minulosti určeny souřadnice nebo jiné v terénu změřené údaje, podle kterých lze stanovit průběh hranice pozemku s takovou přesností, která odpovídá dnešním kritériím a potřebám uživatelů. V ostatních případech jsou hranice pozemků v katastru evidovány jen jejich zobrazením v katastrální mapě. Při digitalizaci katastrální mapy se v počítači odečtou souřadnice lomových bodů hranic parcel z obrazu původní katastrální mapy, proto se přesnost údajů o poloze lomových bodů nezvýší.



Výsledná digitalizovaná mapa nad obrazem mapy bývalého pozemkového katastru

Český úřad zeměměřický a katastrální

ústřední správní úřad zeměměřictví a katastru nemovitostí
České republiky

PŘEDEJDĚTE SPORŮM SE SOUSEDY!

**NECHTE SI ZPŘESNIT HRANICE
SVÉHO POZEMKU!**



NENÍ HRANICE JAKO HRANICE!

Vlivem nejednotného původu katastrálních map na našem území a různé přesnosti zaměřování změn v minulosti obsahuje katastr nemovitostí údaje o poloze lomových bodů hranic pozemků s různou polohovou přesností, na které závisí i míra spolehlivosti výsledku případného vytyčení hranice podle údajů katastru a přesnost evidované výměry. Podrobné informace o stavu a vývoji mapového fondu na našem území naleznete na zadní straně tohoto letáku nebo na internetových stránkách <http://www.cuzk.cz>. Na těchto stránkách lze také získat informace o obnově katastrálního operátu v daném katastrálním území a o polohové přesnosti lomových bodů hranic jednotlivých parcel.

Dokud sousedé užívají pozemky ve vzájemné shodě, případná nižší přesnost údajů katastru nemovitostí o společné hranici jim nečiní praktické komplikace. V případě sporu o průběh hranice pozemku však mohou přesnější údaje katastru významným způsobem přispět k urovnání tohoto sporu.



CO TEDY DĚLAT?

Nejprve je nutné si vyjasnit, jak přesné údaje o Vašem pozemku katastr nemovitostí aktuálně obsahuje. Pokud evidované údaje nejsou dostatečně spolehlivé, je třeba posoudit, zda je reálné se sousedy dosáhnout shody na průběhu hranice.

Pokud by zpřesnění mělo být realizováno v souvislosti s jinou změnou, například s dělením pozemku, informace o přesnosti údajů katastru o hranicích děleného pozemku a o možnosti a podmínkách jejich zpřesnění Vám může nejsnadněji poskytnout vyhotovitel geometrického plánu. V ostatních případech je možné přesnost údajů zjistit nahlédnutím do katastru nemovitostí v aplikaci Nahlížení do KN na internetových stránkách <http://nahlizeniidokn.cuzk.cz> (volbou vrstvy KM s vyjádřením přesnosti) nebo dotazem na příslušném katastrálním pracovišti.

JAK ZAJISTIT VEDENÍ PŘESNĚJŠÍCH ÚDAJŮ

O POZEMKU V KATASTRU NEMOVITOSTÍ?

Katastrální zákon umožňuje zapsat do katastru nemovitostí přesnější údaje o poloze takové stávající hranice pozemků, na jejímž průběhu se vlastníci shodují, a zpřesnit v katastru evidované výměry pozemků.

Zápis provede katastrální úřad na podkladě ohlášení učiněného minimálně jedním z vlastníků, ohlášení musí být doloženo souhlasným prohlášením všech vlastníků dotčených pozemků.



Neoddělitelnou součástí tohoto souhlasného prohlášení o shodě na průběhu hranice musí být geometrický plán, ve kterém jsou souřadnice lomových bodů určeny s potřebnou přesností. Vyhotovení geometrických plánů provádí soukromé zeměměřické firmy.



POSTUP PŘI ZPŘESNĚNÍ

Údaje o hranicích pozemků je možné zpřesnit dvěma způsoby. Pokud vlastníci mají označeny nesporné hranice pozemků v terénu (zdmi, ploty, hraničními znaky v lomových bodech), zeměměřič tyto hranice zaměří, a po porovnání s dosavadními méně přesnými údaji vyhotoví geometrický plán.



Ortofoto s obrazem katastrální mapy

Pokud vlastníci polohu hranic neznají, je nutné nejprve provést vytyčení, na jehož podkladě teprve může být vyhotoven geometrický plán a sepsáno souhlasné prohlášení o shodě na průběhu hranic pozemků. Je-li zpřesňován lomový bod, který leží na styku hranic více pozemků (trojmezí, čtyřmezí atd.), souhlasné prohlášení musí učinit všichni vlastníci pozemků, kterým je tento bod společný.

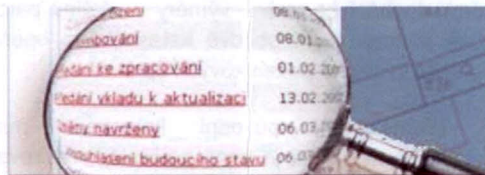
Podrobné informace o zpřesnění naleznete na internetových stránkách <http://www.cuzk.cz/zpresneni>.

Vyhlášení platnosti obnoveného operátu novým mapováním i přepracováním předchází vyložení obnoveného operátu k veřejnému nahlédnutí. Vlastníci nemovitosti nebo jiní oprávnění mají možnost se s výsledkem obnovy seznámit a případně vyslovit své námítky. Obnovený operát, tj. novou katastrální mapu a popisné údaje o nemovitostech a evidovaných právech, vyloží katastrální úřad k veřejnému nahlédnutí na dobu nejméně 10 pracovních dnů zpravidla v obci, ve které se katastrální operát obnovuje. Obec způsobem v místě obvyklým oznámí termín, místo a dobu vyložení obnoveného katastrálního operátu nejméně 30 dnů před jeho vyložení. Vlastníkům a jiným oprávněným, kteří nemají v obci trvalý pobyt nebo sídlo, zašle katastrální úřad oznámení o těchto skutečnostech nejméně 30 dnů před vyložení obnoveného operátu.



Po skončení námitkového řízení (námitky nebyly podány, nebo o nich bylo pravomocně rozhodnuto) katastrální úřad vyhlásí platnost obnoveného operátu.

O případných změnách ve výměrách parcel evidovaných v katastru, popř. o odstranění zjednodušené evidence se tak vlastník dozví z operátu vyloženého k veřejnému nahlédnutí. Pokud této možnosti nevyužije, může se s výsledkem obnovy operátu seznámit ve webové aplikaci Nahlížení do katastru nemovitostí (<http://nahlizidenidokn.cuzk.cz/>), a to po vyhlášení platnosti. Pořídít si může i výpis z katastru nemovitostí, a to prostřednictvím kontaktního místa CzechPOINT nebo přímo na kterémkoliv katastrálním pracovišti.



Ústřední správní úřad zeměměřictví a katastru
nemovitostí České republiky

OBNOVA KATASTRÁLNÍHO OPERÁTU A POVINNOSTI VLASTNÍKŮ NEMOVITOSTÍ PODLE ZÁKONA O DANI Z NEMOVITOSTÍ

Met. a zdanění vyplňováte škrtkou, přetiskem či, prodeje, pokusky

První část: údaje o Vaš. po

(1) Právní subjektivita (Jd)

(2) Právní osoba () Kód (Jd)

(3) Právní osoba () Identifikační číslo

(4) Právní osoba (zemědělská hospod. a státní)

(5) Právní osoba ()

(6) Právní osoba ()

(7) Právní osoba ()

(8) Právní osoba ()

(9) Právní osoba ()

(10) Právní osoba ()

(11) Právní osoba ()

(12) Právní osoba ()

(13) Právní osoba ()

(14) Právní osoba ()

(15) Právní osoba ()

(16) Právní osoba ()

(17) Právní osoba ()

(18) Právní osoba ()

(19) Právní osoba ()

(20) Právní osoba ()

(21) Právní osoba ()

(22) Právní osoba ()

(23) Právní osoba ()

(24) Právní osoba ()

(25) Právní osoba ()

(26) Právní osoba ()

(27) Právní osoba ()

(28) Právní osoba ()

(29) Právní osoba ()

(30) Právní osoba ()

(31) Právní osoba ()

(32) Právní osoba ()

(33) Právní osoba ()

(34) Právní osoba ()

(35) Právní osoba ()

(36) Právní osoba ()

(37) Právní osoba ()

(38) Právní osoba ()

(39) Právní osoba ()

(40) Právní osoba ()

(41) Právní osoba ()

(42) Právní osoba ()

(43) Právní osoba ()

(44) Právní osoba ()

(45) Právní osoba ()

(46) Právní osoba ()

(47) Právní osoba ()

(48) Právní osoba ()

(49) Právní osoba ()

(50) Právní osoba ()

(51) Právní osoba ()

(52) Právní osoba ()

(53) Právní osoba ()

(54) Právní osoba ()

(55) Právní osoba ()

(56) Právní osoba ()

(57) Právní osoba ()

(58) Právní osoba ()

(59) Právní osoba ()

(60) Právní osoba ()

(61) Právní osoba ()

(62) Právní osoba ()

(63) Právní osoba ()

(64) Právní osoba ()

(65) Právní osoba ()

(66) Právní osoba ()

(67) Právní osoba ()

(68) Právní osoba ()

(69) Právní osoba ()

(70) Právní osoba ()

(71) Právní osoba ()

(72) Právní osoba ()

(73) Právní osoba ()

(74) Právní osoba ()

(75) Právní osoba ()

(76) Právní osoba ()

(77) Právní osoba ()

(78) Právní osoba ()

(79) Právní osoba ()

(80) Právní osoba ()

(81) Právní osoba ()

(82) Právní osoba ()

(83) Právní osoba ()

(84) Právní osoba ()

(85) Právní osoba ()

(86) Právní osoba ()

(87) Právní osoba ()

(88) Právní osoba ()

(89) Právní osoba ()

(90) Právní osoba ()

(91) Právní osoba ()

(92) Právní osoba ()

(93) Právní osoba ()

(94) Právní osoba ()

(95) Právní osoba ()

(96) Právní osoba ()

(97) Právní osoba ()

(98) Právní osoba ()

(99) Právní osoba ()

(100) Právní osoba ()

PŘÍZNÁNÍ

k dani z nemovitosti na zdaňovací období roku

podle zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“)

L. DODÁ

Uvěz. o poplatcích

10. Příjem

10. Rozdíl příjmu

10. Jméno

10. Město

Povinnost podat přiznání k dani z nemovitostí

Důsledkem obnovy katastrálního operátu může být jak **změna výměry parcel**, tak **změna poplatníka daně z pozemku**. Poplatníkem je v zásadě vlastník pozemku; výjimku představují pronajaté pozemky, jestliže jsou evidované v katastru nemovitostí zjednodušeným způsobem, kdy je poplatníkem daně nájemce. Po skončení obnovy katastrálního operátu již pozemky nejsou evidovány zjednodušeným způsobem (§ 13 odst. 4 zákona č. 344/1992 Sb., katastrálního zákona), proto se poplatníkem stává vlastník.

Změna výměry parcely i změna poplatníka daně z nemovitostí jsou okolnostmi rozhodnými pro vyměření daně z nemovitostí. Vlastník nemovitostí je tedy povinen za nemovitosti dotčené provedenou obnovou katastrálního operátu, při které u nich došlo ke změnám těchto rozhodných okolností, podat úplné nebo dílčí daňové přiznání na rok následující po roce, v němž tyto změny nastaly.

Podle ustanovení § 13a odst. 1 zákona o dani z nemovitostí je povinen tak učinit do 31. ledna příslušného roku. Pokud tak v zákonem stanoveném termínu neučiní, vznikne mu podle ustanovení § 250 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, povinnost **zaplatit pokutu** (závislou na výši vyměřované daně a počtu dní prodlení, vždy však ve výši minimálně **500,- Kč**). Není-li daň včas zaplacená, je poplatník povinen uhradit také úrok z prodlení podle § 252 téhož zákona.

Kdy dochází při obnově katastrálního operátu ke změně výměry?

Výsledkem obnovy katastrálního operátu, která je prováděna na základě § 13 až 17 katastrálního zákona (č. 344/1992 Sb.), je i nová digitální katastrální mapa, kterou je nahrazena dosavadní katastrální mapa na plastové fólii. Obnova katastrálního operátu se provádí třemi způsoby – novým mapováním, na podkladě výsledků pozemkových úprav a přepracováním.

V souvislosti s tvorbou digitální katastrální mapy dochází v některých případech ke změně výměry parcel. Při novém mapování, kdy je průběh hranic pozemků v terénu nově zjišťován a souřadnice lomových bodů hranic parcel na základě měření nově určovány, dochází ke změně výměry u většiny parcel. Obdobně je tomu i při obnově katastrálního operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav.

Při přepracování původní katastrální mapy do digitální podoby, což je dnes nejčastěji realizovaný způsob obnovy, dochází ke změně výměry evidované v katastru jen tehdy, je-li překročena stanovená mezní odchylka. K tomu dochází přibližně u 10 % parcel.



Jak se poplatník daně o obnově katastrálního operátu dozví?

Informaci, že byla zahájena obnova katastrálního operátu novým mapováním nebo přepracováním, má povinnost zveřejnit jak katastrální úřad, tak obec, kde obnova katastrálního operátu probíhá. V případě obnovy operátu na základě výsledku pozemkových úprav je zdrojem informace zejména úvodní jednání, na které jsou zváni všichni účastníci řízení.

Po skončení prací na obnově katastrálního operátu dochází k vyhlášení jeho platnosti. Podle § 62 odst. 2 katastrální vyhlášky (č. 26/2007 Sb.), zašle katastrální úřad sdělení o vyhlášení platnosti obnoveného katastrálního operátu obci, na jejímž území byl katastrální operát obnoven. Vyhlášení platnosti zveřejní katastrální úřad v součinnosti s obcí podle § 62 odst. 3 katastrální vyhlášky. Katastrální úřad a Český úřad zeměměřický a katastrální zveřejní vyhlášení platnosti obnoveného katastrálního operátu rovněž na svých internetových stránkách.



Ortofoto s obrazem katastrální mapy po obnově katastrálního operátu