

# Novela katastrální vyhlášky

Jan Kmínek

ČÚZK

# K novele

---

- Novela katastrální vyhlášky = vyhláška č. 87/2017 Sb., kterou se mění vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)
- Většina změn z oblasti SPI - s ohledem na cílovou skupinu setkání uživatelů je prezentace více zaměřena na oblast SGI
  - Změny z oblasti zápisů (okrajově)
  - Změny týkající se geometrických plánů
  - Změny týkající se revizí údajů KN
- Nastínění očekávaných změn

# Změny v oblasti zápisů

# Změny v oblasti zápisů

---

## 1. Bytové vlastnictví podle NOZ

- Zavedení nového typu stavby – **budova s rozestavěnými jednotkami**, podmínění zápisu jednotek zápisem budovy [§ 13 písm. c)]
- Upřesnění obsahu LV pro jednotku a LV pro bytové spoluvlastnictví
  - umožnění zápisu některých práv na LV pro bytové spoluvlastnictví (§ 23 odst. 3)

# Změny v oblasti zápisů

## 2. Slučování částí parcel (§ 35 odst. 7)

- Upřesnění situací, kdy lze parcely sloučit i přesto, že jsou u nich evidovány různé údaje o právech.
- Není přípustné slučovat parcely nebo části parcel, pokud jsou u parcel evidovány různé údaje o právech nebo o upozorněních.

**Práva** = zápisy provedené vkladem, záznamem, poznámkou:

- vlastnické právo, právo stavby, věcné břemeno, zástavní právo, nájem, pacht,...
- právo hospodařit s majetkem státu,...
- exekuční příkaz k prodeji nemovitosti,...

**Upozornění** = §21

- podané dovolání nebo ústavní stížnost
- podaná žaloba proti rozhodnutí o opravě chyby nebo rozhodnutí o námitce, příp. kasační stížnost
- dobývací prostor
- probíhající obnova KO,
- probíhající řízení o opravě chyby nebo o námitce,...

# Změny v oblasti zápisů

---

## 2. Slučování částí parcel (§ 35 odst. 7) - pokračování

- Výjimkou jsou parcely nebo jejich části:
  - u kterých je evidováno věcné břemeno, jehož rozsah byl vymezen v geometrickém plánu, nebo
  - u kterých je evidováno předkupní právo podle stavebního zákona na části pozemku.
- Je-li věcné břemeno evidováno k celé parcele, lze tuto parcelu nebo její část sloučit jen při současném vymezení dosavadního rozsahu věcného břemene v geometrickém plánu, pokud to povaha věcného břemene umožňuje.

## Změny v oblasti zápisů

---

### 2. Slučování částí parcel (§ 35 odst. 7) - pokračování

- Bránila-li by po změně vlastnického nebo jiného věcného práva sloučení parcel pouze skutečnost, že k jedné z parcel je evidována služebnost v rozsahu celé této parcely, obsahuje neměřický záznam pro sloučení parcel rovněž vymezení rozsahu této služebnosti k části pozemku.
- Návod pro správu KN bod 5.2.5.7

# Změny v oblasti zápisů

---

## 2. Slučování částí parcel (§ 35 odst. 7) - pokračování

- Oprávněným může být pouze celý pozemek z věcného břemene, nikoliv jeho část
  - GP na vymezení rozsahu VB k části pozemku – pouze pro zatížený pozemek
  - Oprávněný pozemek nebo jeho část nelze slučovat do jiného pozemku, ani k němu přisloučit jiný pozemek nebo jeho část



# Změny v oblasti zápisů

## 3. Akademické a jiné tituly

### § 14 odst. 6 KatV

- O vlastníku nebo jiném oprávněném, kterým je fyzická osoba, se na základě jeho požadavku eviduje údaj o akademickém titulu, vědecké hodnosti a označení akademického pracovníka vysoké školy titulem docent nebo profesor.

### § 40 odst. 6 KatV

- Změna údaje o titulu fyzické osoby,... se v katastru provede na podkladě ohlášení této osoby. Za ohlášení se považuje, i pokud tato osoba uvede titul v návrhu na vklad jako navrhovatel.

# Změny v oblasti GP

# Změny v oblasti GP

## 1. Oprava chyby – projev vůle vlastníků (§ 44 odst. 3)

- Chybné geometrické a polohové určení, které vzniklo nepřesností při podrobném měření a zobrazení předmětu měření v katastrální mapě, nejde-li o případy podle odstavce 2, opraví katastrální úřad na základě
  - a) výsledku zeměměřických činností, který je využíván pro vyznačení příslušného předmětu polohopisu do katastrální mapy, a
  - b) písemného prohlášení vlastníků pozemků, že hranice pozemků nebyla jimi měněna, není sporná ani nebyla zpochybněna.
- **Podpisy na písemném prohlášení podle písmene b) musí být úředně ověřeny; to neplatí, pokud ověřovatel, který ověřil výsledek zeměměřické činnosti podle písmene a), na tomto prohlášení písemně potvrdil, že vlastníci dotčených pozemků, jejichž totožnost zjistil, před ním prohlášení podepsali.**

## Změny v oblasti GP

---

### 2. Podpis souhlasného prohlášení § 35 odst. 2

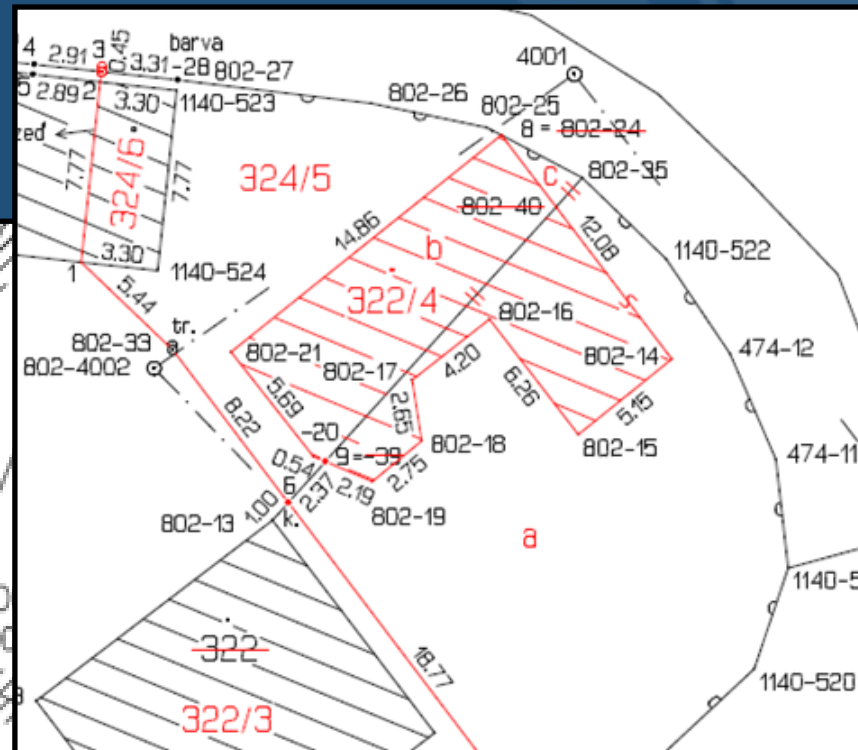
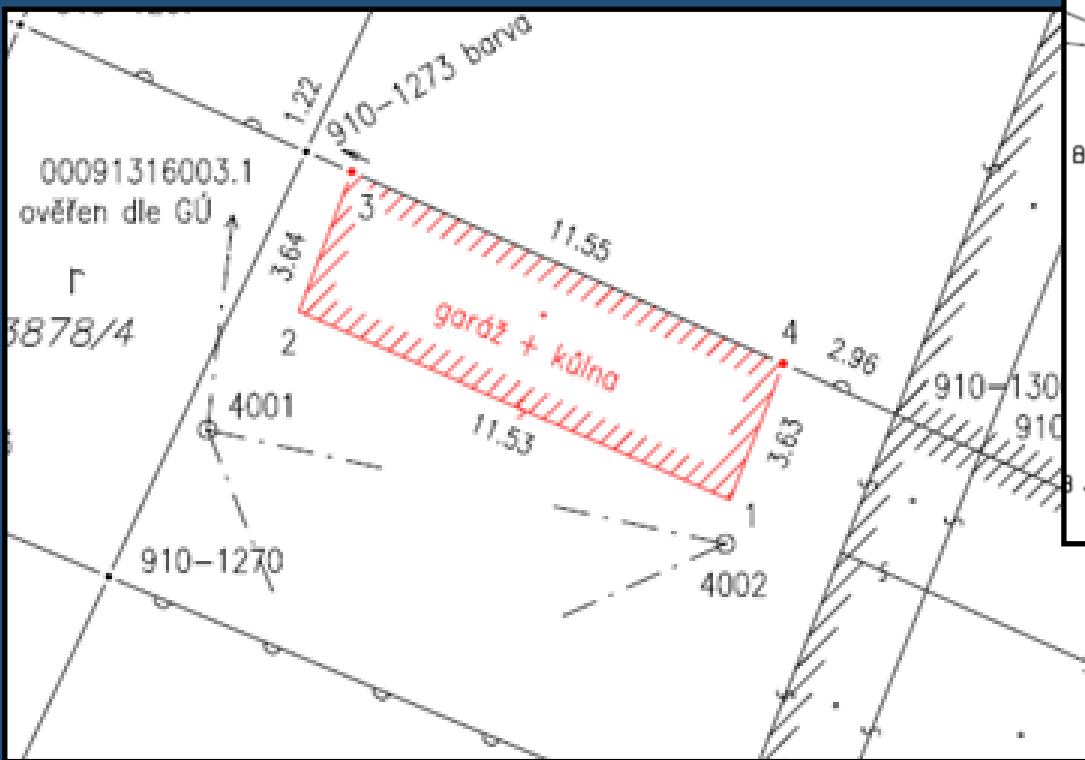
- Nově se při podpisu souhlasného prohlášení akceptuje i potvrzení osoby odpovědné za správu domu a pozemku, pokud to umožňují stanovy společenství.
- S výsledky vytyčení však vytyčovatel seznamuje vlastníky pozemků, správce domu v souhlasném prohlášení potvrzuje shodu těchto vlastníků.

# Změny v oblasti GP

## 3. Napojení hranice (§ 81 odst. 3)

- Ustanovení dopadá na napojení hranice při dělení pozemku
- Ustanovení nedopadá na:
  - vyznačování změny hranice pozemku, kdy sousedním pozemkem je pozemek, do kterého se díl slučuje
  - vyznačování obvodu budovy – tj. vnitřní kresby (bez nového oddělení zastavěné plochy)
  - při opravě geometrického a polohového určení
  - při dělení pozemku na nevlastnické hranici
  - při vkládání lomového bodu vnitřní kresby

# Změny v oblasti GP



# Změny v oblasti GP

## 3. Napojení hranice (§ 81 odst. 3)

- Vlastní vyrozumění není v ZPMZ dokumentováno (zůstává sousednímu vlastníku)
- Aby mohl být ZPMZ považován za listinu dokládající zjištěný souhlas vlastníků, musí být v ZPMZ uvedeny „**údaje o seznámení vlastníků s označením a průběhem nových nebo změněných hranic**“ tj.
  - kdo, kdy a jak byl vyrozuměn
  - zda v uvedené lhůtě doručil písemný nesouhlas
- Pokud není v ZPMZ dle bodu 16.1 písm. g) přílohy KatV přiložena kopie písemného nesouhlasu, vyplývá z toho, že nesouhlas doručen nebyl = bod má mít kk3

# Změny v oblasti GP

---

## 4. Přídomní zahrada

- Rozšířena charakteristika zahrady o... pozemek funkčně spojený a užívaný s budovou, s charakterem okrasné zahrady, na kterém převládá travnatá plocha, zpravidla doplněná trvalými porosty většinou okrasného charakteru, ke kterým lze přiřadit i dřeviny charakteristické pro ovocné a lesní porosty.



# Změny v oblasti GP



# Změny v oblasti revizí

# Změny v oblasti revizí

## Zveřejňování nesouladů - § 43 odst. 9 KatV

- Přes zcela novou úpravu jsou změny spíše formulační
- Novinkou je zveřejňování nesouladů v nahlížení do KN – údaj o ZDŘ (záznam pro další řízení)
- Mnohem větší změny přináší společné pokyny ČÚZK s MMR a MŽP = součinnost správních úřadů

# Změny v oblasti revizí

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Doubek Pavel, Žežice 160, 26101 Příbram	

## Nesoulady

Popis	Řízení
Nesoulad zobrazení obvodu budovy se skutečným stavem	<a href="#">ZDŘ-12/2017</a>

# Změny očekávané

# Změny očekávané

---

## 1. Změna definice pozemku

- Změna v souvislosti s novelou stavebního zákona
- Definice pozemku doplněna o hranici danou souhlasem stavebního úřadu
- Doposud pro rozdělení pozemku vyžadováno alespoň územní rozhodnutí/územní souhlas
- Účinnost od 1.1.2018

# Změny očekávané

## 2. Nařízení eIDAS

- eIDAS = Nařízení EP a Rady EU č. 910/2014, o **elektronické identifikaci a důvěryhodných službách pro elektronické transakce** na vnitřním trhu a o zrušení směrnice 1999/93/ES.
- Nařízení = přímo implementované do právního řádu států EU bez nutnosti jakéhokoliv prováděcího předpisu.
- Kvalifikovaný elektronický podpis
  - Založený na kvalifikovaném certifikátu
  - Pořízený prostřednictvím kvalifikovaného prostředku
    - Konfigurované programové vybavení nebo technické zařízení, které se používá k vytvoření e-podpisů, které splňuje požadavky stanovené v příloze II eIDAS (**čipová karta, token**)
    - **SW používané rezortem ČÚZK zatím neumožňují použít eIDAS podpis, není rozhodnuto, zda budou upravovány, nebo se pořídí existující komerční SW**
- Účinnost – 19.9.2018

# Závěr

---

Děkuji za pozornost!

Jan Kmínek  
ČÚZK