**Obnova katastrálního operátu v intravilánu k.ú. Radovesnice II – domapování zastavěné části obce, kde neprobíhá pozemková úprava.**

Vážení spoluobčané,

Od března 2019 proběhne v naší obci obnova katastrálního operátu v souladu s katastrálním zákonem. Zjednodušeně řečeno to znamená, že se v této části zpřesní grafické katastrální mapy 1:2880 a to do digitální podoby. V budoucnu tak nebudou odchylky hranic pozemků zobrazených v katastrální mapě 3 metry, ale pouze několik centimetrů. Celý proces bude probíhat postupně a bude samozřejmě několik měsíců trvat. Nejdříve ze všeho každý vlastník obdrží od katastrálního úřadu pozvánku, ve které konkrétní pracovník nebo pracovnice katastru oznámí každému vlastníkovi termín, kdy se bude věnovat právě jemu. Před tímto termínem je nutné se dohodnout se všemi vašimi sousedy na skutečné hranici vašich pozemků. V naprosté většině případů se bude jednat o plot či zeď, která váš pozemek ohraničuje již mnoho let. Komise následně s vámi označí lomové body hranic pozemků tvořené ploty nebo zdmi barevnou značkou, aby bylo jasné, ke kterému pozemku plot či zeď náleží. Skutečnost bude zakreslena do náčrtu a bude sepsán zápis v soupisu nemovitostí. Následně po takovémto určení v celé obci přijedou geodeti z katastrálního úřadu, ti tyto hranice pozemků přesně zaměří a pracovníci katastrálního úřadu to takto zanesou do katastrálních map.

Jiný případ nastane, když váš pozemek nebude oplocen, či pokud váš plot není skutečnou hranicí vašeho pozemku. V takovém to případě je nutné po dohodě s dotčeným sousedem tuto hranici vyznačit v terénu např. železným roxorem, trubkou V případě, že se se sousedem, se kterým takovouto hranici pozemku máte, nebudete schopni dohodnout, protože každý budete mít zcela jiný názor na její průběh, tak bude hranice pozemku vyznačena v digitální katastrální mapě jako sporná a v budoucnu budete muset její nespornost doložit geometrickým plánem odsouhlaseným všemi sousedy nebo případně pravomocným soudním rozhodnutím. Důsledkem sporné hranice v katastru nemovitostí jsou možné komplikace při užívání a převodech vlastnictví těchto pozemků. Dále může nastat případ, že se se sousedem nebudete schopni dohodnout na průběhu hranice, protože ani jeden netušíte, kudy prochází. V tomto případě máte možnost si zajistit geodetické vytyčení této hranice, nebo se hranice převezmou ze stávajících nepřesných sáhových katastrálních map.

Rozhodně je tedy nejlepší, když se se svými sousedy na hranicích dohodnete a z celé akce tak získáte zdarma velmi přesný zákres hranic vašich parcel v katastrální mapě a zejména přesné výměry vašich parcel, které jsou dosud většinou určeny s relativně velkou odchylkou.

Pracovníci katastrálního úřadu při tomto zjišťování stavu hranic pozemků potřebují umožnit vstup na váš pozemek. K tomuto vstupu jsou ze zákona oprávněni. Zároveň vás upozorní na případné nesoulady s katastrem nemovitostí, neodpovídající kultury pozemků a případné nezapsané garáže, dílny či jiné historické stavby a poradí vám jak postupovat, aby tyto byly dodatečně do katastru zapsány.

starosta obce

**INFORMACE PRO VLASTNÍKY NEMOVITOSTÍ**

**Katastrální pracoviště Kolín společně s útvarem „mapování“ OOKO KÚ - pro Stč. kraj připravuje nové digitální katastrální mapy = DKM.**

 V současné době platí na katastrálním území Radovesnice II mapy měřítka (1:2880) vyhotovené cca před 150 lety. Přesnost a podrobnost těchto map neodpovídá současným potřebám. Zejména výměry jsou ve většině případů určeny graficky (tj. přibližně) z kresby v mapě. Také vzájemná propojenost jednotlivých geodetických prací je dána pouze graficky (zákresem do těchto map), nikoliv početně. Proto připravujeme nové mapy, přesnější a podrobnější, kde i výměry budou určeny početně z přímo měřených, odsouhlasených bodů v terénu a budou tak odpovídat skutečnosti.

**Příprava nové DKM probíhá ve třech etapách.**

1. **ZJIŠŤOVÁNÍ PRŮBĚHU HRANIC - MÍSTNÍ ŠETŘENÍ**

 Komise:

- Porovnává platnou katastrální mapu se skutečností a v případě rozdílů řeší s vlastníky jejich odstranění. Úkolem je, aby nová DKM odpovídala skutečnosti (půdorysy budov, druhy pozemků apod.).

- Kontroluje popisné informace na listu vlastnictví (jména, adresy, rodná čísla, zástavy, věcná břemena aj.)

- Obchází s vlastníky pozemků lomové body jejich vlastnické hranice. Pokud dojde mezi vlastníky ke shodě o průběhu vlastnických hranic, jsou lomové body označeny barvou a následně v 2. etapě zaměřeny.

 Lomové body vlastnické hranice by měly být v terénu označeny trvalým způsobem (např.: ploty, mezníky, zídky, budovy, …). Pokud tomu tak není, měli by se sousedící vlastníci domluvit na společném označení těchto bodů do příchodu komise.

V případě, že se vlastníci neshodnou na průběhu vlastnické hranice, je označena v nové DKM jako sporná a vlastníci jsou vyzváni k řešení situace občansko-právní cestou.

V příloze pozvánky posíláme plnou moc. Pokud se nemůže vlastník nebo spoluvlastník dostavit osobně, může dát někomu plnou moc (není potřeba ověřený podpis). Plná moc je třeba i v případě, kdy se dostaví pouze jeden z manželů.

1. **KOMLETNÍ ZAMĚŘENÍ**

Po ukončení místního šetření v celém zájmovém území se bude provádět zaměření označených bodů včetně budov. Měřičská skupina bude vyžadovat pouze přístup na pozemek (nemusí být již přítomen přímo vlastník pozemku).

1. **VYHOTOVENÍ NOVÉ MAPY + Vyložení obnoveného operátu**

Po zaměření je zpracována **nová DKM** a ta j**e předložena vlastníkům k nahlédnutí ještě než vejde v platnost**. Tzn., že kresba nové DKM včetně porovnání výměr (původní a nová) bude po dobu 14 dní k nahlédnutí na internetu, obecním úřadě a na katastrálním pracovišti. Začátek vyložení návrhu DKM bude vlastníkům oznámen s předstihem místní vyhláškou (vývěska, místní tisk, rozhlas, internet apod.). Vlastníkům s trvalým bydlištěm mimo obec bude zaslán doporučený dopis.

 Po vyhlášení nové mapy dojde k upřesnění (změně) výměry, je nutné v dalším zdaňovacím období upravit dle nových výměr i daň z nemovitosti.

