



Geometrické plány jako podklad pro převody nemovitostí

**Prohloubení nabídky dalšího vzdělávání v oblasti zeměměřictví
a katastru nemovitostí ve Středočeském kraji**

CZ.1.07/3.2.11/03.0115

Projekt je finančně podpořen Evropským sociálním fondem
a státním rozpočtem České republiky.



INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ



Zeměměřické činnosti pro KN



- dokumentace o zřízení, obnovení nebo přemístění bodu podrobného polohového bodového pole
- záznamy podrobného měření změn
- geometrické plány
- neměřické záznamy
- dokumentace výsledků zjišťování hranic a podrobného měření pro obnovu katastrálního operátu
- dokumentace o vytyčení hranice pozemku



INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ



Geometrický plán



- Technickým podkladem pro vyhotovení rozhodnutí a jiných listin ke změnám.
- Spolu se záznamem podrobného měření změn je podkladem pro provedení změny v SPI a SGI.

§ 79 odst. 2 vyhlášky č. 357/2013 Sb



INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ



Geometrický plán



Geometrický plán je neoddělitelnou součástí listiny, podle které má být proveden **zápis do katastru** - a to v případě:

- je-li třeba předmět zápisu zobrazit do katastrální mapy,
- má-li být zpřesněno jeho geometrické a polohové určení,
- byl-li průběh hranice určen soudem.



INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ



Účel geometrického plánu



Geometrický plán se vyhotovuje pro:

- změnu hranice katastrálního území,
- rozdělení pozemku,
- změnu hranice pozemku,
- vyznačení nebo změnu obvodu budovy, která je hlavní stavbou na pozemku, a vodního díla,
- určení hranic pozemků při pozemkových úpravách,
- doplnění souboru geodetických informací o pozemek dosud evidovaný zjednodušeným způsobem,
- opravu geometrického a polohového určení nemovitosti,



INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ



Účel geometrického plánu



- upřesnění nebo rekonstrukci údajů o parcele podle přidělového řízení,
- průběh vytyčené nebo vlastníky zpřesněné hranice pozemků,
- průběh hranice určené soudem,
- vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku.



INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ



Podklady pro vyhotovení GP



- Závazným podkladem pro vyhotovení geometrického plánu jsou údaje souboru geodetických informací (SGI) a souboru popisných informací (SPI).
- Dalšími podklady jsou výsledky šetření a měření uložené v měřické dokumentaci a grafické operáty dřívějších pozemkových evidencí.



INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ



Podklady pro vyhotovení GP



Katastrální úřad

- přidělí číslo záznamu podrobného měření změn,
- přidělí parcelní čísla nových parcel,
- poskytne bezúplatně v nezbytném rozsahu podklady ve výměnném formátu nebo ve formě rastrových dat, a pokud nelze jinak, tak ve formě reprografických kopií.



INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ



Podrobné měření a připojení na identické body



- Podrobné měření se připojuje na geometrický základ zeměměřických činností, a to popřípadě i prostřednictvím referenční sítě permanentních stanic.
- Podrobné měření se připojí na v terénu jednoznačně identifikovatelné podrobné body, je-li to vzhledem k napojení změny na stávající stav katastrální mapy a její rozsah účelnější a vhodnější.



INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ



Záznam podrobného měření změn



Záznam podrobného měření změn (dále ZPMZ) má tyto náležitosti:

- popisové pole,
- náčrt,
- zápisník,
- protokol o výpočtech,
- záznam výsledků výpočtu výměr parcel (dílů),
- návrh změny,
- údaje o seznámení vlastníků s označením a s průběhem nových nebo změněných hranic (zpravidla pod popisovým polem).



INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ



Přílohy ZPMZ



- dokumentace o zřízení bodu podrobného polohového bodového pole a oznámení o změnách a zjištěných závadách v geodetických údajích o bodu podrobného polohového bodového pole,
- písemný podnět na opravu chybných údajů katastru obsahující důvody, pro které vyhotovitel považuje obsah katastru za chybný,
- kopie geodetické části dokumentace skutečného provedení stavby v takovém rozsahu, který je potřebný pro vyznačení změny (včetně údajů o ověření),
- kopie dokumentace o vytyčení hranice pozemku.



INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ



Popisové pole



ZÁZNAM PODROBNÉHO MĚŘENÍ ZMĚN

Rok: 2014

Vyhotovitel Gekar, a. s. Dlouhá 48/1 747 70 Opava	Katastrální úřad pro	MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ	Číslo záznamu					
	Katastrální pracoviště	OPAVA	1	7	2			
	Obec	OPAVA						
	Katastrální území	KOMÁROV U OPAVY						
Číslo geometrického plánu (zakázky)	Číslo kat. území	7	1	1	8	4	5	List katastrální mapy
172-265/2014								VS-XI-9-16
Vyhotovila odborně způsobilá osoba Jindřich Lebeda, Veronika Kovářová		Změnou dotčené parcely č. 688/1, 688/7, 688/3 PK, 688/5 PK a 688/6 PK						

Důvod změny: Rozdělení pozemků pro výstavbu



INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ



Součinnost vlastníků a geodetů



- **zpřístupnění pozemků,**
- **označení lomových bodů:**
 - **trvalým** způsobem - navrhovaných a vlastníky zpřesňovaných dosavadních hranic pozemků,
 - **dočasným** způsobem - jiné než vlastnické hranice pozemků, rozsah věcného břemene k části pozemku.

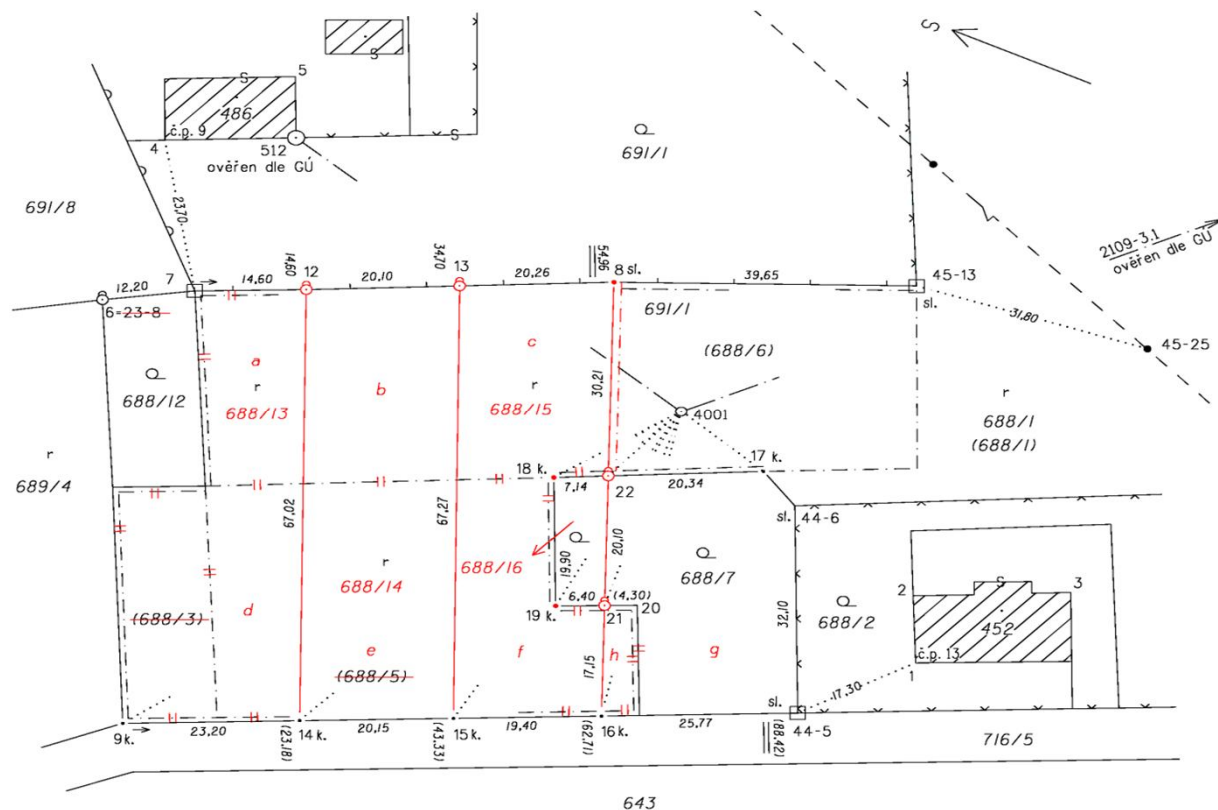
„S průběhem a označením nových navrhovaných nebo změněných hranic byl v terénu seznámen:“



INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ



Náčrt



INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ



Zápisník



Zápisník obsahuje:

- **čísla bodů** geometrického základu měření, kontrolních, identických a nových bodů a **měřené hodnoty** určující jejich polohu,
- **změřené údaje** pro ověření polohy bodů geometrického základu a identických bodů,
- další měřené **kontrolní údaje**, popřípadě doplňující popis bodů.
- může být nahrazen v případě použití technologie GNSS výstupem výpočetního protokolu ze zpracovatelského programu.



INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ



Protokol o výpočtech



Protokol o výpočtech podle povahy změny obsahuje:

- seznam souřadnic bodů geometrického základu měření a bodů polohopisu katastrální mapy použitých pro výpočet souřadnic nových podrobných bodů,
- údaje o použitých metodách výpočtu souřadnic, porovnání dosažených výsledků a mezivýsledků s mezními hodnotami,
- vytyčovací prvky nebo seznam souřadnic bodů, vypočtených transformací z vytyčovacích prvků, a jejich kódy kvality,
- výpočty spojené s napojením a přiřazením změny,
- výpočet číselně určených výměr,
- seznam souřadnic nově určených bodů.



INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ



Výpočet výměr parcel (dílů)



Výpočet výměr parcel (dílů)

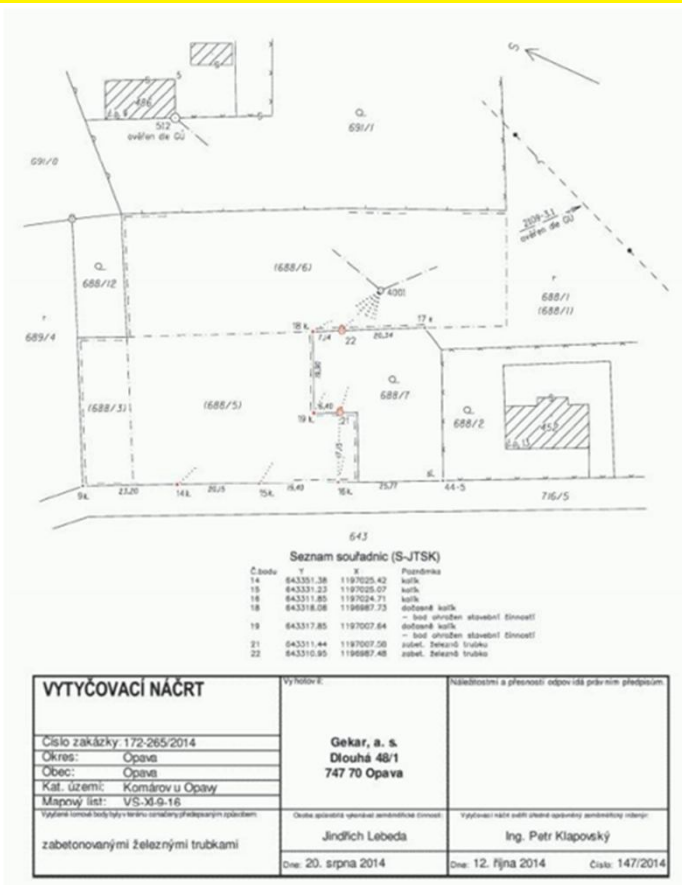
Číslo skupiny	Dané parcely nebo skupiny				Počítané výměry												
	Číslo parcely	Výměra		Číslo listu mapy	1. výpočet		2. výpočet		Průměr		Vyrovnání výměry		Konečná výměra				
					kód způs. určení výměry	Výměra		kód způs. určení výměry							Výměra		
		ha	m ²			ha	m ²		ha	m ²	ha	m ²	ha	m ²			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14				
č. zakázky: 172-265/2014				k. ú.: Komárov u Opavy						List katastrální mapy: VS-IX-9-16							
1	688/1	83	26	688/1	0	43	99	0	44	16	44	08	-3	44	05		
				688/13	0	13	00	0	12	96	12	98	-1	12	97		
				688/14	0	13	50	(0	13	40)	13	50	-1	13	49		
				688/15	0	11	97	(0	12	04)	11	97	-1	11	96		
				díl "h" do 688/7	0	79	0		79		79		-0		79		
		83	26								83	32	-6		83	26	
2	688/7	9	90	díl "g" do 688/7	0	8	50	0	8	44	8	47	+8		8	55	
				688/16	2	1	35	(0	1	44)	1	35			1	35	
		9	90								9	82	+8		9	90	
Sestavení parcely z dílů																	
				688/1	díl "h" ze skupiny č.1											79	
				688/7	díl "g" ze skupiny č.2											8	55
				688/7	0	9	26									9	34
		93	16	dosavaoni stav													
		93	16	novy stav													
		±	0	rozdi													



INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ



Vzor Vytyčovacího náčrtu



INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ



Vzor Protokolu o vytyčení hranice pozemku



PROTOKOL O VYTYČENÍ HRANICE POZEMKU

Vyhotovil: **Gekar, a. s.**
Dlouhá 48/1
747 70 Opava

číslo zakázky: **172-265/2014**

Dne **20. srpna 2014** byly na žádost **RNDr. Lucie Řádkové, Kovářova 13, Praha 8** vytyčeny body č. 14, 15 a 16 na vlastnické hranici mezi pozemky p. č. 716.5 a p. č. 688.5 PK, bod č. 18 na vlastnických hranicích mezi pozemky p. č. 688.7, p. č. 688.5 PK a p. č. 688.6 PK, body č. 19 a 21 na vlastnické hranici mezi pozemky p. č. 688.7 a p. č. 688.5 PK a bod č. 22 na vlastnické hranici mezi pozemky p. č. 688.7 a p. č. 688.6 PK v katastrální území: **Komárov u Opavy** obec: **Opava** okres: **Opava**
Vytyčení bylo provedeno na podkladě **řastrového obrazu katastrální mapy, mapy pozemkového katastru, ZPMZ č. 44 a 45.**

Popis vytyčovací práce **Souřadnice S-JTSK** vytyčovaných bodů byly získány výpočtem průsečíků navrhovaných nových hranic se stávajícími hranicemi. **Souřadnice lomových bodů stávajících hranic** byly získány ze ZPMZ č. 44 nebo byly určeny transformací kartometrických souřadnic pomocí identických bodů č. 7, 44-5 a 45-13 do S-JTSK. **V terénu byly body vytyčeny polárně z pomocného měřického bodu č. 4001 totální stanicí Duplo TS2-R.**

Vytyčené body byly v terénu označeny: **zabetonovanými železnými trubkami.**

Vlastníci a oprávnění z dalších práv písemně pozváni k seznámení s výsledkem vytyčení:

Jméno / název	Adresa	Pozemek p. č.	Údaj o účasti
Jakub Roubal	Stražisko č. p. 15, 798 44 Stražisko	688.5 PK	Ano
Ing. Michala Roubalová	Stražisko č. p. 15, 798 44 Stražisko	688.5 PK	Ano
RNDr. Lucie Řádková (zastoupena Ing. Michalou Roubalovou)	Kovářova 13, Praha 8	688.6 PK	Ano
Jaroslav Tomášek	Na Konečné 65 I, 747 70 Opava 9	688.7	Ano
Správa silnic Moravskoslezského kraje	Úprkova 1, 702 23 Ostrava	716.5	Ne

Údaje katastru nemovitosti mohou být zpřesněny podle výsledků vytyčení jen na podkladě geometrického plánu a souhlasného prohlášení o shodě vlastníků o průběhu hranic pozemků [§ 50 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona].

Vlastníci a oprávnění z dalších práv mají k vytyčeným bodům tyto připomínky:

Připomínki vlastníků nemají k vytyčeným bodům připomínky.

V **Komárově** dne **20. srpna 2014**

Vytyčovatel:

Jindřich Lebeda
(jméno, popřípadě jména, příjmení, podpis)

Ověření odborné správnosti vytyčení:

Číslo ověření: **147/2014**

Datum: **12. října 2014**

Náležitostí a přesností odpovídá
právním předpisům

Ing. Petr Kláposký
(podpis a razítko ověřovatele)



INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ



Obsah a formální náležitosti geometrického plánu



- Popisové pole
- Grafické znázornění
- Výkaz dosavadního a nového stavu údajů katastru nemovitostí
- Seznam souřadnic
- Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách



INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ



Geometrický plán



Geometrický plán má základní formát A4, přitom se může skládat z více stran v rámci jednoho souboru. Grafické znázornění větších rozměrů, maximálně však formátu A1, se vyhotovuje tak, aby v případě vyhotovení stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě bylo umožněno jeho složení do základního formátu, a zároveň aby toto složení nebránilo prohlížení jednotlivých částí geometrického plánu po jeho spojení s listinou.



INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ

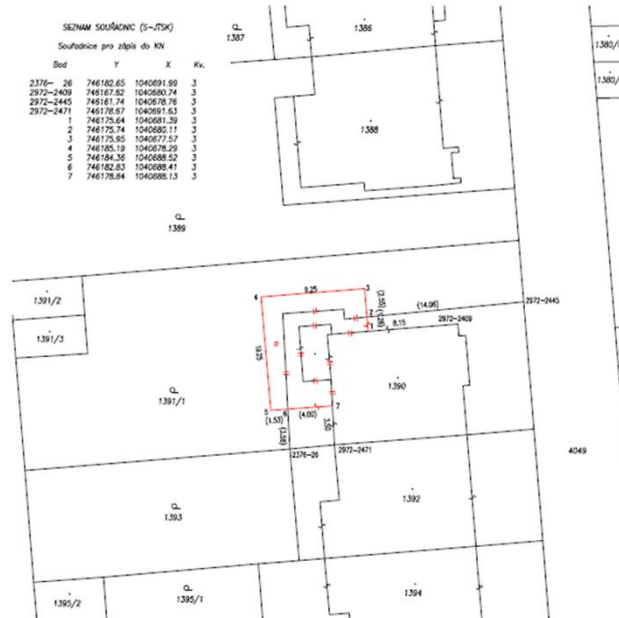


Vzor GP



SEZNAM SOUŘADNIC (S-ČSK)
Souřadnice pro zápis do KN

Bod	X	Y	Kv.
2376-26	746182.85	1040691.89	3
2972-2409	746181.82	1040680.74	3
2972-2445	746181.74	1040678.78	3
2972-2471	746178.87	1040681.83	3
1	746175.64	1040681.39	3
2	746175.74	1040680.71	3
3	746175.95	1040677.57	3
4	746185.19	1040678.29	3
5	746184.36	1040688.52	3
6	746182.83	1040688.41	3
7	746178.84	1040688.13	3



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ											
Dosevňádní stav						Nový stav					
Okrajní pozemky sml. Státní	Výměra pozemky	Druh pozemku	Okrajní pozemky sml. Státní	Výměra pozemky	Druh pozemku	Typ stavby	Základní údaje o stavbě	Převzatí ze stavění evidence pozemků státní			
								Okrajní pozemky sml. Státní	Výměra státní	Okrajní pozemky sml. Státní	
1390	2 81	zast. pl.	1390	2 83	zast. pl.	2	1390	2678	2 81	2678	2 83
1391/1	4 80	zahradní	1391/1	4 48	zahradní	2	1391/1	2678	4 48		
	7 31			7 31							

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu											
Parcelní číslo pozemku	Kód BPEJ	Výměra	BPEJ na státní pozemky	Parcelní číslo pozemku	Kód BPEJ	Výměra	BPEJ na státní pozemky				
								Okrajní pozemky sml. Státní	Okrajní pozemky sml. Státní		
1391/1	23114	4 48									

GEOMETRICKÝ PLAN pro změna obvodu budovy	Geometrický plán sml. Státní (soubor souborů geometrických plánů)		Stavba sml. Státní (soubor souborů geometrických plánů)	
	Ing. Michal Novák	2264/2006	41/2014	41/2014
	30.4.2014	41/2014		
Výkres: Ing. Michal Novák, Chumberská 785/22, Praha 8	KÚ pro hlavní město Prahu, IČP Praha, Petra Fopecká, ROZ-12/02/2014-101, 2014.04.30 16:09:05 CEST			



INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ



Vzor GP



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav							Nový stav							
Číslo katastr. poz. (část)	Výměra pozemku		Druh pozemku	Výměra pozemku		Druh pozemku	Typ stavu	Druh stavu	Druh stavu	Převodní st. na stavení			Právní stav	
	ha	m ²		ha	m ²					stavení	právní stav	stavení	právní stav	
1203/7													866	

Oprávněný : N&T Tenis s.r.o.
 Druh věcného břemene : Právo vstupu a výjezdu na pozemek pro údržbu, provoz a opravu elektrické přípojky.

Seznam souřadnic (S-VTK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KV		Poznámka
	x	y	
371-1	734452.56	1037480.96	3 roh budovy
371-3	734458.79	1037486.36	3 roh budovy
388-18	734441.63	1037470.98	3 barva na zář
388-20	734440.81	1037470.28	3 barva na zář
388-31	734433.91	1037456.19	3 barva na zář
658-3	734463.23	1037466.29	3 barva na zář
1420-25	734460.57	1037487.89	3 barva na zář
21	734436.97	1037467.08	3 barva na zář
22	734435.88	1037468.38	3 barva
23	734449.17	1037480.31	3 barva
24	734443.20	1037487.10	3 barva
25	734447.04	1037487.28	3 barva

GEOMETRICKÝ PLÁN pro	Návrhový plán vnitřní úpravy geometrický plán		Úprava vnitřní úpravy geometrický plán	
	zpracovatel	Ing. Milon Krajný	zpracovatel	Ing. Milon Krajný
vynešení věcného břemene k části pozemku	2582/12	2582/12	2582/12	2582/12
datum	31.3.2014	22/2014	31.3.2014	22/2014
vytvořitel	GRV Engineering s.r.o.			
číslo plánu	1563-37/2014			
klasifikace	Městská část Praha			
území	Praha			
kat. území	Čakovice			
mapový list	PROJEKOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU 3-62/1			
poznámka	KÚ pro hlavní město Prahu KP Praha Ing. Ivana Hůlková PDP-807/2014-101 2014.04.02 15:52:50 CEST			



INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ



Ověření a potvrzení GP



Geometrický plán musí být

- **ověřen**, že svými náležitostmi a přesností odpovídá platným právním předpisům (ověření - ÚOZI),
- **opatřen souhlasem** katastrálního úřadu s očíslováním parcel (potvrzení - KN).



INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ



Předání GP zákazníkovi



V elektronické podobě

Název položky	Datum změny	Typ	Velikost
601527_GP_01261	15.5.2014 10:44	Adobe Acrobat Document	252 kB

Listinný stejnopis

GEOMETRICKÝ PLÁN	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
pro rozdělení pozemků pro výstavbu	Jméno, příjmení: Ing. Petr Klapovský	Jméno, příjmení:
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1234/2000	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:
	Dne: 12. října 2014 Číslo: 147/2014	Dne: Číslo:
	Nálžtostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: Gekar, a. s. Dlouhá 48/1 747 70 Opava	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 172-265/2014	cn=Ing. Ivana Kyselá, c=CZ, o=ČR - Český úřad zeměměřický a katastrální [IČ 00025712], ou=100846	
Okres: Opava	PGP-505/2014-806	
Obec: Opava	2014.10.20 12:50:26 +01'00'	
Kat. území: Komárov u Opavy		
Mapový list: VS-XI-9-16		
<small>Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.</small>		



INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ



Povinnosti vlastníka



- **ohlásit** katastrálnímu úřadu změny údajů katastru, týkající se jejich nemovitostí a to do 30 dnů ode dne jejich vzniku,
- **předložit** listinu, která změnu dokládá

§ 37 odst. 1 písm. d) katastrálního zákona č. 256/2013 Sb.

potvrzení GP ≠ zápis do KN



INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ



Některé problémy v součinnosti se stavebními úřady



- co je předmětem polohopisu katastrální mapy – zahradní domky, přístřešky, chodníčky, ...**ne**
- Vyhláška č. 357/2013 Sb. § 5 odst. 2
- Zákon č 256/2013 Sb. § 2 písmeno l, m
- zákres budovy v KN – přesahy, šikmé stavby
 - ČSN 013411
- scelení a rozdělení pozemků



INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ



Evidence budov



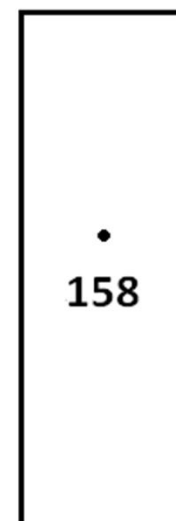
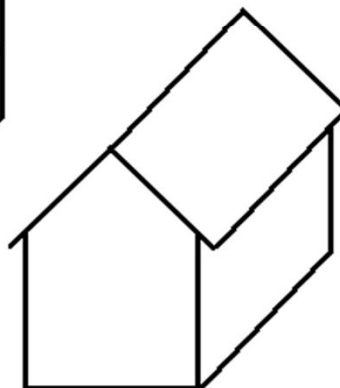
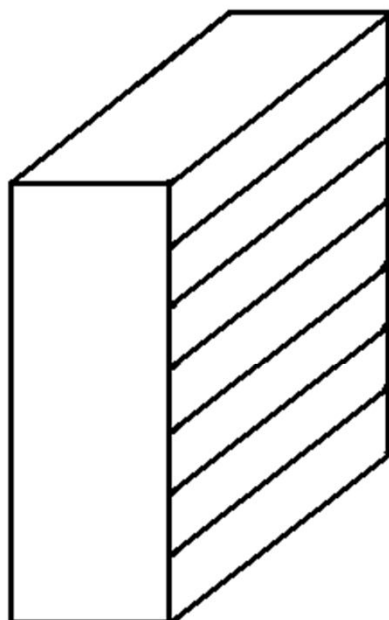
- v souboru popisných informací údajů o budově (§ 9 odst. 1),
- v souboru geodetických informací
 - průmětem vnějšího obvodu budovy, který odpovídá průniku vnějšího obvodu budovy s terénem
 - u netypických budov odpovídá svislému průmětu vnějšího obvodu budovy na terén; zobrazení budov v katastrální mapě se řídí ČSN 01 3411 Mapy velkých měřítek - kreslení a značky



INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ



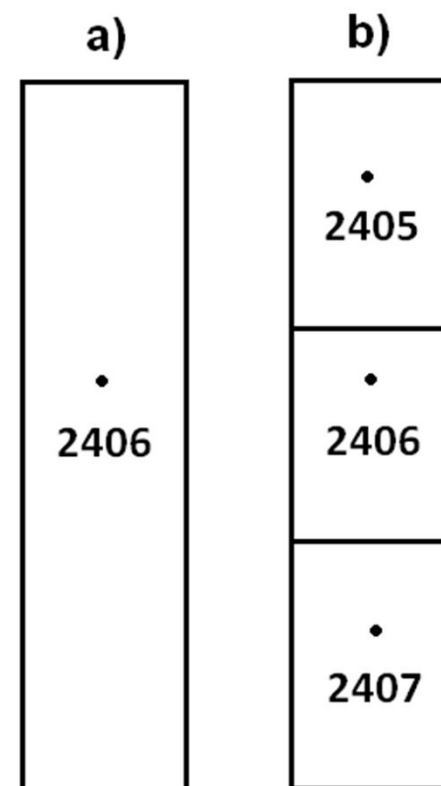
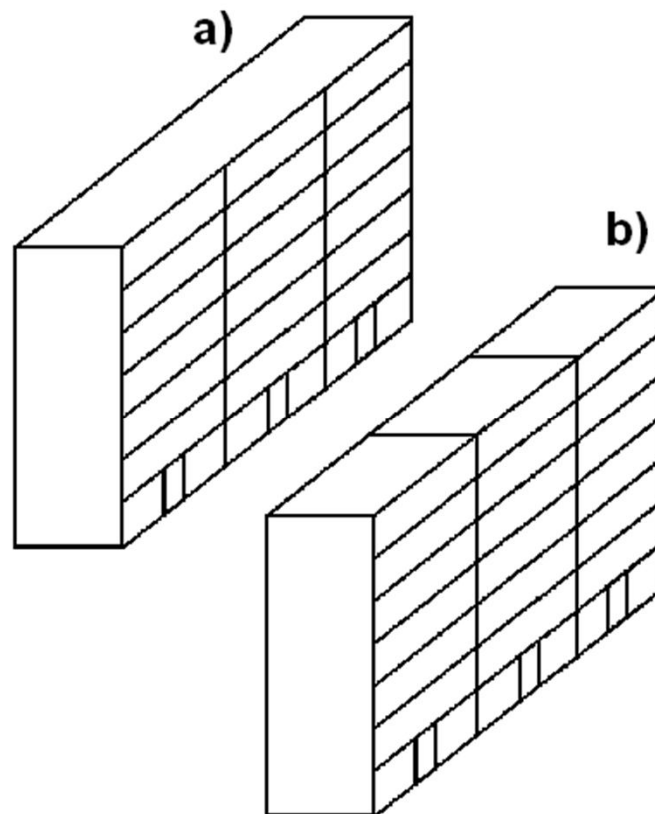
ČSN 01 3411



INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ



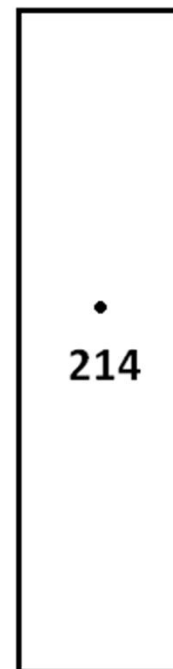
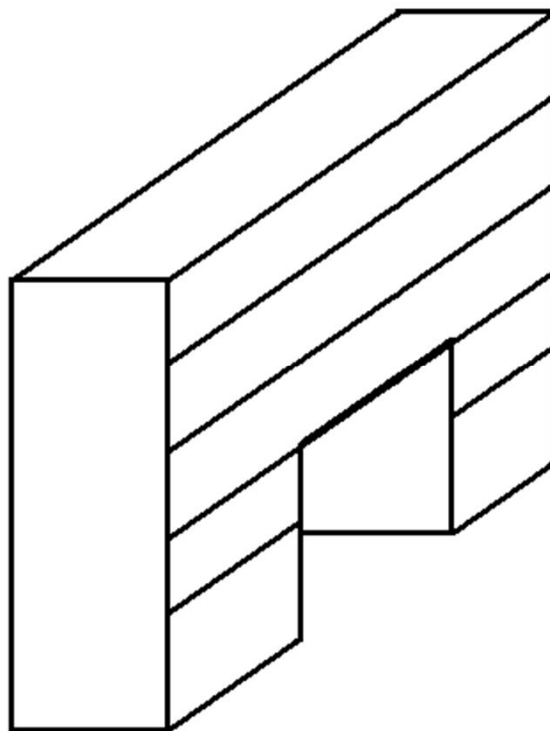
ČSN 01 3411



INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ



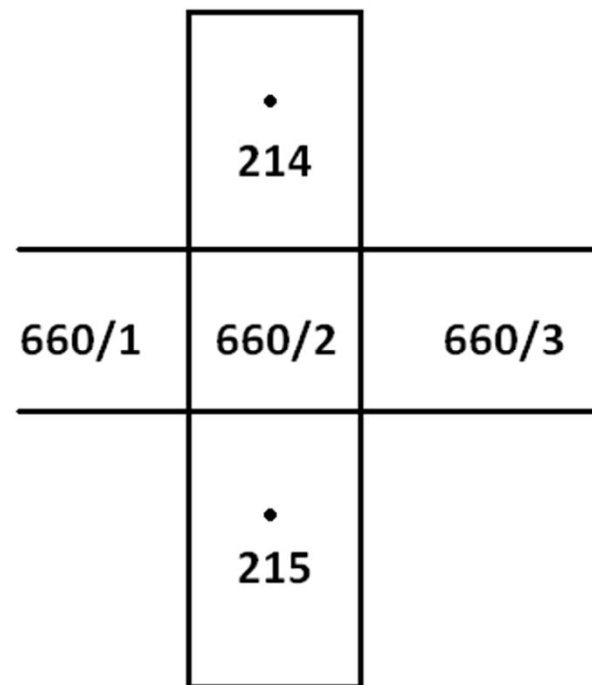
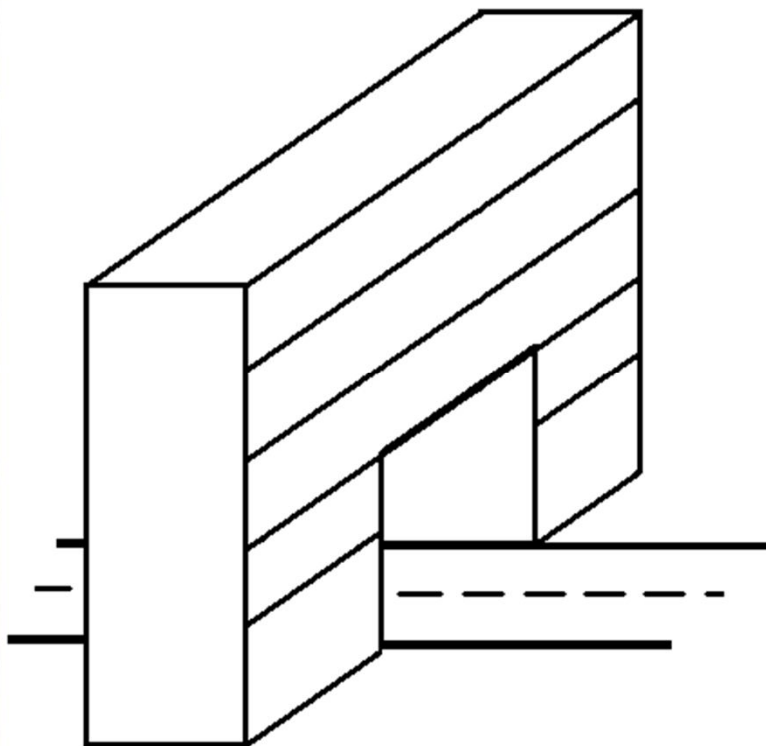
ČSN 01 3411



INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ



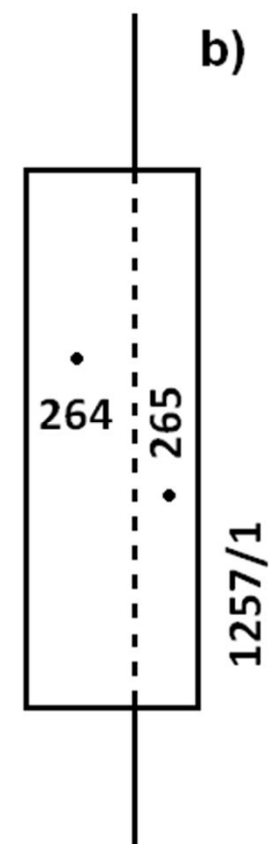
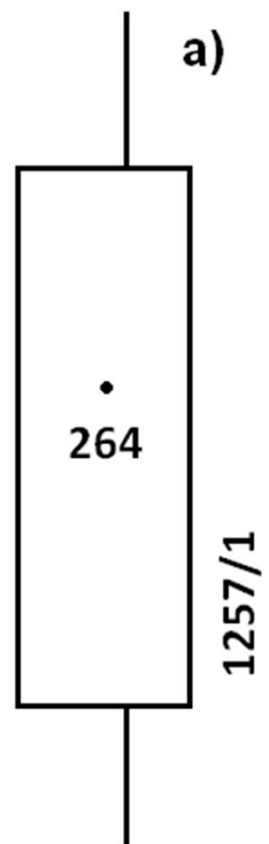
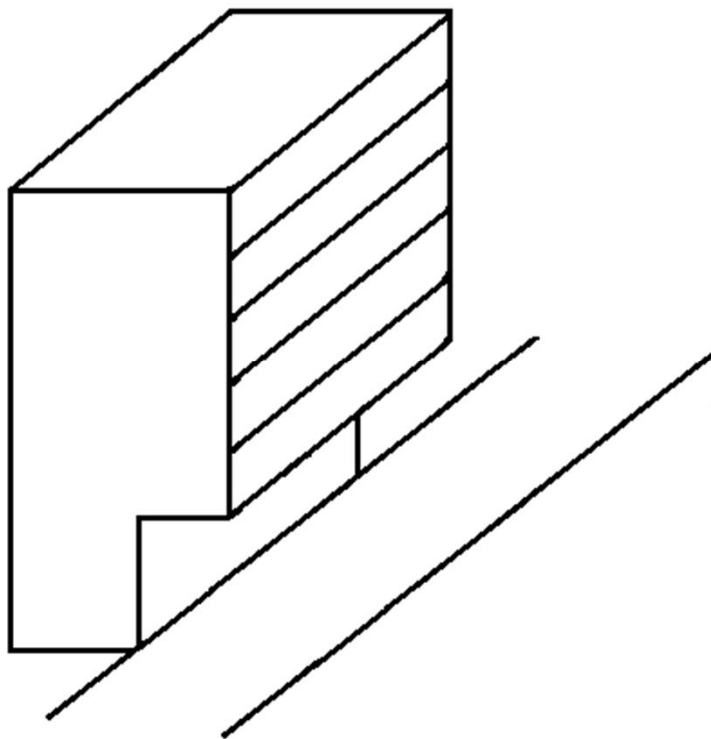
ČSN 01 3411



INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ



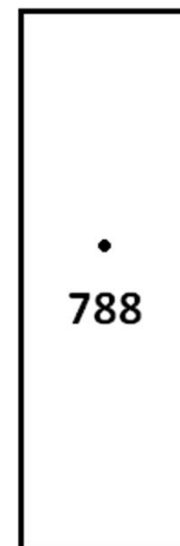
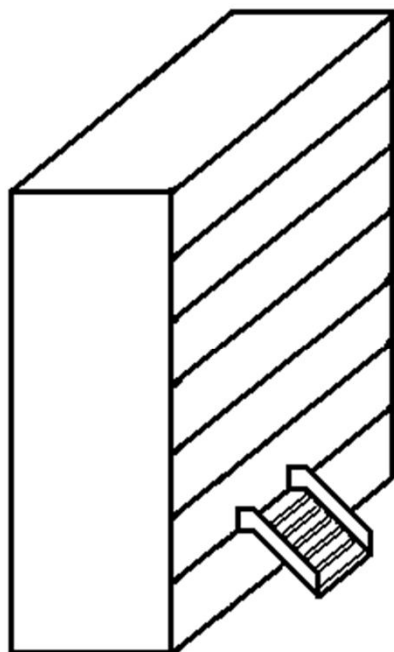
ČSN 01 3411



INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ



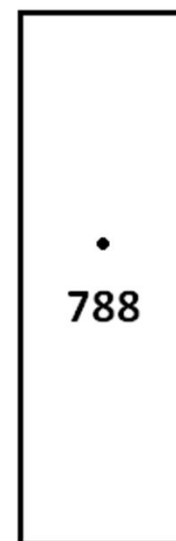
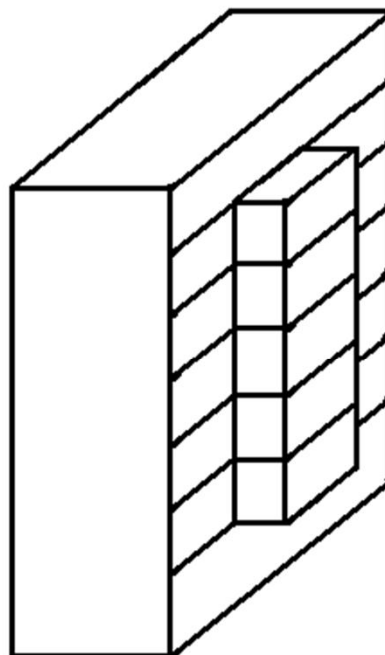
ČSN 01 3411



INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ



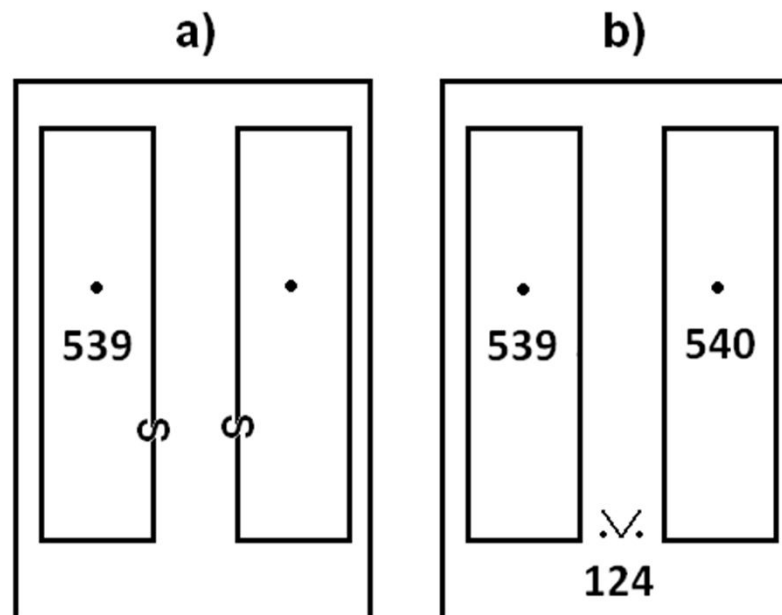
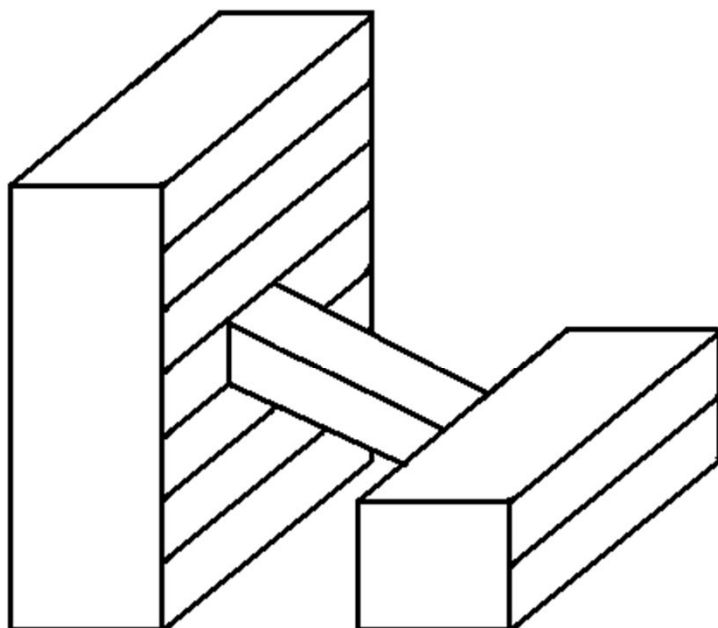
ČSN 01 3411



INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ



ČSN 01 3411



INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ



Geometrické plány jako podklad pro převody nemovitostí



Děkuji za pozornost

Projekt

**Prohloubení nabídky dalšího vzdělávání v oblasti zeměměřictví
a katastru nemovitostí ve Středočeském kraji**

CZ.1.07/3.2.11/03.0115

je finančně podpořen Evropským sociálním fondem
a státním rozpočtem České republiky.



INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ