

Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín

třída Tomáše Bati 1565, 76096 Zlín

tel.: 577577711, , e-mail: kp.zlin@cuzk.gov.cz, ID dat. schránky: zbfie27

Obec Hřivínův Újezd

č.p. 50

76307 Hřivínův Újezd

Číslo jednací:

Vaše č.j./ze dne:

Vyřizuje / linka:

Dne:

OO-1/2025-705-1

/

Harníková Alena Mgr. / 717

04.12.2025

Oznámení o obnově katastrálního operátu

Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín (dále jen "katastrální úřad"), Vám oznamuje, že v souladu s ustanovením § 40 odst. 3 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle § 47 odst. 1 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška) bude katastrální operát v části katastrálního území Hřivínův Újezd (intravilánu) obce Hřivínův Újezd obnoven novým mapováním.

Obnova katastrálního operátu novým mapováním bude zahájena zjišťováním průběhu hranic pozemků a vnějších obvodů budov přibližně v období od 16.02.2026 do 31.10.2029. Přesný termín bude oznámen nejméně 30 dní předem.

Vyzýváme Vás v souladu s ustanovením § 38 odst. 1 katastrálního zákona k nezbytné součinnosti při obnově katastrálního operátu novým mapováním ve Vaší obci, zejména

- a) k účasti zástupce obce, popřípadě další osoby znalé místních poměrů v komisi pro zjišťování průběhu hranic,
- b) k podání dostupných informací o vlastnicích nezbytných pro obnovu katastrálního operátu novým mapováním,
- c) k součinnosti při vyhlášení zahájení obnovy katastrálního operátu novým mapováním, při zajišťování účasti vlastníků a jiných oprávněných na šetření a měření, při vyložení obnoveného operátu k veřejnému nahlédnutí,
- d) k poskytnutí prostor pro činnosti spojené s obnovou katastrálního operátu novým mapováním v době přibližně od 16.02.2026 do 31.10.2029.

V příloze přikládáme oznámení pro vlastníky nemovitostí a jiné oprávněné, obsahující informace o jejich právech a povinnostech při obnově katastrálního operátu, které vyplývají z příslušných právních předpisů, a žádáme Vás o vyhlášení zahájení obnovy katastrálního operátu novým mapováním způsobem ve Vaší obci obvyklým.

Děkujeme Vám za poskytnutou součinnost.

.....
Mgr. Alena Harníková
vedoucí oddělení dokumentace KN

Příloha

Oznámení o obnově novým mapováním
Informační leták

Rozdělovník

1 x Obec Hřivínův Újezd, č.p. 50, 76307 Hřivínův Újezd

1 x Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, třída Tomáše Bati 1565, 76096 Zlín

OZNÁMENÍ

o obnově katastrálního operátu novým mapováním

Obec Hřivínův Újezd podle ustanovení § 38 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů

v y h l a š u j e

na základě oznámení Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín (dále jen „katastrální úřad“), č.j. OO-1/2025-705-1, že v části katastrálního území Hřivínův Újezd (intravilánu) obce Hřivínův Újezd bude zahájena obnova katastrálního operátu novým mapováním (dále jen „obnova katastrálního operátu“).

Zahájení obnovy katastrálního operátu se předpokládá přibližně v období od 16.2.2026 do 31.10.2029. Přesný termín bude oznámen nejméně 30 dní předem.

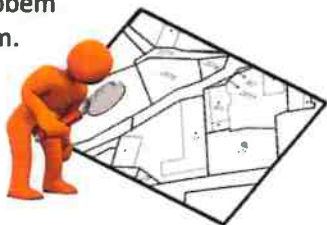
Obnova katastrálního operátu bude zahájena zjišťováním průběhu hranic. **Vlastníci nemovitostí budou ke zjišťování průběhu hranic pozemků a vnějšího obvodu budov písemně zváni nejméně týden předem.** Přestože neúčast vlastníka není na překážku využití výsledků zjišťování průběhu hranic, jeho přítomnost může zásadním způsobem pozitivně ovlivnit výsledek zjišťování hranic a předejít tak případným problémům. Výsledek zjišťování hranic závisí zejména na určení hranic vlastníkem, proto vlastníky vyzýváme, aby v souladu s ustanovením § 37 odst. 1 písm. b) katastrálního zákona a § 91 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), před zjišťováním průběhu hranic ve shodě se sousedním vlastníkem označili trvalým způsobem (např. zapuštěnými kameny, mezníky, zabetonovanou trubkou) hranice svých pozemků, pokud tak dosud neučinili.

Pokud vlastníci neoznačí hranice svých pozemků, budou hranice bez jejich zaměření převzaty z dosavadní katastrální mapy, která často vznikla v první polovině 19. století, což díky její přesnosti, která není v současné době dostačující, zakládá možnost budoucích sousedských sporů, problémů při územních a stavebních řízeních, apod.

Neznatelné hranice pozemků sloučených do většího celku nebo hranice druhů pozemků mezi sousedními pozemky téhož vlastníka nebo jiného oprávněného není nutné označovat. V těchto případech vlastníky žádáme, aby upozornili komisi na zachované úseky hranic a na hraniční znaky, o nichž vědí.

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 jeho 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 námitkách je vyznačena v katastru. Od této doby se již používá obnovený katastrální operát.

OBEČNÉ 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 NEMOVITOSTÍ

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 nemovitosti, u nichž došlo ke změnám těchto rozhodných okolností, podat úplné nebo dílčí daňové přiznání 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 přiznání do 31. ledna příslušného roku.



Český úřad zeměměřický a katastrální

ústřední správní úřad zeměměřictví a katastru nemovitostí
České republiky

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.



Pokud jste do schránky obdrželi tento informační leták, s největší pravděpodobností byla ve Vaší obci zahájena obnova katastrálního operátu novým mapováním.



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 ochrany zemědělského půdního fondu, orgánů státní správy lesů) a za účasti přizvaných 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 probíhajícím 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.

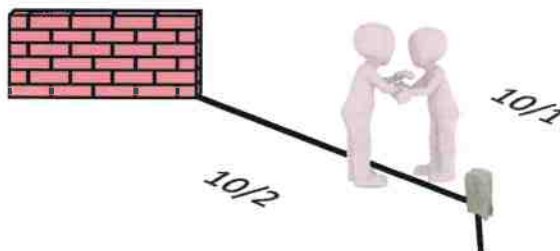
JE NUTNÁ PŘÍTOMNOST VLASTNÍKA?

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.

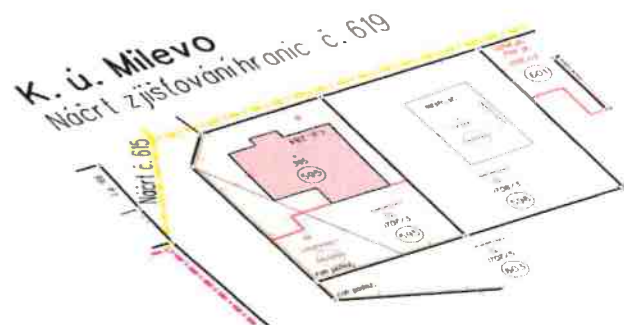


JAK SE NOVÉ MAPOVÁNÍ PROVÁDÍ?

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 trubkou.



Při zjišťování hranic komise prověřuje jejich průběh porovnáním s platnou katastrální mapou. V případě, že se vlastníci na průběhu hranice shodnou až při zjišťování hranic, označí komise lomové body dočasným způsobem a vlastníci provedou trvalé označení dodatečně. Pokud vlastníci neoznačí 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) 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