

Užitečné informace:

Vlastnické hranice jsou v katastru nemovitostí evidovány:

- souřadnicemi lomových bodů
- zobrazením v katastrální mapě

Přesnost souřadnic lomových bodů je stanovena dle způsobu jejich určení (katastrální vyhl. 357/2013Sb.). Souřadnice bodů určené měřením v terénu jsou evidovány s přesností kk (kód kvality)=3 (nejvyšší přesnost stanovená pro práci v katastru nemovitostí – **dopustná odchylka v poloze =0,20m, mezní 0,40m**).

Přesnost souřadnic bodů určených digitalizací analogové (grafické) katastrální mapy anebo přesnost vlastnické hranice evidované jejím zobrazením v katastrální mapě je závislá na měřítku platné katastrální mapy (mapy před digitalizací). Nejnižší přesnost $kk=8$ předpokládá **možnou odchylku v poloze cca 3m**.

Při zpracování geometrických plánů (vytyčení vlastnických hranic) je zpracovatel povinen vycházet z platného stavu katastru nemovitostí.

Způsob a přesnost evidence vlastnických hranic v katastru ovlivňuje způsob zpracování geometrického plánu pro zaměření změny (náročnost, rozsah dokumentace předávané KP...) apod.

Jsou-li stávající hranice evidovány v katastru nemovitostí souřadnicemi lomových bodů s přesností $kk=3$ (není-li prokázána chyba určení souřadnic), je zpracování GP jednoznačné.

Jsou-li stávající hranice evidovány souřadnicemi s nižší přesností nebo zobrazením v katastrální mapě, příp. neodpovídá-li situace v terénu zobrazení v katastrální mapě, je při zpracování změny možné provést současně upřesnění (opravu) stávajících hranic, na něž se nové hranice napojují nebo k nimž jsou vázány nějakou podmínkou. Zpřesnění však není pro dokončení plánu nezbytné.

Napojení nově zaměřených změn na stávající **hranice evidované s nižší přesností** může přinést následující **komplikace v budoucnu**:

- je-li v geometrickém plánu stavba umístěna na hranici s nižší přesností nelze zaručit, že její poloha nebude upřesněním hranice v budoucnu zpochybněna (umístěna částí do cizího pozemku).
- přesnost vlastnické hranice určené s nižší přesností se nezmění realizací (vytyčením) v terénu, hranice může být v budoucnu vytyčena a navržena ke zpřesnění jiným způsobem (v rozsahu mezní odchylky stanovené pro příslušný kód kvality).
- je-li plot zaměřený v terénu v geometrickém plánu ztotožněn se stávající vlastnickou hranicí určenou s nižší přesností, neznamená to, že musí být tento plot jako vlastnická hranice v budoucnu respektován.
- vzdálenost nové (projektované) stavby vztažená k vlastnické hranici evidované s nižší přesností, nemusí po upřesnění této hranice odpovídat platným předpisům.
- nepřesnost zobrazení vlastnických hranic může zásadním způsobem ovlivnit rozsah nezbytného majetkového vypořádání atd.

Upřesnění geometrického a polohového určení (GPU) pozemku lze v katastru nemovitostí provést jen zápisem geometrického plánu pro vytyčenou anebo vlastníky upřesněnou hranici pozemku nebo geometrickým plánem pro opravu GPÚ.

Při stanovení předběžné ceny geometrického plánu je obvyklým rozhodujícím kritériem počet měrných jednotek, $1MJ=1hm - 100m$ délky nové (vytyčené) hranice. Při volbě zpracovatele bývá častým kritériem nejnižší nabídková cena. Nízká cena však nutí z k rychlé práci a k volbě nejjednoduššího řešení.

Výsledkem zpracování geometrického plánu není jen čistopis GP - povinná příloha listin pro zápis do katastru nemovitostí, ale i dokumentace ZPMZ (záznam podrobného měření změn), povinná

dokumentace předávaná katastrálnímu pracovišti ke kontrole a potvrzení GP a k jeho archivaci.

Geometrickému plánu rozsahu 1MJ odpovídá i určitý rozsah dokumentace ZPMZ.

Při zadání GP (zvláště v problematických lokalitách), lze výsledný rozsah GP a dokumentace ZPMZ jen stěží odhadnout. V geometrickém plánu o mnoha MJ může ve výsledku vzniknout stejný počet nových parcel jako v GP o 1 MJ (hodnoceno hektometry).

Z tohoto důvodu **přihlížíme při stanovení konečné ceny k rozsahu jednotlivých činností zdokumentovaných v ZPMZ (měřické a výpočetní práce, grafická část) a ke skutečnému rozsahu (grafická, písemná část) GP.**