

Revize katastru nemovitostí v Hajnici

Dne 24.1.2019 se uskutečnilo veřejné jednání k revizi údajů katastru nemovitostí.

Upozorňujeme občany, že revize se týká každého vlastníka nemovitosti na území obce Hajnice. V důsledku revize může být vlastník povinen nechat zpracovat geometrický plán, doložit dokumenty ke stavbám nebo pozemkům apod.

Vlastník je povinen se na výzvu Katastrálního úřadu účastnit jednání.

Pro rok 2019 je v plánu revize údajů katastru v těchto katastrálních územích obce Hajnice:

- Horní Žďár
- Dolní Žďár (dokončení 2020)
- Brusnice (dokončení 2020)

V rámci revize bude prověřen skutečný a zapsaný stav v katastru nemovitostí. Bližší informace o revizi na stránkách Českého úřadu zeměměřického a katastrálního www.cuzk.cz.

Předmětem revize není zjišťování průběhu hranic pozemků ani jejich nové zaměření. Revizi nejsou dotčena ani zapsaná práva.

V případě, že je zjištěn nesoulad zapsaného stavu v katastru se stavem skutečným, katastrální úřad projedná možné způsoby odstranění s místně příslušným stavebním úřadem a dalšími orgány veřejné moci, např. s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu. Nesoulad pak musí být projednán s vlastníkem nemovitosti.

Výsledky revize mohou přinést změnu např. v zapsání druhu pozemku v katastru nemovitostí. Tato změna může mít důsledky např. pro daňové účely nebo pro další možné využití pozemku.

V rámci revize bude ověřováno např. také to, zda jsou řádně zapsány všechny stavby.

Vlastník je povinen spolupracovat s katastrálním úřadem, jinak mu hrozí uložení sankce za přestupek.

Doporučujeme vlastníkům včasné urovnání zápisů v katastru nemovitostí.

K tomu doplňujeme stanovisko pracovníků katastrálního úřadu:

Drobná stavba (viz § 2 písmeno l) m) zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon) se v katastru nemovitostí neeviduje. V § 3 jsou uvedeny pod písmeny b) a c) budovy, které se v katastru evidují. Pokud má vlastník na pozemku budovu, která není drobnou stavbou, pak má ohlašovací povinnost vůči katastru a to do 30 dnů od doby, kdy se o této skutečnosti dozvěděl. Ohlašovací povinnost vyplývá z

§ 37 odst. 1 písmeno d). Pokud bude při revizi zjištěn nesoulad, pak bude vlastník vyzván k doložení ohlášení a listin podle § 37 odst. 1 písmeno c). Pokud nedoloží geometrický plán a listiny, pak se dopouští přestupku podle § 57 zákona č. 256/2013 Sb.

Katastrální úřad doporučuje:

Pokud jsem vlastníkem nemovitosti a zjistím:

a) že se na pozemku nachází stavba, která je příslušenstvím hlavní budovy, pak stačí nechat od geodetické firmy vyhotovit záznam podrobného měření změn. Při převzetí do katastru nemovitostí bude tato stavba zobrazena v mapě bez ohlášení vlastníka jako další prvek polohopisu. Vedlejší stavbou ke stavbě hlavní rozumíme stavbu ne stejné stavební parcele, jako se nachází budova hlavní. Může se jednat o kolnu, garáž, sklad, dílnu...) V případě, že se vedlejší stavba nachází na sousední pozemkové parcele, ale se stavební parcelou v terénu tvoří jedno nádvoří, pak lze změnu hranice druhu pozemku mezi stavební a pozemkovou parcelou změnit na základě geometrického plánu a vedlejší stavbu by geodet zobrazil pouze vnitřní kresbou v záznamu podrobného měření změn. Ke stavbě v tomto případě nemusí dokládat listinu. Ke geometrickému plánu, pokud existuje územní plán a jedná se o zastavitelnou část obce, nemusí dokládat nic. V obci Hajnice územní plán není, je tedy třeba doložit souhlas s dělením parcel, popř. vynětí ze zemědělského půdního fondu.

b) že na pozemku je stavba, která je hlavní stavbou na pozemku, pak je nejlepší oslovit stavební úřad, zajistit geometrický plán a spolu s listinami od stavebního úřadu požádat o zápis do katastru nemovitostí. Někdy může stavební úřad dohledat kolaudaci. Pokud ne, zřejmě bude chtít pasport stavby. Vlastníkem stavby je vlastník pozemku, pokud nesvědčí k vlastnictví stavby jiná listina někomu jinému. Vlastníkovi vyplývá a vyplývá povinnost ze stavebního zákona pořídit dokumentaci stavby, pokud ji vlastník nemá nebo byla zničena. Tato povinnost vyplývá z § 125 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění.

Stavby bez čísla popisného či evidenčního, které nejsou hlavní stavbou na pozemku: pokud je stavba (garáž, dílna) na stejné parcele jako rodinný dům, pak se jedná o příslušenství věci hlavní (§ 510 -512 zák. č. 89/2012 Sb.) O hlavní stavbu by se jednalo v případě, že budova neleží na stejné parcele jako hlavní budova, tzn. že by kůlna nebo garáž byly na opačné straně přilehlé zahrady, nebo by se jednalo o objekt k podnikání, který není příslušenstvím stavby rodinného domu.

Zápisy staveb do katastru nemovitostí se na Katastrálním úřadě v Trutnově zabývá p. Schwarzbachová, tel. 499316120.

V případě dalších dotazů se obraťte na pracovníky katastrálního úřadu nebo stavebního úřadu.