

Způsob provádění revizí

Pavel Doubek

Brno 14. listopadu 2017

Praha 15. listopadu 2017

Způsob provádění revizí

- Zákon č. 256/2013 Sb., katastrální zákon
 - *„Katastrální úřad reviduje soulad údajů katastru se skutečným stavem v terénu. Revizi údajů katastru vyhlašuje příslušný katastrální úřad podle potřeby zajištění souladu údajů katastru s jejich skutečným stavem v terénu a provádí ji za součinnosti obcí, popřípadě též orgánů veřejné moci, a za účasti vlastníků a jiných oprávněných. Zjistí-li nesoulad v údajích katastru, projedná způsob jeho odstranění.“*

Způsob provádění revizí

- Cíl revize
 - Ověřit přímo v terénu skutečný stav a porovnat ho s údaji katastru
 - V případě potřeby projednat zjištěné nesoulady s vlastníky a informovat je o možnostech nápravy
 - Uvést zápis v katastru do souladu se skutečným stavem

Způsob provádění revizí

- Založení řízení RO
 - Řízení RO se zakládá ještě před zahájením revize
 - Nejpozději dva měsíce před zahájením revize se obesílá obec, na jejímž území bude revize katastru prováděna
 - Velice pozitivně hodnoceno svolání úvodního jednání
 - Obesílají se i další orgány veřejné moci (viz např. společné pokyny) a případně se informují další instituce (finanční úřady)

Revize

- Způsob provádění revize

- Katastrální úřady předběžně zjistí nesoulady

například s využitím

ortofota

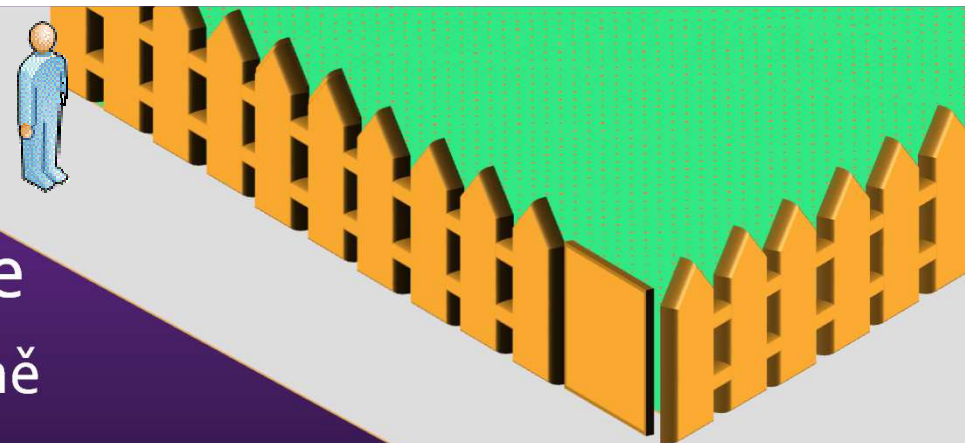
Dikat

aplikace pro porovnání budov ISKN- RÚIAN

....

a pochůzkou v terénu (možné například vhodit letáček do schránky)

- zpravidla bez účasti vlastníka



JAKÝ JE CÍL REVIZE?

Cílem revize je dosažení co největšího souladu skutečného stavu se stavem evidovaným v katastru nemovitostí.



Katastrální úřad v souladu s ustanovením § 35 katastrálního zákona reviduje 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 obsah katastru se skutečným stavem. Činnosti katastrálního úřadu při revizi jsou upraveny v § 43 katastrální vyhlášky.

JAK SE O REVIZI DOZVÍTE?

Revizi údajů katastru nemovitostí oznamuje příslušný katastrální úřad nejpozději 2 měsíce před jejím zahájením obci, na jejímž území bude revize katastru prováděna. Informaci o zahájení revize zveřejňuje příslušná obec způsobem v místě obvyklým.

O probíhající revizi se také můžete dozvědět z letáčku vhozeného do Vaší schránky při pochůzce pracovníků katastrálního úřadu v terénu.

CO JE PŘEDMĚTEM REVIZE?

Předmětem revize katastru jsou zejména zápisy staveb, druhů pozemků a způsobů využití pozemků a typů staveb a způsobů využití staveb. Dále se reviduje průběh hranic pozemků a oprávněnost evidence sousedících parcel stejného vlastníka.

JE NUTNÁ PŘÍTOMNOST VLASTNÍKA?

Neúčast vlastníka není na překážku provedení revize. Obecně je ale v zájmu vlastníka se v případě přizvání revize 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.

Pokud nejsou zjištěny u nemovitostí ve Vašem vlastnictví žádné nesoulady, revizi katastru ve Vaší obci nemusíte ani zaznamenat.

JAK SE REVIZE PROVÁDÍ?

Zástupci katastrálního úřadu nejprve porovnáním katastrální mapy s ortofotomapou a následnou pochůzkou v terénu zjišťují skutečný stav, který porovnávají se stavem evidovaným. Následně projednávají s dalšími orgány veřejné moci (obcemi, stavebními úřady, orgány ochrany zemědělského půdního fondu, atd.) možné způsoby odstranění zjištěných nesouladů, a to z důvodu minimálního zatěžování vlastníka při získávání potřebných listin.



Poté se zástupci katastrálního úřadu snaží vlastníky s bydlištěm v místě konání revize osobně seznámit se zjištěnými nesoulady a projednat s nimi způsoby jejich odstranění. V případě, že se vlastníky zastihnout nepodaří, je zpravidla do jejich domovní schránky vložena pozvánka na projednání nesouladu s návrhem místa a času projednání. V případě potřeby je možné na uvedených kontaktech domluvit s pracovníky katastrálního úřadu jiný termín a místo projednání.

Pokud vlastník není přítomen projednání, a ani si nedomluví jiný termín, nebo se jedná o vlastníka s pobytem mimo území s probíhající revizí, vyzve ho katastrální úřad k projednání písemnou pozvánkou zaslanou na adresu trvalého pobytu.

JAK SE ZJIŠTĚNÉ ZMĚNY PROMÍTNOU DO KATASTRU?

Změny nevyžadující doložení listiny, jako jsou např. vybrané změny druhu pozemku či odstranění zápisu neexistující stavby, se do katastru zapíší z moci úřední, případně na základě potvrzení orgánu veřejné moci. U změn vyžadujících doložení listiny, jako je např. zápis nové stavby, vyzve katastrální úřad vlastníka k předložení těchto listin.

Revize

- Způsob provádění revize

- Katastrální úřady předběžně zjistí nesoulady

například s využitím

ortofota

Dikat

aplikace pro porovnání budov ISKN- RÚIAN

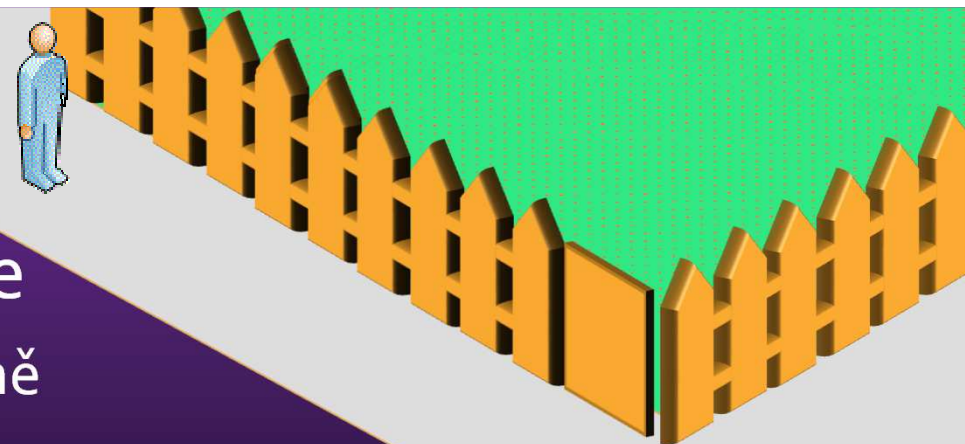
....

a pochůzkou v terénu (možné například vhodit letáček do schránky)

- zpravidla bez účasti vlastníka

- Výsledek předběžného zjištění

- Návrh příloh protokolu k revizi



Příloha

- Základní nesoulad
- Příloha k katastru

zi

List vlastnictví č. 120

Vlastník (jiný oprávněný):

Poradí	Jméno a příjmení (název) (Místo trvalého pobytu (sídlo))	Identifikátor (datum narození)	Podíl
1.	Jan Novák, Nad lesním divadlem 115/14, Braník, 14000 Praha 4	650456/1234	1/3
2.	Jan Novák, Nad lesním divadlem 115/14, Braník, 14000 Praha 4	390521/2345	1/3
3.	ABC s r.o., c. p. 1, 33033 Ulice	25596641	1/3

Zjištěné změny údajů katastru nemovitostí podle § 43 odst. 8 vyhlášky č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)

Při revizi katastru v katastrálním území Úlice obce Úlice byl zjištěn nesoulad údajů katastru se skutečným stavem:

pozemková parcela 420/1 (268 m²), druh pozemku orná půda byl v terénu změněn na zahradu.

Vyjádření nebo potvrzení orgánů veřejné moci ke zjištěným nesouladům

Údaje o výsledku revize odpovídají skutečnosti.

Dne: 24. 2. 2017

Razítko:

Záznamy katastrálního úřadu ke zjištěným nesouladům

- Změna pro zápis do katastru nemovitostí nevyžaduje doložení listinou.
 - Změna byla doložena listinou, potřebnou pro zápis změny do katastru nemovitostí:
 - Změna bude zapsána v katastru nemovitostí.
 - Vlastník byl vyzván k doložení listiny potřebné pro zápis změny do katastru nemovitostí v termínu do
Upozornění!
V případě, že vlastník ve stanovené lhůtě listinu katastrálnímu úřadu nepředloží, bude změna zapsána do záznamu pro další řízení. Informace o neodstraněném nesouladu bude zveřejněna způsobem umožňujícím odklový přístup na internetových stránkách Úřadu.
 -
- (Hodící se zaškrtněte)

Vlastník nebo jiný oprávněný byl seznámen s obsahem této přílohy protokolu o výsledku revize údajů katastru nemovitostí.

Poradí	Jméno a příjmení (název)	Průkaz totožnosti	Podpis	Dne
1.	Jan Novák			
2.	Jan Novák			
3.	ABC s r.o.			

Dne:

podpis oprávněné úřední osoby, popř. osoby, které byla pověřena sepsáním protokolu

Další záznamy katastrálního úřadu ke zjištěným nesouladům

Revize

- Způsob provádění revize
 - Způsoby odstranění zjištěných nesouladů se projednají, pokud je to třeba, se stavebním úřadem a dalšími orgány veřejné moci (OVM)
 - Společné pokyny s MMR a MŽP

Revize

- Způsob provádění revize
 - Poté co katastrální úřad projedná možné způsoby odstranění s OVM, projedná v případě potřeby nesoulady s vlastníky
 - zastihnutím doma
 - výzvou vloženou do poštovní schránky nebo předanou jiným vhodným způsobem
 - pokud vlastník na výzvu nereaguje, vyzve jej KÚ k projednání písemnou pozvánkou



Revize

- Projednání s vlastníky
 - Při (po) projednání s vlastníky se v případě potřeby vlastník vyzve k doložení listin, a to včetně stanovení lhůty pro jejich doložení.
- Výsledek revize
 - Vyšetřené změny, které nevyžadují další podklady k provedení změny, nebo tyto podklady byly doloženy, provede katastrální úřad
 - z moci úřední a informuje vlastníka
 - bezodkladně po projednání s vlastníkem nebo po doložení příslušných listin, nejpozději však před ukončením revize katastru

Revize

- Zveřejnění nesouladů
 - Neodstraněné nesoulady zveřejňovány dálkovým přístupem (Nahlížení do KN)
 - Zveřejnění je předpokladem k lepšímu využití těchto informací při práci s údaji katastru
 - Snadná dostupnost těchto informací může motivovat vlastníky k odstranění nesouladu

Děkuji za pozornost