

**Slovenská spoločnosť geodetov a kartografov**

**Český svaz geodetů a kartografů**

**Úrad geodézie, kartografie a katastra**

**Slovenskej republiky**



**ZBORNÍK PREDNÁŠOK**

**VIII. KONFERENCIA O KATASTRI  
NEHNUTEĽNOSTÍ**

Konaná pri príležitosti 50. výročia sústredenej zememeračskej služby  
a 40. výročia zákona o evidencii nehnuteľnosti

---

**Dom techniky ZSVTS Žilina  
21. - 22. X. 2004**



**Slovenská spoločnosť geodetov a kartografov**

**Český svaz geodetů a kartografů**

**Úrad geodézie, kartografie a katastra**

**Slovenskej republiky**



**ZBORNÍK PREDNÁŠOK**

**VIII. KONFERENCIA O KATASTRI  
NEHNUTEĽNOSTÍ**

Konaná pri príležitosti 50. výročia sústredenej zememeračskej služby  
a 40. výročia zákona o evidencii nehnuteľností

---

**Dom techniky ZSVTS Žilina  
21. - 22. X. 2004**

# OBSAH

## PRIHOVOR

- Ing. Eduard Maták - predseda výkonného výboru Slovenskej spoločnosti geodetov a kartografov

1. Ing. Jiří ŠÍMA, CSc. - Západočeská univerzita v Plzni

**„K výročí 50 rokov sústredenej zamemeračskej služby v českých zemiach“**

2. Doc. Ing. Imrich HORŇANSKÝ, PhD. - Slovenská technická univerzita Bratislava

**„Kataster nehnuteľností a 40. výročie zákona o evidencii nehnuteľností na Slovensku“**

3. Ing. Karel VEČEŘE - Český úřad zeměměřický a katastrální Praha

**„Prognóza katastra nehnuteľností a hlavné smery jeho rozvoja.“**

4. Mgr. Marta KOPRDOVÁ - Úrad geodézie, kartografie a katastra SR Bratislava

JUDr. Jaroslava Tomašovičová - Úrad geodézie, kartografie a katastra SR Bratislava

**„Posledná novela katastrálneho zákona“**

5. JUDr. Eva BAREŠOVÁ - Český úřad zeměměřický a katastrální Praha

**„Aktuality v právnej úprave katastra nehnuteľností Českej republiky“**

6. Ing. Pavol KVARDA - Geodetický a kartografický ústav Bratislava

**„Katastrálny portál“**

7. Josef JIRMAN - Český úřad zeměměřický a katastrální Praha

Vít SUCHÁNEK - Český úřad zeměměřický a katastrální Praha

**„Zásadné zmeny v technologickej oblasti správy katastra nehnuteľností od poslednej konferencie o katastri nehnuteľností a strednodobý výhľad rozvoja“**

8. Ing. Jiří POLÁČEK, CSc. - Český úřad zeměměřický a katastrální Praha

**„Skúsenosti s prevádzkou centrálnej databázy katastra nehnuteľností v ISKN“**

9. Ing. Bohumil JANEČEK - Český úřad zeměměřický a katastrální Praha

**„Správa katastra nehnuteľností a poskytovanie služieb verejnosti“**

10. Ing.Jozef VLČEK – Katastrálny ústav Žilina  
**„Obnova katastrálneho operátu“**
11. Ing.Karel ŠTENCEL – Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Zlín  
**„Digitalizácia súboru geodetických informácií katastra nehnuteľností ČR“**
12. Ing.Ľubica HUDECOVÁ,PhD. – Úrad geodézie, kartografie a katastra SR  
Bratislava  
**„Usporiadanie pozemkového vlastníctva na Slovensku“**
13. Ing.František JANOVSÝ – GEOS Litoměřice  
**„Pozemkové úpravy z hľadiska spracovateľa“**
14. Ing.Pavel TROJÁČEK – EKOTOXA Opava s.r.o.  
**„Nový register pôdy v Českej republike“**
15. Ing.Jiří VONDRÁK,PhD. - Ústav geodézie VÚT v Brne  
Ing.Stanislav KUTÁLEK,CSc. - Ústav geodézie VÚT v Brne  
Ing.Zdeněk FIŠER - Ústav geodézie VÚT v Brne  
Ing.Tomáš ŠVÁB - Ústav geodézie VÚT v Brne  
**„Výuka katastra nehnuteľností a mapovanie v Brně“**
16. Doc.Ing.Jozef ČIŽMÁR,PhD. – Slovenská technická univerzita Bratislava  
**„Výučba katastra nehnuteľností na Stavebnej fakulte STU Bratislava“**

Keď sa v roku 1983 pripravovala I. Konferencia o evidencii nehnuteľnosti v Brne, nikto z nás netušil, že dala základ významnej tradícii. Slovenskí a českí geodeti sa v trojročnom intervale schádzajú na podujati, ktoré sa v odbornej verejnosti teší mimoriadnemu záujmu.

Čas priniesol i veľa zmien. Z evidencie nehnuteľnosti – ktorej legislatívny vznik si v tomto roku pripomíname, sa stal kataster nehnuteľností. Tento významný informačný systém nielen že je dôležitým nástrojom pre zabezpečenie vlastníckych práv občana, ale dnes sa radí medzi systémy, ktoré znesú náročné kritéria v porovnávaní so zahraničím. Je to výsledok snažení generácií geodetov a dnes i právnikov a informatikov. Je priam symbolické, že v tomto roku si pripomíname i 50. výročie sústredenej zememeračskej služby v našich krajinách.

Spoločné technické a právne dedičstvo geodetov v Českej republike i na Slovensku spája v hľadaní nových riešení pri budovaní katastra nehnuteľností. A preto sa dnes schádzame už na VIII. Konferencii o katastri nehnuteľností. Čas potvrdil, že je užitočné, keď sa ku tejto problematike schádzajú odborníci z praxe, riadiaci pracovníci, učitelia vysokých a stredných škôl a odborníci z výskumnej sféry. Možno vyjadriť nádej, že poznatky z tak významného podujatia obohatia každého účastníka po stránke odbornej, ale i spoločenskej.

Za uplynulé obdobie si odborníci z našich krajín našli nielen profesionálne, ale i ľudské – priateľské kontakty. A to je prínos, ktorý má ešte ďalší rozmer. Rozmer spolupráce a ľudskej úcty medzi národmi.

Vitajte na Slovensku, vitajte v Žiline na VIII. Konferencii o katastri nehnuteľností.

**Ing. Eduard Maták**  
predseda výkonného výboru  
Slovenskej spoločnosti geodetov a kartografov

# VÝROČÍ 50 LET SOUSTŘEDĚNÉ ZEMĚMĚŘICKÉ SLUŽBY V ČESKÝCH ZEMÍCH

Jiří Šíma \*)

## Abstrakt:

*Historický vývoj snah o soustředění zeměměřické služby v českých zemích iniciovaných již v roce 1912 Spolkem českých geometrů. Situace po vzniku Československé republiky v roce 1918 a v období 2. světové války. Zřízení Ústřední správy geodézie a kartografie v roce 1954. 50 let činnosti soustředěné zeměměřické služby v českých zemích (1954-2004).*

V roce 2004 je namístě vzpomenout výročí 50 let soustředěné zeměměřické služby v českých zemích a stručně popsat nesnadnou cestu našich předchůdců k dosažení tohoto cíle. Požadavek soustředit všechny zeměměřické organizace do Ústředního úřadu pro vyměřování, který by zajišťoval budování a vedení pozemkového katastru, geodetických základů, tvorbu státních mapových děl, ale i agrární operace (konkrétně scelování pozemků), byl vysloven již v roce 1912 Spolkem českých geometrů.

Při vzniku Československé republiky v roce 1918 byla v podstatě zachována dosavadní roztržitost zeměměřických (tj. geodetických a kartografických) prací do působnosti ministerstva financí (pozemkový katastr, katastrální mapování, triangulační práce a ústřední archiv), ministerstva veřejných prací (budování základních výškových sítí a hraniční měření), ministerstva národní obrany (topografické mapování a geodetické práce pro potřeby armády), ministerstva zemědělství (agrární operace) a ministerstva spravedlnosti (agenda pozemkových knih, zemských desek, železničních a horních knih). Ministerstvo financí též vydávalo oprávnění pro vyhotovování geometrických plánů pro oprávněné zeměměřiče, kteří působili v resortech železnic, zemědělství a lesnictví, v hornictví a v zeměměřických odděleních velkých měst. Soukromý sektor vytvářeli autorizovaní civilní technici organizovaní v Inženýrské komoře pro ČSR. Topografické mapy pro potřeby veřejnosti v měřítkách 1: 75 000 a menších vydával a veškeré zeměměřické práce pro potřeby armády zajišťoval Vojenský zeměpisný ústav v Praze.

Pozemkový katastr sloužil především k vyměřování daní. Jeho legislativní ukotvení bylo realizováno vydáním zákona č. 177/1927 Sb., a technické zabezpečení detailně popsáno v Instrukci A a Instrukci B z let 1932 a 1933, které byly používány až do 50. let.

---

\*) Ing. Jiří Šíma, CSc., Západočeská univerzita v Plzni, Fakulta aplikovaných věd, Univerzitní 22, 306 14 Plzeň

K prvnímu částečnému soustředění zeměměřické služby v českých zemích došlo během 2. světové války v rámci Protektorátu Čechy a Morava. V roce 1942 byl nařízením protektorátní vlády zřízen Zeměměřický úřad Čechy a Morava, v němž bylo soustředěno 2000 zeměměřičů ze všech resortů státní správy s výjimkou ministerstva financí, které i nadále spravovalo pozemkový katastr. Náplní Zeměměřického úřadu bylo budování polohových a výškových geodetických základů, topografické mapování, vydávání map pro veřejnost a od roku 1943 též katastrální mapování (např. celého území hlavního města Prahy). Je třeba připomenout, že účastí na těchto pracích se většina zeměměřičů vyhnula totálnímu nasazení ve Velkoněmecké říši. Během 2. světové války působila též soukromá sféra, avšak výkon všech zeměměřických činností podléhal doзору Zeměměřického úřadu.

Po osvobození se uplatnily silné resortní tlaky na obnovení původní roztržité struktury zeměměřické služby z období první republiky. Zeměměřický úřad však zrušen nebyl, ale v roce 1950 transformován na Státní zeměměřický a kartografický ústav v Praze a pověřen prováděním geodetických a kartografických prací celostátní povahy a významu. V dubnu 1947 byl schválen první zeměměřický zákon č. 82/1948 Sb. (zákon o veřejném vyměřování a mapování), kterým byla veškerá civilní zeměměřická služba podřízena ministerstvu financí. V lednu 1950 byly tyto kompetence převedeny na ministerstvo techniky a novelou zákona č. 82/1948 Sb. a návazným vládním nařízením byly zrušeny dosavadní katastrální měřické úřady a transformovány na zeměměřická oddělení krajských a okresních národních výborů.

Politické změny v roce 1948 výrazně ovlivnily působnost a poté i existenci soukromé sféry v zeměměřictví. Po zrušení oprávnění k činnosti přešla převážná část soukromých geodetů do družstva Geoplán. V roce 1951 byla zrušena Inženýrská komora a s ní skončilo i působení autorizovaných civilních techniků. V roce 1952 bylo zrušeno družstvo Geoplán a jeho pracovníci vesměs přijati od 1.1.1953 do nově zřízeného národního podniku Geometra. V roce 1951 převzalo kompetence zrušeného ministerstva techniky ministerstvo stavebního průmyslu, zanikly dosud existující profesní spolky (např. Spolek československých zeměměřičů) i tradiční odborný časopis Zeměměřický obzor. Padesátá léta velmi negativně postihla registraci vlastnických práv k nemovitostem zrušením zásady konstitutivnosti zápisem do pozemkové knihy a postupným umrtvením dobře fungujícího pozemkového katastru. Období let 1951–1953 se však také vyznačovalo cílenými snahami dosáhnout soustředění civilní zeměměřické služby ve vlastním ústředním orgánu státní správy. Paradoxně tomu nahrálo navázání spolupráce se sovětskou geodetickou a kartografickou službou (Glavnoje upravlenije geodezii i kartografii) a účast na první konferenci geodetických služeb socialistických států v roce 1952 v Sofii. Ve stylu „přebírání sovětských zkušeností“ byl pracovníky zeměměřického odboru ministerstva stavebnictví pod vedením Ing. Jaroslava Průši zpracován návrh na zřízení ústředního orgánu ge-



odězie a kartografie s vlastní kapitolou státního rozpočtu a síti podřízených územních orgánů a specializovaných ústavů. Tento návrh byl projednán a schválen vládou ČSR 23.12.1953 a dnem 1.1.1954 byla vládním nařízením zřízena Ústřední správa geodézie a kartografie (ÚSGK), Oblastní ústavy geodézie a kartografie (7 v českých zemích) a specializované ústavy – Geodetický a topografický ústav v Praze, Kartografický a reprodukční ústav v Praze a Výzkumný ústav geodetický, topografický a kartografický v Praze. V čele ÚSGK byl předseda jmenovaný vládou ČSR, avšak podléhající podle tehdejších zvyklostí ministři místního hospodářství (od roku 1958 ministři vnitra).

Mnohdy násilnou socializaci zemědělství provázely hospodářsko-technické úpravy pozemků, během kterých bylo zrušeno v celé Československé republice asi 15 milionů pozemkových parcel dosavadních vlastníků. Nově vytvořené pozemkové mapy a Jednotná evidence půdy (JEP) preferovaly uživatelské vztahy podle zásady „půda patří těm, kteří na ní pracují“. Teprve v šedesátých letech se ukázala nutnost vytvořit novou evidenci nemovitostí, která by rovněž evidovala vlastnické vztahy k nemovitostem. Legislativní oporou se staly zákon č. 22/1964 Sb. a návazná vyhláška ÚSGK č. 23/1964 Sb.

V období Pražského jara a v souvislosti se zaváděním „nového modelu národního hospodářství“ byla v roce 1968 větší část orgánů a organizací resortu ÚSGK nejen přejmenována, ale i převedena ze sféry rozpočtové na příspěvkovou a hospodářskou. Vznikly národní podniky Inženýrská geodézie v Praze a Brně s odštěpnými závody v krajích, Oblastní ústavy geodézie v Praze a Brně s podřízenými středisky geodézie, Kartografie, n.p., Praha, Kartografické nakladatelství v Praze, n.p., a Geodetický ústav v Praze, n.p. (1969). Nově připravený zákon o geodézii a kartografii již nebyl vládou ČSSR projednán, protože Ústavní zákon č. 143 o československé federaci delimitoval úkoly zeměměřičské služby do národních kompetencí České socialistické republiky a Slovenské socialistické republiky. ÚSGK ukončila svou činnost 31.12.1968.

Zákonem České národní rady č. 2/1969 Sb., byla zřízena soustava ministerstev a ústředních orgánů státní správy, mezi kterými byl i Český úřad geodetický a kartografický (ČÚGK), podřízený již přímo vládě České socialistické republiky a s vlastní kapitolou státního rozpočtu. V roce 1971 byl na federální úrovni schválen zákon č. 46/1971 Sb., o geodézii a kartografii. Kromě zásad jak zabezpečit odborné zeměměřičské práce pro potřeby obrany, hospodářské a kulturní výstavby, stanovil též rozsah geodetických a kartografických prací pro vlastní potřebu jiných resortů státní správy a všeobecný dohled státními orgány geodézie a kartografie. V jeho dikci byla patrná tehdejší utajovací mánie a ovzduší politické „normalizace“. Následnou vyhláškou č. 10/1974 Sb. byla zřízena významná funkce odpovědného geodeta, která mj. přispěla ke zrovnoprávnění zeměměřičů s ostatními účastníky výstavby.

V roce 1972 byla zavedena nová struktura orgánů a organizací resortu ČÚGK, která s menšími změnami přetrvala až do konce roku 1992. Bylo vytvo-

řeno 7 národních podniků Geodézie s podřízenými středisky geodézie v okresech, 7 krajských správ geodézie a kartografie jako územní orgány státní správy, Geodetický ústav v Praze, n.p., Kartografie, n.p., Praha (v roce 1983 sloučeny do Geodetického a kartografického podniku v Praze) a přetrval Výzkumný ústav geodetický, topografický a kartografický v Praze (od roku 1979 ve Zdi-bech). Podle vyhlášky č. 60/1973 Sb. bylo udělováno oprávnění zeměměřic-kým inženýrům na základě splnění předepsané praxe a složení zkoušky před ko-misí ČÚGK.

Sametová revoluce v roce 1989 přinesla zásadní změny v politické a hospo-dářské oblasti – např. privatizaci státních podniků, renesanci soukromé sféry v zeměměřictví i zásadní změny v legislativě (zřízení katastru nemovitosti a katastr-álních úřadů rozhodujících o zápisu vlastnických a jiných věcných práv k nemo-vitostem do katastru nemovitostí podle zákonů č. 265/1992 Sb. a 344/1992 Sb.). Zákonem č. 359/1992 Sb. byla vytvořena nová struktura orgánů a organi-zací státní správy zeměměřictví a katastru nemovitosti v čele s Českým úřadem zeměměřickým a katastrálním (ČÚZK). V jeho podřízenosti je Zeměměřický úřad, Výzkumný ústav geodetický, topografický a kartografický, 7 zeměměřických a katastrálních inspektorátů a (do konce roku 2003) 77 katastrálních úřadů s 35 detašovanými pracovišti. Od 1.1.2004 byla územní působnost a počet katastrál-ních úřadů přizpůsobeny současnému počtu krajů (14 katastrálních úřadů se 111 katastrálními pracovišti). V roce 2002 evidoval časopis Zeměměřič 265 soukro-mých zeměměřických firem s více zaměstnanci. Soukromá sféra však zahrnuje i blíže nezjistitelný počet fyzických osob vykonávajících zeměměřické práce jako živnost vázanou. V červnu 2004 registroval ČÚZK 2 229 úředně oprávněných zeměměřických inženýrů působících převážně mimo státní orgány zeměměřictví a katastru nemovitostí. Tyto údaje, doplněné počtem 5 700 zaměstnanců resor-tu ČÚZK svědčí o značném rozsahu zeměměřických a katastrálních činností v České republice, i když je nutno konstatovat, že v poslední době v soukromé sféře nabídka prací poněkud převyšuje poptávku a přináší některé negativní prů-vodní jevy konkurenčního boje.

Hodnotíme-li dnes, po padesáti letech činnosti soustředěné zeměměřické služby v českých zemích, dosažené výsledky, jde výrazně o hodnocení pozitivní. Bez soustředění kapacit, technických a finančních prostředků, získaných pro vlastní kapitolu státního rozpočtu, by nebylo možné ve sledovaném období reali-zovat taková díla celostátního rozsahu a významu jako jsou například:

- dobudování a modernizace geodetických polohových, výškových a tihových základů,
- integrace základních geodetických sítí České republiky do evropského rámce,
- původní topografické mapování 1: 10 000 celého státního území,
- vytvoření soustavy Základních map v měřítkové řadě od 1:10 000 do 1: 200 000 a zajištění jejich periodické aktualizace,
- naplnění a aktualizace Základní báze geografických dat (ZABAGED),

- obnovení funkce katastru nemovitostí (právních i technických agend),
- digitalizace souboru popisných informací (SPI) katastru nemovitostí ČR,
- vytvoření a provoz Informačního systému katastru nemovitostí (ISKN) včetně dálkového přístupu k datům katastru nemovitostí.

Vstup České republiky do Evropské unie a srovnání s kompetencemi a ekonomickým statutem národních zeměměřických služeb dalších členských států přinese jistě nové iniciativy v záležitostech budoucího uspořádání resortu Českého úřadu zeměměřického a katastrálního. Je třeba mít na paměti vysokou společenskou prestiž, kterou resort získal díky fungujícímu katastru nemovitostí a rozhodování o zápisu vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem do katastru. Četné evropské příklady však ukazují, že zeměměřické a technické katastrální činnosti ve státním zájmu i pro potřeby široké veřejnosti mohou být zabezpečovány institucemi financovanými zčásti nebo i zcela z vlastních příjmů, nezávisle na vždy omezených možnostech státního rozpočtu.

### **Literatura:**

- [1] PRŮŠA, J.: Soustředění státních zeměměřických organizací, kartografie a evidence nemovitostí. Zdiaby: VÚGTK 1992. ISBN 80-900595-9-7.
- [2] RADOUCH, F.: 50 let ústředního úřadu pro obor geodezie a kartografie. Geodetický a kartografický obzor, 2004, č.9.
- [3] HÁNEK, P.- DUŠÁTKO, D.: Zeměměřictví. In Studie o technice v českých zemích. Praha: Encyklopedický dům 2003. ISBN 80-86044-22-X.

# KATASTER NEHNUTEĽNOSTÍ A 40. VÝROČIE ZÁKONA O EVIDENCII NEHNUTEĽNOSTÍ NA SLOVENSKU

Imrich HORŇANSKÝ \*)

## **Abstrakt:**

Okolnosti vedúce k prijatiu zákona č. 22/1964 Zb. o evidencii nehnuteľnosti. Budovanie evidencie nehnuteľnosti ako štátneho informačného systému o nehnuteľnostiach a o právach k nehnuteľnostiam. Pozitíva a negatíva tvorby a aktualizácie evidencie nehnuteľnosti v období 1964 – 1992. Nadviazaním na pozitívne prvky evidencie nehnuteľností kontinuálne pokračovanie v budovaní štátneho informačného systému o nehnuteľnostiach a o právach k nehnuteľnostiam vyššieho stupňa – katastra nehnuteľností od roka 1993.

## **1. Úvod**

Na rok 2004 v oblasti geodézie, kartografie a katastra pripadajú dve významné výročia, ktoré nemožno obísť mlčaním. Je to jednak 50. výročie zjednotenia rezortu (sústredenia geodetických, kartografických a technických katastrálnych činností) a najmä 40. výročie založenia evidencie nehnuteľností (ďalej iba EN) prijatím zákona č. 22/1964 Zb.

## **2. Jednotná evidencia pôdy**

### **– osobitný nástroj štátu na evidovanie nehnuteľnosti**

Nedostatky evidencie pôdy po roku 1948 pre dobové potreby ústredne riadeného hospodárstva kulminovali hneď v polovici päťdesiatych rokov a dali podnet na vybudovanie dokonalejšej evidencie pôdy, tzv. jednotnej evidencie pôdy (JEP), a to od roka 1956. Úlohou JEP bolo vybudovať takú evidenciu pôdy, ktorá by poskytovala hodnoverné údaje nielen na plánovanie a riadenie poľnohospodárskej výroby a na rozpisy dodávok poľnohospodárskej produkcie, ale aj na evidovanie všetkých pozemkov, budov, stavieb a ktorá by slúžila všetkým odvetviam hospodárstva.

---

Doc. Ing. Imrich Horňanský, PhD., Slovenská technická univerzita v Bratislave,  
Stavebná fakulta

Hlavnou zložkou mapového operátu JEP bola pozemková mapa, ktorá zobrazovala „skutočný“ stav – neúplný konglomerát stavu pozemkových, hospodárskych, vlastníckych, držobnostných a užívacích pomerov v katastrálnom území. Základným mapovým podkladom na vyhotovenie pozemkovej mapy JEP bola katastrálna mapa. Bola doplnená zmenami podľa právoplatných listín a dokladov a podľa výsledkov miestneho prešetrovania a zostala natrvalo uložená na okresnom pracovisku geodézie. Predmetom prešetrovania a merania neboli vlastnícke hranice, ale hranice užívania.

Písomný operát JEP začal byť postupne spracúvaný mechanizovaným, strojo-výpočtovým spracovaním (diernoštítkový systém).

Tvorba JEP sa časovo prekrývala s pokračujúcimi prácami na často násilnej kolektivizácii poľnohospodárstva a lesného hospodárstva ako aj s pokračovaním prác na hospodársko-technických úpravách pozemkov, ktoré ignorovali vlastnícke práva k nehnuteľnostiam.

### **3. Pozemková kniha - osobitný nástroj štátu na evidovanie vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam**

V priebehu 19. storočia akceleroval vývoj spoločnosti a priniesol požiadavku spracovania a kontinuálnej aktualizácie úradných záznamov pokrývajúcich územie celého štátu so zápisom zákonom stanovených skutočností týkajúcich sa nehnuteľností alebo práv súvisiacich s nehnuteľnosťami – verejných kníh. Vo verejných knihách boli pre potreby vlastníkov zaznamenané všetky majetkovoprávne vzťahy k nehnuteľnostiam. Najdôležitejším ale aj najfrekvencovanejším komponentom verejných kníh bola pozemková kniha.

Pozemková kniha mala slúžiť na to, aby dala pevný základ a prehľad o právnych pomeroch vzťahujúcich sa na nehnuteľnosti. V mnohých prípadoch pozemkovoknižný stav nebol uspokojivý pre nedokonalé vykonanie akcie zakladania pozemkových kníh. Neúplné zlepšenie tohto stavu prinieslo zakladanie pozemkovoknižných vložiek a nápravy pozemkovej knihy.

Po skončení 2. svetovej vojny bol nielen stav pozemkového katastra ale aj pozemkovej knihy na Slovensku nedobrý. Na polovici územia nebol založený operát pozemkového katastra, značná časť katastrálneho operátu nebola vložkárskym konaním premietnutá v pozemkovej knihe, značná časť komasácií neprešla vložkárskym konaním, vojnové udalosti spôsobili stratu, prípadne zničenie operátov pozemkového katastra a pozemkovej knihy z 376 katastrálnych území (KÚ) a delenie vlastníctva nehnuteľností do spoluvlastníckych podielov dosiahlo spoločensky neúnosnú mieru. Samotný charakter pozemkovej knihy spôsobil, že napriek intabulačnému princípu zápisu vlastníckeho práva v pozemkovej knihe v určitom počte prípadov z rozmanitých príčin k zápisu zmeny vlastníckeho práva nedošlo. Pritom na označenie vlastníkov sa vo väčšine prí-

padov okrem mena a priezviska nepoužívali ďalšie identifikačné údaje, z čoho rezultovali zámeny osôb – vlastníkov a nedorozumenia.

K podstatnej zmene v oblasti materiálneho občianskeho práva došlo k 1.1.1951 prijatím Občianskeho zákonníka č. 141/1950 Zb., ktorý zrušil dovtedajší intabulačný princíp. Nadobudnutie vlastníckeho alebo iného vecného práva k nehnuteľnostiam na základe dohody – zmluvy začalo byť regulované konsenzuálnym princípom, t.j. začala platiť zásada, že vlastníctvo k nehnuteľnosti sa nadobúda samotnou listinou. Nadobudnutie vlastníctva bolo spojené s uzavretím zmluvy bez toho, aby bol nevyhnutný vklad tejto zmeny do pozemkovej knihy (organizácie mali povinnosť takéto návrhy dávať, avšak túto povinnosť iba čiastočne plnili). Bol síce i naďalej povolený vklad do pozemkovej knihy, nemal už ale konštitutívny charakter a bolo ponechané na iniciatívu nadobúdateľa vlastníckeho práva, či sa bude uchádzať o návrh vkladu do pozemkovej knihy. Týmto sa stratila spoľahlivosť dovtedajších pozemkovoknižných zápisov a evidovaný stav v pozemkovej knihe sa začal rozchádzať so skutočným právnym stavom aj v tých priestoroch, kde dovtedy bola pozemková kniha dobre spravovaná a aktualizovaná.

Pozemkové knihy boli spravované na okresných súdoch až do roku 1964. Zákon č. 22/1964 Zb. O evidencii nehnuteľností, platný od 1.4.1964, predpisy o verejných knihách zrušil a zakladanie listov vlastníctva začlenil do pôsobnosti orgánov geodézie v jednotlivých okresoch. Verejné knihy sa však v určitých prípadoch používali a používajú aj naďalej. Výpisy z nej sa vydávajú dodnes s výnimkou pozemkovoknižných vložiek už uzavretých.

#### **4. Evidencia nehnuteľností – postupne sa zlepšujúci technický podklad evidovania nehnuteľností**

Zákonom č. 22/1964 Zb. o evidencii nehnuteľností s účinnosťou od 1. 4. 1964 EN nahradila dovtedajšiu JEP. Na zákon o EN nadväzovala vyhláška Ústrednej správy geodézie a kartografie č. 23/1964 Zb.

EN bola štátnym orgánom spravovaný ucelený systém informácií zabezpečujúci začiatkom šesťdesiatych rokov zadané potreby národného hospodárstva. EN evidovala údaje o nehnuteľnostiach potrebné na plánovanie a riadenie hospodárstva, najmä poľnohospodárskej výroby, na ochranu spoločenského vlastníctva a osobného vlastníctva občanov, na správu národného majetku, na ochranu poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu, pre potreby územného plánovania, na priznanie a stanovenie dane z pozemkov a poskytovala základné informácie o územnom členení štátu, najmä výmery územných a správnych jednotiek. V EN boli evidované všetky nehnuteľnosti s uvedením druhov pozemkov, výmeru a spôsobu užívania, ďalej vlastnícke vzťahy so značným obmedzením, správa národného majetku, právo trvalého užívania národného majetku, právo osobného užívania pozemkov, obmedzenie vlastníckych práv a iné skutočnosti týkajúce sa nehnuteľností.

EN zakladali, spravovali a aktualizovali v súlade so skutočným stavom orgány geodézie zriadené v okresoch (strediská geodézie) ako súčasť Ústavu geodézie a kartografie pre príslušný kraj. V nadväznosti na ústavný zákon č. 143/1968 Zb. o česko-slovenskej federácii bola zákonom SNR č. 207/1968 Zb. O zriadení ministerstiev a iných ústredných orgánov štátnej správy SR dňom 1.1.1969 zriadená Slovenská správa geodézie a kartografie (od 1.7.1973 Slovenský úrad geodézie a kartografie) ako ústredný orgán štátnej správy na zabezpečenie civilných potrieb geodézie a kartografie. Od 1. 1. 1968 boli Ústavy geodézie a kartografie zrušené a nahradené Oblastným ústavom geodézie v Bratislave s celoslovenskou pôsobnosťou s výkonnými zložkami v okresoch – strediskami geodézie. Podľa zákona č. 39/1973 Zb. o orgánoch geodézie a kartografie bola s platnosťou od 1. 7. 1973 dovedajšia organizačná štruktúra nahradená novou: zriadili sa krajské správy geodézie a kartografie s krajskou územnou pôsobnosťou a hospodárske štátne organizácie Geodézie, n. p. tiež pre každý kraj. Zakladanie a spravovanie EN prislúchalo do pôsobnosti krajských správ geodézie a kartografie so zložkami v okresoch so starým pomenovaním – strediská geodézie. Vlastné výkony merania, mapovania a časť výkonov zo spravovania EN boli zadávané v rámci dodávateľsko-odberateľských vzťahov podnikom Geodézia, ktoré mali pracoviská v okresoch. K 1. januáru každého roka boli vykonávané sumariácie a rozbery vybraných údajov za obec, okres, kraj, Slovensko a Česko-Slovensko. Ročne bola vydávaná Štatistická ročenka o pôdnom fonde podľa údajov EN ako súhrn údajov o rozčlenení pôdneho fondu podľa jednotlivých druhov pozemkov, skupín poľnohospodárskych podnikov – závodov (sektorov) a výrobných podoblastí. Údaje boli záväzné pre riadenie a plánovanie poľnohospodárskej výroby, pre výkazníctvo a štatistiku o poľnohospodárskom pôdnom fonde a lesnom pôdnom fonde a pre podnikovú evidenciu pozemkov.

Záväznými údajmi v EN boli: parcelné číslo v spojení s číslom katastrálneho územia, výmera parcely, druh pozemku, výmera poľnohospodárskeho závodu, výmera sektora, výmera republiky, krajov, okresov a obcí.

V úlohe dobudovania fondu máp veľkých mierok používaných pre potreby EN, v jednej z hlavných úloh rezortu, sa pokračovalo aj po roku 1973 a vynorila sa ďalšia hlavná úloha rezortu: v rámci budovania informačného systému geodézie a kartografie v predstihu vybudovať osobitný súbor EN z obsahovej stránky racionalizovaný a prepojitelný na iné teritoriálne orientované informačné systémy budované v štáte.

Pozemková mapa EN bola základnou mapou EN. Zobrazovali sa v nej na podklade miestneho prešetrovania a podrobného merania všetky nehnuteľnosti, ktoré boli jej predmetom (administratívne hranice, hranice vlastnícke – so značným obmedzením, užívacie hranice, hranice druhov pozemkov, hranice zastavaného územia obce, hranice chránených území a ochranných pásem a stavby) svojim pôdorysom alebo svojim priemetom na zemský povrch. Po ro-

ku 1964 bolo dokončené spracovanie pozemkových máp už vo forme súvislého zobrazenia z celého územia Slovenska, ktoré sa začalo ešte v období JEP. Pozemková mapa EN bola aktualizovaná v súlade so skutočnosťou svojimi správcami (strediskami geodézie v okresoch). Podľa rozhodnutia správcu EN začala byť postupne aktualizovaná mapa EN aj vrátane číselných výsledkov – súradníc podrobných bodov a prehľadu čísel podrobných bodov, ktoré vznikli ako výsledok tvorby – obnovy mapy EN (neskôr tvorby technicko-hospodárskej mapy, prípadne základnej mapy veľkej mierky), alebo ako výsledok merania zmien. Podľa rozhodnutia správcu operátu EN sa postupne začala obnovovať pozemková mapa EN na plastových fóliách.

Z hľadiska vzniku mapy bol sortiment máp EN pestrý. Mapy v siahových mierkach boli vyhotovované podľa návodov z rokov 1856, 1865, 1869 a 1904 stolovou metódou, zväčša v mierke 1:2 880. Postupne ako pokračovala obnova máp technicko-hospodárskym mapovaním a neskôr základnou mapou veľkej mierky, začali sa vo funkcii máp EN používať výsledky získané v rámci tvorby týchto mapových diel.

S postupom času stále väčšiu funkciu začala nadobúdať požiadavka súladu medzi písomným operátom EN a meračským operátom EN.

Významný racionalizačný a automatizačný prvok predstavoval v roku 1970 prechod na automatizáciu spravovania EN počítačom TESLA 200. Od roka 1973 sa začala orientácia na stredné počítače. V roku 1981 sa začalo pracovať so samostatným vlastným rezortným stredným sálovým počítačom EC 1033. Už v roku 1985 automatizácia spravovania EN dosiahla takú úroveň, že sa dalo povedať, že v rámci automatizovaného informačného systému geodézie a kartografie bol vybudovaný jeden informačný súbor – register EN, ktorý zvládol problematiku spracúvania zmien a údržby písomného operátu EN, okrem listov vlastníctva.

## **5. Evidencia nehnuteľností - integrovaný nástroj štátu na evidovanie vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam a na evidovanie nehnuteľností**

Vo vzťahu údajov pozemkovej knihy a pozemkového katastra platila zásada, že pozemková kniha zodpovedala za údaje o vlastníctve nehnuteľnosti, kým pozemkový kataster zodpovedal za polohu, tvar a rozmer nehnuteľnosti.

Postupne však vznikol nesúlad medzi týmito evidenciami navzájom, a tiež medzi skutočným stavom a každou z týchto evidencií. Po druhej svetovej vojne absentovala politická vôľa, aby pozemková kniha zvládla a reflektovala prudký spoločenský vývoj začatý osídľovaním, revíziou prvej pozemkovej reformy a najmä vývoj pri kolektivizácii poľnohospodárstva a lesného hospodárstva.



Všetky tieto opatrenia, ktoré vyvolali veľké zmeny vo vlastníckych vzťahoch k pozemkom, neboli zväčša ani v pozemkových knihách ani v katastrálnom opere premietnuté. V roku 1964 sa pristúpilo k vyhotoveniu nového technického diela, ktoré malo evidovať údaje o pozemkoch podľa ich faktického užívania, bez ohľadu na vlastnícke vzťahy, tj. k EN. V dôsledku toho bolo zastavené udržiavanie súladu pozemkového katastra so skutočnosťou a s pozemkovou knihou.

Vydaním Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. a zákona č. 22/1964 Zb. o EN bolo rezortu geodézie a kartografie zverené navyše evidovanie vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam vrátane zakladania listov vlastníctva. Toto evidovanie ale v skutočnosti pokrývalo iba priestory intravilánov, lebo z priestorov kolektivizovaného lesného i poľnohospodárskeho extravilánu namiesto vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam boli evidované v rámci EN užívacie vzťahy. Zákon o EN zlúčil predchádzajúce dva samostatné evidenčné nástroje, resp. ich hlavné funkcie. Funkcia EN utlmovať vedomie vlastníka o jeho vlastníckom práve a preferovať užívacie vzťahy k nehnuteľnostiam v kolektivizovanom extraviláne, ale i v intraviláne, je zrejmá z textu § 1 zákona o EN, kde sú zadefinované ciele EN. V tomto súbore funkcií absentovala úloha ochrana súkromného vlastníctva.

Z textu § 2 odst. 1 zákona o EN: „V EN sa vyznačujú všetky nehnuteľnosti..., ďalej vlastnícke vzťahy...“ by sa mohlo zdať, že išlo o všetky vlastnícke vzťahy, teda i o súkromné vlastníctvo nehnuteľností. Ale už zdôvodnenie k zákonu o EN nielen že zdôvodňuje, ale aj špecifikuje, a to nad rámec uvedenej textácie § 2 ods. 1 zákona o EN princíp neúplnej evidencie vlastníckych vzťahov: „Poľnohospodárske a nepoľnohospodárske pozemky vo vlastníctve občanov, ktoré sú v spoločenskom alebo náhradnom užívaní, budú evidované zjednodušenou formou. Vo výnimočných prípadoch, kde by doterajšie súkromné vlastníctvo k združeným pozemkom bolo potrebné zisťovať (napr. pri vyvlastnení), bude možno potrebné údaje zistiť z doterajších operátov a dokladov založených v zbierke listín pozemkovej knihy alebo u orgánu geodézie.“

Tento cielený diskriminačný charakter zákona o EN bol potvrdený i textáciou nadväznej vykonávacej vyhlášky č. 23/1964 Zb., ktorá upravovala evidovanie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v § 7, ods. (3) v rozpore so zákonom: „Poľnohospodárske a lesné pozemky vo vlastníctve občanov budú sa zobrazovať v mapách a evidovať podľa parcelných čísel len pri tých pozemkoch, ktoré nie sú užívané socialistickou organizáciou alebo nie sú v náhradnom užívaní.“

Dôsledkom tejto právnej úpravy evidovania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam bolo, že celá činnosť zapisovania právnych vzťahov (zakladania listov vlastníctva – LV) v období 1964-1990 či už podľa dochádzajúcich listín a rozhodnutí súdov, štátnych notárstiev, národných výborov a iných oprávnených rozhodovať o právnych vzťahoch k nehnuteľnostiam, alebo vyšetrovaním v obci (tzv. druhá etapa zakladania evidencie právnych vzťahov) sa v zásade vzťahova-

la iba na intravilán a osobitné časti extravilánu s vylúčením kolektivizovaných častí poľnohospodárskej a lesnej pôdy.

S postupne narastajúcim významom evidovania vlastníckych vzťahov sa po troch rokoch od účinnosti zákona č. 22/1964 Zb. o EN začalo aj s kompletným zakladaním právnych vzťahov na území jednotlivých obcí na základe došetrovania vlastníckych vzťahov. Za súčinnosti obcí a občanov bolo platnými listinami preukazované vlastníctvo k nehnuteľnostiam a vpisované do EN. Evidované údaje právnych vzťahov na listoch vlastníctva sa stali postupne stále dôležitejším podkladom na spisovanie listín o prevodoch nehnuteľností ako aj podkladom na rozhodovanie štátnych orgánov (dedičstvá, vyvlastňovanie, rozhodnutia súdov a i.). Aplikácia zákona č. 22/1964 Zb. o EN ukázala, že fyzické a právnické osoby v značnom rozsahu nie sú schopné preukázať svoje vlastnícke vzťahy k nehnuteľnostiam platnými listinami.

Spoločenské zmeny po novembri 1989 zastihli EN v jej dôležitej funkcii poskytovania informácií na preukázanie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v zlom stave, v stave hľadania riešení, keď sa už od polovice osemdesiatych rokov minulého storočia systematicky vykonávala seriózna analýza dobovo platnej právnej úpravy a návrh novej právnej úpravy už bol spracovaný v prípravnej fáze. Návrh novej právnej úpravy bol taký progresívny, že jeho značná časť bola využiteľná v nových spoločenských podmienkach. Napriek tomu išlo o stav, ktorý v dôsledku spoločenských zmien po roku 1989 urgentne vyžadoval zmenu. Bolo to odrazom veľmi komplikovaného, ťažkopádneho a neprehľadného dovedajšieho systému evidovania nehnuteľností a evidovania vlastníckych a užívacích práv k nehnuteľnostiam. Forma tohto systému, zdedeného z minulosti, sa stala prvkom právnej neistoty, zdrojom problémov pri uplatňovaní vlastníckych práv, pri reštitúcii nehnuteľností, ako i prekážkou rozvoja podnikateľskej činnosti nielen v intravilánoch obcí, ale najmä v poľnohospodárskom i lesnom extraviláne.

## 6. Kataster nehnuteľností

Právne vzťahy k značnej časti nehnuteľností v intravilánoch (25%) a vo väčšom rozsahu v extravilánoch boli v roku 1990 nedoložené, podľa dobového právneho poriadku ťažko riešiteľné, alebo vôbec neriešiteľné a teda ani v EN ani v pozemkovej knihe neevidované. Išlo najmä o

- majetkovoprávne neusporiadané parcelácie na individuálnu bytovú výstavbu občanov, kde bariérou riešenia bol § 141, ods. (4), Stavebného zákona č. 50/1976 Zb.,
- nedokončené komasácie, ktoré neboli priemietnuté v pozemkovej knihe, ale občania začali pozemky užívať,
- neusporiadané právne vzťahy, kde vlastníci nehnuteľností nemohli deklarováť svoje vlastnícke právo, lebo im chýbali právne listiny,

- osadnícké právne pomery, ktoré neboli premietnuté v pozemkovej knihe a občania vstúpili do skutočnej držby,
- zničené pozemkovoknižné operáty v dôsledku vojnových udalostí, živelných pohrôm a pod.

V tejto súvislosti boli kompetentné orgány na Slovensku v roku 1990 postavené pred zásadnú otázku, a to kompetenčne, inštitucionálne a organizačne doriešiť problematiku dovtedajšej EN a pozemkovej knihy.

Analýza medzinárodných zmlúv, ktorými na úrovni roka 1990 boli (a aj dnes sú) členské krajiny Európskej únie aj prístupové krajiny viazané, ukázala, že tieto zmluvy sa na oblasť správcovstva nehnuteľností (rozumej problematika nášho katastra nehnuteľností, anglicky „land administration“) priamo nevzťahovali. Bolo konštatované, že medzinárodné zmluvy iba zakotvujú všeobecné princípy nepriamo sa dotýkajúce správcovstva nehnuteľností, ako napr. čl. 17 Všeobecnej deklarácie ľudských práv a čl. I Dohovoru na ochranu ľudských práv a základných slobôd (Convention for the Protection of Human Rights and Fundamental Freedoms as amended by Protocol Nr. 11, Rome, Italy, 4.11.1950), zakotvujúce najmä právo vlastníctva, rovnoprávne postavenie všetkých druhov vlastníctva, rovnoprávnosť pri nadobúdaní a pri strate vlastníctva.

Komunitárne právo Európskej únie postup pri správcovstve nehnuteľností osobitne neupravuje. Právne úpravy v tejto oblasti sú úplne ponechané na kompetenciu jednotlivých členských krajín Európskej únie.

S účinnosťou od 1. 1. 1993 bola prijatá dvojica zákonov: zákon č. 265/1992 Zb. O zápisoch vlastníckych a iných vecných práv k nehnuteľnostiam a zákon SNR č. 266/1992 Zb. O katastri nehnuteľností v Slovenskej republike. Táto nová právna úprava katastra od 1.1.1993 zintegrovala funkcie pôvodnej pozemkovej knihy (a s tým súvisiacej registrácie zmlúv dovtedajšími štátnymi notármi) s vtedajšou evidenciou nehnuteľností. Táto právna úprava zverila rozhodovanie o splnení zákonom ustanovených hmotnoprávných podmienok vzniku, zmeny a zániku vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (rozhodovanie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra) špecializovaným orgánom štátnej správy katastra, a to katastrálnym úradom prípadne správam katastra. Táto ich rozhodovacia činnosť sa stala obdobia rozhodovacej činnosti súdov a týmto sa činnosť katastrálnych úradov začala zásadne odlišovať od typickej činnosti orgánov štátnej správy a začala niesť v sebe prvky justičnej činnosti. V období zrodu katastrálneho zákona, t. j. v rokoch 1990 – 1992 boli vedené veľmi náročné a aj konfliktné rozhovory medzi odborníkmi a politikmi (národné i federálne orgány justície, prokuratúry, súdnictva, úradov geodézie a kartografie, profesijných zväzov a ďalšie) na tému kompetenčného začlenenia registrácie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam, t.j. dovtedajšej neaktualizovanej pozemkovej knihy a dovtedajšej evidencie nehnuteľností, prípadne na tému ich zintegrovania. Dôležitým momentom pri rozhodovaní o budúcom riešení bola skutočnosť, že okrem vtedajších národných úradov geodézie a kartografie v Česko-Slovensku,

neponúkol nijaký ďalší rezort iný konkurenčný model riešenia, v ktorom by zoberal na seba zodpovednosť za túto spoločensky dôležitú oblasť.

Kompetenčný systém správcovstva nehnuteľností každej členskej krajiny Európskej únie ako aj o členstvo v Európskej únii sa uchádzajúcich krajín je o. i. konfrontovaný aj s Dohovorom na ochranu ľudských práv a základných slobôd. Podľa čl. 6 bodu 1 Dohovoru „V súvislosti s určením svojich civilných práv a povinností má každý právo na spravodlivý a verejný výsluch v rámci zdôvodnenej časovej lehoty pred nezávislým a nestranným súdom ustanoveným zo zákona ...“.

Inštitucionálne riešenie katastra nehnuteľností v Slovenskej republike, účinné od 1. 1. 1993, predstavuje komplexné organizačné i kompetenčné zintegrovanie pozemkovoknižných funkcií s katastrálnymi funkciami. Spravovanie katastra nehnuteľností je v Slovenskej republike v kompetencii katastrálnych úradov (pôvodne troch a od roka 1996 na úrovni každého z 8 krajov), prípadne v kompetencii správ katastra (po roku 1996 na úrovni každého zo 79 okresov a od roka 2004 s výnimkou mesta Bratislava a mesta Košice) ako miestnych orgánov špecializovanej štátnej správy. Konanie pred týmito orgánmi je správnym konaním. Práva k nehnuteľnostiam sa v Slovenskej republike do katastra zapisujú vkladom práv k nehnuteľnostiam do katastra, záznamom práv k nehnuteľnostiam do katastra a poznámkou o právach k nehnuteľnostiam v katastri.

Intenzívna diskusia pred 1.1.1993 bola spojená so stupňom kompatibility kompetenčného riešenia správcovstva pozemkov – katastra nehnuteľností, ktorého aplikácia bola v Slovenskej republike navrhovaná, práve vzhľadom na čl. 6, bod 1 Dohovoru. Vo výslednici bol akceptovaný záver vychádzajúci zo skutočností, že

- ide o nesporné konanie,
- proti rozhodnutiu o zamietnutí návrhu na vklad práva do katastra je prípustný riadny opravný prostriedok, o ktorom rozhoduje súd,
- o návrhu na vklad práva k nehnuteľnostiam do katastra rozhoduje zamestnanec katastrálneho úradu, ktorý má na to osobitnú odbornú spôsobilosť, v ktorom sa skonštatovalo splnenie podmienok čl. 6, bod 1 Dohovoru, ak v tomto druhu správneho konania s prvkami justičného charakteru v prvom stupni rozhoduje orgán špecializovanej štátnej správy.

Zákon č. 265/1992 Zb. o zápisoch vlastníckych a iných vecných práv k nehnuteľnostiam a zákon SNR č. 266/1992 Zb. O katastri nehnuteľností v Slovenskej republike boli zintegrované a s účinnosťou od 1.1.1996 nahradené zákonom NR SR č. 162/1995 Z. z. O katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon); súčasťou nového katastrálneho zákona bola novelizácia tých ustanovení, ktorých riešenie si vyžiadala aplikačná prax bez toho, aby sa podstata zákonného riešenia menila. Na novelizovaný katastrálny zákon nadviazala vyhláška ÚGKK SR č. 79/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam.

## 6.1 Register obnovenej evidencie pozemkov

Citeľným nedostatkom KN bola nedobudovanosť bázy údajov o vlastníckych právach k nehnuteľnostiam, keď vlastnícke právo k tým nehnuteľnostiam, ktoré ešte nemali založený list vlastníctva v KN ( v registri C alebo aspoň v registri E), bolo dokumentované buď zápisom v pozemkovoknižnej vložke alebo v iných listinách. Tento nevyhovujúci stav mal postupne odstrániť jednorázovo vyhotovený a plynule potom aktualizovaný úradne zistený súhrn aktuálne dostupných údajov o pozemkoch, ktoré sú predmetom vlastníckeho práva, poskytujúci určitú právnu istotu a súčasne nebrániaci neskoršiemu preukázaniu vlastníctva všeobecne platnými spôsobmi, a to zákonom NR SR č. 180/1995 Z. z. O niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom ustanovený register obnovenej evidencie pozemkov (ďalej iba "ROEP"). Funkciou ROEPu, ktorý je zostavený a schválený ako výsledok konania vo forme rozhodnutia, je sústrediť pokiaľ možno všetky údaje o pozemkoch v katastrálnom území a o právnych vzťahoch k nim, aby po zapísaní do KN mohli byť využívané ako údaje katastra. Takéto sústredenie do podoby, z ktorej informácie z KN môžu byť poskytované na počkanie, znamená značné zrýchlenie operácií na trhu s nehnuteľnosťami, a teda i zvýšenie právnej istoty vlastníkov a iných oprávnených.

*Vývoj počtu zapísaných registrov obnovenej evidencie pozemkov do katastra nehnuteľností*

*[katastrálne územie]*

Tabuľka č. 1

Počet zapísaných registrov do 31. 12.	ROEP MP SR	ROEP správa katastra	spolu
1997	8	14	22
1998	85	98	183
1999	201	246	447
2000	313	370	683
2001	457	479	936
2002	667	609	1276
2003	815	712	1527

*ROEP – register obnovenej evidencie pozemkov podľa § 7 ods. 4 zákona NR SR č. 180/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.*

## 6.2 Evidovanie práv k bytom a nebytovým priestorom

V roku 1993 bol prijatý zákon č. 182/1993 Z. z. O vlastníctve bytov a nebytových priestorov, ktorý znamenal prudký kvantitatívny nárast požiadaviek na už aj vtedy nedostatočné kapacity katastrálnych úradov, lebo v súvislosti s ním sa rozšíril obsah katastra aj o evidovanie vlastníckych a iných vecných práv k týmto nehnuteľnostiam, ktoré dovtedy boli mimo pozornosti katastra (EN).

Tabuľka č. 2

Slovenská republika k 1. 1.	počet bytov v katastri nehnuteľností vo vlastníctve	
	právnických osôb	fyzických osôb
1999	27 882	267 683
2000	35 823	353 034
2001	41 688	429 578
2002	45 053	502 161
2003	46 273	570 614
2004	50 107	623 789

## 6.3 Horizontálna integrácia miestnej štátnej správy

Dňa 24. 7. 1996 vstúpil do účinnosti zákon NR SR č. 222/1996 Z. z. O organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktorý pri-niesol vážnu ale iba dočasnú zmenu organizačnej štruktúry dovtedajších špeciali-zovaných orgánov štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností - katastrálnych úradov. Týmto zákonom boli zrušené katastrálne úrady a ich pôsobnosť prešla na okresný úrad, ak ju nezveril zákon krajskému úradu, ako dôsledok horizontálnej integrácie miestnej štátnej správy a nového administratívneho usporiadania štátu.

Na výkon miestnej štátnej správy boli zriadené právnické osoby, krajské úra-dy a okresné úrady. Krajské úrady a okresné úrady vykonávali štátnu správu na 20 úsekoch menovite ustanovených zákonom, z ktorých jeden úsek bol kataster nehnuteľností. Krajské úrady a okresné úrady sa vo svojej činnosti riadili všeo-becne záväznými právnymi predpismi, smernicami a ďalšími opatreniami prísluš-ných ministerstiev a iných ústredných orgánov štátnej správy. Tým sa kataster nehnuteľností v SR stal súčasťou všeobecnej štátnej správy.

Okresný úrad bol v prvom stupni vecne príslušný na konanie, v ktorom o prá-vach alebo o povinnostiach fyzických osôb a právnických osôb v oblasti štátnej správy rozhodovali orgány štátnej správy (t.j. v správnom konaní).

Krajský úrad vykonával najmä v druhom stupni úlohy štátnej správy vo ve-ciach, v ktorých v správnom konaní v prvom stupni konali okresné úrady. Katas-trálne odbory krajského úradu a katastrálne odbory okresného úradu konali a rozhodovali v administratívno-správnych veciach (v správnom konaní) na úseku katastra nehnuteľností samostatne.

Ústredné orgány štátnej správy, do ktorých pôsobnosti patrili úseky štátnej správy vykonávanej krajskými úradmi a okresnými úradmi, o.i. riadili výkon štá-tnej správy uskutočňovanej krajskými úradmi a okresnými úradmi na jednotli-vých úsekoch štátnej správy vydávaním všeobecne záväzných právnych predpi-sov, smerníc a pokynov, zjednocovaním postupu pri ich používaní,

vypracúvaním koncepcií rozvoja konkrétneho úseku štátnej správy, preskúmaním rozhodnutí podľa osobitných predpisov a kontrolou tohto výkonu.

Cieľom tohto usporiadania organizácie miestnej štátnej správy v rokoch 1996 - 2001 bolo zvýšenie jej efektívnosti a zjednodušenie vybavovania si záležitostí právnických a fyzických osôb. Na úseku KN tieto ciele neboli dosiahnuté. Reforma miestnej štátnej správy z roka 1996 nepriniesla zvýšenie funkčnosti výkonu štátnej správy na úseku KN, a to ani v oblasti personalistiky a financovania zákonom určených aktivít katastra. Legislatívny stav na úseku KN v Slovenskej republike v rokoch 1996–2001, keď rozhodovanie o vzniku, zmene a zániku vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam bolo kompetenčne začlenené do orgánov miestnej štátnej správy, bolo v európskom meradle absolútnou výnimkou. Vo všetkých členských a čekatelských krajinách Európskej únie s výnimkou Slovenska bola z dôvodu garantovania nezávislosti rozhodovania táto činnosť zahrnutá buď do špecializovanej štátnej správy alebo do organizačnej štruktúry orgánov súdnej moci. Výkon štátnej správy na úseku katastra bol v zmysle platnej právnej úpravy na Slovensku založený na princípe kolektívneho riadenia, ktoré sa neosvedčilo, keď metodické riadenie bolo odtrhnuté od riadenia finančno-rozpočtového a toto bolo odtrhnuté od riadenia personálno-mzdového.

Zákonom NR SR č. 255/2001, ktorým sa mení a dopĺňa zákon NR SR č. 162/1995 o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení zákona NR SR č. 222/1996 Z. z. O organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sa opäť vytvorila od 1. 1. 2002 špecializovaná štátna správa na úseku katastra nehnuteľností. Prínos tejto dodnes platnej štruktúry orgánov štátnej správy katastra nehnuteľností je okrem medzinárodných aspektov, ktoré súvisia i so vstupom Slovenskej republiky do EÚ, v homogénnej organizačnej štruktúre s priamou nedelenou zodpovednosťou, vo zvýšení zastupiteľnosti na ťažiskových postoch na jednotlivých pracoviskách na okresných správach katastra, a tým aj v homogenizácii úrovne zabezpečovania zákonných úloh dovtedajších katastrálnych odborov okresných úradov navzájom.

## **6.4 Tvorba vektorových máp z číselnej mapy**

Stupeň plnenia úloh KN spojených s jeho funkciou ako moderného informačného systému je okrem iného limitovaný aj existenciou údajov v digitálnej forme, najmä údajov katastrálnych máp. Až digitálne údaje umožňujú v plnom rozsahu využívať moderné informačné technológie, čo znamená skvalitnenie a zjednodušenie spravovania KN vrátane zrýchlenia poskytovania údajov z katastrálneho operátu. Deväťdesiate roky minulého storočia znamenali nástup tvorby a následného spravovania digitálnych katastrálnych máp vo vektorovej forme z číselnej mapy.

Tabuľka č. 3

		stav k 31.12.						[katastrálne územie]			
		1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Slovenská	C	13	135	176	209	253	305	381	446	582	600
republika	I	0	16	27	33	38	53	71	93	105	110
	E	0	14	20	25	29	31	36	42	46	50

C – celé katastrálne územie,

I – iba intravilán (zastavaná časť obce),

E – iba extravilán (nezastavaná časť obce).

## 6.5 Údaje katastra nehnuteľností na internete

Realizáciou dodávok počítačovej techniky z prostriedkov PHARE počnúc druhou polovicou deväťdesiatych rokov minulého storočia boli vytvorené podmienky na správach katastra i v centre na zásadné zlepšenie plnenia úloh v automatizovanom informačnom systéme geodézie, kartografie a katastra. V nadväznosti na vládu SR schválený materiál „Návrh opatrení na zlepšenie činnosti katastrálnych úradov a zavedenie registra katastra na internet“ (uznesenie vlády SR č. 540/2002) boli od začiatku roka 2004 zverejnené údaje KN na internete na katastrálnom portáli ÚGKK SR a začal sa prechod programového vybavenia ISKN na platformu Windows. Katastrálny portál umožňuje autorizovaný prístup k údajom KN, umožňuje získať základné informácie okamžite a bez návštevy príslušnej správy katastra a získať súhrnné a detailné informácie bez zložitej korešpondencie.

## 7. Záver

Evidencia nehnuteľností bola založená, budovaná a aplikovaná vo veľmi zložitom politickom období centrálne plánovaného riadeného hospodárstva. Mala množstvo pozitívnych prvkov, ale na druhej strane obsahovala veľa aspektov, ktorými slúžila dobovým politicky motivovaným požiadavkám. Na jej progresívne črty štátneho informačného systému o nehnuteľnostiach a o právach k nehnuteľnostiam nadviazal veľmi zložitým procesom kataster nehnuteľností.

Legislatíva Spoločenstva Európskej únie vychádza z právneho systému každého členského štátu a vo vybraných aspektoch z rámca medzinárodného práva. Jej zavedenie a presadzovanie jej dodržiavania závisí od existencie primeraného administratívneho a právneho systému v každom členskom štáte



Európskej únie ako aj od celého radu technických a odborných subjektov v súkromnom sektore.

Kompetenčné riešenie správcovstva nehnuteľností – katastra nehnuteľností účinné na Slovensku od 1.1.1993 (s výnimkou obdobia 1996 – 2001) preukázalo svoju životaschopnosť, osvedčilo sa a v rámci daných rozpočtových možností plní svoje úlohy dané zákonmi. Podstata tohto kompetenčného riešenia spočíva v tom, že prvostupňové rozhodovanie o splnení zákonom ustanovených hmotnoprávných podmienok vzniku, zmeny a zániku vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (rozhodovanie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra) je zverené špecializovaným orgánom štátnej správy na úseku katastra. Toto kompetenčné riešenie sa osvedčilo aj v konfrontácii s Dohovorom na ochranu ľudských práv a základných slobôd (Convention for the Protection of Human Rights and Fundamental Freedoms as amended by Protocol Nr. 11, Rome, Italy, 4.11.1950) ako aj v konfrontácii so Smernicou na pozemkovú správu s osobitným zreteľom ku krajinám s prechodovou ekonomikou Európskej hospodárskej komisie OSN, ECE/HBP/96.

Kataster nehnuteľností v svojej podobe od roku 1993 kontinuálne nadviazal na všetky dobové progresívne prvky predchádzajúcej evidencie nehnuteľností, a tým si vytvoril predpoklady na plnenie úloh, ktoré od neho vyžaduje moderná, právna a demokratická spoločnosť.

## LITERATÚRA:

- [1] Zákon č. 22/1964 Zb. o evidencii nehnuteľností
- [2] Zákon č. 265/1992 Zb. o zápisoch vlastníckych a iných vecných práv k nehnuteľnostiam
- [3] Zákon č. 266/1992 Zb. o katastri nehnuteľností v Slovenskej republike
- [4] Zákon č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov
- [5] Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom
- [6] LENKO, D.: 25 rokov plnenia úloh štátneho záujmu v odbore geodézie a kartografie. In: 25 rokov rezortu geodézie a kartografie, Bratislava, Slovenský úrad geodézie a kartografie, 1979.
- [7] Kapitoly z histórie geodézie v Československu 1945 – 1987. Bratislava, Výskumný ústav geodézie a kartografie v Bratislave, 1988.
- [8] HORŇANSKÝ, I.: Ako ďalej s evidenciou nehnuteľností. Geodetický a kartografický obzor, Praha - Bratislava, 37/79, 1991, č. 2, s. 35–37.
- [9] HORŇANSKÝ, I.: Problematika evidencie vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam na Slovensku. Geodetický a kartografický obzor, Praha - Bratislava, 37/79, 1991, č. 9, s. 190–193.
- [10] HORŇANSKÝ, I.: Príspevok k obnoveniu intabulačného princípu. Geodetický a kartografický obzor, Praha - Bratislava, 38/80, 1992, č. 11, s. 233–236.

- [11] HORŇANSKÝ, I.: Budovanie bázy údajov o vlastníckych vzťahoch v katastri nehnuteľnosti. Geodetický a kartografický obzor, Praha - Bratislava, 39/81, 1993, č. 12, s. 262–266.
- [12] HORŇANSKÝ, I.: Evidovanie pôvodných kolektívizáciou poľnohospodárstva a lesného hospodárstva do veľkých blokov zlúčených parciel a ich vlastníckych práv v katastri nehnuteľnosti. Geodetický a kartografický obzor, Praha - Bratislava, 41/83, 1995, č. 4, s. 81–84.
- [13] HORŇANSKÝ, I.: Kataster nehnuteľnosti. Bratislava, Slovenská technická univerzita v Bratislave, 2002.
- [14] MAREK, J. a NEJEDLÝ, A.: Kataster – historický prehľad. Bratislava, Slovenská spoločnosť geodetov a kartografov, 2002.
- [15] HORŇANSKÝ, I.: Kataster nehnuteľnosti v praxi. Bratislava, Vydavateľstvo EPOS, 2003.

# Prognóza katastru nemovitostí a hlavní směry jeho rozvoje

Karel Večeře \*)

## 1. Úvod

Demokratické principy uspořádání společnosti umožňují občanům realizovat jedno ze základních lidských práv, kterým je právo vlastnické. Ve vztahu k nemovitostem, které mají v případě pozemků zvláštní povahu z titulu neobnovitelného přírodního zdroje, je pro realizaci vlastnického práva i pro vyváženost individuálního vlastnictví a ochrany veřejného zájmu potřebná evidence nemovitostí a věcných práv k nim. Katastr nemovitostí a pozemkové knihy ve středoevropské tradici, notářské a registrační systémy provázané s daňovými katastry i další více či méně odlišné technicko-právního instrumenty pomáhají zajišťovat ochranu vlastnického práva, neboť vlastníci zapsaní v těchto evidencích jsou obvykle v různé míře chráněni tím, že stát uznává jejich zapsané právo k nemovitosti a každý, kdo by chtěl práva zapsaných vlastníků zpochybňovat nese minimálně důkazní břemeno. Informační otevřenosti zajišťují možnost získat informaci o konkrétní nemovitosti a k ní evidovaným právům. To umožňuje přesvědčit se o stavu zápisů v katastru např. před obchodem s nemovitostí nebo před zajištěním půjčky nemovitostí, navázat s vlastníky kontakt a projednávat s nimi např. výkupy pozemků pro veřejně prospěšné stavby a hájit další zákony chráněné zájmy (ochrana přírody aj.).

Pozemky a budovy mají obrovský význam pro rozvoj tržní ekonomiky. Nemovitý majetek tvoří velkou část bohatství každé země. Jako příklad lze uvést, že například Švédsko odhadovalo v roce 2000 tržní hodnotu nemovitého majetku na 5 bilionů švédských korun, což představuje 2/3 celkové hodnoty majetku ve Švédsku. Transakce s nemovitostmi v této zemi ročně představují 200 až 250 miliard švédských korun a nemovitostmi jsou jistěna zástavní práva v hodnotě 1 bilion švédských korun, což představuje téměř 50% hodnoty všech domů k bydlení a rekreaci ve Švédsku. Trh s nemovitostmi a jeho institucionální zajištění má proto obrovský význam pro tržní ekonomiku. Právě nedokonalost institucionálního zajištění trhu s nemovitostmi může vedle nedostatku finančních zdrojů a některých dalších nutných podmínek být limitujícím faktorem rozvoje tržní ekonomiky. Ukazují na to i příklady uváděné Hernandem de Soto v knize Tajemství kapitálu, která vyšla v roce 2000 v USA a stala se jednou z nejdiskutovanějších novinek společenských věd roku.

---

\*) Ing. Karel Večeře, předseda Českého úřadu zeměměřického a katastrálního

V České republice dnes nikdo nezpochybnuje potřebnost katastru nemovitostí a lze říci, že si již většina společnosti zvykla na jeho existenci postavené na principech přijatých v roce 1992. Diskutují se pouze určité úpravy, které mají eliminovat existující nedostatky a zvýšit efekt plynoucí z existence pozemkové evidence. Na druhé straně však zapsaní vlastníci nemají příliš silné povědomí o tom, co jim katastr nemovitostí vlastně přináší, ale mají vysoké nároky na rychlost i přesnost poskytovaných služeb.

## **2. Desetiletí velkých majetkových přesunů a restaurace katastru**

V průběhu posledních více než 10 let bylo vedení evidence nemovitostí a správa katastru nemovitostí ovlivněno skutečně nevidaným množstvím změn ve vlastnických vztazích. Stačí jen připomenout restituční proces podle několika zákonných norem, zejména pak restituce zemědělské půdy, které svým rozsahem a pracností předčily všechna očekávání nebo privatizaci státního majetku, která zaměstnávala významné počty zaměstnanců katastrálních úřadů. Snad ještě více pracovního času bylo třeba věnovat transformaci významné části státního majetku do vlastnictví obcí či zaevidování přibližně 1 mil. hektarů státní zemědělské půdy do správy Pozemkového fondu České republiky, aby mohl následovat její prodej do soukromého vlastnictví realizovaný velmi pracným a časově náročným postupem. S katastrem nemovitostí se v posledních letech také seznamuje stále více vlastníků bytů, kteří byli v minulosti členy bytových družstev či nájemníky. Transformace velké části bytového fondu do soukromého vlastnictví vyvolala nápor nejen při prvních převodech vlastnictví bytů, ale dlouhodobě zvýšila počet dobře obchodovatelných nemovitostí, což vede k růstu náporu na správu katastru nemovitostí zejména v městských aglomeracích.

Katastrální úřady v České republice dokázaly pro obrovské majetkové přesuny 90. let nejen vydat nezbytné podklady, ale také promítnout jejich výsledek do katastru nemovitostí. Je to nezpochybnitelný úspěch, který ve slabé chvíli uznají i největší kritici práce katastrálních úřadů. Současně se podařilo převést významnou část údajů do digitální formy a zavést pracovní postupy podporované nejmodernější technikou, které byly před 15 lety jen velmi vzdáleným snem.

Zvládnutí nejdůležitějších majetkových změn 90. let minulého století a následující rozvoj trhu s nemovitostmi odkrývá řadu slabin, které současný katastr nemovitostí České republiky má. Projevují se problémy se spolehlivostí a nedostatečnou doložeností zápisů provedených do evidence nemovitostí před r.1993, které vedou ke složitým opravám chyb, stále více potíží dělá nedůsledně promítnutý princip vzniku práv vkladem do katastru nemovitostí a oba uvedené nedostatky zatím neumožnily zvýšit ochranu dobré víry těch, kdo vycházejí z údajů katastru nemovitostí. Problémy jsou i v technické části katastru. Příliš široký obsah katastru způsobuje neaktuálnost části obsahu, stále nejsou vyřeše-

ny problémy zaviněné nedokončením poválečných přidělových řízení, které i po více než 50 letech negativně poznamenává katastrální operát v rozsahu zhruba 20 % území státu. Nedostatečné tempo digitalizace katastrálních map, pomalý průběh komplexních pozemkových úprav a obnovy operátu novým mapováním a nedořešený postup digitalizace map sáhových měřítek působí potíže a snižují schopnost katastrálních úřadů zvládat vysoké nároky, které na jejich práci kladou rychle se rozvíjející obchod s nemovitostmi.

Nároky kladené na státní správu katastru nemovitostí a každoročně se zvyšující objem úkolů postupem let ukázaly potřebu reorganizovat síť katastrálních úřadů. Ze 77 okresních katastrálních úřadů řízených přímo z centra bylo třeba vytvořit větší celky, krajské katastrální úřady s pracovišti uvnitř kraje, neboť na úrovni kraje je možné práci lépe řídit, organizovat i kontrolovat. Stálý růst objemu úkolů vyžaduje celou řadu změn v řízení, vyvolává nutnost přesunu kapacit v rámci kraje, neboť změny v objemu úkolů, kdy na řadě pracovišť roste počet vkladů a záznamů meziročně o desítky procent mezi jednotlivými pracovišti, nelze řešit s velkým zpožděním, jak tomu bylo při centrálním řízení.

Financování správy katastru nemovitostí kopíruje problémy českých veřejných rozpočtů. V době přebytkových státních rozpočtů se postupně dařilo získávat výdaje potřebné pro nastavení slušné úrovně vybavení, s ohledem na pro stát mimořádný projekt nového informačního systému katastru nemovitostí tyto investice pokračovaly i v prvních letech rozpočtových problémů. Ostatní důležité výdaje na zaměstnance a každodenní provoz stagnují už několik let.

Shrneme-li výsledky uplynulých let, můžeme bez nadsázky říci, že většinu technických problémů umíme vyřešit, nejmodernější technologie dokážeme úspěšně aplikovat v praxi a snížit tak výdaje na jeden vklad, záznam či vydání výpisu. Potíže nám však činí celkový systém financování správy katastru nemovitostí, který nijak nezohledňuje rozsah úkolů ani jeho meziroční změny. V 90. letech bylo možné mluvit o tom, že rozsah úkolů není stabilizovaný a je proto třeba usilovat o rozpočtové výdaje podle konkrétních úkolů daného roku. Tato politika vedla sice k určité stagnaci v platech, ale umožnila realizaci značných investic. Po roce 2000 je však možný vývoj úkolů docela dobře prognózovat, ale není téměř žádný prostor pro diskusi s politiky o konkrétní podobě financování správy katastru na jednotlivé roky. Rozpočty se připravují ve značné tísně časové i finanční, dodatečné zdroje, které v minulosti pomáhaly pokrýt některé potřeby jsou prakticky nedostupné. Jen pro příklad lze uvést, že za poslední 3 roky stoupl objem výdajů rozpočtu ČÚZK o přibližně 15 %, tedy jen velmi mírně nad úrovní inflace, zatímco počet ukončených vkladových řízení stoupl o téměř 50 % a počet provedených záznamů o 35 %. Poskytování informací rostlo ještě rychleji, avšak s ohledem na to, že tento růst byl ve formě dálkového přístupu, nezatežoval příliš kapacity resortu. Otázkou je, jak dlouho může takový vývoj pokračovat než dojde k vážným poruchám ohrožujícím základní funkce resortu.

### 3. Klíčové otázky pro budoucnost

O budoucnosti katastru nemovitosti lze uvažovat z mnoha úhlů pohledu. Jistě se bude dále rozvíjet legislativní rámec, v České republice s vysokou pravděpodobností ve směru pevnějšího zakotvení dříve osvědčených zásad. Přípravovaný nový katastrální zákon počítá s posílením vkladového principu pro zápis všech práva a s omezením evidenčního principu. Posílení ochrany dobré víry toho, kdo vychází ze zápisů v katastru je hlavní nosnou myšlenkou připravované právní úpravy. Dojde jistě i k některým změnám v obsahu katastru důležitým např. pro daňový systém, ale zejména pro trh s nemovitostmi (cenové údaje). Bylo by jistě také žádoucí posílit ochranu řádně vyšetřených hranic pozemků, řešit evidenci věcných břemen v grafické části katastrálního operátu, evidovat některé parametry budov a některých dalších staveb či uvažovat o evidenci staveb pod i nad zemským povrchem ve 3D katastru. Jistě bude pokračovat další pronikání informačních technologií a elektronická komunikace s klienty se stane tou hlavní formou komunikace. Další součásti katastrálního operátu budou převedeny do digitální formy. Určit polohu bodu v terénu bude ještě snazší než dnes. O tom všem máme celkem jasné představy, byť v nich nejsme příliš sjednoceni. Také máme konkrétní zkušenost, která nám říká, že takové změny dokážeme trochu řídit a nakonec úspěšně zvládnout. Zůstává však nezodpovězená otázka, zda dokážeme prosadit takový model financování správy katastru nemovitostí, který nebude naši práci neúměrně komplikovat a umožní ovlivnění úrovně služeb potřebami klientů.

**Klíčovou otázkou pro budoucnost katastru nemovitostí České republiky vidím v udržitelném rozvoji správy katastru nemovitostí. Musíme zvládnout plánování, řízení a financování správy katastru nemovitostí v podobě, která umožní modernizaci a další automatizaci katastru nemovitostí při současném přibližování se potřebám klientů. K tomu bude nezbytné převzít některé postupy obvyklé v tržně orientovaných institucích. V ekonomickém a sociálním kontextu České republiky to nebude snadný úkol.**

Na základě srovnání s jinými zeměmi je možné konstatovat, že máme celou řadu dobrých předpokladů k tomu, aby se nám výše uvedené cíle podařilo naplnit. Právně podložená koncepce katastru nemovitostí obsahujícího nejen technické údaje, ale i údaje o právních vztazích, je hodnocena na mezinárodním poli velmi kladně. Máme dlouhou a velmi dobrou tradici pozemkových evidencí, která je širokou veřejností přijímána pozitivně. Decentralizovaná organizační struktura katastrálních úřadů je blízká klientům a její jednotné řízení je nepochybně výhodou ve srovnání s některými jinými zeměmi. Vysoký stupeň využití informačních technologií akceptovaných vedením i zaměstnanci vytváří dobré předpoklady do budoucnosti.

Je však nezbytné nepodceňovat slabé stránky, které představují značná rizika. Model resortu jako skupiny organizačních složek státu pod přímým politic-

kým vlivem zatím nevedl k prosazení celkové dlouhodobé strategie celého resortu. Byly formulovány pouze dílčí koncepce nezahrnující otázku financování resortu. Velmi chybí zaměření na potřeby klientů. Vedoucí zaměstnanci sice stále častěji svým podřízeným připomínají nezbytnost změny přístupu ke klientům, ale taková změna není podpořena celkovými podmínkami fungování katastrálních úřadů, proto stále přetrvává vrchnostenský přístup. Obchodnímu přístupu k poskytovaným službám brání celková atmosféra ve společnosti, když státní správa není chápána jako normální poskytovatel služeb, ale jako obtěžující posluhovač zaplacený z daní, které museli být odevzdány tolik kritizovanému státu. V takové atmosféře se obtížně prosazuje lepší vnitřní kultura v organizacích resortu a rozvíjejí schopnosti a výkonnost zaměstnanců. Chybí přiměřené motivační nástroje, odměňování je v celém systému organizačních složek státu svázáno pravidly, která neumožňují diferencovat podle skutečné výkonnosti zaměstnance. To vede také k omezenému sledování výkonnosti a hodnocení práce zaměstnanců.

Výše uvedené slabé stránky současné správy katastru nemovitostí bude možné úspěšně řešit za předpokladu, že obecná pravidla pro státní instituce budou změněna nebo budou vytvořeny nové možnosti pro organizační formu státních institucí, například vládní agentury. Takové řešení by správě katastru nemovitostí mohlo přinést řadu pozitivních změn ve vnitřních mechanismech fungování, státu odlehčit od rozpočtových výdajů, kterými dotuje činnost katastrálních úřadů, ačkoli by bylo možné bez větších problémů tyto výdaje přenést na uživatele služeb. Nezbytným předpokladem a současně hlavním přínosem takové změny by bylo navázání konstruktivní komunikace s hlavními uživateli služeb katastrálních úřadů, kteří by poskytovali zpětnou vazbu nezbytnou pro správné řízení takové instituce a více ovlivňovali všechny rozvojové záměry. Doposud jsou překážkou takového postupu nejen právní, ale i politická omezení, neboť i přes doporučení zahraničních expertů o předložených návrzích zatím nebylo rozhodnuto. Určitým rizikem takového záměru je také chybějící konsensus uvnitř resortu i nedostatečná spolupráce s uživateli.

#### **4. Vize pro následující desetiletí**

Na základním poslání resortu, které spočívá v oblasti katastru nemovitostí v právním, technickém a informačním zajištění trhu s nemovitostmi, tedy v podpoře změn věcných práv k nemovitostem, a dále v informační podpoře řady procesu probíhajících ve veřejném zájmu a ve veřejné správě, není třeba nic podstatného měnit. Je však třeba zvýšit kvalitu poskytovaných služeb, a to současně kvalitu údajů evidovaných v katastru i kvalitu služeb jako jsou vklady práv, zápisy záznamem, poskytování informací. Taková změna musí vždy být souhrnem změn technologických, organizačních, ekonomických atd. Velkou

roli v procesu takové změny musí sehrát správně motivovaní zaměstnanci na všech úrovních.

V technologické oblasti je třeba sledovat společný trend evropských zemí, který lze charakterizovat jako obsahově jednodušší katastr, převedený v maximální míře do digitální formy a poskytující co nejvíce služeb rychle a na dálku (informační kiosky, elektronická podání aj.). Nové technologie pak musí snižovat náklady na měrnou jednotku produkce služeb.

Personální zajištění musí být orientováno jako dlouhodobý proces optimalizace využití lidských zdrojů s pomocí personálního plánování, vzdělávání a výcviku a motivačních programů. To vyžaduje podstatné změny jak v podmínkách daných obecnými předpisy, tak v přístupech vedoucích zaměstnanců na všech úrovních

Ekonomické zajištění správy katastru nemovitosti musí do budoucna zohledňovat vývoj vnějších požadavků na objem zajišťovaných služeb. Z hlediska udržitelného rozvoje se stává naprostou nezbytností změna modelu financování, který je zcela odtržen od požadovaného objemu úkolů. Taková změna je přitom z ekonomického hlediska možná a přivítala by ji řada klíčových uživatelů, kteří za rychlejší a celkově kvalitnější servis jsou ochotni platit vyšší poplatky, neboť jejich ztráty způsobené pomalými službami lze vyjádřit jako cenu peněz zadržovaných kvůli nedokončenému obchodu s nemovitostí. I při použití velmi nízké úrokové sazby 6 % a ceně nemovitosti 2 mil. Kč je tato ztráta 10 tis. Kč měsíčně. Je tedy zřejmé, že kdyby byl poplatek za vklad práva u průměrné nemovitosti k bydlení 10x vyšší než je tomu dnes a vklady byly prováděny např. ve lhůtě 10 pracovních dnů, bylo by to ve velké většině řešených případů výhodné jak pro klienty, tak pro stát. Existuje tedy základní předpoklad pro vytvoření modelu instituce finančně nezávislé na státním rozpočtu. Taková změna by navíc vedla k vytvoření modelu vstřícného k potřebám největších klientů a vedoucího k naplňování jejich potřeb. Základní poslání by však i do budoucna garantoval a v hlavních směrech reguloval stát. Vizi pro budoucnost lze vyjádřit velmi stručně:

**Resort Českého úřadu zeměměřického a katastrálního chce zabezpečovat spolehlivou evidenci pozemků, budov a právních vztahů k nim a poskytovat další základní geoinformace potřebné v rozhodovacích procesech o území s cílem uspokojit potřeby vlastníků nemovitostí, poskytovatelů hypoték, veřejné správy, investorů a dalších klientů. Spokojenosti uživatelů i zaměstnanců s kvalitou služeb může být dosaženo s přiměřenými náklady, které budou pokryty z poplatků za poskytované služby.**



# Posledná novela katastrálneho zákona

JUDr. Jaroslava TOMAŠOVIČOVÁ, Mgr. Marta KOPRDOVÁ

Národná rada Slovenskej republiky schválila novelu katastrálneho zákona, ktorá bola publikovaná v Zbierke zákonov pod č. 173/2004 Z. a ktorá nadobudla účinnosť dňa 15. apríla 2004. Hlavným zámerom poslednej novely katastrálneho zákona bolo zosúladenie právnej úpravy katastra nehnuteľností s právom Európskej únie v oblasti ochrany osobných údajov. Okrem problematiky ochrany osobných údajov novela katastrálneho zákona upravuje a dopĺňa ustanovenia, ktorými sa spresňuje doterajšia právna úprava tak, aby zodpovedala zmenám v občianskom práve, obchodnom práve a v iných súvisiacich odvetviach práva a zároveň sa odstraňujú určité problémy signalizované aplikačnou praxou. Na tieto zmeny chcem v ďalšom upriamiť Vašu pozornosť.

## Ochrana osobných údajov

Zákon č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov ustanovil povinnosť všetkým prevádzkovateľom informačných systémov, ktorých obsahom sú i osobné údaje, aby zosúladili právnu úpravu, týkajúcu sa informačných systémov s týmto zákonom. Vzhľadom na túto povinnosť bolo potrebné upraviť ustanovenia katastrálneho zákona.

Zásada verejnosti katastra nehnuteľností vyplýva z ustanovenia § 68 katastrálneho zákona a znamená, že každý má právo nahliadať do katastrálneho operátu a robiť si z neho výpisy, odpisy alebo náčrty. Túto zásadu prevzal kataster z bývalých pozemkových kníh a zostáva zachovaná aj po novele katastrálneho zákona s výnimkou zverejňovania údajov o rodnom čísle, ktorý požíva osobitnú ochranu. Kataster nehnuteľností obsahuje okrem iných údajov aj osobné údaje o fyzických osobách – vlastníkoch, ktoré je potrebné chrániť. Z toho vyplýva, že dnes možno poskytnúť výpis z listu vlastníctva, na ktorom je uvedený aj údaj o rodnom čísle len vlastníkovi nehnuteľnosti. Inému žiadateľovi ako vlastníkovi možno poskytnúť výpis z listu vlastníctva len bez údajov o rodnom čísle. Z dôvodu absencie tohto údajov na výpise z listu vlastníctva bolo potrebné rozšíriť údaje o fyzickej osobe a to o rodné priezvisko a dátum narodenia. Rozšírenie počtu uvádzaných údajov o fyzickej osobe má za cieľ bližšie identifikovať vlastníka aj bez rodného čísla. V záujme ochrany vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam je potrebné, aby bola fyzická osoba v katastrálnom operáte jednoznačne určená a preto je aj naďalej nevyhnutné, aby bola označená menom, priezviskom, prípadne rodným priezviskom, dátumom narodenia, rodným číslom a miestom trvalého pobytu. Z uvedeného dôvodu sú preto štátne orgány, notári, prípadne tí, ktorí spisujú zmluvy povinní uvádzať na zmluvách alebo verejných listinách., ktoré sa týkajú nehnuteľností alebo práv k nehnuteľnostiam aj údaj o rodnom čísle, ktorý je jednoznačným identifikátorom fyzickej osoby.

---

JUDr. Jaroslava TOMAŠOVIČOVÁ, Mgr. Marta KOPRDOVÁ,  
Úrad geodézie, kartografie a katastra SR, Bratislava

Novela katastrálneho zákona ustanovila, že kataster bude obsahovať aj údaje o cenách poľnohospodárskej a lesnej pôdy, pričom ide o cenu, ktorá je dohodnutá v zmluve. Vzhľadom na túto skutočnosť je potrebné chrániť i tento údaj ako osobný.

V katastri nehnuteľností platí vo všeobecnosti zásada, že ak je právo k nehnuteľnosti dotknuté zmenou, list vlastníctva sa zaplombuje a nevydáva sa. Aplikčná prax si vyžiadala, aby vlastníkovi alebo inej oprávnenej osobe na preukázanie vlastníckeho práva bol list vlastníctva vydaný aj keď je právo dotknuté zmenou. Uvedená skutočnosť sa na vydanom liste vlastníctva musí výrazne označiť slovami „Na liste vlastníctva je plomba“.

## **Zmeny v organizácii štátnej správy na úseku katastra**

Z hľadiska lepšej operatívnej a hospodárnej riadenia sa zredukoval počet správ katastra tak, že v hlavnom meste Slovenskej republiky v Bratislave vznikla Správa katastra pre hl. m. SR Bratislavu a v Košiciach Správa katastra Košice. Celkový počet prvostupňových orgánov štátnej správy na úseku katastra je tak 72 správ katastra. Počet katastrálnych úradov zostal zachovaný.

## **Rozhodovanie o návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností**

Proti rozhodnutiu o povolení vkladu vlastníckeho alebo iného vecného práva do katastra nehnuteľností nie je prípustný žiadny opravný prostriedok podľa zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov. Pripúšťa sa však preskúmanie rozhodnutia súdom alebo protest prokurátora, ktorému zákon o prokuratúre dáva osobitné postavenie pri dodržiavaní zákonnosti v činnosti orgánov verejnej správy. V tejto súvislosti bolo preto potrebné doplniť význačenie plomby na liste vlastníctva i z dôvodu podania protestu prokurátora. Až do právoplatného skončenia konania o proteste prokurátora sa zamedzí ďalším právnym úkonom pri nakladaní s nehnuteľnosťou.

Vládny návrh novely katastrálneho zákona obsahoval aj predĺženie lehoty na rozhodovanie o vklade práva do katastra nehnuteľností a to z 30 dňovej na 60 dňovú lehotu. Odôvodňovalo sa to jednak tým, že stanovenie 30 dňovej lehoty vychádzalo z vtedajšej situácie na trhu s nehnuteľnosťami, ktorá sa však od roku 1996 radikálne zmenila ako aj z toho, že správny poriadok dáva možnosť rozhodnúť správnomu orgánu v zvlášť zložitých prípadoch v lehote do 60 dní. Na správach katastra je takýchto prípadov veľa, avšak správa katastra nemá možnosť v takejto lehote rozhodnúť, pokiaľ má dodržať zákon a nevystaviť štát nebezpečenstvu nahradiť škodu poškodenému v správnom konaní. Tento návrh v Národnej rade Slovenskej republiky neprešiel.

V súlade s platnou právnou úpravou v zákone NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch bola do katastrálneho zákona doplnená lehota 15 dní na rozhodnutie o vklade práva, ak účastník konania pri doručení návrhu na vklad do katastra nehnuteľností žiada rozhodnúť o vklade urýchlene do 15 dní. Správny orgán vyberie poplatok vo výške 5 000 Sk. Priplatok za urýchlené rozhodnutie je splatný v deň doručenia návrhu na vklad. Ak správny orgán v skrátenom termíne nerozhodne, vráti zvýšený poplatok.

## **Evidovanie duplicitného vlastníctva**

Novela rieši aj otázku duplicitného evidovania vlastníckych práv k nehnuteľnostiam v katastri nehnuteľností. Z dôvodu, že v minulosti neexistovala dôsledná evidencia vlastníckych práv k nehnuteľnostiam, v praxi sa stáva, že rozliční vlastníci preukazujú vlastnícke právo k tej istej nehnuteľnosti na základe rôznych verejných listín, vydaných rôznymi orgánmi, na to splnomocnenými. Pôvodná právna úprava katastrálneho zákona v § 37 vychádzala zo zásady „prior tempore, potior iure“ /časovo skorší, právne silnejší/ pravidlo, ktoré sa uplatňuje vo vecnom práve, na rozdiel od obligačného práva. Toto ustanovenie vylúčilo možnosť evidovania duplicitného vlastníctva v prípade, keď boli na správu katastra doručené dve alebo viac verejných listín na zápis vlastníckeho práva k tej istej nehnuteľnosti, osvedčujúcich vlastníctvo v prospech rôznych osôb.

Po účinnosti zákona č. 255/2001 Z. z. sa vychádzalo pri zápisoch vlastníckeho práva záznamom z evidenčného princípu. Evidenčný princíp spočíva v tom, že práva k nehnuteľnostiam sa zapisujú na základe verejných listín alebo iných listín v poradí, v akom boli na správu katastra doručené, pričom správa katastra nemá právomoc posudzovať, ktorá verejná listina spôsobilá na záznam je vierohodnejšia. V dôsledku tohto princípu bolo v katastri nehnuteľností zapísané k tej istej nehnuteľnosti vlastnícke právo v prospech dvoch alebo viacerých osôb.

V dnešnej právnej úprave ide o návrat k niekdajšiemu ustanoveniu § 37 katastrálneho zákona v modifikovanej forme. Cieľom ustanovenia je zamedzenie zapisovania duplicitného vlastníctva k tej istej nehnuteľnosti. Ak je vlastnícke právo k nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva a verejná listina predložená na zápis záznamom nevychádza z týchto údajov, správa katastra nevykoná záznam a vráti verejnú listinu tomu, kto ju predložil alebo tomu, v koho prospech právo k nehnuteľnosti svedčí a vyzve dotknuté osoby aby uzavreli dohodu alebo podali na súde návrh na určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Správa katastra vykoná záznam vždy, ak má verejná listina účinky právoplatného súdneho rozhodnutia o práve k nehnuteľnosti. Ak je vlastnícke právo zapísané na liste vlastníctva, platí princíp, že všetky verejné listiny a iné listiny musia vychádzať z údajov katastra.

Ak je na kataster predložená verejná listina alebo iná listina, ktorá nevychádza z údajov katastra a svedčí o práve v prospech inej osoby (duplicitné vlastníctvo) správa katastra zapíše obmedzujúcu poznámku, že hodnovernosť údajov a práve k nehnuteľnosti bola spochybnená. Zároveň listinu vráti tomu, kto ju predložil a vyzve dotknuté osoby, aby sa dohodli, prípadne, aby sa obrátili o riešenie sporu na súd. Ak sú obidvaja vlastníci ochotní sa dohodnúť, môžu uzavrieť zmluvu, obsahom ktorej bude dohoda o vlastníctve nehnuteľností, ktorá sa zapíše do katastra nehnuteľností vkladom.

Predchádzajúca právna úprava ukladala správnomu orgánu katastra povinnosť skúmať či osvedčenie notára o vydržaní vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam predložené na zápis záznamom do katastra nehnuteľností spĺňa náležitosti podľa zákona SNR č. 323/1992 Zb Notársky poriadok. Novelou katastrálneho zákona bola táto povinnosť zrušená.

## **Zápis poznámky**

Novela katastrálneho zákona upresnila aj ustanovenie týkajúce sa zápisu poznámky do katastra nehnuteľností a jej právne následky. Z hľadiska účinkov poznáme v praxi dva druhy poznámok, a to informatívne a obmedzujúce. Poznámky informatívneho charakteru informujú tretie osoby o skutočnostiach súvisiacich s nehnuteľnosťou alebo s právom k nehnuteľnosti. Tieto poznámky v konaní o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností nemajú žiadne právne následky. Informatívnymi poznámkami sú napr. začatie vyvlastňovacieho konania alebo začatie exekučného konania. Poznámky obmedzujúceho charakteru vyjadrujú obmedzenie vlastníka alebo inej oprávnenej osoby nakladať s nehnuteľnosťou a majú určité právne následky. V konaní o povolení vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sú dôvodom na zamietnutie návrhu na vklad z titulu obmedzenia vlastníka nakladať s nehnuteľnosťou. Obmedzujúce poznámky sú napr. začatie konania o výkon rozhodnutia predajom nehnuteľnosti, vyhlásenie konkurzu proti vlastníkovi nehnuteľnosti, vykonateľné uznesenie súdu o predbežnom opatrení, ktorým sa zakazuje nakladať s nehnuteľnosťou, exekučný príkaz na predaj nehnuteľnosti. Zároveň sa vypúšťa vyznačenie poznámky v prospech tohto, kto tvrdí, že je oprávnený v právnom vzťahu k nehnuteľnosti a nemôže svoje tvrdenie hodnoverne preukázať. Tieto skutočnosti sa zisťujú v osobitnom konaní, ktorým je obnova evidencie vlastníckych vzťahov k pozemkom podľa zákona NR SR č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom.

## **Náležitosti zmlúv, verejných listín a iných listín**

Novela zákona vyžaduje, aby každá zmluva, verejná listina a iná listina predložená na zápis do katastra nehnuteľností vkladom, záznamom alebo poznám-

kou mala rovnaké náležitosti pre zápis do katastra nehnuteľností. Musí byť vyhotovená v štátnom jazyku alebo úradne osvedčenom preklade, s výnimkou jazyka českého, kde sa predpokladá jeho zrozumiteľnosť a vzájomnosť.

V nadväznosti na iné ustanovenia katastrálneho zákona upresňujú sa aj ďalšie údaje o účastníkoch práv k nehnuteľnostiam a o nehnuteľnostiach, ktoré musí obsahovať zmluva, verejná listina alebo iná listina predložená na zápis napr. dátum narodenia a rodné priezvisko.

V záujme právnej istoty účastníkov právnych úkonov novela rozšírila okruh osôb, ktorých podpis na zmluve sa osvedčuje. Katastrálny zákon vyžadoval úradné osvedčenie podpisov na zmluve len u prevodcov, čo sa týkalo zmlúv o prevode vlastníckeho práva ako sú napr. kúpna zmluva, darovacia zmluva. Keďže však aj pri iných právnych úkonoch dochádza k vážnemu zásahu do vlastníckeho práva, resp. sa mení rozsah vlastníckeho práva bolo potrebné rozšíriť okruh osôb, u ktorých sa vyžaduje, aby bol ich podpis úradne osvedčený. Ide napr. o podpisy oboch manželov na dohode o zrušení a vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva, o podpisy spoluvlastníkov na dohode o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, podpisy povinného alebo oprávneného zo zmluvy o zriadení alebo zrušení vecného bremena alebo podpis povinného na dohode o predkupnom práve. Ak účastník právneho úkonu, ktorého podpis na zmluve musí byť úradne osvedčený sa nechá zastupovať na základe dohody o splnomocnení, jeho podpis musí byť osvedčený aj na tomto splnomocnení.

## **Konanie o určenie priebehu hranice pozemkov**

Novela vypustila z pôsobnosti správy katastra konanie o určení priebehu hranice pozemkov z dôvodu, že v praxi nešlo o nesporové konanie, ale väčšinou o susedské spory, prípadne spory o vlastníctvo, ktorých riešenie patrí do kompetencie súdov.

## **Oprava chýb v katastrálnom operáte**

Navrhovaná úprava umožnila opravovať výmery parciel registra E neformálnym spôsobom, bez rozhodnutia, napriek tomu, že ide o údaje na liste vlastníctva. V praxi sa vyskytlo množstvo prípadov, keď správa katastra musí rozhodnutím opravovať výmery parciel registra E, pričom výmery parciel registra E sú prevzaté zo skorších evidencií napr. z pozemkovej knihy a sú nepresné. Ak boli listy vlastníctva registra E založené pri usporiadaní pozemkového vlastníctva, krajná odchýlka výmer je trojnásobkom krajnej odchýlky pre parcely registra C. Zároveň je tu daná možnosť robiť opravy chybného zakreslenia aj v mape určitého operátu.

# Evidovanie bytov a nebytových priestorov

Novela katastrálneho zákona presnejšie uvádza predmety evidovania v katastri nehnuteľností, ktorými sú ex lege pozemky, stavby, byty a nebytové priestory a práva k nehnuteľnostiam evidovaným v katastri nehnuteľností, ako aj iné skutočnosti súvisiace s právami k nehnuteľnostiam resp. s nehnuteľnosťami.

Nanovo upravila aj evidovanie a zápis vlastníckych práv k bytom a nebytovým priestorom a rozostavaným bytom alebo nebytovým priestorom na základe zmluvy o výstavbe, vstavbe alebo nadstavbe domu. V praxi vznikali problémy v tom, že správa katastra zapísala vlastnícke práva k nehnuteľnostiam, bytom a nebytovým priestorom v čase, kedy tieto nehnuteľnosti reálne neexistovali. Uvedený postup bol výnimkou zo zásady, že práva k nehnuteľnostiam sa v katastri zapisujú len vtedy, ak nehnuteľnosti, ku ktorým sa viažu sú v katastri už evidované. Počas realizácie stavieb vznikali zmeny stvebno-technického charakteru, prípadne zmeny v osobe budúcich vlastníkov bytov, dokonca sa stalo, že k realizácii výstavby alebo nadstavby vôbec nedošlo, čím nastal nesúlad medzi právnym a skutočným stavom.

Súčasná právna úprava ustanovuje, že byty, rozostavané byty, nebytové priestory a rozostavané nebytové priestory sa evidujú v katastri nehnuteľností v súvislosti so vznikom, zmenou alebo zánikom vecného práva k nim.

Vlastnícke právo k bytu alebo nebytovému priestoru, ktoré vzniká na základe zmluvy o výstavbe, vstavbe alebo nadstavbe domu, sa zapisuje do katastra nehnuteľností na návrh. Prílohou návrhu je zmluva o výstavbe spolu s geometrickým plánom a rozhodnutie o určení súpisného čísla, zmluva o vstavbe alebo nadstavbe domu spolu s kolaudačným rozhodnutím. Do katastra nehnuteľností sa ako vlastník bytu alebo nebytového priestoru zapíše osoba uvedená v zmluve. Vlastnícke právo k rozostavanému bytu alebo nebytovému priestoru sa zapisuje do katastra nehnuteľností na návrh, ktorého prílohou je zmluva o výstavbe domu spolu s geometrickým plánom, zmluva o vstavbe alebo nadstavbe domu a znalecký posudok o stupni ich rozostavanosti; ako vlastník sa zapíše osoba uvedená v zmluve. Rozostavaný byt alebo rozostavaný nebytový priestor je miestnosť alebo súbor miestností určených v súlade so stavebným povolením na bývanie alebo na iný účel ako bývanie, ak sa nachádza v dome, ktorý je aspoň v takom stupni rozostavanosti, že navonok je uzavretý obvodovými stenami a strešnou konštrukciou.

## Záver

Nová právna úprava mala za cieľ zvýšiť právnu istotu a zabezpečiť ochranu vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam fyzických a právnických osôb evidovaných v katastri nehnuteľností, vrátane zabezpečenia ochrany osobných údajov fyzických osôb.

# AKTUALITY V PRÁVNÍ ÚPRAVĚ KATASTRU NEMOVITOSTÍ ČESKÉ REPUBLIKY

Eva Barešová\*)

## Abstrakt:

*Sb.*

*Aktuality v právní úpravě katastru nemovitostí České republiky:*

- 1) Stav přípravy návrhu nového katastrálního zákona,*
- 2) Novela zákona o zápisech,*
- 3) Novela občanského soudního řádu,*
- 4) Novela zákona o zeměměřických a katastrálních orgánech,*
- 5) Novela katastrálního zákona,*
- 6) Novela zákona o elektronickém podpisu a zákona o informačních systémech veřejné správy,*
- 7) Novela devizového zákona,*
- 8) Závěr*

## Úvod

V uplynulých třech letech právní úprava katastru nemovitostí v České republice nezaznamenala nějaké výrazné změny, neboť prozatím nebyl přijat nový katastrální zákon. Proběhla však zásadní reorganizace katastrálních úřadů provedená novelou zákona o zeměměřických a katastrálních orgánech. Novely základních právních předpisů upravujících problematiku katastru nemovitostí, tzn. zákona o zápisech (zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů) a katastrálního zákona [zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon)] nejsou nijak podstatné, ale zajímavé jsou především změny právních/ předpisů, které souvisejí s právní úpravou katastru nemovitostí.

---

\*) JUDr. Eva Barešová, vedoucí samostatného oddělení legislativy Českého úřadu zeměměřického a katastrálního

## Stav přípravy návrhu nového katastrálního zákona

Před třemi roky na VII. Mezinárodní konferenci o katastru nemovitostí v Brně jsme se zmiňovali o návrhu věcného záměru nového katastrálního zákona. Tehdy po osmi letech trvání katastru nemovitostí České republiky jsme si mysleli, že už máme dostatek zkušeností, abychom připravili nový katastrální zákon, který by vycházel jak ze zkušeností a praxe katastrálních zákonů, tak i z činnosti soudů a také jsme konečně chtěli přistoupit k tomu, aby problematika katastru nemovitostí byla i u nás upravena jedním zákonem, tak jako tomu je na Slovensku od roku 1995. Bohužel návrh katastrálního zákona, který byl vypracován na základě vládou schváleného věcného záměru byl sice předložen vládě a proběhla jednání v pracovních komisích Legislativní rady vlády, ale tím také jeho projednávání skončilo. Nebyl vládou ani předložen Parlamentu k dalšímu projednávání. Paradoxně nám bylo vyčítáno, že návrh zákona nenavazuje na právní úpravu nového občanského zákoníku ani na nový stavební zákon. Termín pro předložení návrhu nového občanského zákoníku je však vládou s dojemnou pravidelností vždy posouván o dalšího půl roku, takže např. nyní je termín pro předložení návrhu nového občanského zákoníku stanoven na konec letošního roku, ale již dnes je jisté, že tento termín opět bude prodloužen. Návrh nového stavebního zákona v současné době projednávají pracovní komise Legislativní rady vlády a měl by nabýt účinnosti 1.1.2006. Návrh nového katastrálního zákona především obsahuje kvalitativně novou úpravu zápisů práv do katastru nemovitostí jak vkladů, záznamů tak i poznámek. Jeho prosazení však je závislé na hmotně právní úpravě občanského práva, takže v současné době nemůžeme jeho další projednávání nijak ovlivnit.

V uplynulých letech však nabyly účinnosti i některé zákony, které rovněž výrazně ovlivnily činnost katastrálních úřadů v České republice.

### Novela zákona o zápisech

Informační systém katastru nemovitostí (dále jen „ISKN“), který začal fungovat v létě 2001, umožnil poskytovat údaje z katastru nemovitostí dálkovým přístupem, což bylo legislativně umožněno novelou katastrálního zákona č. 120/2000 Sb. (účinnost 1.9.2000). ISKN mimo jiné přinesl možnost kvalitativně nového způsobu zápisu poznámkou. Až do spuštění ISKN bylo možné zapisovat poznámku v katastru nemovitostí pouze k nemovitosti, nikoliv i k osobě, i když zákon o zápisech stanoví, že poznámky jsou úkony katastrálního úřadu, které jsou určeny k vyznačení skutečností nebo poměru vztahujícího se k nemovitosti nebo osobě (§ 14 odst. 3 zákona o zápisech). Tato nová možnost byla využita hned s účinností exekučního řádu [zákon č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) (dále jen „ExŘ“), účinnost od 1.5.2001], který novelizoval zákon o zápisech. V § 9 odst. 1 písm. c) a odst. 3 zákona o zápisech bylo stanoveno, že poznámku zapíše katastrální úřad na



základě usnesení o nařízení exekuce podle exekučního řádu, přičemž zápis této poznámky a její výmaz zajistí katastrální úřad v obvodu jehož územní působnosti se nachází soud, který usnesení o nařízení exekuce vydal, ke všem listům vlastnictví v České republice, na kterých je nebo bude osoba označená jako povinný vedena jako vlastník nebo spoluvlastník nemovitosti. Ustanovení o pořadí zápisů se přitom na zápis této poznámky nevztahuje. Tato právní úprava umožňuje, aby tato poznámka, která signalizuje, že vlastník nemovitosti ode dne, kdy mu je doručeno usnesení soudu o nařízení exekuce, nemůže nakládat se svým majetkem včetně nemovitostí a majetku patřícího do společného jmění manželů (§ 44 odst. 7 ExŘ), se objevila na všech listech vlastnictví v celé České republice, ačkoliv zápis provedlo jen jedno katastrální pracoviště. Toto by bez funkčního ISKN nebylo možné.

## **Novela občanského soudního řádu**

S účinností od 1.1.2003 začal platit v České republice soudní řád správní č. 150/2002 Sb. a současně byl zákonem č. 151/2002 Sb. podstatně novelizován občanský soudní řád (dále jen OSŘ), především pak část pátá (do konce roku 2002 s názvem Správní soudnictví, od 1.1.2003 s názvem Řízení ve věcech, o nichž bylo rozhodnuto jiným orgánem). Tato nová úprava byla vynucena nálezem Ústavního soudu č. 276/2001 Sb., který zrušil s účinností od 31.12.2002 část pátou občanského soudního řádu, která do té doby upravovala správní soudnictví. Důvodem zrušení těchto ustanovení bylo, že dostatečným způsobem nezajišťovala právo na spravedlivý proces. Pro vkladové řízení je velmi důležité ust. § 249 odst. 2 OSŘ, kde je stanoveno, že „Krajské soudy rozhodují jako soudy prvního stupně ve věcech vkladu práva k nemovitostem“, což znamená, že beze všech pochybností věci vkladu práva k nemovitostem jsou vyňaty z působnosti soudního řádu správního a vztahuje se na ně občanský soudní řád. Ve věcech vkladu nelze tedy podle nové právní úpravy podávat opravné prostředky, ale žaloby ke krajskému soudu podle občanského soudního řádu. Nutno však rozlišit, zda se jedná o rozhodnutí, kterým byl vklad zamítnut nebo povolen. Pokud katastrální úřad vydal rozhodnutí o zamítnutí vkladu, byl do konce roku 2002 proti takovému rozhodnutí přípustný opravný prostředek; pokud katastrální úřad v rámci autoremedury nevyhověl opravnému prostředku v plném rozsahu, rozhodoval o opravném prostředku krajský soud. Namísto tohoto opravného prostředku od 1.1.2003 je možné podat proti rozhodnutí o zamítnutí vkladu žalobu podle občanského soudního řádu (§ 249 odst. 2 OSŘ) ke krajskému soudu, v obvodu jehož územní působnosti se nachází nemovitost, které se rozhodnutí o povolení vkladu týká (čl. XXV zákona č. 151/2002 Sb). Odlišná situace byla v případě rozhodnutí, kterým katastrální úřad vklad povolil. Až do konce roku 2002 proti rozhodnutí o povolení vkladu nebyl přípustný žádný opravný prostředek ani žaloba ve správním soudnictví [§ 5 odst. 3 zákona o zá-

pisech]. Podle nové právní úpravy jsme se domnívali, že v případě rozhodnutí o povolení vkladu lze podat i proti takovému rozhodnutí žalobu podle občanského soudního řádu. Krajské soudy se však v této otázce dosud neshodly. Některé soudy takovou žalobu připouštějí, jiné však nikoliv. Žalobu podle občanského soudního řádu lze podat ve lhůtě dvou měsíců od doručení rozhodnutí katastrálního a zmeškání lhůty nelze prominout (§ 247 odst. 1 OSŘ). Aktivně legitimován k jejímu podání je každý, kdo tvrdí, že byl dotčen na svých právech rozhodnutím katastrálního úřadu (nikoliv tedy jen účastníci řízení o povolení vkladu podle § 4 odst. 2 zákona o zápisech). Katastrální úřad samotný již účastníkem soudního řízení není. Na základě podané žaloby soud věc projedná a poté rozhodne. Jestliže je soud názoru, že místo rozhodnutí o zamítnutí vkladu měl být vklad povolen, rozhodne sám a vklad povolí. Otázkou je, ke kterému dni by měl soud rozhodovat. V České republice totiž stále platí, že katastrální úřad zkoumá skutečnosti ke dni podání návrhu na vklad (§ 5 odst. 1 zákona o zápisech). Podle občanského soudního řádu však pro rozsudek je rozhodující stav v době jeho vyhlášení (§ 154 OSŘ). I přes toto ustanovení se praxe soudů pomalu sjednocuje na tom, že ve výroku rozsudku bývá výslovně uváděno, že soud rozhodl ke dni podání návrhu na vklad. Není to sice striktně uvedeno v občanském soudním řádu, ale vyplývá to z logiky věci, že soudy nemohou rozhodovat k jinému datu, než ke kterému rozhodoval katastrální úřad v rozhodnutí, proti kterému směřuje žaloba. Proti rozhodnutí krajského soudu ve věci vkladu je přípustné odvolání k příslušnému vrchnímu soudu a proti jeho rozhodnutí je pak přípustné dovolání k Nejvyššímu soudu za podmínek stanovených občanským soudním řádem. Tyto další možnosti obrany však podle našich zjištění prozatím nikdo nevyužil. Možnosti podávat žalobu ve věci vkladu využívá relativně velmi málo osob, neboť volí raději možnost po právní moci rozhodnutí ve věci vkladu podat nový návrh na vklad, který již vyhovuje podmínkám zákona o zápisech. Nutno však konstatovat, že nová právní úprava žalob ve věcech vkladu práva k nemovitostem přinesla mnoho problémů, neboť novela občanského zákoníku není jednoznačná. Stále přetrvávají nevyřešené otázky ohledně toho, zda lze podávat žalobu i proti rozhodnutí, kterým byl vklad povolen, nebo ohledně toho, kdy nabývá rozhodnutí o zamítnutí vkladu právní moci a ke kterému okamžiku soud rozhoduje.

## **Novela zákona o zeměměřických a katastrálních orgánech**

Od 1.1.2004 byla provedena v České republice zásadní reorganizace katastrálních úřadů, a to novelou č. 175/2003 Sb. Územní působnost katastrálních úřadů nyní kopíruje existující územní členění České republiky na vyšší územně samosprávné celky - kraje, což znamená že v každém kraji je katastrální úřad pro daný kraj (celkem 14) a dosavadních 77 katastrálních úřadů bylo zrušeno. Katastrální úřady jsou současně účetními jednotkami. Součástí ka-

tastrálních úřadů jsou katastrální pracoviště, která jsou vnitřními organizačními jednotkami katastrálních úřadů, které zřizuje ředitel daného katastrálního úřadu. Seznam katastrálních pracovišť, jejich názvy, sídla a územní obvody, ve kterých vykonávají katastrální pracoviště územní působnost příslušného katastrálního úřadu, byl uveřejněn ve Sbírce zákonů pod č. 10/2004 Sb. Český úřad zeměměřický a katastrální tak přímo řídí podstatně menší počet katastrálních úřadů, což je z hlediska řízení efektivnější a hospodárnější. Počet zeměměřických a katastrálních inspektorátů, které kontrolují výkon státní správy katastru nemovitostí vykonávanou katastrálními úřady, a vymezení jejich územní působnosti zůstaly zachovány. Další výraznou změnou, kterou přinesla tato novela, je přechod výkonu správy centrální databáze katastru nemovitostí České republiky z působnosti Zeměměřického úřadu do působnosti Českého úřadu zeměměřického a katastrálního. S touto změnou souvisí to, že údaje z katastru nemovitostí dálkovým přístupem poskytuje nyní Český úřad zeměměřický a katastrální namísto Zeměměřického úřadu.

## **Novela katastrálního zákona**

Umožněním dálkového přístupu k údajům katastru nemovitostí, který s účinností od 1.9.2000 měl být zásadně za úplatu stanovenou prováděcí vyhláškou č. 162/2001 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí České republiky. Orgány státní správy i však po celou dobu, co je umožněn dálkový přístup k údajům katastru nemovitostí vyvíjely tlak na to, aby údaje z katastru nemovitostí jim byly poskytovány bezúplatně. Prvním prolomením zásady úplatnosti od 1.1.2002 byla novela zákona č. 61/1998 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě (novela č. 315/2001 Sb. účinnost 1.1.2002), která umožnila pro účely správního řízení bezúplatný dálkový přístup pro orgány báňské správy (§ 39 odst. 5 zákona č. 61/1988 Sb., ve znění novely č. 315/2001 Sb.). Další prolomení přinesla novela zákona č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových (č. 120/2004 Sb. účinnost 19.3.2004), která zakotvila, že tento úřad k zajištění přehledu o nemovitých věcech evidovaných v katastru nemovitostí, které jsou ve vlastnictví státu a s nimiž je úřad příslušný hospodařit údaje katastru nemovitostí může využívat bezúplatně údaje katastru nemovitostí a to i dálkovým přístupem. A konečně zákonem č. 53/2004 Sb., kterým se mění některé zákony související s oblastí evidence obyvatel (účinnost 1.5.2004), bylo novelizováno ustanovení katastrálního zákona (nový § 22 odst. 5), podle kterého dálkový přístup k údajům katastru nemovitostí mají bezúplatně územně samosprávné celky k výkonu své působnosti. Především umožnění bezúplatného dálkového přístupu obcím (z přes šesti tisíc obcí v České republice dálkový přístup má prozatím zřízeno kolem 1400 obcí) nastoluje otázku, zda neumožnit bezúplatný dálkový přístup i státním orgánům, které údaje katastru nemovitostí potřebují k výkonu své soudní či správní čin-

nosti. Tato úprava by si však vyžádala další novelu katastrálního zákona. Zákon č. 53/2004 Sb. novelizoval katastrální zákon také v tom ohledu, že stanovil, které údaje z evidence obyvatel poskytne Ministerstvo vnitra orgánům zemědě-  
řickým a katastrálním pro účely výkonu stání správy katastru nemovitostí (jméno, příjmení, rodné příjmení, datum narození, rodné číslo, adresa místa trvalého po-  
bytu, druh a adresa místa pobytu, datum, místo a okres úmrtí, popřípadě, jde-li  
o úmrtí občana mimo území České republiky, datum úmrtí a stát, na jehož úze-  
mí k úmrtí došlo, den, který byl v rozhodnutí soudu o prohlášení za mrtvého uve-  
den jako den úmrtí). Na základě této novely je právně umožněno přímé propo-  
jení informačního systému evidence obyvatel a ISKN, které by se mělo  
realizovat v příštím roce.

## **Novela zákona o elektronickém podpisu a zákona o informačních systémech veřejné správy**

V roce 2000 byl v České republice přijat zákon č. 227/2000 Sb., o elek-  
tronickém podpisu. V návaznosti na něj se může komunikace se státními orgá-  
ny a mezi nimi navzájem uskutečňovat již i v elektronické podobě se zaručeným  
elektronickým podpisem. Každý orgán veřejné moci má mít zřízenou elektronic-  
kou podatelnu. Je ale pravda, že prozatím tato možnost není příliš využívána.  
Úřady nejsou ještě dostatečně vybaveny a tak pokud jsou podání v elektronic-  
ké podobě, a nejsou podepsána zaručeným elektronickým podpisem, musí být  
tato podání jak podle správního řádu tak i podle občanského soudního řádu do-  
plněna do 3 dnů písemně nebo ústně do protokolu. Ve věcech vkladu práva do  
katastru nemovitostí tato podání v elektronické podobě se zaručeným elektro-  
nickým podpisem prozatím využívána být nemohou vůbec, neboť přílohou návr-  
hu na povolení vkladu práva musí být mimo jiné i listina (obvykle smlouva), kte-  
rou prozatím nelze vyhotovit tak, aby mohla být podepsána zároveň zaručeným  
elektronickým podpisem oběma smluvními stranami. V letošním roce byla příja-  
ta novela zákona o elektronickém podpisu (zákon č. 440/2004 Sb. účinnost  
26.7.2004)), která zavádí další institut a to elektronickou značku a časové elek-  
tronické razítko. Bude možné tak datovou zprávu označit elektronickou znač-  
kou. Písemnost orgánů veřejné moci v elektronické podobě označené elektro-  
nickou značkou založenou na kvalifikovaném systémovém certifikátu vydaném  
akreditovaným poskytovatelem certifikačních služeb nebo podepsané uznáva-  
ným elektronickým podpisem budou mít stejné právní účinky jako veřejné listiny  
vydané těmito orgány. To má zásadní význam především pro výpisy z katastru  
nemovitostí. Prozatím veřejnými listinami se rozuměly podle českého práva listi-  
ny vydané soudy nebo jinými státními orgány v mezích jejich pravomoci a listiny,  
které jsou zvláštními předpisy prohlášeny za veřejné (§ 134 OSŘ). Podle ka-  
tastrálního zákona (§ 22 odst. 1) jsou výpisy, opisy nebo kopie z katastrálního  
operátu, jakož i identifikace parcel vyhotovené katastrálním úřadem ve formě

stanovené prováděcí vyhláškou č. 162/2001 Sb. veřejnými listinami (musí být opatřeny datem, otiskem razítka katastrálního úřadu se státním znakem, jménem a příjmením zaměstnance katastrálního úřadu, který výpis, opis nebo kopii vyhotovil a jeho podpisem a dále kolkem nebo doložkou o úhradě správního poplatku jiným způsobem nebo o osvobození od správního poplatku). V současné době je projednáván další návrh zákona, který přinese zcela nové možnosti v poskytování údajů z katastru nemovitostí. Podle navrhované novely zákona č. 365/2000 Sb., o informačních systémech veřejné správy (přepokládaná účinnost 1.5.2005) bude možné, aby notář a držitel poštovní licence na požádání provedli ověření výstupu v elektronické podobě podepsaného zaručeným elektronickým podpisem správce nebo označeného elektronickou značkou správce a na základě tohoto ověření vydali ověřené výstupy z informačního systému veřejné správy. Ověřeným výstupem z informačního systému veřejné správy tak bude listina, která vznikne úplným převodem výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické do listinné podoby a jejíž doslovná shoda s výstupem z informačního systému veřejné správy bude ověřena. Ověřené výstupy, které vydá notář, budou veřejnými listinami. Ověřené výstupy, které vydá držitel poštovní licence, budou potvrzovat, není-li dokázán opak, pravdivost toho, co je v nich osvědčeno nebo potvrzeno. Tímto způsobem bude umožněno, aby osoby fyzické nebo právnické mohly získat výpis z katastru nemovitostí nejen na katastrálním úřadě, ale i u notáře nebo držitele poštovní licence. Mělo by tak dojít k tomu, že na katastrální úřady by se obracelo se svými žádostmi o informace výrazně méně osob.

## **Novela devizového zákona**

Od 1. 5. 2004 vstoupila v platnost smlouva o přistoupení České republiky k Evropské unii. Součástí této smlouvy je Akt o podmínkách přistoupení, ve kterém si Česká republika sjednala ohledně nabývání nemovitostí státními příslušníky zemí Evropského společenství určité podmínky. Odchylně od povinnosti vyplývajících ze smluv, na kterých je založena Evropská unie, může Česká republika:

1. po dobu pěti let ode dne přistoupení k Evropské unii ponechat v platnosti pravidla stanovená devizovým zákonem č. 219/1995 Sb. o nabývání objektů vedlejšího bydlení státními příslušníky členských států, kteří nebydlí v České republice, a společnostmi zřízenými podle práva jiného členského státu, které ani nejsou usazeny, ani nemají pobočku nebo zastoupení na území České republiky,

2. po dobu sedmi let ode dne přistoupení ponechat v platnosti pravidla stanovená devizovým zákonem, zákonem č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, a zákonem č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na

jiné osoby, týkající se nabývání zemědělské půdy a lesů státními příslušníky členských států a společnostmi zřízenými podle práva jiného členského státu, které nejsou ani usazeny, ani zapsány do rejstříku v České republice. V žádném případě nesmí být v souvislosti s nabýváním zemědělské půdy a lesů se státním příslušníkem členského státu zacházeno méně příznivě než ke dni podpisu smlouvy o přistoupení nebo s většími omezeními než se státním příslušníkem třetí země.

Obecné přezkoumání těchto přechodných opatření se uskuteční ve třetím roce po dni přistoupení. K tomuto účelu předloží Komise zprávu Radě. Rada může na návrh Komise jednomyslně rozhodnout o zkrácení nebo ukončení přechodného období.

K realizaci těchto ujednání byla přijata novela devizového zákona č. 345/2004 Sb., jejíž výklad se v současné době teprve vytváří, neboť mnohá ustanovení této novely nejsou jednoznačná a ne zcela v souladu s Aktem o podmínkách přistoupení. Novela devizového zákona v rozporu s vyjednanými podmínkami stanoví, že nabývat zemědělskou půdu u nás mohou osoby s průkazem o povolení k pobytu pro státního příslušníka členského státu Evropského společenství (dále jen „ES“), pokud jsou evidováni v evidenci zemědělských podnikatelů u příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností v tuzemsku, jejichž trvalý pobyt je alespoň 3 roky. Podmínka 3 let trvalého pobytu na území naší republiky však v Aktu o podmínkách přistoupení dojednána nebyla. Kromě zemědělských pozemků by státní příslušníci členských států ES mohli další nemovitosti nabývat podle devizového zákona jen pokud budou mít průkaz o povolení k pobytu pro státního příslušníka členského státu ES. Podle Aktu o podmínkách přistoupení však omezující podmínka se má týkat jen tzv. objektů vedlejšího bydlení. Podle stanoviska Ministerstva financí (č.j. 211/78 295/2004-1 ze dne 25.6.2004), které je gestorem devizového zákona, lze za objekty vedlejšího bydlení považovat pouze

- a) byty vymezené podle zákona o vlastnictví bytů [§ 2 písm. b) zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů)],
- b) rodinné domy [§ 3 písm. c) vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu],
- c) stavby pro individuální rekreaci [ § 3 písm. d) vyhlášky č. 137/1998 Sb.],
- d) pozemky zastavěné nebo územním rozhodnutím určené k zastavění těmito stavbami [§ 32 ods.1 písm. a) zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 83/1998 Sb.].

Stejně podmínky jako státní příslušníci členských států ES mají i státní příslušníci států patřících do Evropského hospodářského prostoru (Norsko, Island, Lichtenštejnsko) na základě Dohody o účasti České republiky v Evropském hospodářském prostoru a státní příslušníci USA na základě Dohody mezi Spojenými

státy americkými a Českou a Slovenskou Federativní Republikou o vzájemné podpoře a ochraně investic (publikována ve Sbírce zákonů pod č. 187/1993 Sb.). Vzhledem k tomu, že nadstandardní zacházení ve věci vlastnictví nemovitostí poskytuje Česká republika i Norsku, Islandu a Lichtenštejnsku, musí Česká republika poskytnout stejné zacházení ve věci vlastnictví nemovitostí jako těmto státům i Spojeným státům americkým.

V současné době máme nejvíce dotazů na nabývání nemovitostí v České republice právě od občanů ze Slovenské republiky. Jedná se o státní příslušníky Slovenské republiky, kteří v České republice trvale žijí, ti pak nepodléhají žádnému omezení, protože z hlediska českého devizového zákona jsou tuzemci, nebo v České republice mají přechodný pobyt a pak mohou nabývat i tzv. objekty vedlejšího bydlení.

## **Závěr**

Právní úprava katastru nemovitostí v České republice zaujímá významné místo v našem právním řádu a nelze ji nijak vyčleňovat. Údajů z katastru nemovitostí využívají jak fyzické osoby, tak i právnické osoby a orgány veřejné moci. Přístupem České republiky k Evropské unii se rozšiřuje okruh potenciálních nabyvatelů nemovitostí v České republice a také těch, kteří budou požadovat údaje z katastru nemovitostí bude přibývat. Na katastr nemovitostí jsou tak kladeny kvantitativně vyšší nároky, ale nelze pominout to, že katastr nemovitostí musí reagovat i na požadavky související se stále se rozšiřujícími možnostmi elektronické komunikace.

# KATASTRÁLNY PORTÁL

Pavol KVARDA\*)

## Abstrakt:

*Kataster nehnuteľností Slovenskej republiky na internete, jeho vznik, realizácia, možnosti aplikácie a prevádzka, prvé skúsenosti a ďalší rozvoj z hľadiska krátkodobého aj dlhodobého.*

## 1. História vzniku Katastrálneho portálu

Myšlienka zverejniť údaje katastra nehnuteľností na Slovensku mala a má svojich zástancov, ale aj odporcov. K hlavným argumentom odporcov bolo zverejňovanie citlivých osobných údajov a majetkových pomerov vlastníkov nehnuteľností a v neposlednom rade aj stav evidovania a kvalita katastrálneho operátu. Napriek týmto výhradám a po vzoroch mnohých európskych krajín Vláda SR svojim nariadením č. 540 z 22.mája 2002 rozhodla zverejniť údaje katastra nehnuteľností na internete. Riešením tejto úlohy bol Úradom geodézie, kartografie a katastra SR poverený Geodetický a kartografický ústav Bratislava, ako správca celorepublikovej databázy katastra nehnuteľností. Keďže ide o pomerne špecifickú a rozsiahlu problematiku, je jasné, že v tomto projekte figurovalo viacero subjektov od správ katastra až po zhotoviteľa aplikácie. Nakoľko ani správca a ani rezort nemal skúsenosti a hlavne dostatočný potenciál informatikov na riešenie tejto úlohy, rozhodol sa riešiť vytvorenie Katastrálneho portálu polooutsourcingom a vyhotovenie aplikácie ako aj hardvérové riešenie zadať formou verejnej súťaže. Po opakovaní verejnej súťaže napokon v druhej polovici roku 2003 bola vybratá ako najvhodnejšia firma NESS Czech, s.r.o. s ktorou bol na zabezpečenie tejto úlohy dňa 30.9.2003 podpísaný kontrakt. Kontrakt sa týkal zhotovenia aplikácie, jej pravidelnej obnovy na základe požiadaviek odberateľa a administrácie hardvérových a komunikačných prostriedkov.

---

\*) Ing. Pavol Kvarda, Geodetický a kartografický ústav Bratislava, Chlumecského 4, 827 45 Bratislava 212, e-mail: kvarda@gku.sk



## 2. Realizácia

Úloha bola realizovaná v úzkej spolupráci pracovného tímu, zostaveného z odborníkov ÚGKK SR a zhotoviteľom. Prvá fáza úlohy bolo stanovenie cieľov a zhotovenie základných dokumentov projektu, ktoré popisovali všetky činnosti a očakávania od aplikácie, jej prevádzky a ďalšieho rozvoja. Následne prebehli programátorské práce a od 1.12.2003 v súlade s podpísaným kontraktom začalo interné testovanie, do ktorého boli začlenené aj vybrané skupiny budúcich používateľov portálu. Na základe ich pripomienok a výsledkov interného testovania bola aplikácia upravená tak, aby mohla byť spustená do pilotnej prevádzky od 1.2.2004.

## 3. Čo umožňuje katastrálny portál?

Katastrálny portál umožňuje autorizovaný prístup k údajom katastra nehnuteľností, získať základné informácie okamžite a bez návštevy príslušnej správy katastra a získať súhrnné a detailné informácie bez zložitej korešpondencie. Práca v systéme je postavená na hierarchickom menusystéme skombinovanom s grafickým znázornením katastrálnej mapy. Na základe vstupných údajov sú tak pre používateľa systému vygenerované výstupy preddefinovanými zostavami, alebo sú informácie zobrazované na mape s možnosťou interaktívneho približovania, či vzdalovania pohľadu. Zobrazené informácie možno vytlačiť alebo uložiť na pevný disk počítača.

Základné funkcie Katastrálneho portálu sú:

- vyhľadávanie údajov pomocou grafického rozhrania,
- vyhľadávanie pomocou evidovaných identifikátorov,
- rozšírené vyhľadávanie údajov cez databázové rozhranie,
- generovanie výstupov na základe výberu používateľa,
- registráciu prístupujúcich subjektov,
- vedenie ekonomického platobného portálu,
- monitorovanie prístupu a poskytovania údajov z portálu.

**Vyhľadávanie údajov pomocou grafického rozhrania** je funkcia vyhľadávania údajov o parcele s navigáciou z mapy územnosprávneho členenia postupným zoomom (približovaním) v tých katastrálnych územiach, kde je k dispozícii príslušná vektorová mapa. Zároveň je umožnená tlač jednotlivých segmentov zobrazenej mapy.

**Vyhľadávanie údajov pomocou evidovaných identifikátorov** je funkcia vyhľadávania na základe všetkých relevantných identifikátorov (napr. meno, názov organizácie, parcelné číslo, číslo listu vlastníctva), s výnimkou rodného čísla, ktoré je sprístupnené len cez tzv. „rozšírené vyhľadávanie“. Toto rozšírené vyhľadávanie je funkcia vyhľadávania majetku určitých subjektov právnickými a fyzickými osobami, u ktorých sa predpokladá oprávnený právny záujem, v súlade s úloha-

mi, ktoré im ukladajú právne predpisy. Takýmito oprávnenými subjektami sú orgány vykonávajúce správu daní a poplatkov, súdy, orgány správy sociálneho zabezpečenia, zdravotné poisťovne, orgány polície a štátnych zastupiteľstiev, notári, súdni exekútori. Táto funkcionalita je umožnená a nastavená prevádzkovateľom na základe zákonných oprávnení prístupujúcich subjektov.

**Generovanie výstupov na základe výberu používateľa** je funkcia automatizovaného vyhotovovania údajových zostáv zobrazených na obrazovke alebo tlače zostáv na výstupnom zariadení užívateľa podľa preddefinovaných zostáv a podľa výberových podmienok zadaných užívateľom. Takýmito výstupmi sú napr: list vlastníctva, súpis parciel, súpis stavieb, register vlastníkov, register obcí, register katastrálnych území, sumárne a štatistické výstupy.

**Registrácia prístupujúcich subjektov** je funkcia založenia registračného záznamu každého prístupujúceho subjektu, bez ohľadu na typ tohto subjektu s povinným udaním predpísaných registračných údajov (meno, resp. názov, IČO, adresa, typ organizácie, právny dôvod oslobodenia od poplatku a i.).

**Vedenie ekonomického platobného portálu** je funkcia vedenia zákaznických účtov.

**Monitorovanie prístupu a poskytovania údajov z portálu** je funkcia žurnalizácie prístupov podľa prístupujúcich registrovaných subjektov, zadávacích podmienok, generovaní a tlače výstupných zostáv vrátane štatistických zostáv o týchto udalostiach.

Kataster nehnuteľností obsahuje osobné údaje. Zo súboru popisných informácií sa nezverejňuje rodné číslo účastníka právneho vzťahu v zmysle zákona NR SR č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov a zbierka listín (údaje o výške pôžičky). Bezpečnosť celého systému je zabezpečená samostatným projektom, ktorý rieši ochranu dát na najvyššej možnej úrovni.

## **4. Prevádzkovanie a administrácia katastrálneho portálu**

Prevádzkovateľom a administrátorom katastrálneho portálu je Geodetický a kartografický ústav Bratislava. Kapacita liniek, hardvér a architektúra riešenia je realizovaná tak, aby katastrálny portál bol schopný obslúžiť približne 1 000 používateľov a aby títo používatelia dostali odpoveď v priemere do 20 sekúnd. Táto kapacita nebola nikdy v praxi overená skutočným prístupom 1 000 používateľmi.

Každý používateľ tohto systému musí byť zaregistrovaný. Pri prvom prístupe vyplní používateľ registračné údaje a prihlasovacie meno a heslo, aplikácia mu vygeneruje jednoznačné číslo jeho účtu. Pri ďalších prístupoch sa užívateľ iden-

tifikuje pomocou prihlasovacieho mena a hesla. Účet slúži na evidenciu odobratých informácií a ich cenu a na uchovanie informácií o stave účtu.

Na strane používateľa prevádzka aplikácie si vyžaduje internetový prehliadač Microsoft Internet Explorer verzia 5.0.1 až 6.0. Pre zobrazenie zostáv PDF si aplikácia vyžaduje nainštalovanie prehliadača Acrobat Reader verzia 5.0. a viac. K prevádzke katastrálneho portálu je používateľom k dispozícii podrobný návod priamo na portáli ([www.katasterportal.sk](http://www.katasterportal.sk)).

Administrátor zabezpečuje administráciu zákazníckych účtov. Denne po obdržaní bankového výpisu z príjmového účtu vloží na príslušné účty sumy uhradené zákazníkmi, prípadne upravuje ich výšku na základe oprávnených reklamácií zákazníkov. Po vykonaní úhrady alebo úpravy vloženej sumy, v prípade oprávnenej reklamácie administrátor upovedomí zákazníka formou e-mailu o vykonaní úhrady, alebo úpravy platby. Prevádzkovateľ zároveň zabezpečuje prostredníctvom administrátorov a e-mailovej adresy [katasterportal@gku.sk](mailto:katasterportal@gku.sk) aj stály kontakt s používateľmi portálu. Na túto adresu sa obracajú používatelia s prípadnou pomocou pri ovládaní aplikácie, nahlasujú chyby a návrhy na zlepšenie a podávajú prípadné reklamácie a sťažnosti. Od začiatku prevádzky portálu administrátori vybavili cca 2 300 e-mailov.

## 5. Očakávania a prvé skúsenosti

Zverejnením údajov katastra nehnuteľností na internete sa očakávalo a ďalej očakáva hlavne:

- skvalitnenie údajovej základne,
- zlepšenie transparentnosti majetkových vzťahov,
- zníženie možnosti vzniku korupčného prostredia,
- zvýšenie kreditu SR v zahraničí,
- zníženie záťaže správ katastra a GKÚ na poskytovanie informácií,
- zlepšenie služieb obyvateľstvu a iným používateľom.

Očakáva sa a prvé skúsenosti to aj dokázali, že realizácia tohto projektu bude mať priaznivý dopad na rozvoj služieb informačnej spoločnosti v súvislosti s realizáciou modernej komunikačnej a informačnej infraštruktúry. Úloha napomôže skvalitneniu a sprístupneniu údajov katastra nehnuteľností pre obyvateľstvo a podnikateľskú sféru. Tým, že sú informácie o katastri nehnuteľností jednoducho dostupné na internete môžu vlastníci nehnuteľností overiť aktuálnosť zapísaného stavu a sami tak prispieť k oprave nesprávnych údajov.

Od začiatku rutínnej prevádzky katastrálneho portálu sa do 31.8.2004 zaregistrovalo 5156 používateľov, z toho aktívnych používateľov je cca 900. Celko-

vý počet vytvorených zostáv cez katastrálny portál bol k 31.8.2004 - 68 145. V tomto období bolo podaných vyše 300 podnetov k úpravám resp. zmene poskytovaniu údajov prostredníctvom katastrálneho portálu. Všetkými podnetmi a pripomienkami sa zaoberá pracovná skupina na zavedenie katastra na internet, ktorá so spustením portálu do rutínnej činnosti neskončila činnosť. Zo začiatku bolo veľa pripomienok ku katastrálnemu portálu z toho dôvodu, že záujemcovia o túto službu si neprečítali používateľskú príručku. Do aplikačného programového vybavenia bola zapracovaná väčšina pripomienok. Zavedená bola e-mail notifikácia off-line úhrady. Po spracovaní platby je užívateľ okamžite informovaný o možnosti využívať portál. Podrobný výpis z účtu bol rozšírený o podrobné informácie o platenej operácii (typ operácie, užívateľom zadané kritéria). Zverejnený je aktuálny zoznam graficky spracovaných katastrálnych území prístupných cez portál. Zrealizovaná bola zmena v súvislosti so zmenou zákona o DPH a implementovaná funkcionálna zmena, úpravy a vymazania údajov o užívateľovi a sumárny výpis faktúr. Vykonaná bola optimalizácia výstupu importu dát a zavedená kontrola konzistencie údajov LV. Zavedený bol nový (prehľadnejší) formát výstupu importu dát a zverejňovanie najčastejších otázok a odpovedí. Vykonávané je neustále administrovanie účtov a spracovávanie odpovedí na otázky používateľom portálu.

Hlavnými používateľmi katastrálneho portálu sú podľa predpokladu právnické a advokátske kancelárie, realitné kancelárie, súkromní geodeti, exekútori a samosprávy.

## 6. Ďalší rozvoj katastrálneho portálu

Spustením katastrálneho portálu do pilotnej prevádzky neskončil jeho vývoj. V súčasnej dobe realizáciou virtuálnej privátnej siete rezortu bude aktualizácia údajov na Katastrálnom portáli skrátená z 1 mesiaca na 1 týždeň. Zároveň sa do konca roka pripravuje časť aplikácie, ktorá bude obsahovať katastrálne konanie, takže každý používateľ bude môcť nahliadnuť a zistiť stav svojho konania, ktoré predložil na správe katastra. Zároveň budú do údajov zakomponované tie zmeny, ktoré rieši Zákon NR SR č. 173/2004 Z.z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon NR SR č. 162/1955 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov. Týka sa to hlavne prevodu rodných čísel na dátum narodenia a cien poľnohospodárskych a lesných pozemkov.

V dlhodobejšom horizonte sa plánuje prepojenie Katastrálneho portálu s tzv. Geoportálom. Tak isto po ďalších legislatívnych zmenách a zrealizovaní zákona o elektronickom podpise a zavedení zaručeného elektronického podpisu možnosť podávať návrh na vklad alebo zápis a získavať z portálu právne relevantné dokumenty. K tomu bude nutné realizovať aktualizáciu údajov s minimálne 24 hodinovým intervalom a neskôr prepojenie všetkých údajov on-line. Z hľadiska

fungovania štátnej pokladnice stále zostáva otvorená otázka priamych platieb cez e-banking. Veľmi významným zámerom je prepojenie s ďalšími registrami štátu vrámci E-governmentu.

## **7. Záver**

Za prvých sedem mesiacov pilotnej prevádzky Katastrálneho portálu možno skonštatovať, že mnohé očakávania z prevádzky portálu sa plnia. Postupne silnie tlak na skvalitnenie údajov a to tak od používateľov, ako aj od samotného systému, ktorý vždy pri importe údajov vyhotovuje chybové protokoly, ktoré sú ihneď zasielané na správy katastra na odstránenie nedostatkov. Tak isto postupne zvyšovaním kvality údajov a pripájaním ďalších rozhodujúcich zákazníkov k portálu klesá záťaž správ katastra a Geodetického a kartografického ústavu Bratislava na poskytovanie informácií klasickou formou. Celkovo možno povedať, že ide o rozsiahly projekt, ktorý má za sebou prvé mesiace funkčnosti, kde sa odhalili nedostatky ale aj jeho silné stránky. Ak uvážime, že trojica základných informačných databáz, ktorými sú register ekonomických subjektov, register obyvateľstva a register nehnuteľností môžu byť prepojené, získame základnú chrbticu Slovenského E-governmentu, ktorý stále zaostáva za podobnými vo vyspelých krajinách. Prvé už vybudované registre sú dobrou základňou na budovanie takéhoto jednotného vládneho systému registrov. Kataster nehnuteľností má ambíciu stať sa množstvom údajov, ich prepojením a kvalitou, vlajkovou loďou týchto registrov.

## **Literatúra.**

- [1] Správa o zverejnení údajov katastra nehnuteľností na internete predložená na rokovanie Vlády SR.

# ZÁSADNÍ ZMĚNY V TECHNOLOGICKÉ OBLASTI SPRÁVY KATASTRU NEMOVITOSTÍ OD POSLEDNÍ KONFERENCE O KATASTRU NEMOVITOSTÍ A STŘEDNĚDOBÝ VÝHLED ROZVOJE

Josef JIRMAN \*), Vít SUCHÁNEK \*)

## Abstrakt:

Popis změn v technologické oblasti správy katastru nemovitostí České republiky. Popis aktuálního stavu s výhledem do roku 2007.

Významné úpravy v aplikačním programovém vybavení pro správu katastru nemovitostí v letech 2005 – 2006.

## 1 Úvod

Projekt Informačního systému katastru nemovitostí České republiky (ISKN) byl do resortu Českého úřadu zeměměřického a katastrálního (ČÚZK) úspěšně implementován v roce 2001 po necelých 4 letech vývoje.

Od poslední mezinárodní konference o katastru nemovitostí, která se konala na podzim 2001 v Brně, nedošlo v technologické oblasti správy katastru nemovitostí (KN) k zásadním změnám.

Změny v technologické oblasti, ke kterým v období roků 2002 až 2003 došlo, byly vyvolány pouze potřebou zlepšení výkonosti nebo zvýšení kapacit zařízení nezbytných pro hladký chod správy KN, a to jak na lokální, tak na centrální úrovni. Jednalo se především o posílení paměti a procesorů lokálních databázových/aplikačních serverů a o zvýšení diskových kapacit centrálních serverů. HW posílení bylo doplněno v roce 2002 úpravou základního programového vybavení (ZSW) Oracle, a to pro Forms/Reports 6i, kdy byl na všech stanicích aplikován patchset 6, čímž se podařilo vyřešit některé problémy při používání aplikačního programového vybavení ISKN (APV).

APV ISKN bylo modifikováno průběžně přibližně ve čtvrtletních obdobích. Důvodem tvorby nových verzí/dodávek byla potřeba udržovat APV ISKN v souladu s legislativními změnami, dále potom zapracování úprav vycházejících z požadavků správy katastru nemovitostí. Přitom vždy byly rovněž řešeny opravy chyb.

---

\*) Ing. Josef Jirman, Ing. Vít Suchánek, Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 9, 182 11 Praha 8 – Kobylisy

Počátkem roku 2003 rozhodnul ČÚZK, že bude vypsána nová veřejná soutěž na rozvoj a údržbu ISKN v letech 2004 – 2006. Důvodem byla jednak končící smlouva se systémovým integrátorem a ze zákona o zadávání veřejných zakázek potřeba nové soutěže, ale i potřeba stanovení rámce dalšího rozvoje ISKN, včetně analýzy úprav HW a ZSW.

V první polovině roku 2003 byla proto ČÚZK zpracována a vedením Úřadu schválena Základní analýza rozvoje ISKN, která se stala základem obchodních veřejných soutěží (OVS) vypsanych v roce 2003. První OVS byla zrušena pro malý počet nabídek a neúnosné finanční požadavky, v opakované OVS zvítězil dosavadní systémový integrátor NESS Czech s.r.o. a dne 14.1.2004 s ním byla podepsána smlouva na rozvoj a údržbu ISKN v letech 2004–2006.

OVS a následně smlouva předvidá úpravy – modifikace – ISKN v těchto základních oblastech, podmíněných vývojem v:

- legislativě,
- Státní informační a telekomunikační politice,
- technologické oblasti a
- správě katastru nemovitostí.

Řešení požadavků v technologické oblasti je rozděleno do dvou fází. Pro první fázi (2004-2005) jde o analýzu a následnou realizaci přechodu APV ISKN na vyšší verze ZSW, které jsou a ještě nějakou dobu budou podporovány jejich dodavateli; zejména Oracle databáze, operační systém Windows a Bentley produkty, a to při minimalizaci nároků na změny APV a HW ISKN. Těžištěm analýzy bylo posouzení kompatibility nových verzí jednotlivých součástí ISKN, jejich systémové nároky a úpravy APV spojené s přechodem na tyto nové verze.

Další důležitou podmínkou z provozního hlediska, především pro první fázi, bylo změny navrhovat spíše konzervativním způsobem, bez zásadních změn architektury ISKN, aby nedocházelo ke zbytečným narušením stability ISKN, která má vždy negativní dopad na zajištění správy KN. Podmínkou bylo také zajistit, aby systém nebyl provozován na nepodporovaných verzích ZSW a aby provozní přechod mezi použitými verzemi nebyl příliš razantní a komplikovaný, aby byla zachována co nejvyšší míra kompatibility mezi nimi.

Pro druhou fázi (2006-2007), spojenou s obměnou HW, ČÚZK požadoval návrh generační změny, tedy analyzovat výraznější změny ve technologické struktuře ISKN a tedy i v APV ISKN.

Obecným, ale důležitým kritériem pro obě fáze bylo respektování finančních prostředků, které má a bude mít resort v letech 2004 – 2007 k dispozici.

## **2 Podrobný popis současného stavu technologické oblasti**

### **2.1 Databázový server**

Jako databázový stroj je provozován server Oracle 8.0.6 Enterprise Edition. Z jeho Enterprise doplňků je využíváno Oracle Spatial Option (dále jen SDO). Na lokalitách je aplikován patchset 8.0.6.1.0, v centru patchset 8.0.6.2.0.

### **2.2 Operační systém na stanicích a lokálních serverech**

Databázové servery na lokalitách jsou provozovány pod operačním systémem Windows NT 4.0 Server Service Pack 5. Klienti běží pod Windows NT 4.0 Workstation SP5. Využívá se také Microsoft Internet Explorer verze 5.00.2314.1003 a Microsoft Java Virtual Machine 5.0.3805.0.

### **2.3 Operační systém na centru**

Databázový server centrální databáze je provozován pod COMPAQ Tru64 Unix 5.1A.

### **2.4 Oracle Forms/Reports a Designer**

Klientská část je až na malé výjimky vygenerována pomocí komponenty Oracle Designer 6.0, který generuje kód pro Oracle Forms/Reports 6i (formuláře a reporty). Pro Forms/Reports 6i je aplikován patchset 6.

### **2.5 Bentley MicroStation**

Na stanicích se používá MicroStation SE a GeoOutlook 5.5.

### **2.6 BEA WebLogic Server**

V současné době se používá verze WLS 6.1 na interním i externím clusteru (Tru64 Unix 5.1.A).

### **2.7 Ostatní ZSW na pracovních stanicích**

Pro vytváření dokumentů k tisku se používá neomezená multilicence PC Suite 602 4.0.03.1114. Pro výstupy v PDF formátu je využíván Adobe Acrobat Reader v. 3.01.

### **2.8 Systémový management**

V oblasti ZSW pro systémový management se využívá CA Unicenter, na jehož V3 byl systém upgradován k 31.3.2003.

### **2.9 HW – databázové servery**

Na centru jsou používány Alpha servery. Jako Intel servery na katastrálních pracovištích (KP) jsou použity HP ProLiant 1600, 5500 a 6000 s Pentium II (Xeon) a III (Xeon).



## **2.10 Zálohování**

Na centrálních serverech se pro zálohování databází používá Legato. Katastrální pracoviště zálohují databáze prostřednictvím CA ASO (Advanced Storage Option) a ASO Oracle agenta a NTbackupu prostřednictvím utility RMAN.

## **2.11 Licence Windows + Oracle + Bentley**

Na centru se pro ISKN používají 2 databázové servery s 6 a 2 procesory. Na jednotlivých pracovištích je 111 Intel serverů s celkovým počtem 226 procesorů.

Celkový počet stanic s operačním systémem Windows je 5569, licencí MicroStation je 974 (po zavedení Bentley Select Serveru lze očekávat asi 20% nárůst), GeoOutlooků je 3500. Na malém počtu stanic je už instalován Windows 2000.

## **2.12 LAN – lokální úroveň**

Ve všech lokalitách je vybudována strukturovaná kabeláž a osazená říditelnými aktivními prvky přístupovou rychlostí 10/100 Mbps na bázi ethernetu.

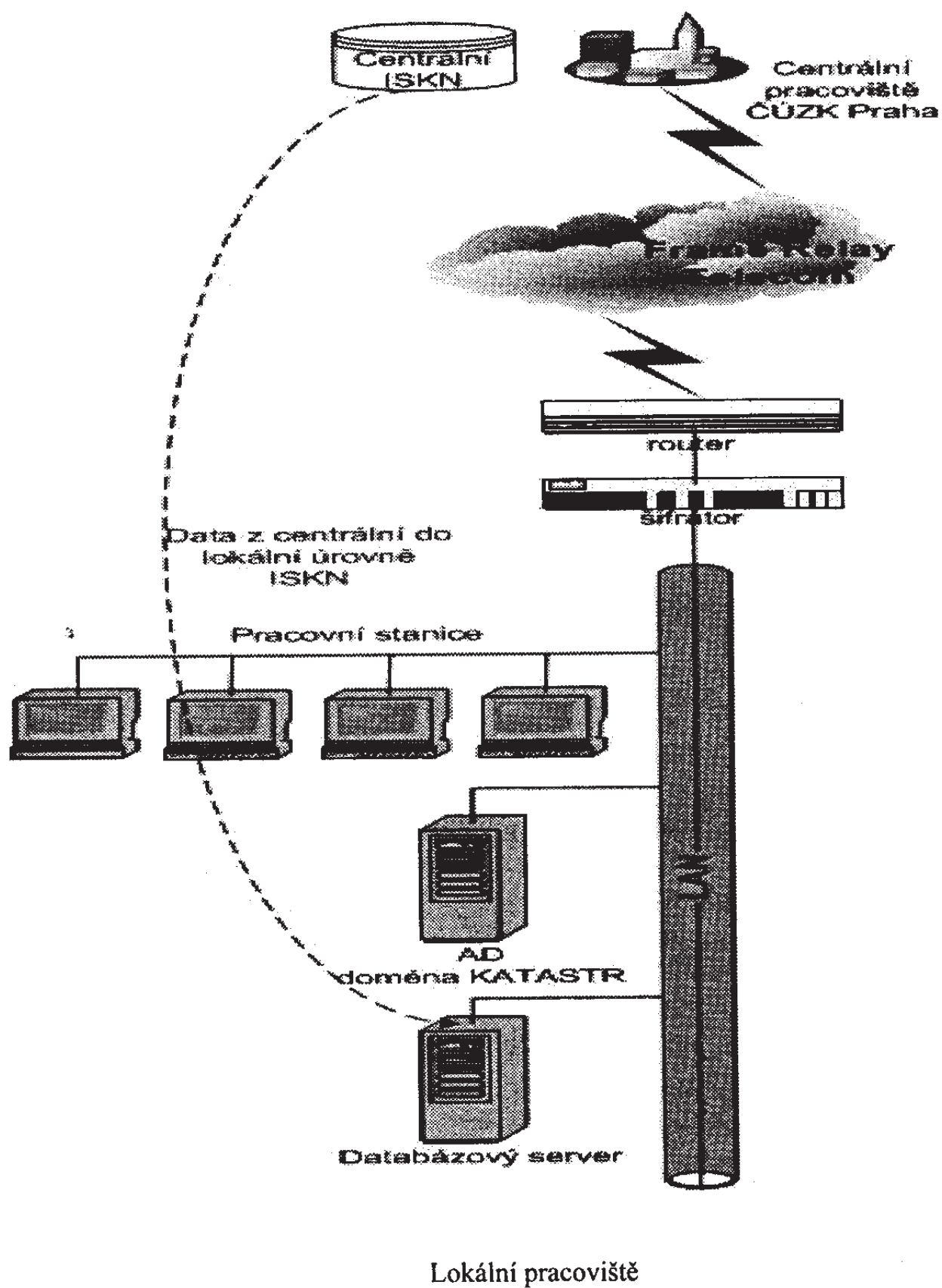
## **2.13 LAN**

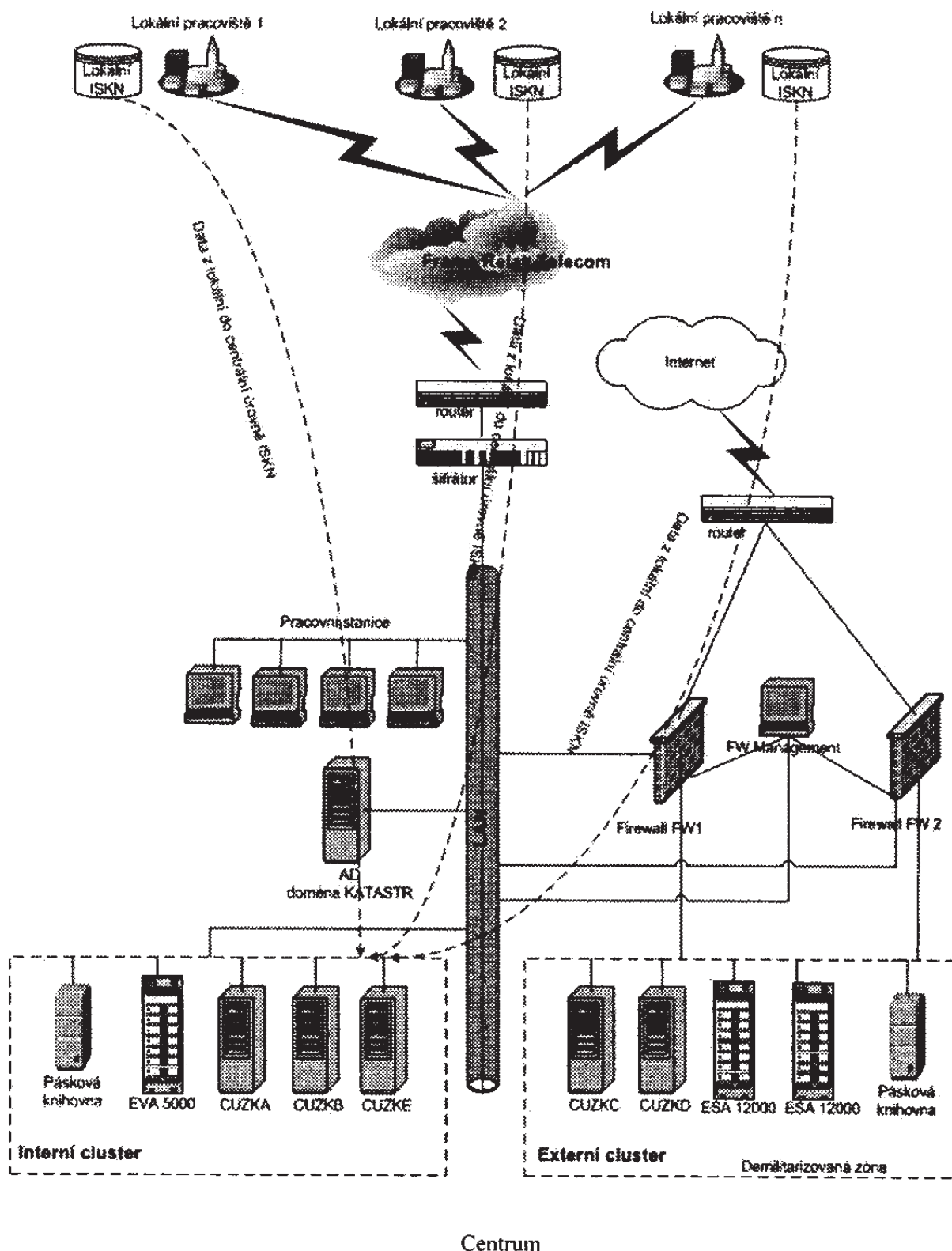
Jedná se o LAN budově zeměměřičství a katastru v Praze. Síť je segmentována na několik VLAN (celkem 16) jejichž cílem je zejména oddělení provozu mezi jednotlivými subjekty působícími v budově. Směrování mezi jednotlivými VLAN je realizováno směrovačem Cisco 7204, který je ISL trunkem propojen s Catalystem 5500.

## **2.14 WAN**

WAN je realizována na pronajaté infrastruktuře od Českého Telecomu v souladu s Rámcovou smlouvou o poskytování služeb komunikační infrastruktury informačních systémů veřejné správy závaznou pro všechny resorty. V současné době se realizuje přechod z původní privátní sítě, oddělené na druhé vrstvě OSI modelu s protokolem Frame Relay na unifikované řešení Komunikační infrastruktury Informačních systémů veřejné správy, technologii IP/VPS. Jednotlivé subjekty tvoří virtuální síť uvnitř MPLS infrastruktury a komunikují spolu pouze definovanými kanály, speciálně chráněnými firewally jednotlivých subjektů. Český Telecom na své infrastruktuře pouze softwarově definuje příslušnost libovolné lokality do libovolné privátní sítě a její komunikaci mimo tuto privátní síť. Aktivní prvky - směrovače jsou součástí služby. Management MPLS sítě provádí Český Telecom svými prostředky a bude provádět administraci směrovačů. Komunikace v rámci ISKN byla směrovači šifrována a proto pro zachování stejné úrovně bezpečnosti budou před směrovače ve správě Českého Telecomu předřazeny šifrátoři v naší správě. Po úspěšném ověření v laboratorním prostředí a na referenčním pracovišti je nyní převod WAN v pilotním stádiu, kdy je na technologii IP/VPN převeden ostrý provoz ze čtyř katastrálních pracovišť. Přechod celé sítě WAN je plánován do konce listopadu 2004.

## 2.15 Grafické schéma technologické infrastruktury ISKN





### 3 Upgrade technologické infrastruktury ISKN – I.fáze říjen 2004 až březen 2005

Dne 31. 8. 2004 byla akceptována Analýza upgradu technologické infrastruktury ISKN (TI ISKN). Upgrade je potřebný, protože je stále obtížnější doplňovat HW ISKN s těmi verzemi OS, které ISKN používá – například WNT – provozování pod tímto systémem dnes prakticky znamená downgrade některých vlastností pořizovaných PC. Dalším důvodem je to, že je čím dále tím riskant-

nější provozovat ISKN na nepodporovaných verzích SW při výskytu chyb. A hlavně, zatímco dříve bylo snad možno diskutovat, zda výhody upgradu TI převažují náročnost této operace a zda tedy upgrade provést, dnes po novele Katastrálního zákona je, pro řešení rozšířeného dálkového přístupu (RDP), přechod na vyšší verzi databáze Oracle (a to jsou nejnáročnější změny TI ISKN) nezbytný a bylo by nelogické nespojit tuto změnu s upgradem dalšího ZSW.

Analýza má dvě části - upgrade v první fázi, která je spíše konzervativnější, bez změn architektury ISKN, velkých nároků na HW a s hlavním cílem dostat se na podporované verze ZSW a na II. fázi, ve které se předpokládají zásadnější změny v architektuře ISKN pro léta 2006–2007.

Závěry pro první fázi jsou pro nejdůležitější ZSW následující:

Komponenta ZSW	Verze
Tru64	5.1b patch 4
OS na Intel serverech	Windows 2000 Server SP4
OS na pracovních stanicích	Windows 2000 Professional SP 4
Oracle databáze	9iR2 (9.2.0.5.0)
Oracle Forms/Reports	6i patchset 16
Oracle Designer	6i R4.10
MicroStation	/J 7.1.1.57
BEA WLS	6.1 patch 3
CA Unicenter	V3
Internet Explorer	6.0 SP1
Adobe Acrobat Reader	3.0

Výběr některých komponent ZSW neznámá přechod na úplně poslední dostupné verze, a to z následujících důvodů, které byly důkladně analyzovány v rámci analýzy přechodu na novou technologickou infrastrukturu ISKN a projednány na jeho akceptaci:

- čas na upgrade je limitovaný, protože musí předcházet tvorbě RDP ISKN, není možné mít rozdílné databáze Oracle na interní a externí databázi – nejsou zaručeny replikace,
- MicroStation V8 by vyžadovala zásadní přepracování APV ISKN, protože v MicroStationu V8 byl přepracován datový formát,
- MicroStation /J není certifikována na Windows XP, proto Windows 2000 na stanicích; je výhodnější použít stejný OS i pro servery (zjednodušení údržby), navíc u Windows 2003 Server by mohly být problémy s podporou dosavadního HW, některé ovladače by se musely vzít z W2000,
- následující verze Oracle Forms/Report po 6i je verze 9i, která by však vyžadovala samostatné aplikační servery pro každé katastrální pracoviště, proto je nutné setrvat u 6i. Pro použití verze Oracle 10g na serverech a jeho spolupráci s Oracle Forms/Report 6i je nutný patchset 17, který stále není k dispozici – má být až koncem září 2004, ale ani to Oracle nezaručuje. Zpoždování patchsetu 17 může být způsobováno právě náročností propojení db 10g na starší Re-

port/Forms 6i, přechod na Oracle 10g by znamenal 4 až 6 měsíční prodloužení přechodu a navíc, při výskytu problémů (a nejsou vůbec vyloučeny) by bylo buď nutno čekat až na další patchset 18 (snad prosinec 2004) nebo se stejně vrátit k Oracle 9.2.0. Proto je volba Oracle 9.2.0 pro současný upgrade.

- Unix HP Tru64 5.1.B je jediná podporovaná verze a poslední pro platformu Alpha.

Přechod nebude mít výrazné potřeby v oblasti posilování HW. U stanic by měla vyhovovat i nejnižší konfigurace, bude zvažena vhodnost a možnost posílení paměti RAM. U serverů vlastní přechod též obecně nevyžaduje posilování - dá se sice očekávat o něco vyšší zatížení DB serverů po přechodu na Oracle 9i, ale to by mělo být kompenzováno lepšími možnostmi ladění - Oracle 9iR2 obsahuje nový optimalizátor dotazů, novou správu rollback segmentů a další vylepšení. Pro předcházení možným problémům se doporučuje, tam, kde se již nyní vytížení CPU nebo RAM blíží horní hranici, posílení ještě před realizací přechodu.

Přechod bude realizován ve dvou základních etapách, a to prvotní přechod stanic a následující přechod serverů. Obě etapy budou důkladně ověřeny na referenčním pracovišti, a to jak změněné instalace ZSW, tak funkčnost APV ISKN.

Pro obě etapy bude upravena instalační šablona ISKN. S přechodem na W2000 bude vypracována také nová bezpečnostní politika a upraveny dokumenty z oblasti bezpečnosti.

Budou samozřejmě provedeny všechny potřebné úpravy APV ISKN, také ve dvou etapách, pro prvotní přechod stanic a pro přechod serverů. Úpravy zahrnují zejména úpravy pro MicroStation /J, novou verzi Designeru a pro nové uložení prostorových dat v Oracle 9.0.2. Nová verze databáze nepoužívá pro prostorová data další relační tabulky, ale přidává do tabulky objekt, který obsahuje všechny potřebné informace. V nové verzi databáze budou do některých tabulek přidány objektové sloupce a pomocné tabulky, ve kterých byla prostorová data uložena, už nebudou využívány. Po nějakou dobu ale zůstanou v databázích pro případnou kontrolu nebo odhalování chyb.

Každá z instalací APV bude obsahovat obvyklé kroky:

- úpravy aplikace,
- interní testování,
- test na referenčním pracovišti.

## **4 Upgrade technologické infrastruktury ISKN – II.fáze 2006 až březen 2007**

Cílem II. fáze rozvoje technické infrastruktury je zvýšení kvality řešení v oblasti TI a využitím nových technologií a architektury také zvýšení spolehlivosti, dostupnosti, bezpečnosti, efektivity a uživatelského komfortu. Předpokládá se generační změna architektury ISKN v roce 2006-7.

Aktuální architektura počítá s distribucí dat na jednotlivé pracoviště, kdy každé z nich udržuje ve své lokální databázi data příslušející danému katastrálnímu pracovišti, která se pak replikují do centrální databáze. V případě přesunu určitého území mezi katastrálními pracovišti (např. změna hranic obce) je potřeba přesunout data do jiné databáze, což je komplikovaný a pracný proces. Udržování a kontrola replikací také vyžaduje určitou pracnost. Kromě toho, ČÚZK má zájem o možnost práce s daty jiných KP v rámci jednoho katastrálního úřadu (KÚ), což je při momentální architektuře velmi složité.

Současná aplikace ISKN je postavena na Oracle Forms 6i, kterým do roku 2006 skončí podpora výrobce a bude potřeba přejít na vyšší verzi. Následující verze 9i ale už nepodporuje klient-server architekturu modulů a tak logická možnost je použít moduly běžící na aplikačním serveru s přístupem pomocí internetového prohlížeče. To by při současné architektuře znamenalo nový aplikační server na každém pracovišti.

Řešením těchto problémů by byla částečná nebo úplná centralizace.

#### **4.1 Částečná centralizace**

Jednou z možností jak upravit strukturu ISKN je centralizovat data na úrovni katastrálních úřadů. Tím by klesl počet databází ze 111 na 14. Katastrální pracoviště v rámci jednoho katastrálního úřadu by přistupovaly ke společné databázi umístěné na pracovišti KÚ spolu s aplikačním serverem. Počet spojení replikacemi by poklesl (ne však jejich objem), a také by bylo možné pracovat s daty jiného katastrálního pracoviště v rámci KÚ. Tato změna by vyžadovala posílení kapacity linek mezi KP a KÚ, linky mezi KÚ a centrem by mohly zůstat zachovány (při dnešním objemu přenesených dat). Částečně by se vyřešil i problém přesunů katastrálních území, ale jenom v rámci kraje. Při změně hranic kraje by bylo potřebné provést stejné akce jako dnes.

#### **4.2 Úplná centralizace**

Druhou možností by byla úplná centralizace, kdy databáze a aplikační servery by byly pouze na jednom místě pro všechny katastrální pracoviště v republice. Výhodou tohoto řešení je možnost centralizované správy serverů, odstranění problémů s replikacemi a jednoduché řešení přístupu k datům jiných pracovišť i jejich přesuny, slučování nebo rozdělování. Nevýhodou pak potřeba dostatečné přenosové kapacity a zálohovaných linek mezi katastrálními pracovišti a centrem. U nových verzí Oracle je dobrá možnost škálovatelnosti databázových i aplikačních serverů za předpokladu odpovídajícího hardware.

Centralizace zvyšuje nároky na dostupnost systému, jelikož výpadek serveru znamená omezení nebo zamezení práce ne jednomu pracovišti jako doposud, ale všech pracovišť v rámci kraje nebo celého státu. Obdobně výpadek komunikační linky doposud znamená jenom nedostupnost některých funkcí systému, přičemž pracoviště je schopné provádět téměř všechny aktivity, ale při centralizovaném řešení znamená pro pracoviště totéž jako výpadek serveru.

### 4.3 Zachování decentralizace

V úvahu je nutné vzít samozřejmě i variantu zachování současného stavu pouze doplněného o aplikační servery na každém pracovišti. To by přineslo také zachování výhod a nevýhod současného stavu, ale také dodatečné nároky na pořízení stovky nových serverů a licencí, jelikož existujícím serverům končí podpora. Jedinou zajímavou výhodou decentralizované verze je možnost propojení pracovních stanic a serverů sítí LAN a tedy jednoduše získat dostatečně rychlou přenosovou rychlost. Nevýhodou ale je nutnost správy velkého počtu databázových a aplikačních serverů spolu s replikačním mechanismem. Tato struktura omezuje přesuny katastrálních území i práci s daty jiného katastrálního pracoviště.

### 4.4 Zhodnocení variant

Všechny varianty je možno rozdělit do menších částí a porovnat je samostatně. Při porovnávání variant se vychází z předpokladu, že při úplné centralizaci je akceptovatelná doba výpadku v jednotkách hodin, u zbývajících variant nejvýše 2 dny.

	Úplná centralizace	Zachování decentralizace	Částečná centralizace
Pracovní stanice	stejně požadavky u všech variant		
Komunikační linky	Změna existující dvojúrovňové struktury na přímé linky mezi pracovišti a centrem a zvýšení jejich kapacity tak, aby bylo možné provozovat Forms a Reports a přístupovat k prostorovým datům přes síť WAN. Zvýšení SLA pro tyto linky a zabezpečení záložních spojení.	Zachování stávajících linek a zvyšování jejich rychlosti jenom na základě zvyšování objemu přenesených dat (vyšší počet fízení, digitalizace listin, ...). Aplikace bude provozována na síti LAN.	Zvýšení kapacity linek mezi pracovišti a jejich KÚ, na úroveň jako při úplné centralizaci a zachování linek mezi KÚ a centrem jako při decentralizovaném řešení.
Databázové a aplikační servery	Použití jedné centrální databáze a clusteru aplikačních serverů zjednodušuje administraci a údržbu. Replikace budou probíhat jen s externím centrem, přes síť LAN. Použití centrálního serveru umožní lépe využít výkonu serverů v špičkách i mimo ně (např. hromadné výstupy během noci).	Na každém pracovišti použití samostatného databázového a aplikačního serveru. Údržba 222 pobočkových (databázový a aplikační server na každém pracovišti) a 2 centrálních serverů. Rozdělení dat a použití replikací mezi nimi ztěžuje některé činnosti (přesuny k.ú., změny datového modelu, ...).	Na každém KÚ použití samostatného databázového a aplikačního serveru (pravděpodobně více serverů v clusteru). Údržba nejméně 28 pobočkových a 2 centrálních serverů. Rozdělení dat a použití replikací mezi nimi ztěžuje některé činnosti (přesuny k.ú. mezi kraji, komplikuje změny datového modelu, ...).
Zálohování dat a dostupnost systému	Výhodou je dostatečný počet kvalifikovaných databázových administrátorů v centru a jednodušší dohled nad systémem, jelikož se monitoruje jenom jedna databáze a jeden cluster aplikačních serverů. Použitím většího počtu serverů v clusteru je v případě poruchy jednoho z nich celkový výkon snížen mnohem méně než při použití jednoho nebo dvou serverů. Zdvojením všech komunikačních komponent je možné dosáhnout neustálou síťovou dostupnost. Ve spojení s geoclusterem (nebo jiné řešení odolné vůči havárii – např. zrcadlení diskového pole) je možné dosáhnout nejlepší dostupnost systému.	Zálohování je potřeba řešit na každém pracovišti samostatně. Investice do záložních systému pro případ výpadku pro každé pracoviště by byly vysoké. Na každém pracovišti musí být k dispozici databázový operátor nebo administrátor pro běžnou údržbu a řešení problémů. V případě realizace této varianty zůstává stávající problém konzistentnost jednotlivých záloh.	Pro každý KÚ je potřeba zabezpečit záložní systémy, aby v případě výpadku nebyla zastavena práce v celém kraji. Na každém KÚ musí být k dispozici databázový administrátor pro údržbu a řešení problémů. Pro tuto variantu zůstává stávající problém konzistentnosti záloh jako u decentralizované varianty.
Instalace a upgrade	Upgrade serverů se provádí jenom v centru a není zapotřebí synchronizace s dalšími databázemi (kromě externího centra, kde většina dat teče jenom jedním směrem).	Upgrade serverů je potřeba provést na každém pracovišti a někdy i současně, což celý postup značně komplikuje.	Při upgrade je potřeba synchronizovat 15 databází současně, což je mnohem rychlejší než při decentralizovaném řešení, ale stále mnohem komplikovanější než při úplné centralizaci.

### 4.5 Orientační srovnání nákladů

Při realizaci centrální varianty bude zapotřebí zakoupit servery pro databázový, aplikační a webový cluster a dále servery pro backup centrum. V závislosti na počtu procesorů by bylo zakoupeno pár desítek licencí pro databázové a aplikační servery. Pro variantu částečné centralizace by bylo potřeba 15 (KÚ a centrum) databázových a aplikačních clusterů spolu s o něco více licencemi (v závislosti na volbě serverů a procesorů). Při zachování decentralizované vari-

anty by byl potřeba pro všechny pracoviště i centrum cluster databázových a aplikačních serverů (pro většinu z nich v konfiguraci 1 DB + 1 AS) spolu s větším počtem licencí (více než 100 pro databáze i aplikační servery).

Za předpokladu placené podpory „Software Update“ (právo na použití nových verzí) je v případě varianty úplné centralizace i částečné centralizace databázových licencí nadbytek a dojde k úspoře za placení podpory.

Následující tabulka obsahuje porovnání nákladů na jednotlivé varianty v současných ceníkových cenách bez DPH. Do doby realizace této fáze se (zejména u komunikačních linek) předpokládá pokles cen.

	Úplná centralizace		Zachování decentralizace	Částečná centralizace	
	Centrum	Záložní		Vše zdvojeno	Jedna záloha v centru
Pracovní stanice	stejně požadavky pro všechny varianty				
Databázové servery	3 x 8 CPU 21 mil. Kč	1 x 8 CPU 7 mil. Kč	1 x 4 CPU 64 bit 14 x 4 CPU 32 bit 97 x 2 CPU 32 bit 37 mil. Kč	2 x 4, 64 bit 28 x 4, 32 bit 26 mil. Kč	1 x 4, 64 bit 15 x 4, 32 bit 14 mil. Kč
Aplikační servery	8 x 4 CPU 5,2 mil. Kč	4 x 4 CPU 2,6 mil. Kč	78 x 4 CPU 49 x 2 CPU 51 mil. Kč	60 x 4 CPU 30 mil. Kč	32 x 4 CPU 16 mil. Kč
Web servery	4 x 4 CPU 2,6 mil. Kč	2 x 4 CPU 1,3 mil. Kč		30 x 2 CPU 7,5 mil. Kč	16 x 2 CPU 4 mil. Kč
Web cache	2 x 4 CPU 1,3 mil. Kč	1 x 4 CPU 650000 Kč			
Licence Oracle DB EE	24 39,9 mil. Kč	8 13,1. mil Kč	254 418 mil. Kč	120 197 mil. Kč	64 105 mil. Kč
Licence Oracle AS EE	48 32 mil. Kč	28 18,5 mil. Kč	410 270 mil. Kč	240 158 mil. Kč	160 105 mil. Kč
Komunikační linky	49 x 512 kbps 48 x 1024 kbps 14 x 4 Mbps 1 x 155 Mbps 52,8 mil. Kč/rok	Gigabit ethernet 1,2 mil. Kč/rok	97 x 128 kbps 14 x 2 Mbps 1 x 10 Mbps 18 mil. Kč/rok	49 x 512 kbps 48 x 1024 kbps 14 x 8 Mbps 1 x 10 Mbps 15 x Gigabit 72 mil. Kč/rok	54 mil. Kč/rok
Disková kapacita a zálohování	Diskové pole centrum+záložní, pásková knihovna  Legato 32,2 mil. Kč		Diskové pole centrum, pásková knihovna, páskové mechaniky Legato, ARCserve 31 mil. Kč	Diskové pole centrum+kraje – vše 2x, pásková knihovna a mechaniky Legato 35 mil. Kč	Diskové pole centrum+kraje+záloha, pásková knihovna a mechaniky Legato 31,5 mil. Kč
Úpravy APV pro zajištění konzistence zálohování			asi 5 mil. Kč		asi 5 mil. Kč



	Úplná centralizace		Zachování decentralizace	Částečná centralizace	
	Centrum	Záložní		Vše zdvojeno	Jedna záloha v centru
Lidské zdroje	Informatik KP/KÚ: bez úkolů souvisejících s APV a DB ISKN; zůstávají ostatní úkoly – administrace OS, HW, WAN, LAN, PC a CA		Požadavky jako dopsud + údržba aplikačních serverů	Informatik KÚ: Požadavky jako dopsud + údržba AS Informatik KP: bez úkolů souvisejících s APV a DB ISKN (ostatní úkoly zůstávají) + údržba AS	
Celkem	177,35 mil. Kč 54 mil Kč/rok		812 mil. Kč 18 mil. Kč/rok	453,5 mil. Kč 72 mil. Kč/rok	280,5 mil. Kč 54 mil. Kč/rok

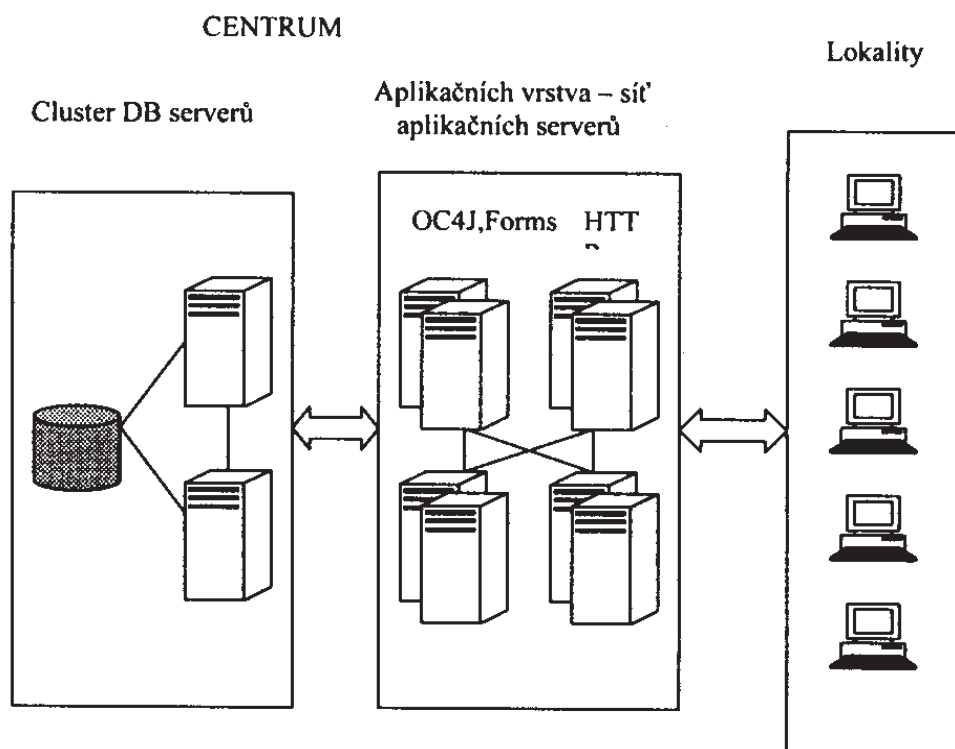
Po porovnání výhod a nevýhod uvedených variant se jako nejperspektivnější jeví varianta úplné centralizace.

## 5 Centralizované řešení

Technologické řešení bude realizováno na bázi vícevrstvé architektury s jedním centrálním úložištěm dat.

Základní architekturu budou tvořit tři základní komponenty – vrstvy:

- datová vrstva - databázový systém,
- aplikační vrstva - aplikační server pro běh Forms a Reports,
- prezentační vrstva - uživatelské rozhraní sloužící pro interakci s uživatelem, pracovní stanice.



Řešení počítá s centralizací jak datové tak i aplikační vrstvy. Databázové a aplikační servery budou spojeny lokální sítí a spojení aplikačních serverů s pracovními stanicemi bude zabezpečovat síť WAN.

### **5.1 Dopad centralizace do APV**

Přechod na centralizované uspořádání si z technologického hlediska vynutí minimálně následující úpravy APV.

Na straně DB by se po počátečním sehrání jednotlivých DB do centrální DB dalo očekávat spíše zjednodušení současné aplikace, na druhou stranu by bylo nutné výrazněji věnovat optimalizaci přístupu k datům.

Formsy a reporty by měly být použitelné pro práci ve třívrstvé architektuře bez zásadnějších úprav. Při přesunutí logiky na aplikační server by ale některé akce v APV musely být upraveny. Jedná se zejména o operaci tisku, vstup a výstup výměnného formátu apod.

Poměrně významné úpravy by také byly v mapové části APV (přechod na V8, Web Publisher, případně použití ProjectWise).

Dnešní verze aplikace využívá pro tisk dokumentů Text 602, pro který vytvoří datový soubor s adresami a vybere šablonu. Po centralizaci by se použila centrální šablona a po jejím vyplnění by se poslala zpět na pracovní stanici, kde by ji bylo možné vytisknout přímo z prohlížeče.

Reporty budou generovány na aplikačním serveru do formátu PDF (momentálně formát souboru 1.4, pro Acrobat Reader 5.0 a vyšší).

V současné době je jako aplikační server pro aplikaci DP využíván BEA WLS. Při použití Oracle aplikačních serverů pro Oracle Forms a Reports by pravděpodobně interní DP nebylo vůbec třeba, protože by potřebné údaje byly dosažitelné přes aplikaci PU. Díky tomu by nebylo potřeba používat WLS.

## **6 Významné změny v APV ISKN pro období 2005 - 2006**

Změny v technologické oblasti správy KN, kterými resort ČÚZK od poslední konference o KN prošel, prochází nebo plánuje projít jsou vždy vedeny snahou o vytváření optimálního technologického prostředí pro klíčový úkol resortu, kterým je správa KN České republiky podporovaná APV ISKN.

Smlouva na rozvoj a údržbu ISKN v letech 2004 – 2006 předvidá vedle běžné údržby APV ISKN také úpravy/modifikace většího rozsahu podmíněných vývojem v:

- legislativě,
- Státní informační a telekomunikační politice,
- správě katastru nemovitostí a
- technologické oblasti.

Vývoji v technologické oblasti popisovaly podrobně předchozí kapitoly. Významné změny podmíněné vývojem legislativy, Státní informační politiky a správou KN jsou popsány v následující části příspěvku.

## **6.1 Nařízení vlády č. 111/2001 Sb.**

V souvislosti s Nařízením vlády č. 111/2001 Sb., o porovnávání a přejímání údajů katastru nemovitostí České republiky a evidence obyvatel - registr Ministerstva vnitra (MV) - se připravuje změna ve způsobu využívání údajů z evidence obyvatel pro vzájemné zpřesňování a sjednocování údajů v obou registrech státní správy včetně využití při ověřování a sjednocování oprávněných osob v lokálních databázích KN. Využije se přímé napojení na centrální evidenci (registr) obyvatel. Pro přímé propojení na evidenci obyvatel bude vytvořena aplikace na aplikačním serveru, která nahradí současné off-line propojení. Předpokladem je vybudované rozhraní na MV, které umožní zodpovídat dotazy generované APV ISKN v nezbytném rozsahu. Aplikace na základě dotazu z KP (který vznikne automaticky jako součást ověřování) vygeneruje dotaz na MV a kromě dotazu předá i identifikaci uživatele, který je autorem dotazu. Odpověď z rozhraní na MV bude předána do současného systému pro ověřování.

Realizace se předpokládá v polovině roku 2005.

## **6.2 Variantní DP → inovované DP**

Na počátku roku 2004 byla Parlamentem ČR schválena nečekaná novela katastrálního zákona, dle které mají od 1.4.2004 samosprávné celky nárok na veškerá data z katastru nemovitostí zdarma. Tato novela, když odhlédneme od dopadů do příjmové oblasti, nezpůsobuje potíže v oblasti souborového předávání dat pomocí výměnného formátu, ale způsobuje značné kapacitní problémy v oblasti dálkového přístupu, který nebyl připraven na značné zvýšení počtu klientů, a to neplaticích, kteří nemají žádný korektiv pro rozumné zadávání požadavků. Na tuto situaci, nepředvídanou ani v OVS, ani ve smlouvě, bylo na základě dodatku ke smlouvě reagováno jednak prozatímní úpravou DP ISKN - rozdělením toků platicích a bezúplatných uživatelů s možností samostatné regulace současně přístupujících uživatelů, ale definitivní řešení bude podle vypracovaného projektu možné jedině podstatným přebudováním systému externího dálkového přístupu na třívrstvou architekturu s možností snadného horizontálního i vertikálního posilování při nárůstu kapacitních požadavků.

V souvislosti s touto legislativní změnou bylo přehodnoceno původní zadání vytvoření variantního DP, který by na základě analýz požadavků hlavních externích uživatelů inovoval funkcionalitu DP. Bude proto zevrubně analyzován současný DP, a to nejen s ohledem na připomínky a požadavky hlavních externích uživatelů, ale i na optimální dořešení novely katastrálního zákona (viz výše) tak, aby byly optimálně využity změny v ZSW (I. fáze rozvoje technologické infrastruktury ISKN) a posílení externího centrálního serveru, na kterém je DP provozován.

Inovace DP se předpokládá ve 2 krocích, provozuschopné řešení březen 2005, do konce roku 2005 plně inovovaný DP.

### **6.3 Elektronický podpis - poskytování údajů z KN dálkovým přístupem jako veřejnou listinu**

Řešení upraví ISKN, aby umožnil poskytování údajů z katastru nemovitostí dálkovým přístupem tak, aby Výpisy z KN, Informace o parcele a Snímek z KM poskytované dálkovým přístupem měly váhu veřejné listiny.

Realizace se předpokládá koncem roku 2005 nebo počátkem roku 2006.

### **6.4 Zaručený elektronický podpis - příjem elektronických podání**

Bude upraveno APV tak, aby bylo do ISKN možné přebírat relevantní podání. Řešení poskytne softwarovou podporu pro elektronickou komunikaci mezi občanem (institucí) a ČÚZK. Zasílané dokumenty budou podepisovány a šifrovány. Výhodou řešení bude existence knihovny šablon strukturovaných dokumentů, které mohou být dále elektronicky zpracovávány.

Řešení umožní:

- příjem elektronicky podepsaných dokumentů,
- příjem obecných elektronicky nepodepsaných dokumentů,,
- ověření elektronického podpisu dokumentů,
- přiřazení jednacích čísel přijatým dokumentům,
- v případě potřeby vestavěný systém správy dokumentů,
- předávání dokumentů do existujících systémů správy dokumentů (Spisová služba),
- evidenci a odesílání odpovědí odesílateli,
- vystavení časového razítka (prostřednictvím TSA authority) v okamžiku příjmu podání úřadem,
- definovat pro jednotlivé on-line formuláře nutnost vystavení časového razítka,
- posloupnost vystavování časových razítek v závislosti na okamžiku doručení podání na úřad bez ohledu na zdroj vytvoření (portál, e-mail, tech. nosič),
- časovou vazbu okamžiku ověřování podpisu podání v závislost na okamžiku přijetí dokumentu resp. vystavení časového razítka k tomuto dokumentu,
- doručení časového razítka e-mailem zpět občanovi,
- customizaci formulářů odpovědí občanům, především ve vazbě na důvod případného odmítnutí,
- samostatnou evidenci odmítnutých podání (včetně důvodu odmítnutí) s možností předání podání k novému pokusu ověření,
- vytváření speciálního formuláře „dodatečná příloha“, který vytváří automatickou vazbu na mateřský dokument,
- řešení umožní autentifikaci pracovníka úřadu prostřednictvím přihlášení username/password nebo prostřednictvím certifikátu, jehož nosičem může být variantně standardní úložiště na PC pracovníka úřadu, nebo čipová karta bez nutnosti registrace certifikátu v daném PC.

Z této elektronické podatelny budou relevantní podání předána do rozhraní ISKN, kam budou vložena jako nová řízení podacího deníku - strukturované údaje se snahou minimální editace přijatých informací.

Realizace se předpokládá koncem roku 2005 nebo počátkem roku 2006.

### **6.5 Výměnný formát na platformě metajazyka XML**

ISKN pro komunikaci s uživateli dat KN používá vlastní výměnný formát (NVF). Výměnný formát na platformě metajazyka XML se stane alternativou ke stávajícímu výměnnému formátu ISKN. Převod NVF do XML bude zaintegrovaný přímo do ISKN, tak, že bude možné při exportu (importu) zvolit přímo formát XML. Tím bude umožněn export/import dat ve formátu XML se zachováním obsahu a vlastností současného NVF.

Tím, že oba výměnné formáty (NVF a XML) budou mít stejný obsah a interní zpracování bude totožné, bude zaručena 100% konzistence mezi údaji obsaženými v obou formátech.

Realizace se předpokládá v polovině roku 2005.

### **6.6 Využití formalizovaných návrhů (formulářů) na vklad a ohlášení změn do katastru nemovitostí**

ČÚZK v letošním roce přistoupil k vytvoření šablon - formalizovaných podání, která svými náležitostmi splňují podmínky stanovené příslušnými právními předpisy. V současné době probíhá pilotní ověřování na vybraných katastrálních pracovištích. Na základě vyhodnocení bude ještě v roce 2004 rozhodnuto o rozsahu a o případných úpravách v obsahu šablon formalizovaných podání. Formalizovaná podání jsou koncipována tak, aby mohla být v budoucnu využita jako elektronický vstup změn do katastru nemovitostí.

Z pohledu ISKN budou elektronická formalizovaná podání využita především při návrzích na vklad a ohlášení změn údajů katastru nemovitostí tak, aby jejich používání přineslo minimalizaci ručního vkládání a editace údajů. Současně bude řešena i elektronická podpora vytváření formulářů nad aktuálními daty ISKN.

Řešení bude úzce provázáno s **modifikacemi Zaručený elektronický podpis - příjem elektronických podání a Výměnný formát na platformě metajazyka XML.**

Realizace se předpokládá v druhé polovině roku 2005 nebo v první polovině roku 2006.

### **6.7 Digitalizace dokumentačních fondů**

Bude dokončena podrobnou analýza a zpracován návrh procesu digitalizace dokumentace uložené ve sbírce listin a další dokumentace (Pozemková kniha, záznamy podrobného měření změn, geometrické plány,....), a to včetně návrhu na propojení na stávající moduly pro správu dokumentačních fondů v prostředí ISKN, příp. na takovou jejich úpravu, která v případě i částečné rea-

lizace digitalizace umožňovala v budoucnu efektivní, přehlednou a pro obsluhu snadnou práci s dokumenty v elektronické podobě. Součástí analýzy bude i návrh technologické linky (linek) digitalizace včetně způsobu přístupu k údajům prostřednictvím ISKN nebo jiným způsobem. Prioritně budou analyzovány digitalizace výsledků zeměměřických činností (terénní šetření a měření) a sbírka listin - ta obsahuje dokumenty, které jsou podkladem pro vyznačování změn v KN. Součástí analýzy bude i možnost a způsob digitalizace mikrofilmů.

Analýza bude dokončena v roce 2004, zahájení realizace v roce 2005.

### **6.8 Vypracování havarijních plánů**

Budou analyzovány dopady havárií ISKN na lokální úrovni, včetně ostatních aplikací provozovaných v síti LAN pracoviště a ISKN na centrální úrovni. Budou navržena doplnění organizačních a preventivních opatření pro každou z úrovní ISKN, navržena strategie obnovy (i variantní) pro jednotlivé úrovně a zpracovány typové havarijní plány (pro současný stav a zvolený finančně dostupný budoucí stav) pro pracoviště katastrálních úřadů v místě sídla katastrálního úřadu a mimo sídlo, konkrétní provozní havarijní plán pro centrální úroveň ISKN a konkrétní provozní havarijní plán pro jeden vybraný katastrální úřad.

Havarijní plány budou dokončeny v roce 2004, realizace vyvolaných opatření od roku 2005.

### **6.9 Odkládání a archivace údajů**

S pokračujícím provozem ISKN dochází k postupnému nárůstu objemu spravovaných dat katastru nemovitostí a ke zpomalování průchodnosti lokálních i centrální databáze.

Při analýze budou zhodnoceny varianty, které připadají v úvahu, jejich výhody, nevýhody a rizika. Bude analyzováno zda další práci s historickými daty řešit postupným rozšiřováním diskové kapacity nebo doplněním funkcionality APV ISKN o novou funkci pro odkládání a opětovné zpřístupňování odložených údajů na/z archivních medií. Součástí analýzy bude i posouzení/odhad finanční náročnosti ve střednědobém i v dlouhodobém časovém horizontu. Problematika odkládání bude řešena společně s problematikou archivace, protože se jedná o příbuzné problémy.

Realizace se předpokládá v polovině roku 2005.

### **6.10 Nový klient pro nahlížení do KN**

Pro potřeby kontrolních orgánů, kterým by kontrolní orgány mohly přistupovat pro nahlížení ke všem údajům KN (včetně budoucnosti) v lokálních nebo centrální databázi bez možnosti změny/editace údajů KN bude vytvořen smíšený klient pro přístup do obou typů databází. Zaměstnancům kontrolních orgánů bude přidělena role umožňující přístup ke všem relevantním údajům bez možnosti jejich změny.

Realizace se předpokládá ještě v roce 2004.

### **6.11 Integrace aplikací pro obnovu operátu přímo do ISKN**

Bude nahrazen dosavadní postup obnovy operátu v ISKN založený na exportu podkladů pro obnovu z ISKN, na zpracování výsledků obnovy externími prostředky a na importu výsledků obnovy do ISKN ve výměnném formátu postupem, kdy stav po obnově bude jako budoucí stav SPI i SGI vytvářen pomocí APV ISKN přímo v databázi ISKN bez potřeby exportů a importů dat.

Realizace se předpokládá v polovině roku 2005.

### **6.12 Zobrazování věcných břemen nad digitální katastrální mapou**

GP s věcnými břemeny se do katastrální mapy nepromítají. V ISKN se znamenávají formálním způsobem; jejich potenciál se pro správu KN využívá nedostatečně.

Bude realizováno zobrazování věcných břemen v DKM a jejich plnohodnotné využití při správě KN.

Realizace se předpokládá v druhé polovině roku 2005.

### **6.13 Číselníky s historií**

APV ISKN ve významné míře využívá velký počet především centrálních číselníků, které mají značný význam při správě KN. Některé z číselníků mají v sobě zakomponovanou položku, která je řadí do skupiny s historií nebo bez historie.

Číselníky územních jednotek jsou od počátku ISKN bez historie a při praktickém provozu se ukázalo, že řešení není nejvhodnější především při vytvářené „historických pohledů/výstupů“ nad daty KN.

Bude proto realizován přechod/přeměna stávajících číselníků územních jednotek na číselníky s historií včetně naplnění historických dat a zapracování potřebných úprav aplikací ISKN.

Jedná se o centrální číselníky:

- katastrálních území,
- částí obcí,
- krajů,
- „nových“ krajů,
- městských částí,
- obcí,
- pražských obvodů
- okresů,
- vazební - městských částí a částí obcí.

Realizace se předpokládá v polovině roku 2005.

### **6.14 Vedení a využívání adresních míst u budov**

Analýza zahrne možnosti a způsoby zavedení adresních míst u budov (resp. i u částí budov) do ISKN včetně jejich údržby a aktualizace.

Stávající stav je takový, že v ISKN se evidují adresy vlastníků nemovitostí, nikoli adresní místa budov. Bylo zjištěno, že přibližně pouze 1/3 vlastníků evidovaných v ISKN bydlí ve vlastněné budově resp. že má ve vlastněné budově nahlášen trvalý pobyt.

Na základě analýzy rozhodne vedení ČÚZK o zavedení adresních míst do KN.

Analýza bude dokončena v roce 2004, zahájení realizace závisí na rozhodnutí vedení.

### **6.15 Vedení a využívání definičních bodů nemovitostí a kat. území**

Bude navrženo řešení pro prvotní naplnění, vedení a využívání definičních bodů nemovitostí (včetně pozemkových parcel) - v DKM i bez DKM. Podle zvoleného řešení bude upraveno APV ISKN.

Analýza bude dokončena v roce 2004, zahájení realizace závisí na rozhodnutí vedení.

### **6.16 Vedení KM-D**

Po schválení zásad pro vedení KM-D bude analyzován dopad těchto zásad do ISKN. Na základě výsledku analýzy bude upraveno APV ISKN tak, aby KM-D byly vedeny podobně jako DKM v ISKN.

Zahájení analýz závisí na rozhodnutí vedení. Předpoklad je rok 2005.

## **7 Závěr**

Příspěvek podrobně popsal připravované změny v letech 2005 - 2007, které ČÚZK připravuje v technologické oblasti správy katastru nemovitostí České republiky, ve změně přístupu k uživatelům katastru nemovitostí a v aplikačním programovém vybavení pro správu katastru nemovitostí.

Jedná se o významné, ale zároveň složité změny, které budou vyžadovat kooperaci odborníků z oblasti technologické s odborníky hluboce znalými problematiky katastru nemovitostí.

## **Literatura.**

- [1] Návrh dalšího rozvoje TI v letech 2004 - 2006, NESS, ČÚZK, Praha 2004
- [2] Základní analýza potřeb rozvoje Informačního systému katastru nemovitostí, ČÚZK, Praha 2003



# Zkušenosti s provozem centrální databáze katastru nemovitostí v ISKN

Jiří Poláček \*)

## Abstrakt:

*Příspěvek se věnuje dvěma aspektům provozování centrální databáze, jednak provozním zkušenostem a problémům, které vyplývají z navržené technologické infrastruktury, jednak sumarizaci údajů o vývoji služeb externím zákazníkům se zvláštním důrazem na WWW aplikace. V závěru je naznačena prognóza dalšího vývoje v těchto oblastech.*

## 1. Úvod

Zavedení ISKN v resortu ČÚZK znamenalo zásadní přelom ve způsobu vedení katastrálního operátu v ČR. Technologická infrastruktura ISKN, zejména centrální databáze, zaznamenala od poslední konference o KN významné změny. Zaměstnanci sekce centrální databáze KN získali v tomto období cenné provozní zkušenosti s novými technickými prostředky. Zpřístupnění údajů z KN prostřednictvím WWW aplikací mělo velký význam pro širokou veřejnost. Příspěvek se zabývá zhodnocením zkušeností s provozem a trendů v oblasti poskytování údajů z KN.

## 2. Změny technologické infrastruktury a provozní zkušenosti

V době konání předchozí konference o katastru nemovitostí v Brně na podzim 2001 byla centrální databáze KN po migraci ISKN ve velmi neuspokojivém stavu. Vážné provozní problémy byly způsobeny zejména nedostatečným výkonem databázového serveru. Tato situace se řešila během následujících 9 měsíců výměnou databázového serveru GS60 za mnohem výkonnější typ GS160 a další optimalizací spojenou s přechodem na vyšší verzi OS. Přes tyto kroky disponibilní kapacita serveru není taková, aby nebylo snadné DB server přetížit. Zhruba 40-50% kapacity serveru v pracovní době zabírají replikace a interní dálkový přístup, tedy zatížení, které nelze na úrovni centra regulovat a ovlivnit. Proto bylo nutné zavést přísnou koordinaci činností, které vyvolávají značnou zátěž DB serveru. Jedná se zejména o poskytování výstupů výměnných formátů a některých dalších speciálních výstupů, které je nutné spouštět většinou mimo pracovní dobu v dávkové podobě.

---

\*) Ing. Jiří Poláček, CSc., ČÚZK, Pod sídlištěm 9, 18211 Praha 8

Významným mezníkem ve způsobu komunikace a organizace práce jak uvnitř resortu, tak i s mimoresortními uživateli a spolupracovníky, bylo oživení sítě WAN, zavedení elektronické pošty, Intranetu a přístupu do Internetu. Pronajatou sítí Českého Telecomu struktury „dvojitě hvězdy“ (služba Frame Relay) se silnějšími linkami na KÚ v bývalých krajích a slabšími linkami na ostatní resortní pracoviště bylo nutné průběžně posilovat. V roce 2001 ISKN startoval s WAN o následujících šířkách pásem:

Centrum – 4 Mbps

Krajská pracoviště – 256 až 512 Kbps

Ostatní pracoviště – 32 Kbps

Parametry sítě byly sice dostatečné pro zajištění replikací dat KN při běžném provozu, nicméně v kombinaci s rostoucí zátěží vyvolané ostatním provozem (elektronická pošta, přístupy do Internetu, síťové aplikace apod.) se ukázala nutnost postupného navyšování kapacit i při poměrně tvrdých restrikcích – omezení počtu e-mailových schránek, počtu zaměstnanců s neomezeným přístupem do Internetu a počtu WWW adres dostupných pro všechny zaměstnance resortu (řešeno nastavením pravidel na firewallu). Šířky pásem byly postupně navýšeny takto:

Centrum – 6 Mbps

Krajská pracoviště – 2 Mbps

Ostatní pracoviště – 64 až 128 Kbps

Samozřejmostí je průběžný monitoring zatížení linek, dohled nad dodržováním pravidel práce v síti (omezení datových přenosů v pracovní době, kontrola přístupů na Internet, restrikce obsahu intranetu na pracovištích) a testování síťových aplikací z hlediska generování datových toků na síti. V současné době se provádí závěrečná etapa migrace WAN na technologii IP VPN s dalších navýšením parametrů sítě:

Centrum – 10 Mbps

Krajská pracoviště – 2 Mbps (včetně šesti nových krajů)

Ostatní pracoviště – 128 Kbps

Výhodou technologie replikací, která byla použita pro on-line přenos dat v rámci ISKN, je fakt, že tento přenos a zajištění konzistence stejných datových tabulek fyzicky umístěných v různých lokalitách, obstarává databázových systém ORACLE. Stačí tedy pro definovanou strukturu databáze nastavit replikační mechanismus (včetně intervalu replikací), a při vlastním provozu pouze monitorovat a opravovat chyby replikací. Nevýhodou je poměrně malá pružnost při změnách a z toho vyplývající značná časová náročnost při instalacích aplikačního programového vybavení (APV). Jestliže nová verze APV obsahuje změny databázových tabulek, které jsou zařazeny pod replikace, je nutné replikační mechanismus přenastavit. Při nejméně příznivé situaci (změnami jsou zasaženy oba směry replikací, změny se týkají velkého počtu nebo velkých tabulek, součástí instalace je i spouštění scriptů pro modifikace dat, nové inde-

xování apod. a takto vytvořené změny obsahu databáze musí být opět replikovány) zabrala instalace nové verze APV celkem 4 dny, což se samozřejmě neobešlo bez výrazného omezení práce na katastrálních pracovištích.

Centrální instalace APV jsou jednou z důležitých povinností oddělení systémového managementu. Nutným předpokladem pro úspěšné provedené instalace je dobrá průchodnost WAN a vyčištění replikační fronty (všechna data ve frontě se musí přenést před začátkem instalace). Tento požadavek je možné splnit pouze za cenu omezení těch činností na katastrálním pracovišti, které způsobují vytváření velkých replikačních front (např. zplnění obnoveného operátu). V případě změn tabulek zařazených do replikací je nutné, aby serverová část instalace byla úspěšná na 100%, t.j. na všech 111 lokálních databázových serverech. Před úspěšným zakončením instalace nemůže začít katastrální pracoviště pracovat. Větší výpadek sítě WAN v době instalace by tak měl pravděpodobně nepříznivý dopad na činnost některých pracovišť.

Systémový management hraje v provozu tak rozsáhlého informačního systému, jakým ISKN bezesporu je, významnou roli. Vedle zmíněných instalací zajišťuje především monitoring chybových stavů na všech pracovištích sítě WAN, centrální distribuci antivirového programu, administraci Helpdesku a podklady pro inventury SW a HW. Nutným předpokladem pro jeho bezproblémový chod je zavedení a striktní dodržování jednotných pravidel a technologické kázně při instalacích a nastavení serverů i klientských stanic (instalační šablony).

Další novou činností, která byla zavedena v souvislosti s ISKN, je podpora uživatelů – Helpdesk. Pro resortní uživatele hraje důležitou roli pro formalizaci hlášení chyb, požadavků na funkčnost systému a dotazů. Každý požadavek (chyba) je zaznamenána do databáze, zjištěno, zda není duplicitní a předán k řešení konzultantům nebo zhotoviteli APV. Vždy je možné sledovat jeho „životní cyklus“ až po vyřešení. Neméně důležitá je i podpora externích uživatelů dálkového přístupu k datům KN (dále DP) a dalších WWW aplikací formou provozních informací na WWW stránkách, e-mailů, přijímání požadavků (chyb) přes WWW rozhraní (vyplnění formuláře na WWW stránce) a v neposlední řadě i telefonických konzultací.

V souvislosti s novelou katastrálního zákona získaly od 1.4.2004 bezúplatný přístup k externímu DP orgány samosprávy. Již v průběhu května t.r. se objevili první provozní problémy a v červnu již docházelo ke značnému přetížení databázového serveru zcela pravidelně. Důvodem je nejen prudký nárůst uživatelů, ale i skutečnost, že průměrný bezúplatný uživatel zatěžuje aplikaci několikanásobně víc, než platicí. Je to dáno nejen častějším využíváním funkcí, které generují vyšší zátěž (zobrazení mapy, vyhledání vlastnictví v rozsahu ČR), ale i stahováním zbytečně rozsáhlých souborů (informace o parcele za celé k.ú.) a někdy i ne zcela racionálním zadáváním parametrů úloh. V zájmu zachování přístupnosti služby DP pro platicí uživatele bylo nutné od července t.r. omezit počet současně pracujících bezúplatných uživatelů na 20. Definitivní řešení pro-

blému spočívá ve výměně technologického zázemí pro externí DP, které ve 2. čtvrtletí 2005 přinese výrazné zvýšení jeho kapacity.

### 3. Služby uživatelům KN

Významnou roli KN potvrzuje stále rostoucí zájem o poskytování údajů. Z pohledu centrální databáze se jedná o několikanásobný nárůst v průběhu posledních let. Následující tabulka zachycuje celkový objem placených a bezúplatných služeb od r. 1999. Hodnoty za rok 2004 jsou odhadnuty.

Tab. č. 1:

Rok	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Placené služby	4,2	7,9	13,6	44,2	46,7	47
Bezúplatné služby	63,1	28,7	50,1	140,9	146,0	190*

*Objem služeb centrální databáze KN v mil. Kč.\* V této položce nejsou započítány výstupy z „Nahlížení do KN“*

Z hlediska široké veřejnosti bylo nepochybně nejvýznamnějším přínosem ISKN zavedení DP. Po překonání počátečních provozních potíží se DP stalo spolehlivou a dostupnou službou pro širokou škálu uživatelů. Při pohledu na jejich profesní složení je překvapující, že vedle realitních kanceláří, notářů, advokátů, bank a zeměměřických firem používá DP celá řada výrobních a obchodních organizací. Bankovní a finanční sektor zaostává zatím v počtu zákaznických účtů, nicméně z hlediska celkového obrátu se postupně propracovává na první místo.

Tab. č. 2:

Realitní kanceláře	696
Obchodní činnost	561
Advokátní kanceláře a notáři	541
Živnostníci	430
Výrobní organizace	408
Fyzické osoby	200
Finanční a bankovní sektor	169
Geodetické firmy	105

*Profesní struktura uživatelů DP podle počtu zákaznických účtů*

V současné době je založeno celkem 3978 placených a 1804 bezúplatných zákaznických účtů DP. Z tab 3. je patrný nárůst podílu placených WWW služeb na celkovém objemu fakturovaných výstupů z centrální databáze KN v posledních 4 letech. Hodnoty za rok 2004 jsou odhadnuty.

Tab. č. 3:

Rok	2001	2002	2003	2004
Placené DP (v mil. Kč)	1,8	18,9	25,4	32
Bezúplatné služby	13	42	54	68

*Objem placeného DP a jeho podíl na celkovém objemu tržeb centrální databáze KN v mil. Kč.*

Nejvýznamnějším počinem tohoto roku z hlediska služeb KN pro veřejnost bylo bezesporu zavedení služby „Nahlížení do KN“. Služba je bezúplatná, nevyžaduje registraci a je tedy k dispozici volně všem uživatelům Internetu. Tato WWW aplikace umožňuje získat jednak informace o nemovitostech (parcelách, budovách a v poslední verzi i bytových jednotkách) včetně informace o vlastníkově a případné plombě, jednak stavu řízeních typu „vklad“, „záznam“ a „potvrzení geometrického plánu“. O přelomovém významu této služby pro veřejnost vypovídají následující údaje. Aplikace funguje od 1.1.2004, od začátku roku do konce srpna navštívilo tyto stránky více než 1,816 tis. zájemců i informace, kteří si stáhly přes 52 mil. stránek výstupů. To odpovídá v průměru hodnotě přes 200 tis. stránek denně (včetně nepracovních dnů), vyčísleno ve finančním objemu přes 10 mil. Kč denně. Tento údaj není díky snadné dostupnosti těchto informací samozřejmě korektně porovnatelný s objemem ostatních výstupů z centrální databáze KN, nicméně dobře charakterizuje oblibu této služby u široké veřejnosti. Také díky tomu získala tato aplikace na mezinárodní konferenci ISSS 2004 v Hradci Králové hned dvě prestižní ocenění: Českého zavináče a cenu ministra informatiky.

Důležitou součástí služeb centrální databáze KN je výdej dat v elektronické podobě. Jedná se zejména o data SPI a SGI ve výměnných formátech a rastrová data skenovaných map. Tato data využívá jak veřejná správa, tak i soukromý sektor zejména jako datovou podporu uživatelsky orientovaných informačních systémů o území. Celkový objem placených a neplacených služeb v této kategorii uvádí následující tabulka. Hodnoty za rok 2004 jsou odhadnuty.

Tab. č. 4:

Rok	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Placené služby (v mil. Kč)	3,7	7,4	10,2	23,6	20,2	15
Bezúplatné služby (v mil. Kč)	58,7	24,4	39,1	111,5	114,2	150

*Objem výdeje dat v elektronické podobě z centrální databáze KN v mil. Kč.*

Pokles příjmové části této služby lze vysvětlit skutečností, že řada zákazníků, kteří data v předchozích letech odebírali za úplat, získaly vlivem legislativních

změn přístup k těmto datům zdarma. Celkový objem vydávaných dat se ale postupně zvyšuje. Vzhledem k této skutečnosti a ve snaze odlehčit katastrálním úřadům při rostoucím výdeji především bezúplatných dat, sekce centrální databáze začala uzavírat smlouvy o šíření dat KN s těmi subjekty (veřejné správy i soukromými firmami), které pravidelně odebírají velké objemy dat pro podřízené organizace nebo zákazníky. V rámci smlouvy mají tyto subjekty v jistém rozsahu a za přesně definovaných podmínek přístup k datovým souborům KN, zpětně za čtvrtletí jsou povinny oznámit úřadu rozsah šíření a provést vyúčtování. Dalším krokem, jehož smyslem je podpořit výdej těchto dat je zavedení bezúplatné WWW aplikace Archiv-WEB. Prostřednictvím této služby může zájemce mimo jiné zjistit veškeré podrobnosti o formě dostupných katastrálních map v zájmové lokalitě, včetně např. jmen souborů skenovaných map, a na základě těchto informací zcela korektně vyplnit žádost o data.

Málo známou, ale významnou službou, kterou centrální databáze KN zajišťuje, je vyhledání vlastnictví nemovitostí zadané fyzické nebo právnické osoby v rámci celé ČR. Tato činnost je vyžadována zejména orgány státní správy (finanční úřady, soudy, policie ČR), exekutory a dalšími subjekty. Vývoj požadavků na vyhledávací službu zachycuje následující tabulka. Hodnoty za rok 2004 jsou odhadnuty.

Tab. č. 5:

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Počet vyhledání (v tis. )	0,5	4,1	11,7	20,3	35,5	48,7	46,7	107,3	116,0	115,11	125

#### *Vývoj počtu dotazů vyhledávací služby.*

Z tabulky je patrné, že požadavky na tuto službu neklesají navzdory faktu, že rozsah uživatelů, kteří mohou takovou informaci získat prostřednictvím DP, se v poslední době podstatně rozšířil.

## 4. Závěr

Zavedení ISKN v resortu ČÚZK představovalo velký kvalitativní skok ve způsobu vedení a zpřístupnění dat KN, zajištění jejich jednotnosti a bezpečnosti. V době dobře řešení a implementace projektu neexistovala lepší varianta než navržená technologická infrastruktura. Vlastní provoz systému však odhalil některá slabá místa projektu a z hlediska dalšího generačního skoku ISKN, plánovaného na r. 2006, se za dnešní situace jeví alternativa ryze centrálního vedení ISKN s WWW klienty na katastrálních pracovištích a se zabezpečenou geografickou zálohou provozu jako méně investičně a provozně náročná. Nutným předpokladem pro takové řešení je zabezpečení velmi výkonné a vysoce kvalitní sítě WAN.

Z hlediska poskytovaných služeb lze očekávat postupné rozšiřování dostupných WWW služeb poskytování údajů z KN. Tato forma by měla omezit a postupně eliminovat jak současnou vyhledávací službu, tak v budoucnu i výdej dat v elektronické podobě. To v žádném případě neznamená to, že by např. aplikace DP měla nahradit tento výdej dat, ale že uživatelé, kteří mají potřebu kombinovat svá profesní data s údaji KN, budou mít možnost místo přenosu dat KN na el. mediích přistupovat pomocí WWW služeb k datovému skladu údajů KN. Takové řešení ovšem vyžaduje kromě značných úprav APV i dostatečnou disponibilní kapacitu a tedy další investice pro zajištění takových služeb.

Přijatá novela zákona o elektronickém podpisu zavádí pojem „kvalifikovaný systémový certifikát“. Prakticky to znamená, že po zavedení takové služby certifikační autoritou a příslušných úpravách programového vybavení bude moci aplikace DP poskytovat výstupy, které by bylo možné označit jako „veřejnou listinu v elektronické podobě“. Zavedení takové formy výstupu z KN spolu s rozšířením okruhu míst, kde by se prováděla vidimace a ověření těchto výstupů (notáři, poštovní úřady) by znamenalo další zvýšení zájmu o službu DP a zpřístupnění údajů KN veřejnosti. Tato forma výstupů by měla být k dispozici nejpozději do poloviny r. 2005.

# SPRÁVA KATASTRU NEMOVITOSTÍ A POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB VEŘEJNOSTI

Bohumil JANEČEK \*)

## Abstrakt:

*Příspěvek se zabývá základním legislativním vymezením správy katastru nemovitostí České republiky, změnami, ke kterým došlo v její organizaci a v organizaci celého resortu Českého úřadu zeměměřického a katastrálního od 1. ledna 2004. Dále se zabývá zdroji jejího financování a vývojem počtu návrhů na vklad práv do katastru, listin k zápisu práv záznamem a žádostí o veřejné listiny od roku 1993 současně s vývojem lhůt, ve kterých byly požadavky veřejnosti základní činnosti správy katastru uspokojovány.*

## 1. Úvod

Činnosti Českého úřadu zeměměřického a katastrálního, katastrálních úřadů a zeměměřických a katastrálních inspektorátů při správě katastru nemovitostí jsou ve svém základu vymezeny zákonem č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon) a zákonem č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, v organizačním rámci daném zákonem č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech. Tyto činnosti jsou financovány v rámci samostatné kapitoly státního rozpočtu 346, ve které jsou, jako souhrnný ukazatel kromě celkových výdajů (2323657 tis.Kč, z toho 1165690 na platy zaměstnanců, v roce 2004) i příjmy (165000 tis.Kč v roce 2004). Touto kapitolou neprocházejí příjmy ze správních poplatků za úkony katastrálních úřadů, které v roce 2003 činily 466998 tis.Kč. Osvobozeny od správních poplatků byly úkony za 62955 tis.Kč (v roce 2003 byly v resortu ČÚZK bezúplatně provedeny úkony za celkem 329461 tis.Kč). Přes zvyšující se kapacitní nároky na správu a vedení katastru, které přináší především nová legislativa a které nebyly nijak zpochybněny ani při projednání samostatného materiálu v roce 2003, který se touto problematikou zabýval, vládou České republiky, dochází následně, na základě jejího rozhodnutí o plošném snižování počtu zaměstnanců státní správy během let 2004 až 2006 o 6 %, ke snížení počtu zaměstnanců resortu o 357.

---

\*) Ing.Bohumil Janeček, Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 9, 182 11 Praha



## 2. Změny v organizaci resortu Českého úřadu zeměměřického a katastrálního od roku 2004

První leden letošního roku přinesl v resortu Českého úřadu zeměměřického a katastrálního (ČÚZK) nejzásadnější změnu v jeho organizačním uspořádání od roku 1993. K tomuto datu bylo zákonem č. 175/2003 Sb. ze dne 21. května 2003, kterým se mění zákon č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů, zřízeno 14 nových katastrálních úřadů, které nahradily 77 dosavadních s jejich 34 detašovanými pracovišti. Územní působnost nových katastrálních úřadů je již shodná s územními obvody vyšších územních samosprávných celků. Územní působnost zeměměřických a katastrálních inspektorátů je pak vymezena obvody jednoho až tří vyšších územních samosprávných celků. Konkrétně Zeměměřického a katastrálního inspektorátu (ZKI) v Brně územními obvody Jihomoravského kraje, Vysočiny a Zlínského kraje, ZKI v Českých Budějovicích územním obvodem Jihočeského kraje, ZKI v Liberci územními obvody Libereckého kraje a Ústeckého kraje, ZKI v Opavě územními obvody Olomouckého kraje a Moravskoslezského kraje, ZKI v Pardubicích územními obvody Pardubického kraje a Královéhradeckého kraje, ZKI v Plzni územními obvody Plzeňského kraje a Karlovarského kraje, ZKI v Praze územní obvody hlavního města Prahy a Středočeského kraje. Obvody územní působnosti 108 katastrálních pracovišť, které jsou vnitřními organizačními jednotkami katastrálních úřadů podle zvláštního právního předpisu, jsou nově vymezeny obcemi. Seznam katastrálních pracovišť katastrálních úřadů, jejich názvy, sídla a územní obvody, ve kterých vykonávají působnost příslušného katastrálního úřadu, byl Českým úřadem zeměměřickým a katastrálním (ČÚZK) zveřejněn v souladu s výše citovaným zákonem sdělením ve Sbírce zákonů (č. 10/2004 Sb.). Působnost územních orgánů zeměměřictví a katastru od 1. ledna 2004 tak již není vymezena kraji a okresy podle zákona č. 36/1960 Sb., o územním členění státu, ve znění pozdějších předpisů.

Katastrální pracoviště pak ve svém územním obvodu vykonávají působnost příslušného katastrálního úřadu. V letošním roce probíhá na základě usnesení vlády z roku 2003 sladování jejich územních obvodů se správními obvody obcí s rozšířenou působností, kterých je 205. Je připravován zákon o územně správním členění státu, který by nahradil zákon z roku 1960 a který by měl přinést důslednou skladebnost obcí do obcí s pověřeným obecním úřadem, těch pak do obcí s rozšířenou působností. Obcí s rozšířenou působností do správních okresů, těch pak do správních krajů, které by byly shodné s kraji vymezujícími vyšší samosprávné celky.

Katastrální úřady a ZKI jsou dále spolu se Zeměměřickým úřadem, který má celostátní působnost, přímo podřízeny ČÚZK. Princip dvoustupňového řízení, přijatý počátkem devadesátých let, byl tak, s ohledem na to, že se osvědčil, zachován. K lepšímu fungování dvoustupňového řízení by mělo přispět snížení počtu ČÚZK přímo podřízených správních úřadů z 85 na 22.

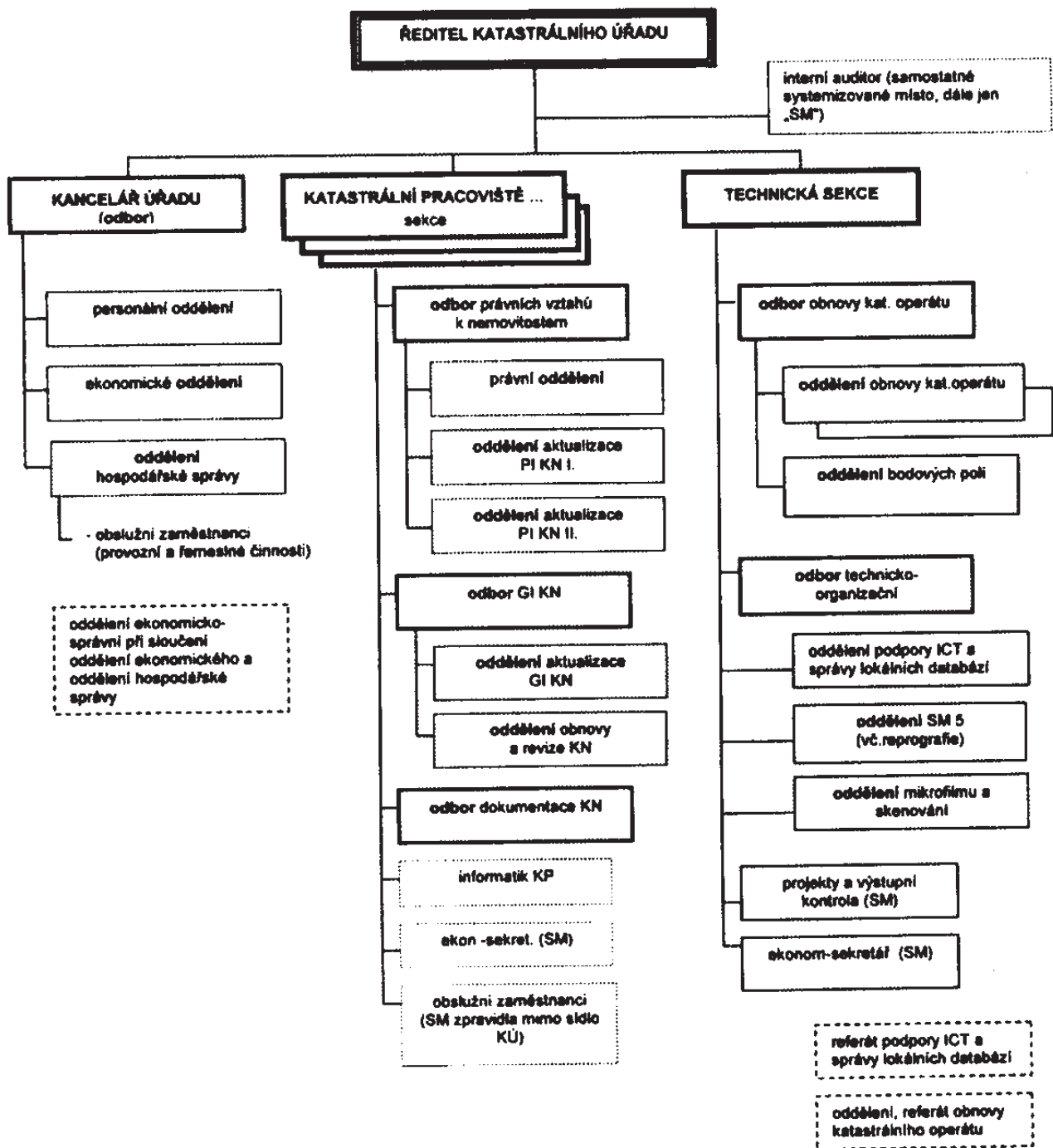
Novým prvkem v organizaci resortu je i začlenění správy centrální databáze katastru nemovitostí České republiky, kterou dosud vykonával Zeměměřický úřad, do působnosti ČÚZK. Vyčlenit centrální databázi katastru nemovitostí z působnosti Zeměměřického úřadu si vyžádalo jednak důsledné vymezení jeho působnosti, jako úřadu vykonávajícího výhradně státní správu zeměměřictví, a jednak i zavedení informačního systému katastru nemovitostí. Dosavadní stav vyhovoval v době, kdy centrální databázové soubory katastru nemovitostí měly jediný účel, kterým bylo poskytování základních informací z katastru nemovitostí v rozsahu přesahujícím jeden okres. Zavedením informačního systému katastru nemovitostí obsahujícího nástroje pro metodické řízení správy katastru nemovitostí v rozsahu celé České republiky byla vyvolána nutnost přesunout vedení centrální databáze do působnosti orgánu, který zajišťuje jednotné provádění státní správy katastru nemovitostí a je nadřízeným orgánem orgánů vykonávajících státní správu katastru nemovitostí. Takovým orgánem je ČÚZK. Z tohoto důvodu bylo tedy nutné vyjmout z působnosti Zeměměřického úřadu vedení centrální databáze katastru nemovitostí, které nesouvisí s výkonem státní správy zeměměřictví.

Důsledné vymezení působnosti Zeměměřického úřadu na úseku správy zeměměřictví a katastrálních úřadů na úseku správy katastru nemovitostí si vyžádalo vyčlenit z působnosti katastrálních úřadů správu všech měřítek Základní mapy České republiky. Katastrální úřady také koncem roku 2003 ukončily činnosti na Základní bázi geografických dat, jejíž správě se nyní věnuje pouze Zeměměřický úřad se svými pracovišti v některých krajích. Základní mapy a tématické mapy, jejichž tvorbu zajišťuje Zeměměřický úřad, doplňují digitální ortofota z území celé České republiky, z velké části již barevná. Zeměměřický úřad se dále soustřeďuje na správu souboru bodů základního bodového pole, který tvoří polohové, výškové a tíhové geodetické základy na území České republiky. V náplni jeho činnosti je i správa databáze GEONAMES, která obsahuje geografické názvy a názvy sídelních jednotek standardizovaných pro Základní mapu ČR 1:10000, a správa vektorových souborů správních a katastrálních hranic s databází pro měřítko 1:10000 a 1:50000. Zeměměřický úřad má na starosti i Ústřední archiv zeměměřictví a katastru (ÚAZK). Pro zvláštní povahu uchovávaných archiválií, které jsou součástí Jednotného archivního fondu České republiky, má

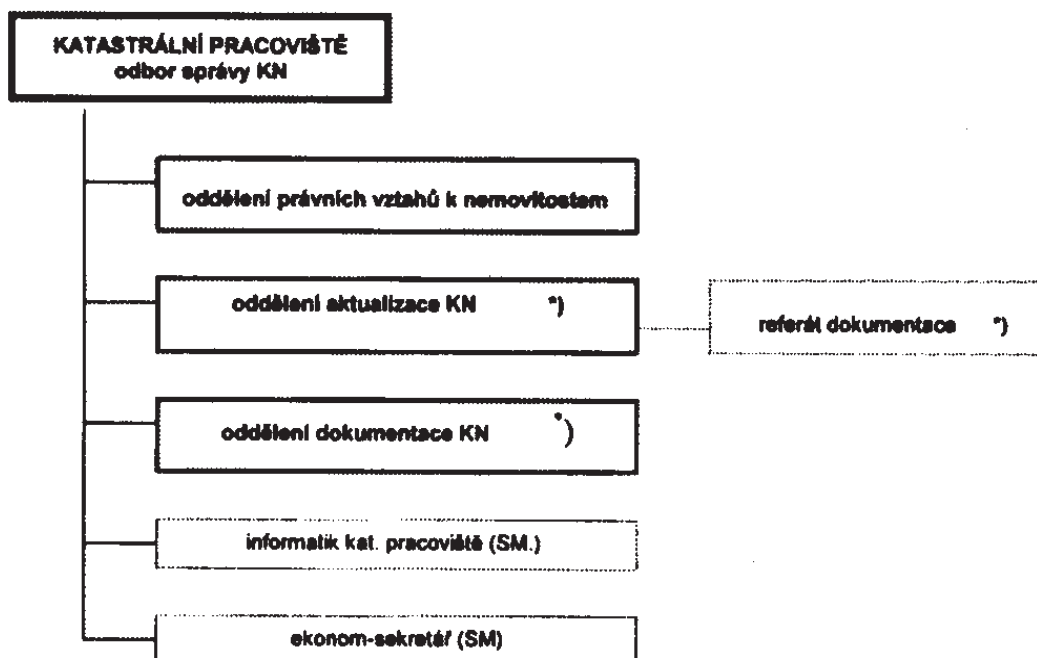
ÚAZK statut archivu zvláštního významu. Jeho specifický význam spočívá v tom, že má ve svých fondech kartografická díla zobrazující území České republiky od minulosti do současnosti. Výsledky činnosti Zeměměřického úřadu jsou dostupné v prodejnách map a lze si je objednat i prostřednictvím internetu. Připravuje se i komplexní řešení prodeje map a ZABAGED prostřednictvím internetu.

Katastrální úřady tak po 1. lednu letošního roku dále vykonávají státní správu katastru nemovitostí České republiky, vykonávají správu zhušťovacích bodů a podrobných polí polohového a výškového, projednávají porušení pořádku na úseku katastru nemovitostí České republiky, schvalují změny pomístního názvosloví a zabezpečují činnosti spojené se standardizací geografického názvosloví, schvalují změny hranic katastrálních území, vykonávají správu základních státních mapových děl stanovených ČÚZK a plní další úkoly na úseku zeměměřictví a katastru nemovitostí České republiky, kterými je pověřil ČÚZK. V případě správy základních mapových děl se z výše uvedených důvodů dnes jedná pouze o Státní mapu 1:5000 (SM5), jejíž tvorba a vedení jsou plně digitalizované. Základem pro polohopisnou složku této mapy jsou digitální katastrální mapy a katastrální mapy digitalizované. V částech území, ve kterých není k dispozici katastrální mapa ve vektorové podobě, se využívají její rastrové obrazy. Jednou z uživatelů volitelných složek SM5 jsou i digitální ortofota. V případě zájmu je jim SM5 poskytována i v analogové formě.

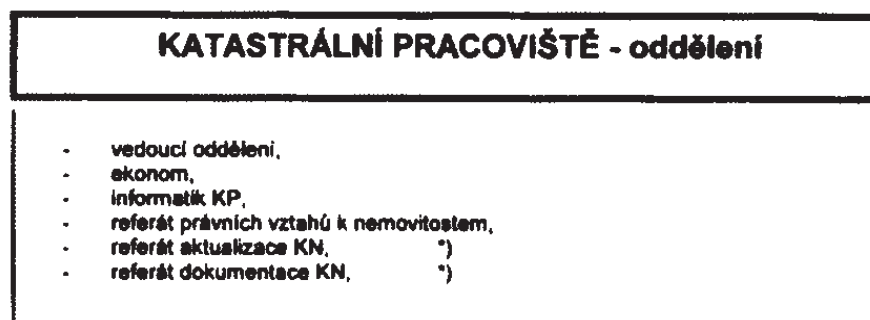
Vnitřní organizační struktura všech správních úřadů v oborech zeměměřictví a katastr nemovitostí již odpovídá té, která by měla být pro správní úřady závazná od 1.1.2005. Při její přípravě se vycházelo z návrhu příslušného služebního předpisu, který by měl vydat generální ředitel státní služby. Vnitřní organizační struktura katastrálních úřadů se liší v závislosti na velikosti jednotlivých úřadů a jejich katastrálních pracovišť. Rozdíly ve velikosti katastrálních úřadů a jejich pracovišť jsou dány rozdíly ve velikosti obvodů jejich územní působnosti (výměra nejmenšího Libereckého kraje odpovídá 28,7 % výměry největšího Středočeského kraje) a náročnosti správy a vedení katastru nemovitostí na pracovní kapacity (např. v roce 2003 51 tis. návrhů na vklad práv do katastru v Praze proti 0,5 tis. v Hořažďovicích). Organizační schéma katastrálních úřadů a jejich pracovišť pak mohou mít podle Vzorového organizačního řádu katastrálních úřadů tuto podobu:



Vysvětlivky: PI – popisných informací  
GI – geodetických informací



*\*) Činnosti oddělení dokumentace KN zajišťované počtem menším než 5 zaměstnanců se včlení do působnosti oddělení aktualizace KN, přitom organizační útvar zajišťující v oddělení aktualizace KN činnosti dokumentace, obnovy a revize bude konstituován jako referát dokumentace*



*\*) Činnosti referátu dokumentace KN zajišťované počtem menším než 3 zaměstnanci se včlení do působnosti referátu aktualizace KN*

Pro úplnost ČÚZK zabezpečuje jednotné provádění správy katastru nemovitosti ČR, budování a údržby bodových polí, tvorby, obnovy a vydávání základních a tématických státních mapových děl a jiných publikací, standardizace jmen nesídelních geografických objektů z území ČR a jmen sídelních a nesídelních geografických objektů z území mimo Českou republiku. Dále vytváření a vedení automatizovaného informačního systému zeměměřictví a katastru nemovitostí České republiky, dokumentace výsledků zeměměřických činností, koordinuje výzkum v zeměměřictví a katastru nemovitostí ČR a systém vědeckotechnických informací pro tyto oblasti, zajišťuje a koordinuje mezinárodní spolupráci v zeměměřictví a katastru nemovitostí ČR. Řídí Zeměměřický úřad, ZKI a katastrální úřady. Dále vykonává, jak již bylo uvedeno, správu centrální databáze katastru nemovitostí ČR, kte-

rá je vedena v celostátním rozsahu počítačovými prostředky, obsahuje data o nemovitostech a poskytuje údaje katastru nemovitostí formou dálkového přístupu. ČÚZK rozhoduje v případě pochybností, zda jde o výkon zeměměřických činností, schvaluje standardizovaná jména geografických objektů a názvy katastrálních území, rozhoduje o odvoláních proti rozhodnutím Zeměměřického úřadu a ZKI, stanovuje správce základních a tématických státních mapových děl, uděluje a odnímá úřední oprávnění, organizuje a zajišťuje zkoušky odborné způsobilosti a srovnávací zkoušky odborné způsobilosti pro udělení úředního oprávnění, vede seznam fyzických osob, kterým udělil úřední oprávnění, vydává základní státní mapová díla a tématická státní mapová díla, plní další úkoly na úseku zeměměřictví podle zvláštního předpisu, kterým je zákon č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), a provádí další činnosti potřebné pro rozvoj zeměměřictví a katastru nemovitostí ČR.

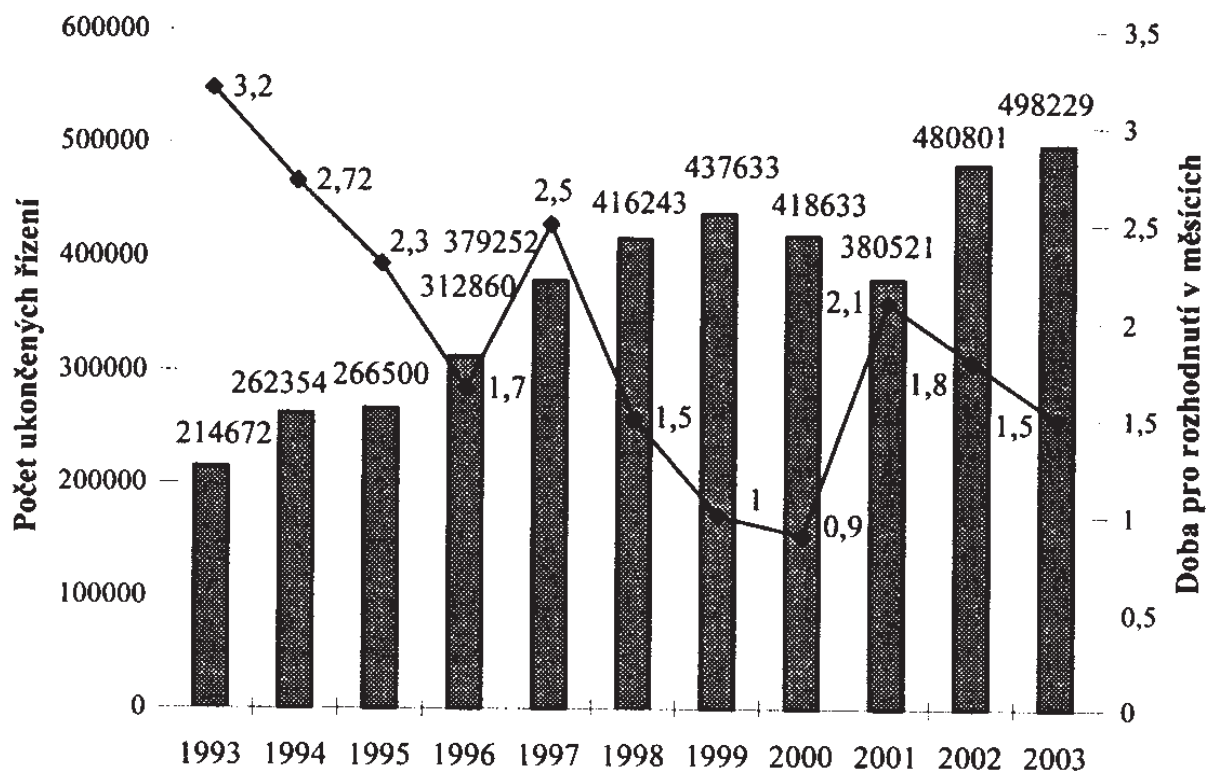
ZKI kontrolují výkon státní správy katastru nemovitostí ČR katastrálními úřady, dohlíží na ověřování výsledků zeměměřických činností, které jsou využívány pro katastr nemovitostí České republiky a státní mapové dílo, předkládají ČÚZK návrhy na opatření k odstranění nedostatků zjištěných při kontrole a dohledu, rozhodují o odvoláních proti rozhodnutím katastrálních úřadů, předkládají návrh na odejmutí úředního oprávnění, projednávají porušení pořádku na úseku zeměměřictví podle zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, plní další úkoly na úseku zeměměřictví podle zákona č. 200/1994 Sb. a úkoly na úseku zeměměřictví, kterými je pověřil ČÚZK.

### **3. Uspokojování potřeb veřejnosti**

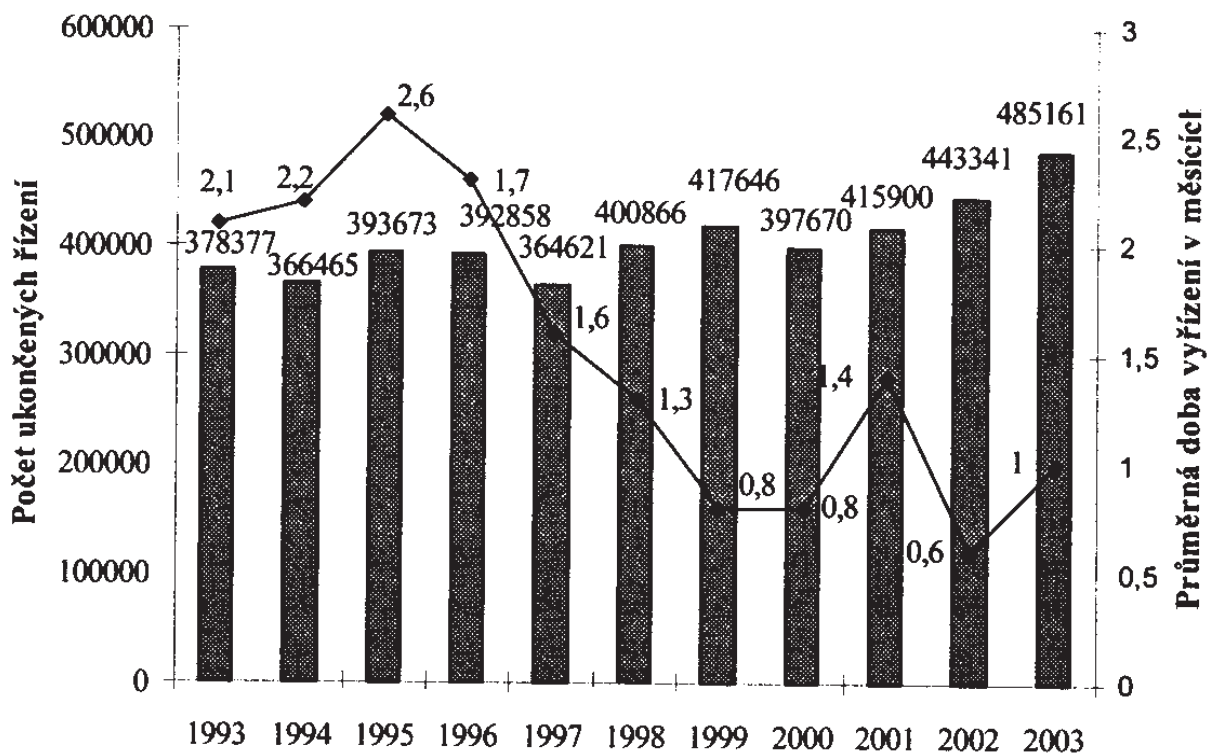
Uspokojování potřeb veřejnosti z hlediska dodržování lhůt řízení v základních činnostech je průběžně sledováno a vyhodnocováno ve statistikách řízení, které jsou zpracovávány v Informačním systému katastru nemovitostí. Výstupy ze statistik řízení jsou pak využívány i při stanovení počtu systemizovaných míst jednotlivých katastrálních úřadů tak, aby pracovní kapacity byly rozloženy co nejrovnoměrněji právě s ohledem na úkoly, které katastrální úřady zajišťují. Lhůty se daří i přes dynamický nárůst počtu návrhů na vklad práv do katastru, počtu listin pro zápis práv záznamem a žádostí o údaje z katastru postupně zkracovat. Problémy se zkracováním lhůt jsou v Praze, kde jsou nárůsty počtu návrhů, listin a žádostí největší. Např. jen počty návrhů na vklad se zde zvýšily z 23343 v roce 1998 na 50800 v roce 2003. Také jen zde je předpokládaná doba řízení u dnes podaných návrhů delší než 3 měsíce.

Následující grafy pak dávají přehled o vývoji vyřizování návrhů na vklad, zápisů práv záznamem a žádostí o veřejné listiny jak z hlediska jejich počtu, tak předpokládaných dob řízení na konci jednotlivých let. Přechodné prodloužení dob řízení v roce 2001 bylo vyvoláno nároky na čas potřebný na implementaci Informačního systému katastru nemovitostí.

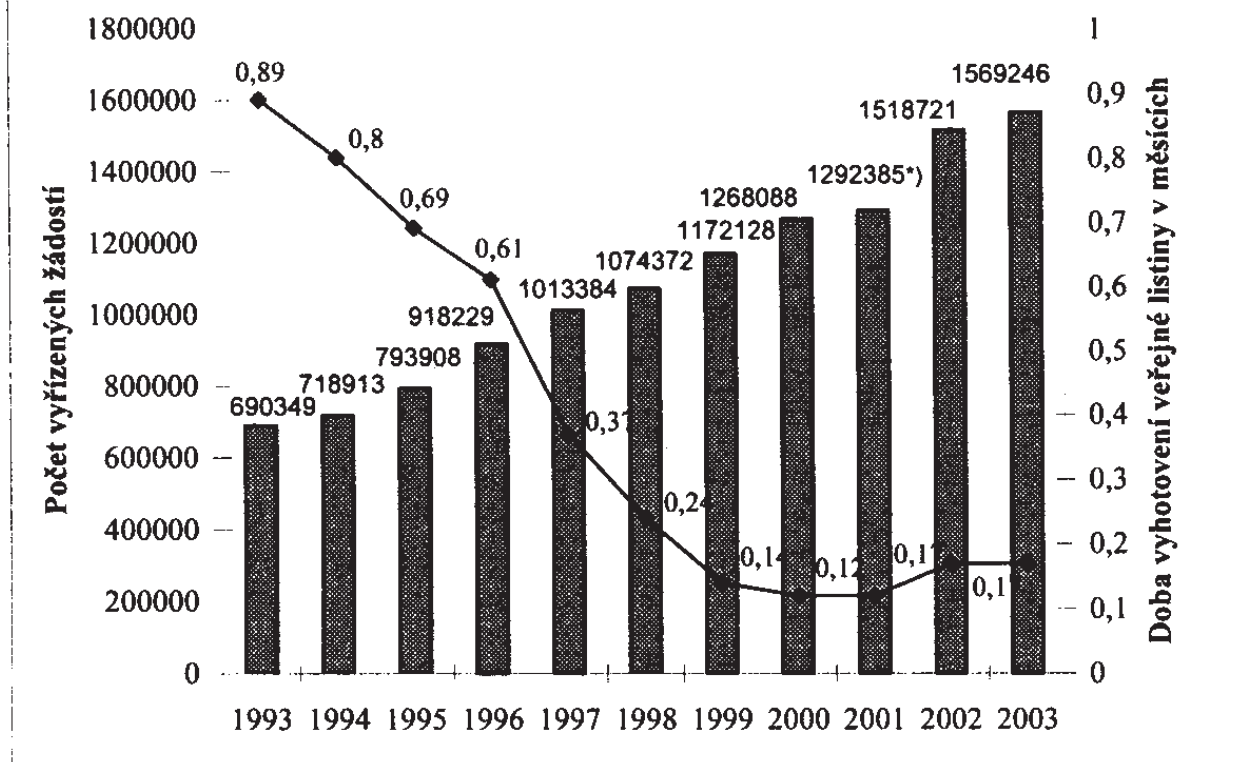
### Vklady práv do katastru nemovitostí



### Zápisy záznamem do katastru nemovitostí



## Údaje z katastru nemovitostí



Graf o poskytování údajů z katastru nemovitostí zachycuje pouze vyřízené požadavky na poskytnutí veřejných listin na přepážkách katastrálních úřadů. Nezahrnuje poskytování údajů z katastru nemovitostí dálkovým přístupem do databáze prostřednictvím internetu. Touto novou formou přístupu k údajům katastru nemovitostí, kterou přinesl Informační systém katastru nemovitostí, bylo v roce 2002 poskytnuto přibližně dalších 400 000 stran výpisů a v roce 2003 přibližně 510 000 stran především ve formě výpisů z katastru nemovitostí. K 13.9.2004 měla tato aplikace 5648 uživatelů z komerční sféry a veřejné správy (mimo resort ČÚZK), z toho 1695 jich užívalo tuto aplikaci bezúplatně. Od 1. ledna letošního roku je zprovozněna Internetová aplikace Nahlížení do katastru nemovitostí, která umožňuje získávat některé vybrané údaje týkající se vlastnictví parcel, budov a jednotek (bytů nebo nebytových prostor) evidovaných v katastru nemovitostí a dále informace o stavu řízení založených na katastrálním pracovišti pro účely zápisu vlastnických a jiných práv oprávněných subjektů k nemovitostem v České republice (jedno z ČÚZK přijatých protikorupčních opatření), nebo pro účely potvrzování geometrických plánů. Na rozdíl od "Dálkového přístupu do KN" (DP) je "Nahlížení" volně přístupné všem uživatelům internetu, nevyžaduje žádnou registraci a je bezplatné. Možnosti výstupů jsou však proti DP omezené. Výpis z katastru nemovitostí a některé další výstupy aplikace "Nahlížení" neumožňuje. Od začátku ledna do konce srpna byly zaznamenány požadavky na 52 mil. sestav z této aplikace.

## 4. Závěr

Nová organizace správy katastru a celého resortu spolu s Informačním systémem katastru nemovitostí, který je dále vyvíjen, dávají předpoklady pokračování v trendu



rychlejšího a kvalitnějšího uspokojování potřeb veřejnosti v následujících letech, pokud další snižování počtu zaměstnanců, zvyšování počtu návrhů, listin a žádostí a nové nároky vyvolané změnami v legislativě nepřekročí míru kompenzovatelnou rozvojem systému. Významná je přitom i otázka financování rozvoje systému i běžného provozu správních úřadů v resortu a vývoje mzdových podmínek jejich zaměstnanců.

Zdrojem podrobných informací o předpisech, jimiž se řídí činnost zeměměřických a katastrálních orgánů, o výsledcích jejich činnosti, konkrétní organizační struktuře, sídlech, obvodech územní působnosti, kontaktech a pod. jsou i webové stránky ČÚZK na adrese <http://www.cuzk.cz>.

# OBNOVA KATASTRÁLNEHO OPERÁTU

Jozef Vlček \*)

## Abstrakt

*Príspevok sa zaoberá aktuálnymi otázkami obnovy katastrálneho operátu v Slovenskej republike. Vysvetľuje samotný pojem „obnova katastrálneho operátu“ a vymedzuje jeho obsah. Uvádza a hodnotí stav legislatívy v tejto oblasti a stav ostatných technologických úprav v technických predpisoch rezortu Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky. Obnovu zaraďuje medzi priority v oblasti katastra. Zároveň poukazuje na nedostačujúci rozsah v súčasnosti vykonávaných prác a nabáda k riešeniu.*

## 1. Úvod

Napriek skutočnosti, že kataster nehnuteľností v Slovenskej republike (ďalej len „kataster“), navonok plní spoločenské funkcie prostredníctvom informačného systému, základom katastra je katastrálny operát. Jeho dôležitosť som zdôraznil vo viacerých odborných príspevkoch [1], [2]. Povinnosť starať sa o katastrálny operát (spravovať ho a obnovovať) vyplýva zo Zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov [3] (ďalej len „katastrálny zákon“), pričom katastrálny zákon túto povinnosť ukladá miestnym orgánom štátnej správy na úseku katastra – správam katastra. Odbornej verejnosti je všeobecne známe, že operát katastra má historicky rôzny, pôvod a tým aj rôznu kvalitu, pričom možno povedať, že jeho kvalitatívnu úroveň v prvom rade určuje kvalita máp katastra. Inventarizácia máp katastra vykonaná podľa pokynov [4] prezentovaná aj na predchádzajúcej konferencii o katastri nehnuteľností [5] ukázala, že kvalita máp katastra a tým aj kvalita celého katastrálneho operátu, nevyhovuje súčasným potrebám najmenej v rozsahu 34,4% mapových listov katastrálnych máp. Prostriedok na odstránenie tohto negatívneho javu nám dáva legislatíva prostredníctvom katastrálneho zákona a je ním obnova katastrálneho operátu. Obnova katastrálneho operátu je zároveň jednou z rozhodujúcich foriem digitalizácie máp katastra.

---

\*)Jozef Vlček, Ing., Katastrálny ústav v Žiline, Hollého 7, 012 53 Žilina, tel.: 041/5626199, E-mail: vlcek@katus.sk

## 2. Vymedzenie pojmu „obnova katastrálneho operátu“

Pojem „obnovovanie“ vo vzťahu ku pozemkovému katastru zavádza zákon č. 177/1927 Zb. o pozemkovom katastri a jeho vedení [6] v § 28. Ustanovenia odsekov 1, 2 a 3 § 28 sú až nápadne podobné dnes platnej právnej úprave v § 67b katastrálneho zákona, čím je jasné, že autori legislatívnej predlohy platnej právnej úpravy (v pôvodnej verzii v zákone 266/1992 Zb.) sa nielen inšpirovali zákonom [6], ale prijali praxou osvedčený princíp obnovy.

Súčasná právna úprava v § 67b katastrálneho zákona reaguje na súčasnú prax a súčasné technické možnosti a principiálne rozdielne od pôvodnej úpravy v zákone 177/1927 Zb. zavádza popri pôvodných formách, ktoré nanovo pomenúva, aj nový druh obnovy katastrálneho operátu - obnovu skrátenou formou.

V dnešnom ponímaní je obnova katastrálneho operátu katastrálnym konaním, čo dáva celému procesu právny rámec odvodený od obecného správneho konania definovaného zákonom č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) [7]. Pojem „obnova katastrálneho operátu“ katastrálny zákon exaktne nedefinuje. Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra SR č. 79/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva katastrálny zákon v znení neskorších predpisov [8] a Terminologický slovník geodézie, kartografie a katastra [9] zhodne obnovu katastrálneho operátu definujú prostredníctvom jej poslania (cieľa) takto: „Obnova katastrálneho operátu je katastrálne konanie, ktorého cieľom je vyhotovenie nového súboru geodetických informácií a nového súboru popisných informácií katastrálneho operátu“. Takáto definícia je nepresná, pričom vytvára falošný dojem, že ide o nahradenie celého katastrálneho operátu novým operátom a už vôbec neberie do úvahy špecifiká jednotlivých foriem obnovy, t.j. obnovy novým mapovaním, obnovy skrátenou formou a obnovy vyhotovením duplikátu platného stavu. Zároveň možno na jej základe nesprávne, hoci vo vzťahu k definícii logicky odvodiť, že jednotlivé formy obnovy sa navzájom nahrádzajú prípadne sa supľujú.

Vzhľadom na skutočnosť, že každá z troch foriem obnovy katastrálneho operátu stanovená legislatívou má zásadne rozdielnu náplň a postup, nemožno nájsť jednotnú definíciu vystihujúcu podstatu veci. Preto každú z foriem obnovy je potrebné chápať ako samostatný proces. Na pochopenie obsahu obnovy katastrálneho operátu a tým aj na vysvetlenie samotného pojmu, je potrebné brať do úvahy tieto základné skutočnosti, spoločné pre všetky jej formy.

- Obnova katastrálneho operátu je katastrálne konanie, na ktoré je príslušný miestny orgán štátnej správy na úseku katastra, t.j. správa katastra. Všetky ostatné subjekty participujúce na tomto konaní sú v medziach zákona podriadené správe katastra. Pre jednoduchšie pochopenie dôsledkov toh-

to faktu a vymedzenia celkovej zodpovednosti za výsledky obnovy možno voľne povedať, že obnovu si správa katastra robí sama pre seba.

- Súčasťou obnovy katastrálneho operátu je aj veľké množstvo prác technického charakteru, ktoré správa katastra vzhľadom na to, že je orgánom štátnej správy nevykonáva (resp. vykoná len vo výnimočných jednoduchších prípadoch). Znamená to, že obnovy sa musí zúčastniť aj ďalšia odborné spôsobilá osoba, ktorá vykoná potrebné technické práce. Túto skutočnosť predpokladá aj katastrálny zákon. Rozsah technických prác často zvädza k domnienke, že obnovu vykonáva práve táto osoba.
- Časť obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním – zisťovanie priebehu hraníc vykonáva komisia, ktorej zloženie určuje katastrálny zákon.
- Obnovu katastrálneho operátu novým mapovaním nemožno vykonať bez súčinnosti zainteresovaných obcí. Napriek skutočnosti, že obce majú súčinnosť danú katastrálnym zákonom a možno ich po jej odmietnutí pokutovať, ťažkosti s finančným zabezpečením rozpočtu obcí sú limitujúce na vykonanie obnovy novým mapovaním.
- Pri ktorejkoľvek forme obnovy sa nikdy neobnovuje celý katastrálny operát a dokonca nikdy ani celý súbor geodetických informácií (ďalej len „SGI“) a súbor popisných informácií (ďalej len „SPI“). Vždy sa obnovuje len ich časť. Určený operát možno obnoviť len celkom výnimočne, ako súčasť tvorby integrovanej katastrálnej mapy.
- Obnova sa musí vykonať tak, aby ako jej súčasť nevznikli, nezanikli a nemenili sa práva k nehnuteľnostiam. Existujúce práva k nehnuteľnostiam musí obnova rešpektovať.
- Obnova sa musí vykonať tak, aby jej proces umožnil bez obmedzení resp. s minimálnymi obmedzeniami, spravovať platný katastrálny operát.

### **3. Charakteristika obnovy katastrálneho operátu a jej foriem**

#### **3.1 Legislatívna úprava**

Katastrálny zákon napriek skutočnosti, že nevymedzuje jednotlivé formy obnovy priamo, v § 67b ich nepriamo prostredníctvom podmienok použitia charakterizuje. Právnej úprave v katastrálnom zákone je potrebné vytknúť:

- Jednoznačne neurčuje, že obnova je katastrálne konanie. Ustanovenia týkajúce sa obnovy sú zaradené v piatej časti zákona – geodetické a kartografické práce, čo je následkom novely účinnej od 24. júla 1996 a nezodpovedá to vymedzeniu pojmu „geodetické a kartografické práce“ v § 3 zákona.
- V § 67b ods.1 zákon ustanovuje, že obnovu (teda všetkými formami) začne právnická osoba zriadená úradom, alebo iná osoba, čo nezodpovedá základnej myšlienke, že obnova je katastrálnym konaním, na ktoré je príslušný správny orgán. Zároveň to odporuje ustanoveniu odseku 6, podľa

ktorého obnovu novým mapovaním prípadne skrátenou formou začne správa katastra.

- Ustanovenie § 67b ods. 3 je chybné (neúplné) lebo stotožňuje obnovu novým mapovaním so zisťovaním priebehu hraníc, pričom táto forma obnovy má aj ďalšie etapy.
- Ustanovenie odseku 5 predpokladá, že obnova vyhotovením duplikátu platného stavu sa vykoná len v prípadoch, ak nie sú dôvody na aplikáciu obnovy novým mapovaním alebo obnovy skrátenou formou. Toto ustanovenie nie je možné dodržať. Časti katastrálneho operátu – katastrálne mapy sa obnovujú a vždy sa obnovovali, podľa potreby. V praxi nemožno čakať na vykonanie náročnej a dlhotrvajúcej obnovy novým mapovaním alebo obnovy skrátenou formou hoci sú potrebné a sú dôvody na ich aplikáciu, lebo do ich vykonania by bola katastrálna mapa aj viac rokov v nevyhovujúcom nefunkčnom stave.

Vyhláška [8] jednotlivé formy obnovy katastrálneho operátu už podrobnejšie vymedzuje, vrátane postupu pri ich vykonávaní. Právnej uprave uvedenej v § 69 až § 91 možno vytknúť tieto nedostatky:

- V § 70 pod písmenom d) je uvedené, že „konanie o námietkach“ je etapou (teda časťou) obnovy novým mapovaním, pričom konanie o námietkach je v § 63 katastrálneho zákona samostatným katastrálnym konaním. Nedostatok vznikol presunom obnovy katastrálneho operátu do piatej časti zákona, pričom § 63 zostal v štvrtej časti.
- Predmety miestneho prešetrovania pri obnove novým mapovaním definované v § 74 a nasl. nie sú úplné. Celkom chýbajú ustanovenia o prešetrovaní stavieb, ktoré sú predmetom katastra.
- Ustanovenia § 80 ods. 2 písm. d), e), f) neboli v súlade so zákonom č.307/1992 Zb. o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu. V súčasnosti je tento zákon zrušený a nahradený zákonom NR SR č. 220/2004 Z. z.. Tieto ustanovenia nie sú v súlade ani s týmto novým zákonom.
- Ustanovenie § 85 ods. 4 je v rozpore s ustanovením § 67b ods. 1 katastrálneho zákona, pričom za vecne nesprávne je potrebné považovať ustanovenie zákona.
- Ustanovenie § 86 ods. 2 je chybné – zmeny v súbore popisných informácií sa nevykonávajú prvotným dokladom, ale príslušným softvérom.

### **3.2 Technické predpisy upravujúce obnovu**

Základným technickým predpisom upravujúcim obnovu katastrálneho operátu sú **Smernice na obnovu katastrálneho operátu č. S 74.20.73.45.00 [10]**, ktoré vydal Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky. Účinné sú od 1. októbra 2003. Jedná sa o rozsiahly predpis, ktorý má 68 strán textu a 29 príloh. Podrobne sú rozvedené hlavne ustanovenia týkajúce sa miestneho pre-

šetovania pri obnove novým mapovaním, teda tej oblasti, v ktorej nebude vydaný metodický návod. Pôvodný návrh smerníc mal ešte väčší rozsah, vrátane väčšieho počtu príloh, ktorý sa však v procese pripomienkovania a schvaľovania zmenšil. Dodnes nie som presvedčený, že to bolo správne. Prínos citovaného predpisu možno zhrnúť do týchto základných bodov:

- Zrušil sa nevydarený a v mnohých ustanoveniach rozporný dovtedajší predpis Inštrukcia na využívanie katastra nehnuteľností (984 440 I/93).
- Podrobným spracovaním reálnych postupov pri obnove boli odhalené nesúlady a chyby v doterajšej právnej úprave (hlavné sú uvedené v časti 3.2), pričom sa našli také riešenia, ktoré aj chybným ustanoveniam neodporujú, ale skôr ich obchádzajú.
- Jednoznačne boli definované jednotlivé formy obnovy a podmienky na ich vykonanie, ako aj časti katastrálneho operátu, ktoré možno obnoviť.
- Jednoznačne boli definované právomoci, povinnosti, zodpovednosť a súčinnosť všetkých účastníkov obnovy, pričom aj riešenie problematických prípadov má svoje pravidlá a je delegované príslušnému účastníkovi obnovy.
- Ako súčasť obnovy boli zaradené dovtedajšie aktivity v rámci procesu digitalizácie máp katastra – tvorba vektorových katastrálnych máp ako výsledok prepracovania digitálnych máp do vektorového tvaru a digitalizácia nečíselných máp katastra.
- Do procesu obnovy bol zaradený aj „určený operát“. Je to jednak tvorbou „integrovanej katastrálnej mapy“, ktorej podmienky tvorby boli prvýkrát stanovené v rámci obnovy novým mapovaním, ako aj obnovou máp určeného operátu.
- Logicky stanovené postupy pri obnove, ako aj rozsah príloh, vytvoril predpoklad jednotného postupu a jednotného výsledku v rámci každej formy obnovy.

Obnovu katastrálneho operátu upravujú aj ďalšie technické predpisy:

**Metodický návod na tvorbu vektorovej katastrálnej mapy MN 74.20.73.21.00 (984 210 MN-1/95).** účinný je od 1. septembra 1995.

Tento technický predpis upravuje tvorbu v dnešnom ponímaní číselnej vektorovej katastrálnej mapy vo všetkých prípadoch. Znamená to, že sa podľa neho postupuje tak pri obnove novým mapovaním, obnove skrátenou formou, ako aj pri obnove vyhotovením duplikátu platného stavu. V čase schválenia tohto predpisu však kategorizácia vektorových katastrálnych máp na číselné a nečíselné ešte neexistovala a ani tvorba vektorovej katastrálnej mapy „spracovaním existujúcej digitálnej katastrálnej mapy“ (ods.2.3.písm. c) návodu) nebola považovaná za súčasť obnovy vyhotovením duplikátu platného stavu. Prekonané sú aj

d'alšie ustanovenia a postupy, či už z hľadiska zmenenej legislatívy alebo následkom nových hardvérových a softvérových možností.

Predpokladá sa, že problematika, ktorú dnes tento predpis upravuje, bude súčasťou nového technického predpisu, ktorého pracovný názov je „Metodický návod na tvorbu a aktualizáciu vektorových máp katastra“ a dnes platný návod sa zruší.

**Metodický návod na digitalizáciu nečíselných máp katastra a ich aktualizáciu MN 74.20.73.46.10, účinný od 1. mája 2002.**

Tento technický predpis upravuje tvorbu nečíselných vektorových máp katastra vo všetkých prípadoch. Znamená to, že je záväzný nielen pri obnove vyhotovením duplikátu platného stavu, ale aj pri tvorbe registra obnovenej evidencie pozemkov podľa zákona [12] a ostatných činnostiach, ktorých výsledkom sú digitálne mapy katastra. Predpokladá sa obdobne ako u predchádzajúceho predpisu, že ním upravená problematika sa nanovo a v niektorých prípadoch odlišne, upraví v novom predpise.

### **3.3 Aspekty obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním**

Otázky technológie obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním sú podrobne riešené v smerniciach [10] a úlohou tohto príspevku nie je nimi sa zaoberať. Je však nevyhnutné zaoberať sa strategickým pohľadom, posúdiť stupeň priority a z neho odvodiť rozsah a tempo vykonávania, rešpektujúc zdroje financovania, kapacity správnych orgánov, ale aj možnosti participujúcich subjektov – hlavne obcí. V tejto súvislosti uvádzam niekoľko faktov a úvah.

V odbornej verejnosti sa chápe potreba obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním dosť jednoznačne a len výnimočne je spochybňovaná. Ustálil sa názor, že obnovu je nevyhnutné vykonať vo všetkých katastrálnych územiach, v ktorých je katastrálna mapa v starých uhorských zobrazovacích sústavách, čo je z pohľadu počtu mapových listov v rozsahu 34,4 %. Tento názor je zaiste správny, avšak argumentuje sa hlavne presnosťou katastrálnej mapy, pričom tento argument možno vzhľadom na rozdielne názory na potrebu dnes stanovenej presnosti na účely katastra spochybniť. Za hlavný argument odôvodňujúci potrebu obnovy novým mapovaním je potrebné považovať nesúlad platných operátov so skutočným stavom, hlavne čo sa týka priebehu hraníc pozemkov. Jednoducho povedané: Pozemok v teréne existuje, je vymedzený reálnymi hranicami, ktoré vlastníci uznávajú a ktoré existujú už aj viac generácií. Tento pozemok je v katastri v mnohých prípadoch zaevidovaný geometrickým zobrazením hraníc zistených pri pôvodnom mapovaní v rámci uhorského katastra, alebo čo je ešte horšie, prevzatím z účelových máp v rámci bodovania uhorského katastra (ktoré už v čase prevzatia nezobrazovali skutočný stav). Znamená to, že je zaevidovaný stav z cca pred 150 rokov. Z tohto zobrazenia – z parcely, je odvodená aj jej výmera. Vlastník žije v domnení, že v katastri má zaevidovaný reálny pozemok, ktorého sa cíti byť vlastníkom, pričom skutočnosť je iná. Základný nesúlad je aj na

styku s vodnými tokmi, komunikáciami a inými verejnými pozemkami. Rozdiely nie sú v žiadnom prípade otázkou presnosti mapovania a len výnimočne dôsledkom cielených zmien. Sú v rozhodujúcej miere otázkou evolučných zmien a neskoršieho ustálenia hraníc pozemkov po vzniku ČSR a v povojnovom období. Odstránenie takýchto nesúládov je možné len hromadným prešetrením a následným zaevidovaním skutočného stavu a to je obnova novým mapovaním.

Stanovenie priorít na úseku katastra je nevyhnutné, a to hlavne z dôvodu nedostatočných kapacít správ kastrotra. Rozsah úloh, ktoré tieto orgány vykonávajú v posledných rokoch vzrástol niekoľkonásobne, no ich personálna kapacita stagnuje. Spôsob posudzovania priorít na úseku katastra, realizovaný v súčasnej dobe, podľa kategórií a skupín prác (zápis práv, poskytovanie informácií a podkladov z katastrálneho operátu, obnova katastrálneho operátu...) je výsledkom výrazného spoločenského a politického tlaku, ktorému rezort nevie odolať. Takto stanovené priority platia len obecné, aj keď nemožno poprieť, že dlhodobé. V jednotlivých prípadoch (katastrálnych územiach) nemusia vystihovať potrebu. Stav katastrálneho operátu - hlavne nadväznosť SPI a SGI pri určitom stupni nesúladu, značne sťažuje až znemožňuje všetky ostatné práce. Nesúlad SPI a SGI vznikol z rôznych dôvodov a často má korene aj v bývalej Jednotnej evidencii pôdy alebo Evidencii nehnuteľností. V dôsledku tlaku na plnenie priorít, hlavne dodržiavania zákonných lehôt zápisu práv do katastra, dochádza však aj dnes v mnohých prípadoch k zanedbaniu aktualizácie máp katastra, prípadne i ďalších častí SGI, čím sa nesporne nesúlad prehľbuje, vznikajú chyby v katastrálnom operáte a pri ich určitej početnosti nebude možné katastrálny operát spravovať. Zastavenie takéhoto konania, zistenie nesúládov a ich odstránenie je potom v predmetnom katastrálnom území prioritou číslo 1.

Obdobné dôsledky môže mať aj nesúlad stavu katastra so skutočným, prípadne právnym stavom (ak právny stav ešte nie je zaevidovaný). Takýto nesúlad značne sťažuje aktualizáciu, pri ktorej dochádza k reálnej deľbe, alebo inej zmene nehnuteľností (konfrontuje sa stav katastra so skutočným stavom) a je zároveň potenciálnou hrozbou spôsobenia škôd a následného vymáhania náhrad za ne.

Uvedené myšlienky potvrdzujú, že stanovenie priorít zodpovednými riadiacimi pracovníkmi na všetkých úrovniach je zložité a náročné a v každom katastrálnom území a v každom okrese a kraji sa vyžaduje citlivý individuálny prístup vychádzajúci zo znalosti stavu katastrálneho operátu a nie z okamžitých politických a spoločenských tlakov.

Aj v prípade, že je obnova novým mapovaním v určitom katastrálnom území stanovená ako priorita č. 1, nie je zaručené, že sa v požadovanom období aj začne a uskutoční. Kapacity Katastrálneho ústavu v Žiline, ktorý technické práce na obnove zo zákona vykonáva, bez nároku na rozpočty katastrálnych úradov, sú nedostatočné potrebám. O zaradení jednotlivých katastrálnych území do plánu vecných úloh preto rozhoduje Úrad geodézie, kartografie a katastra SR. Katastrálny zákon umožňuje vykonať technické práce na obnove katastrálneho operátu aj „inej osobe“, ktorou môže byť fyzická, alebo právnická osoba



majúca oprávnenie na vykonávanie geodetických a kartografických prác. Náklady na takto vykonanú obnovu by však musel hradiť katastrálny úrad zo svojho rozpočtu, ktorý však v súčasnosti dostatočne nepokrýva ani bežné potreby. Preto sa obnova týmto spôsobom, napriek možnosti, nevykonáva.

### 3.4 Obnova katastrálneho operátu skrátenou formou

Možnosť ustanoviť túto špecifickú formu obnovy priniesli nové možnosti tvorby a následného spravovania digitálnych máp vo vektorovom tvare. Katastrálny zákon predpokladá, že sa použije tam, kde katastrálna mapa vyhovuje požiadavkám katastra, pričom skutočný a právny stav sa nezmenili. Potenciálne možno predpokladať, že takéto podmienky by mali spĺňať mapy vyhotovené v dekadických mierkach po 1. januári 1928, t. j. po účinnosti zákona [6], vyhotovené podľa technických predpisov [13], [14] a [15]. Inventarizácia máp katastra ukázala, že mapy uvedených kategórií využívané ako katastrálne, tvoria 25,5 % všetkých mapových listov katastrálnych máp, a teda je tu značné množstvo máp.

Postup pri tejto forme obnovy stanovujú smernice [10]. Napriek zdanlivej jednoznačnosti a jednoduchosti jej použitia skutočnosť je iná.

Prvý problém spočíva v splnení podmienok, ktoré v širšom zmysle možno definovať takto:

- Mapa vyhovuje presnosťou; intravilán 3. trieda presnosti, extravilán 4. trieda presnosti.
- V operáte existuje súlad SPI a SGI.
- Je súlad evidovaného stavu so skutočným a právnym stavom, čo znamená, že skutočný a právny stav je oproti evidovanému stavu nezmenený.

Doterajšia prax ukázala, že stanovené podmienky nebudú zďaleka spĺňať všetky teoreticky vhodné operáty. Otázkami splnenia podmienok sa podrobnejšie zaoberá [1].

Druhým problémom je prevzatie zmien, ktoré v katastrálnom operáte boli vykonané po skončení mapovania z podkladov, ktoré sú súčasťou platného katastrálneho operátu. Jednoduché zmeny malého rozsahu, sa spravidla dajú prevziať, aj keď často je potrebné zároveň odstrániť chybu v katastrálnom operáte. Zmeny väčšieho rozsahu - výstavba sídlisk a ich viacnásobné rozširovanie, priemyselné závody, ale aj zložité líniové stavby, sú z hľadiska prevzatia oveľa problematickejšie. Ide o použitie nehomogénnych bodových polí (pôvodné podrobné polohové bodové pole je spravidla zničené), ale hlavne skutočnosť, že zmeny správne nenadväzujú na seba. Súčasné softvérové aplikácie odhalia skryté chyby (prekryty a duplicity, medzery), ktoré existujúca technika v dobe vyhotovenia neodhalila, resp. vtedajší správca operátu nemal možnosť takejto kontroly. Často existuje viac verzií geometrických plánov. Neprehľadnosť a nejednoznačnosť viedla vo viacerých prípadoch k aplikácii obnovy novým mapovaním v problémových častiach katastrálnych území spolu s obnovou skrátenou formou.

### 3.5 Obnova katastrálneho operátu vyhotovením duplikátu

Nové smernice [10] podrobne definujú obnovu vyhotovením duplikátu platného stavu a kategorizujú obnovu máp katastra. Smernice jednoznačne potvrdzujú trend prechodu od spravovania analógových máp k spravovaniu digitálnych vektorových máp. Ustanovujú, že obnovovať katastrálne mapy v analógovej forme po jednotlivých mapových listoch možno len v tých prípadoch, ak nemožno použiť digitálnu obnovu a to v celom katastrálnom území, alebo jeho ucelenej časti. Predmetné ustanovenie smerníc je potrebné považovať vzhľadom na súčasný personálny stav správ katastra, ale aj kapacitné možnosti Katastrálneho ústavu v Žiline za veľmi progresívne a na jeho plné rešpektovanie treba postupne vytvárať podmienky. Možno však povedať, že z hľadiska tohto technického predpisu sa stala obnova vyhotovením duplikátu platného stavu metódou „digitalizácie máp katastra“.

## 4. Záver

Historický vývoj pôvodných evidencií (pozemková kniha a pozemkový kataster), ako aj následných evidencií budovaných na ich základe (jednotná evidencia pôdy, evidencia nehnuteľností), ako aj podmienky a okolnosti ich budovania, sú aj v súčasnom období rozhodujúce pre kvalitatívnu úroveň dnešného katastra nehnuteľností. Úroveň takto vývojovo ovplyvneného katastrálneho operátu v mnohých prípadoch nezodpovedá súčasným potrebám. Katastrálny zákon vytvára prostredníctvom obnovy katastrálneho operátu právny rámec a dáva možnosť existujúcu úroveň katastra zásadne zmeniť. Napriek tomu musíme konštatovať, že obnova katastrálneho operátu (hlavne obnova novým mapovaním) výrazne zaostáva za reálnou potrebou. Dôvody sú známe:

- Nedostatočná personálna kapacita správ katastra.
- Nedostatočná úroveň technických prostriedkov umožňujúcich obnovu a spravovanie technicky vyspelého katastrálneho operátu a ich periodická obnova, na správach katastra.
- Nedostatočná kapacita Katastrálneho ústavu v Žiline, ktorý práce na obnove vykonáva z prostriedkov štátneho rozpočtu, resp. nedostatok finančných prostriedkov na zadávanie týchto prác komerčnej sfére.
- Ťažkosti so súčinnosťou zo strany obcí.

Nestačí odstrániť len niektorú z uvedených prekážok. Obnova potrebuje odstrániť všetky. Rozbor uvedených dôvodov ukazuje, že za všetkým sú peniaze. Vystáva teda otázka kde ich vziať, pričom sa núka len pár teoretických možností. Pridelí ich štát zo štátneho rozpočtu? Vo vzťahu k rozšíreniu kapacít a technickému vybaveniu orgánov štátnej správy je to v súčasných podmienkach, kedy skončila podpora EÚ v rámci predvstupových fondov, jediná možnosť, žiaľ nereálna. Zostáva teda len možnosť získať ich z mimorozpočtových zdrojov. Do úvahy pripadajú len zdroje z tých oblastí a aktivít, ktoré kataster nevyhnutne potrebujú a využívajú. Cesty sú dve. Jedna je na báze dobrovoľnosti

na základe vzájomných výhod, druhá znamená prostredníctvom legislatívy upraviť vzťahy tak, aby zdroje na obnovu a spravovanie katastra boli získavané na ekonomickej báze nezávisle od štátneho rozpočtu. Je najvyšší čas vecne diskutovať o daných možnostiach a po diskusii vykonať príslušné kroky k realizácii.

## Literatúra

- [1] VLČEK, J.: Obnova katastrálneho operátu skrátenou formou. Geodetický a kartografický obzor, 48 (90), 2002, č. 1, s. 4-10.
- [2] VLČEK, J.: Právne aspekty obnovy katastrálneho operátu. V. Mezinárodní konference o katastru nemovitosti, separé k Sborníku přednášek, Praha, listopad 1975.
- [3] Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), v znení neskorších predpisov.
- [4] Pokyny Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky zo dňa 6. februára 2000 č. P - 467/2000 na inventarizáciu máp katastra.
- [5] VLČEK, J.: Konceptia digitalizácie máp katastra na Slovensku. 7. Mezinárodní konference o katastru nemovitostí, Brno 8.-9. listopad 2001, Sborník přednášek, str. 77-84.
- [6] Zákon č. 177/1927 Zb. o pozemkovom katastri a jeho vedení (Katastrálny zákon).
- [7] Zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov.
- [8] Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva katastrálny zákon v znení neskorších predpisov.
- [9] Terminologický slovník geodézie, kartografie a katastra, Úrad geodézie kartografie a katastra Slovenskej republiky a Český úřad zeměměřický a katastrální, Bratislava 1998.
- [10] Smernice na obnovu katastrálneho operátu. S 74.20.73.45.00. Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, Bratislava 2003.
- [11] Metodický návod na digitalizáciu nečíselných máp katastra nehnuteľností a ich aktualizáciu. MN 74.20.73.46.10. Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, Bratislava 2002.
- [12] Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov.
- [13] Instrukce A pro katastrální měřické práce ze dne 4. 9. 1931, výnos Ministerstva financí, č. 74.000/31-III/6. Instrukce A pro katastrální měřické práce ze dne 30. 6. 1939, č. 60.000/38-III/6A v úprave Povere-

níctva stavebníctva z 19. a 24. 9. 1953, výmermi P. S. P. Č. 1248 a 1275 – Mer/1 – 1953.

- [14] Smernice na technickohospodárske mapovanie, Slovenská správa geodézie a kartografie č. 3-801/1969 (registrované v čiastke 40/1969 Zb.) v znení č. 3-1982/1973.
- [15] Smernica na tvorbu Základnej mapy ČSSR veľkej mierky (984 210 S/81) zo dňa 30. 11. 1981, Slovenský úrad geodézie a kartografie č. 3-3790/1981 (registrovaná v čiastke 10/1982 Zb).

# DIGITALIZACE SOUBORU GEODETICKÝCH INFORMACÍ KATASTRU NEMOVITOSTÍ ČR

Karel ŠTENCEL \*)

## Abstrakt:

*Postup digitalizace SGI v České republice je v posledních třech letech orientován k tvorbě digitálních katastrálních map vznikajících novým mapováním, přebíráním výsledků pozemkových úprav a přepracováním kvalitních analogových podkladů. K vytvoření správné technologie digitalizace sáhových map byly učiněny postupné kroky a je předpoklad, že v nejbližším období dojde k rozhodnutí o dalším postupu, čímž se opět zvýší tempo tvorby katastrálních map v digitální formě.*

## 1. Úvod

Katastr nemovitosti České republiky (dále jen „KN“) je soubor údajů o nemovitostech všeobecně členěný na soubor popisných a soubor geodetických informací (dále jen „SGI“). SGI tvoří katastrální mapa v jedné ze tří možných forem a bodové pole. Formy katastrálních map jsou stanoveny vyhláškou [2], mohou být různé v částech katastrálních území (např. extravilán x intravilán) a jsou tyto:

- digitální katastrální mapa (dále jen „DKM“)
- katastrální mapa odvozená digitalizací grafické mapy (dále jen „KM-D“)
- katastrální mapa grafická

Katastrální mapa sice souvisle pokrývá celé území ČR, v územích velkých zemědělských a lesních celků však ne vždy zobrazuje parcely, které tvoří právní stav KN. V těchto územích je stále platný stav zobrazený v mapách dřívějších pozemkových evidencí (dále jen „DPE“), tedy nejčastěji stav pozemkového katastru nebo evidence nemovitosti.

Katastrální úřady v ČR, které jsou zákonem pověřeny KN spravovat, mají snahu uspokojovat naprosto pochopitelný a stále silící požadavek na digitální formu územně orientovaných informací. Postupná digitalizace katastrálních map je nutným postupným krokem na cestě k plně digitalizovanému operátu.

---

\*) Ing. Karel Štencel, Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Třída Tomáše Bati 1565, Zlín

## 2. Cíle a priority digitalizace SGI

V roce 1993 vydal ČÚZK dokument "Koncepce digitalizace katastru nemovitostí a spolupráce katastrálních úřadů s dalšími správci nově vytvořených informačních systémů" (dále jen „Koncepce“). Je zřejmé, že tempo digitalizace SGI nebude odpovídat vymezenému časovému plánu a některé záměry se nepodaří zrealizovat v předpokládaném čase, přesto však lze v tomto dokumentu najít základní směry a vycházet z ní při koordinaci veškerých prací s digitalizací SGI souvisejících. Hlavní důvody nedodržení původního časového plánu jsou jednak v objemu a rozsahu plnění základních úkolů celého resortu ČÚZK a dále také v absenci jasných technologických pravidel digitalizace sáhových map. Koncepce však definuje hlavní úkol, tedy převod analogových katastrálních map do digitální formy a dále i dílčí kroky a podmínky jeho dosažení. Pro existující katastrální mapy v měřítku 1:2880 např. stanovuje za cíl převod na katastrální mapu v digitálním vyjádření s nezměněnou vnitřní kvalitou, za jeden z kroků vytyčuje i vytvoření technických a legislativních podmínek pro povinné zaměřování změn obsahu katastrálních map s připojením na polohové bodové pole v geodetickém referenčním systému S-JTSK.

Pokrytí území státu katastrální mapou v jedné z digitálních forem, která bude všude a jednoznačně vyjadřovat platný právní stav KN je primárním cílem digitalizace SGI.

## 3. Obecně k vývoji a současnému stavu

Digitalizace SGI se v ČR postupně rozbíhala již od začátku devadesátých let. V prvních letech se jednalo o ojedinělé pokusy úzce spojené s individuálními personálními možnostmi některých pracovišť. Výše zmíněná Koncepce však dala digitalizaci SGI patřičnou vážnost a začala se rozvíjet legislativa a technologické postupy. Digitální mapy začaly postupně vznikat jako výsledek nového mapování a přepracování vhodných podkladů a výsledků zeměměřických činností tam, kde bylo poměrně jednoduché definovat správný postup a vytvořit DKM.

Na pravidlech pro přepracování sáhových map se pracovalo již od roku 1995. Výsledkem bylo v roce 1998 vydání Prozatímního návodu pro obnovu katastrálního operátu přepracováním SGI a pro jeho vedení, který vycházel ze Zásad pro obnovu sáhových katastrálních map přepracováním do digitálního vyjádření na KM-D. Tempo digitalizace se po vzniku těchto pravidel výrazně zrychlilo.

V roce 2001 přišel přechod na nový informační systém katastru nemovitostí a s ním spojené personální přesuny na katastrálních úřadech podmíněné tímto přechodem, které způsobily v podstatě úplné zastavení procesu digitalizace SGI ve druhém pololetí roku 2001. ČÚZK využil tohoto období k tomu, aby se

pokusil vyřešit nejasnosti týkající se správnosti některých zásad při digitalizaci sáhových map. Byly sestaveny dvě odborné tvůrčí pracovní skupiny a byly vypracovány podrobné analýzy a návrhy řešení v hlavních variantách. Na základě těchto analýz bylo později rozhodnuto o dalším postupu, kterým bylo pozastavení přepracování sáhových katastrálních map na KM-D a zahájení praktického ověřování nového postupu s využitím souvislého rastrového obrazu map pozemkového katastru převedeného do S-JTSK pomocí globálního transformačního klíče. Ověřování probíhá i v současné době, přestože jsou na většině pilotních lokalit výsledky vlastního převodu vesměs uspokojivé. Hlavním důvodem toho, že doposud nebylo rozhodnuto o zásadní změně postupu jsou nedořešené problémy při vedení takto obnovených katastrálních map v S-JTSK. K rozhodnutí je třeba delší čas ověření, aby bylo možné s využitím informací o dopadech změny ve způsobu vedení mapy rozhodnout o tom, zda se podaří splnit podmínku nezměněné vnitřní kvality, kterou stanovuje Koncepce. V první fázi proto bylo rozhodnuto o tom, že může dojít k plošnému převodu map ze systému stabilního katastru do S-JTSK a vytvoření souvislého zobrazení v tomto systému v rastrové formě a podle zkušeností s dalším vedením bude dále hledán optimální způsob vedení. Rastrové obrazy map DPE převedené do souvislého zobrazení v S-JTSK je možno využívat pro doplňování parcel vedených ve zjednodušené evidenci při obnově katastrálního operátu přepracováním nebo převedením dekadických map v S-JTSK do formy DKM.

V současné době katastrální úřady pracují téměř výhradně na tvorbě DKM. Využívány jsou postupy pro přepracování, obnovu s využitím výsledků pozemkových úprav a pro převod SGI v S-JTSK na DKM.

Z celkového počtu 13 073 katastrálních území v ČR existuje k 31. 8. 2004 katastrální mapa v digitální podobě v 3565, což představuje 27,3 % z jejich celkového počtu. DKM je 17,8 % a KM-D 9,4 %.

#### **4. Kroky k podpoře digitalizace SGI**

Pro podporu digitalizace SGI byla v poslední době přijata tato zásadní opatření:

- (1) V říjnu 2003 přijaty pro zlepšení podmínek dalšího postupu obnovy Zásady postupu při stanovení prostorů pro určování podrobných bodů v S-JTSK. Předpokladem pro možnost stanovení konkrétního prostoru, ve kterém se bude poloha podrobných bodů určovat povinně v S-JTSK, bylo dokončení výběrové údržby základního bodového pole polohového a jeho zhuštění souborem zhušřovacích bodů. V území, ve kterých údržba a zhuštění nebyly dokončeny, bude povinnost určovat polohu podrobných bodů v S-JTSK stanovena bezodkladně po jejich dokončení.
- (2) V únoru 2004 schváleny Pokyny č. 30 ČÚZK k poskytování podkladů pro vyhotovení geometrických plánů a přebírání výsledků měření u geome-

trických plánů vyhotovených ve stanovených prostorech, ve kterých jsou podrobné body určovány v S-JTSK povinně. Na základě těchto pokynů byly v ISKN naplněny registry souřadnic (dále jen „RES“) souřadnicemi všech podrobných bodů, které byly v S-JTSK určeny do doby zařazení konkrétních prostorů mezi stanovené prostory podle (1). Pro potřeby praktického využití se dále v prostorech s analogovou katastrální mapou a KM-D (nejsou v S-JTSK) připravuje doplnění RES o ortofota. Již dnes se v ISKN úspěšně využívá rastrového obrazu mapy KN k lepší orientaci a práci s RES.

- (3) V červnu 2004 schválen Návod pro převod map v systémech stabilního katastru do souvislého zobrazení v S-JTSK a současně i technologický postup pro tento převod. S využitím těchto předpisů bylo k 31. 8. 2004 vytvořeno souvislé zobrazení mapy pozemkového katastru v systému stabilního katastru pro 2200 katastrálních území a 901 z nich jich již bylo převedeno globálním transformačním klíčem do S-JTSK. Je předpoklad, že do konce roku 2004 bude významná část tohoto postupného cíle splněna.
- (4) V červnu 2004 schválen dodatek k Prozatímnímu návodu pro obnovu katastrálního operátu přepracováním SGI a pro jeho vedení. Nově je do tohoto předpisu vložena možnost využití výsledků převodu map technologií podle (3) pro doplňování parcel zjednodušené evidence do DKM a to jak při obnově novým mapováním, tak při převodu mapy THM či ZMVM.
- (5) V rámci pilotních pracovišť jsou nadále posuzovány navrhované kroky při přepracování a vedení KM-D v S-JTSK, které by vyžadovaly změny v legislativě. Výsledky pilotních ověření se promítnou do připravované nové verze Návodu pro obnovu katastrálního operátu přepracováním SGI a pro jeho vedení.
- (6) Bylo uzavřeno výběrové řízení na vybudování sítě permanentních stanic GPS a uzavřena rámcová smlouva s vybraným uchazečem, kterým se stala firma Gefos Praha. V první etapě, do konce 1. čtvrtletí 2005, bude zahájen provoz první části sítě, která zahrnuje stanice v Pardubicích, Svítavách, Jihlavě, Dačicích a na Pecném. Řídící a výpočetní centrum bude v ZÚ v Praze.

## **5. Technologie digitalizace SGI**

Digitalizace map je součástí skupiny činností jejichž výsledkem je obnova katastrálního operátu (dále jen „obnova“) je z technologického hlediska nesmírně důležitá. Mezi hlavní činnosti vykonávané při obnově patří kromě vlastní tvorby vektorové podoby mapy i řízení o námítkách, obnova SPI či vyhlášení platnosti obnoveného operátu. Tyto etapy velmi výrazně zvyšují časovou náročnost celé-



ho procesu obnovy, bez dodržení všech postupů ovšem nelze o dokončené digitalizaci SGI v daném katastrálním území hovořit.

Základními způsoby obnovy jsou: – novým mapováním  
– přepracováním SGI do digitálního vyjádření  
– na podkladě výsledků pozemkových úprav

**Při obnově mapováním vzniká DKM** na základě přímého měření obsahu katastrální mapy. Tomuto měření předchází zjišťování průběhu hranic, které může být, stejně jako vlastní podrobné měření, provedeno geodetickými nebo fotogrammetrickými metodami. V terénu nezachovalé úseky hranic parcel ve zjednodušené evidenci se do obnovené katastrální mapy doplňují z map DPE.

Obnova mapováním je v současné době prováděna jen v omezeném rozsahu s prioritou při dokončení obnovy po komplexních pozemkových úpravách a při obnově v územích s mapou s prokázanou nevyhovující kvalitou.

**Při obnově s využitím výsledků pozemkových úprav** se za geometrické a polohové určení nemovitosti považuje určení tvaru, rozměru a polohy nemovitosti souřadnicemi lomových bodů jejich hranic podle schváleného návrhu pozemkových úprav.

Jedná se samostatnou oblast obnovy, která má i své zvláštní problémy způsobené zejména tím, že se jedná o výsledky, které jsou do KN přebírány od externích zpracovatelů. Každopádně lze konstatovat, že význam pozemkových úprav je stále rostoucí a postupem času se podařilo vzájemnou spoluprací zainteresovaných subjektů významně zlepšit.

**Obnova přepracováním SGI do digitálního vyjádření** se použije:

- a) má-li obsah původní mapy deklarovanou přesnost odpovídající dostatečné charakteristice kvality a výsledkem je pak DKM,
- b) při obnově sáhových katastrálních map kdy je výsledkem KM-D.

V nejbližší době bude tímto postupem zpracována většina digitálních map. Základním rozdělením, které zcela zásadně ovlivňuje výběr technologie digitalizace je pak rozdělení z hlediska původu přepracovávané katastrální mapy.

## **6. Jednotlivé druhy mapových podkladů a stupeň jejich digitalizace**

**a) Sáhová mapa v souřadnicovém systému Gusterberg nebo Sv. Štěpán měřená stolovou metodou**

Jedná se o mapy v měřítku 1 : 2 880, které před zahájením digitalizace SGI pokrývaly v analogové formě přibližně 70 % území ČR.

Sáhové katastrální mapy prošly od svého vzniku před 150 lety do současné doby dlouhým vývojem s celou řadou zásadních zlomů. Postupy využívané při geodetických činnostech v lokalitách s těmito mapami je třeba vnímat a při úvahách o technologiích digitalizace map je třeba mít jasnou představu o jejich dalším vedení. Volba postupů a metod by měla vycházet z účelu, pro který mají digitalizované mapy sloužit, a tedy i z rozhodnutí, jak se s těmito mapami bude dále pracovat. Výše uvedené postupné prověřování možných dopadů a důsledků některých variant vedení KM-D je důkazem toho, že se v ČR tyto aspekty nepodceňují a že primárním zájmem ČÚZK je stanovení takového postupu, který povede k dlouhodobě udržitelnému stavu.

V současné době jsou tyto mapy platnými katastrálními mapami v 7 252 katastrálních územích, což činí 55 % z celkového počtu v ČR. 1 230 jich už bylo digitalizací převedeno na KM-D v souřadnicovém systému stabilního katastru, část z nich byla obnovena novým mapováním nebo s využitím výsledků pozemkových úprav.

#### **b) Číselně měřená mapa v souřadnicovém systému Gusterberg nebo Sv. Štěpán**

Tyto mapy byly vyhotovovány v první čtvrtině minulého století číselným mapováním geodetickými metodami v rámci úplné obnovy operátu stabilního katastru. Používána byla měřítka 1:720, 1:1440 později 1:1250 a 1:2500. Lze je s využitím doplňujících měření a následných transformací kvalitně přepracovat na DKM.

Mapy tohoto druhu byly ve 185 katastrálních územích. Do digitální podoby je převedeno 15 % těchto map.

#### **c) Mapa vyhotovená podle Instrukce A**

Vznikaly ve třicátých a čtyřicátých letech novým číselným mapováním geodetickými metodami v S-JTSK v rámci celkové obnovy operátu pozemkového katastru. Používána byla měřítka 1:1000 nebo 1:2000.

Katastrální mapa vyhotovená podle Instrukce A je v analogové formě ještě ve 178 katastrálních územích v ČR. Ve zbývajících 179 již byla v rámci obnovy zdigitalizována na DKM.

#### **d) Fotogrammetrická údržba a obnova (FÚO) a ostatní ojedinělé podklady**

Metodou FÚO se mapy vyhotovovaly v sedmdesátých letech grafickou transformací map 1:2880 do S-JTSK na identické body určené fotogrammetricky. Bohužel se nepodařilo zajistit stálou kvalitu fotogrammetrické údržby a výsledkem jsou mapy, jejichž geometrická kvalita je ještě velmi nízká. Zbývající počet tvoří mapy vzniklé fotomechanickým převodem z mapy 1:5000 či mapy vojenských újezdů.

Celkem bylo v ČR 310 katastrálních území s katastrální mapou některého z uvedených typů. Digitalizace těchto map je velmi problematická a obnova novým mapováním snižuje jejich počet velmi pomalu. Zatím bylo zdigitalizováno pouze 79 katastrálních území z celkového počtu.

#### **e) Technickohospodářské mapování – mapa THM**

V období 1961 – 1968 byla THM vyhotovována v systému S-42 převážně v měřítku 1:2 000 většinou univerzální fotogrammetrickou metodou bez registrace modelových souřadnic a se zobrazováním budov obrysem střešních plášťů. Originály mapových listů na zajištěném papíru byly konstruovány ručně. Koncem šedesátých let byly tyto mapy grafickou transformací převedeny do S-JTSK.

Od konce šedesátých let do počátku let sedmdesátých se používalo stejných postupů, ale bylo provedeno zobrazení přímo do systému S-JTSK.

Od roku 1973 začala do tvorby THM pronikat technologie číselného zpracování. Budovy začaly být zobrazovány průnikem zdiva s terénem. Kromě grafického originálu mapy je výsledkem registr souřadnic a později (asi od roku 1976) i předpis kresby.

THM byla vytvořena ve 1 406 katastrálních územích a pouze 406 je převedeno do digitální formy. Tato skutečnost svědčí o tom, že se nejedná o snadný úkol.

#### **f) Základní mapy velkého měřítka (ZMVM)**

ZMVM byla vyhotovována v osmdesátých letech v S-JTSK geodetickým měřením. Grafický soubor DKM zde vzniká s využitím registru souřadnic a předpisu kresby jako výsledků tvorby ZMVM.

ZMVM je po sáhové mapě nejčastěji se vyskytujícím mapovým podkladem na území ČR. Byla vytvořena ve 2 004 katastrálních území, což představuje celých 15 % z celkového počtu. Míra digitalizace je poměrně vysoká, neboť v analogové podobě už zbývá pouze 815 katastrálních území z uvedeného počtu.

Vytvoření DKM z mapy vzniklé jako THM a ZMVM není považováno za obnovu, ale pouze za převod mapového podkladu z formy analogové do formy digitální. Související činnosti (např. řízení o námitkách), bez kterých je obnova nemyslitelná, jsou v tomto případě zjednodušeny.

Při digitalizaci je hlavním problémem doplnění parcel ve zjednodušené evidenci ze sáhových map, které mají odlišné měřítko, kvalitu i zobrazovací soustavu. Tento problém zásadní odlišnosti sáhové mapy od mapy v S-JTSK, do které se tyto parcely doplňují se vyskytuje u digitalizace všech map vzniklých od doby Instrukce A. V dnešní době komplikuje jak přepracování, tak i obnovu novým mapováním. Kvalitativní posun do těchto činností vnáší postup s využitím nového Technologického postupu pro převod map v systémech stabilního katastru do souvislého zobrazení v S-JTSK s využitím systému KOKEŠ verze 6 pro MS Windows.

## 7. Závěr

Digitalizace SGI v ČR v posledních třech letech nepostupuje tempem, se kterým by panovala všeobecná spokojenost. Rozhodnutí o technologickém postupu digitalizace sáhových map a zejména o jejich vedení je ovšem natolik zásadní, že si vyžádalo patřičný čas věnovaný analýze a pilotním projektům zaměřeným na praktické dopady možných variant vedení digitalizovaných map. Je předpoklad, že po schválení jednoznačného postupu se tempo digitalizace SGI opět výrazně zvýší a sáhová katastrální mapa bude postupně nahrazována mapou v digitální formě.

Samostatným a vážným problémem se však může stát to, že personální kapacity, které se na katastrálních úřadech věnovaly digitalizaci SGI, jsou ze značné části využívány k plnění jiných úkolů v hlavních agendách vedení KN při stále narůstajících objemech podání. Je otázkou, zda katastrální úřady budou schopny vyčlenit na digitalizaci map v nejbližších letech dostatečné množství zaměstnanců a zajistit tak dokončení tohoto úkolu v relativně krátkém termínu.

### Literatura.

- [1 ] Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon).
- [2 ] Vyhláška č. 190/1996 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění zákona č. 210/1993 Sb. a zákona č. 90/1996 Sb., a zákon České národní rady č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění zákona č. 89/1996 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- [3 ] Koncepce přepracování katastrálních map do digitální formy ze dne 26.2.1999 ČÚZK č.j. 598/1999-1.
- [4 ] Pravidla ČÚZK o postupu katastrálního úřadu při digitalizaci SGI KN pro tvorbu územně orientovaného informačního systému ze dne 7.12.1994 č.j. 2728/1994-22.
- [5 ] Návod pro obnovu katastrálního operátu mapováním ze dne 30.4.1997 č.j. 21/1997-23, v platném znění.
- [6 ] Prozatímní návod pro obnovu katastrálního operátu přepracováním souboru geodetických informací a pro jeho vedení ze dne 21.12.1998 č.j. 5238/1998-23 ve znění dodatku č. 1 ze dne 1.7.2004, č.j. 2421/2004-22.
- [7 ] Zásady postupu při stanovení prostorů pro určování podrobných bodů v S-JTSK ze dne 3.10.2003 č.j. 4492/2003-22.
- [8 ] Návod pro převod map v systémech stabilního katastru do souvislého zobrazení v systému JTSK ze dne 25.6. 2004, č.j. 1015/2004-22.
- [9 ] Technologický postup pro převod map v systémech stabilního katastru do souvislého zobrazení v S-JTSK dne 25.6.2004, č.j. 1016/2004-22.

# USPORIADANIE POZEMKOVÉHO VLASTNÍCTVA NA SLOVENSKU

Ľubica HUDECOVÁ \*)

## Abstrakt:

*Obnova evidencie pozemkového vlastníctva predstavuje jednorázovo vyhotovený súhrn aktuálne dostupných údajov o pozemkoch. Predmetom evidencie sú pozemky (a jeho určovacie znaky), vlastnícke práva k nim (prípadne iné práva) a ich obmedzenia. V konaní o obnove evidencie niektorých pozemkov a právnych vzťahov k nim sa zisťujú dostupné údaje a na ich základe sa zostavuje a schvaľuje register obnovenej evidencie pozemkov- ROEP.*

## 1. Právne aspekty

Evidenciu právnych vzťahov k pôvodným nehnuteľnostiam sme na Slovensku začali zakladať v roku 1991. Po tomto roku bola prijatá širšia škála právnych predpisov s cieľom naprávať krivdy minulosti a reformovať ekonomiku štátu (privatizácie, majetkové reštitúcie, pozemkové úpravy, prevody majetku štátu na obce, predaj bytov, ..).

Zákon o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradov, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách [1] mal za cieľ v čo najkratšom čase prostredníctvom pozemkových úprav, obnoviť výkon vlastníckych práv a usporiadať pozemkové vlastníctvo v Slovenskej republike. Tento postup sa ukázal vzhľadom na podstatu pozemkových úprav a vzhľadom na vypovedaciu hodnotu máp katastra nehnuteľností (existujúci nesúlad medzi súborom popisných a geodetických informácií katastra nehnuteľností a so skutočnosťou) ako nereálny z hľadiska časového a finančného.

Riešením bolo prijatie zákona o niektorých opatreniach na usporiadanie pozemkového vlastníctva k pozemkom v roku 1995 [2]. Tento zákon upravuje konanie o obnove evidencie niektorých pozemkov a právnych vzťahov k nim, ktoré je špeciálnym postupom k štandardným pravidlám katastrálneho konania a konania o pozemkových úpravách. Výsledkom konania je rozhodnutím schválený „ROEP“ – register obnovenej evidencie pozemkov, ktorý má charakter verejnej listiny a ako záznamová listina sa jeho údaje zapisujú do katastra nehnuteľností.

Zákon [2] rozdelil katastrálne územia podľa kvality technického operátu na päť kategórií:

a) operát pozemkového katastra sa zjednotil s operátom pozemkovej knihy,

- b) operát pozemkového vlastníctva sa nezjednotil s operátom pozemkovej knihy, ale údaje v nich uvedené možno identifikovať,
  - c) operát pozemkového katastra sa nezjednotil s operátom pozemkovej knihy a údaje v nich uvedené nemožno identifikovať,
  - d) operát vyhotovený na základe komasácie nepotvrdil súd, ale účastníci komasačného konania vstúpili do držby,
  - e) operát pozemkovej knihy nie je k dispozícii,
- pričom zoskupenie, počet a kategórie katastrálnych území sú súčasťou Konceptie usporiadania pozemkového vlastníctva v Slovenskej republike [3].

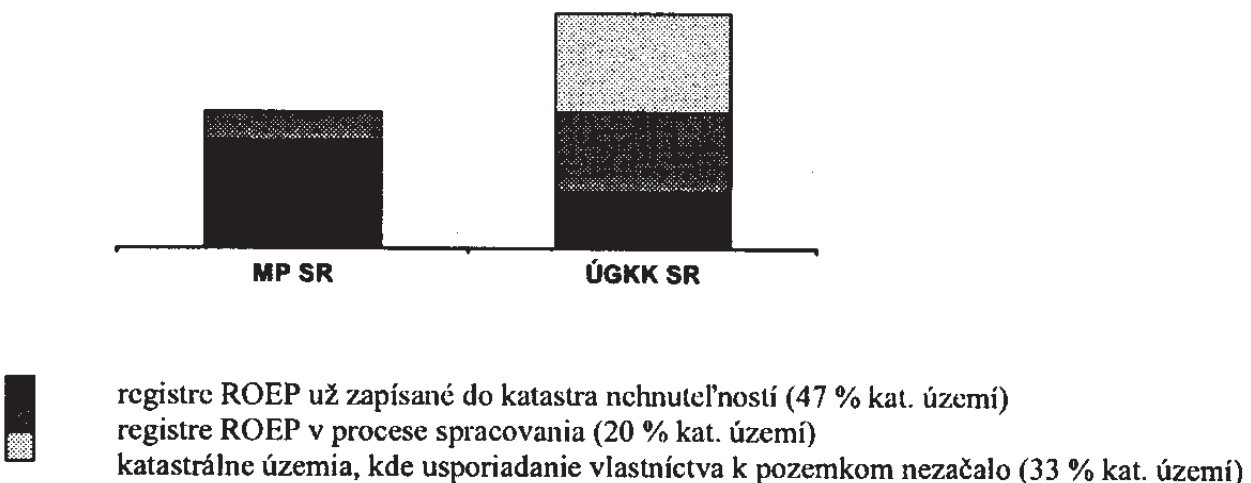
V katastrálnych územiach uvedených v písm. a) a b) v rozsahu 2334 obnovuje pozemkové vlastníctvo Úrad geodézie, kartografie a katastra SR a v katastrálnych územiach uvedených v písm. c) až e) v rozsahu 1195 zostavuje registre obnovenej evidencie pozemkov Ministerstvo pôdohospodárstva Slovenskej republiky.

## 2. Časové horizonty – finančné možnosti

Stav plnenia úlohy na usporiadaní pozemkového vlastníctva k 30.6. 2004 v členení podľa správnych orgánov v konaní ukazuje obr. 1.

**MP SR – 1195 kat. území**  
(1,4 mld. Sk)

**ÚGKK SR – 2334 kat. území**  
(1,0 mld. Sk)



Obr. 1 – Súčasný stav usporiadanie pozemkového vlastníctva v SR

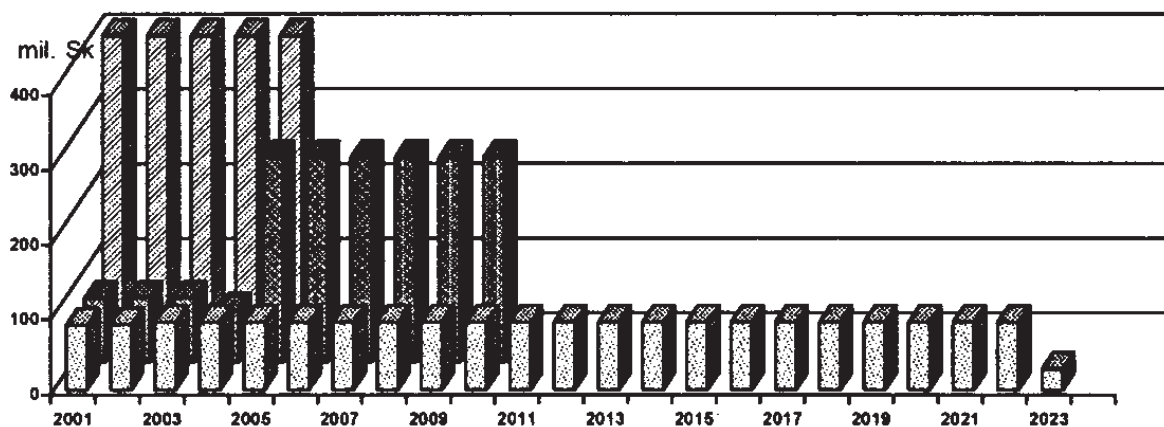
V 47 % kat. území je kvalita katastrálneho operátu po zápise ROEP vyššia. Pre každú parcelu v týchto katastrálnych územiach existuje list vlastníctva. Tým sa zrýchlili služby katastra, zlepšila sa ochrana vlastníckych práv, vytvoril sa predpoklad pre akceleráciu trhu s nehnuteľnosťami. Doplnené informácie katastra nehnuteľností obsahujú katastrálne mapy v digitálnom tvare, čo je základný predpoklad pre tvorbu nadväzných IS.




Technologicky i organizačne plne zabezpečená úloha usporiadania pozemkového vlastníctva je časovo závislá od množstva financií. Termín ukončenia sa

hlavne z tohoto dôvodu neustále oddŕaľuje, a to aj napriek deklarovanej vysokej spoločenskej dôležitosti.

Prvotne stanovený termín ukončenia usporiadania pozemkového vlastníctva bol rok 2001. Neskôr prijatá Novela Organizačného zabezpečenia projektu usporiadania pozemkového vlastníctva [4] stanovila časový a finančný rozvrh nákladov s cieľom skončiť úlohu do roka 2005. Aj tento cieľ sa ukazuje nereálny. V dôsledku rozpočtovej nedostatočnosti bolo v rokoch 2001 až 2004 pridele- ných iba okolo 20 % z požadovaného finančného objemu, čím sa termín ukon- čenia úlohy každoročne odsúva. Takýmto nedostatočným financovaním úlohy sa môže termín ukončenia posunúť až na rok 2023 - obr. 2.

Jeden hraničný termín je stanovený. V súvislosti s dohodnutými podmienka- mi vstupu SR do EU je dôležitý záväzok uvoľnenia trhu s poľnohospodárskou pôdou zahraničným osobám do 7 rokov od vstupu. Splnenie tohoto záväzku vy- žaduje ukončiť úlohu usporiadania vlastníctva najneskôr v roku 2010. Obr. 2 ukazuje 3 varianty časových horizontov ukončenia úlohy v závislosti od množ- stva finančných prostriedkov.



-  Nerealizovaná pôvodná predstava -návrh časového a finančného rozvrhu nákladov z roku 2000
-  Súčasný stav financovania + návrhy s cieľom zabezpečenia úlohy do 7 rokov od vstupu do EU
-  Hrozba odrážajúca postup plnenia úlohy pri súčasnom rozpočtovom krytí

Obr. 2 - Horizonty ukončenia úlohy usporiadania vlastníctva v závislosti od finančných prostriedkov štátneho rozpočtu

### 3. Riešenia a návrhy

Okrem každoročných zápasov o finančné zabezpečenie úlohy rezort GKK realizuje ďalšie aktivity:

- a) **Personálne zabezpečenie** – príprava odborných pracovníkov na správach katastra (umožnenie presunov pracovníkov v rámci krajov napr. v závislosti od termínov ukončovania registrov v okrese);
- b) **Technické zabezpečenie** – zvyšovanie dostupnosti vyspelých technológií pre kontrolu, zápis a následnú aktualizáciu ROEP (spracovanie funkč-

ného softvéru na kontrolu a zápis registrov do katastra a softvéru na finančné zabezpečenie nákladov konania);

### c) Organizačné opatrenia – ochrana vlastníckych práv.

## 4. Ochrana vlastníckych práv

Dňa 1. septembra 2005 v zmysle § 15 zákona [2] dochádza k prevodu pôdy s nezisteným vlastníkom do vlastníctva štátu. Tento termín sa odvíja z Programového vyhlásenia vlády SR a predpokladal skončenie lehoty na realizáciu reštitučných nárokov, ako aj ukončenie usporiadania pozemkového vlastníctva. Z tohoto dôvodu bola podpísaná zmluva so spoločnosťou Petit Press a.s., majiteľom niektorých slovenských novín. Obsahom tejto zmluvy je uverejňovanie:

- oznámenia o začatí konania podľa § 5 ods. 4 zákona [2],

(občan je včas informovaný, že môže predložiť podklady potrebné na zostavenie registra a môže spolupracovať pri prešetrovaní v obci);

- časť návrhu registra obsahujúceho údaje o pozemkoch nezistených vlastníkov podľa § 7 ods.1 zákona [2],

(občan má možnosť podľa niektorých dostupných identifikátorov (napr. meno, niekedy aj dátum narodenia) ešte pred schválením registra podať námietky k jeho obsahu);

- údaje o nezistených vlastníkoch z registrov zapísaných v katastri nehnuteľností – obr. 3,

(po zápise registra do katastra nehnuteľností do uplynutia stanovenej lehoty má občan možnosť požiadať o zápis svojich vlastníckych práv).

ÁCS Štefan OZDANY	ÁDÁM Martin VČELINCE
ÁCZELOVÁ Franciska (rod. Börnemírsza) FIGA	ÁDÁM Melichar (kissalbert) NOVÁ BAŠTA
ÁDÁM Barnabáš BLHOVCE	ÁDÁM Melicher (n. 4. 4. 1936, Banská kolónia 56/2 Handlová) NOVÁ BAŠTA
ÁDÁM Barnabáš (ž. Priška r. Kováčová) BLHOVCE	ÁDÁM Melicher NOVÁ BAŠTA
ÁDÁM Dezider (nar. 25. 3. 1914) VČELKOV	ÁDÁM Menhard STUDENÁ
ÁDÁM Dezider (nar. 25. 3. 1914, nebohý, Nová Bašta 51) STUDENÁ	ÁDÁM Nitus VČELINCE
ÁDÁM Eugen (r.č. 270503/7650, Nová Bašta č. 25) STUDENÁ	ÁDÁM Pavel (ml.) FIGA
ÁDÁM Ľan (I.) BLHOVCE	ÁDÁM Pavol (I.) VČELINCE
ÁDÁM Ľan (č. 10/54, Nová Bašta) NOVÁ BAŠTA	ÁDÁM Pavol (MER) STRÁNSKA
ÁDÁM Ľan (M.) VČELINCE	ÁDÁM Pavol (MER) STRÁNSKA
ÁDÁM Ľan (m. Brigita r. Kočíšová) NOVÁ BAŠTA	ÁDÁM Pavol (MER, ml.) STRÁNSKA
ÁDÁM Ľan (miško) LENKA	ÁDÁM Peter (zom. 23. 7. 1927) BLHOVCE
ÁDÁM Ľan (ml.) VČELINCE	ÁDÁM Štefan (I.) VČELINCE
ÁDÁM Ľan FIGA	ÁDÁM Štefan (2) VČELINCE
ÁDÁM Ľan BLHOVCE	ÁDÁM Štefan (S. Miško) VČELINCE
ÁDÁM Ľan (szlanko) BLHOVCE	Ádám Štefan PETROVCE
ÁDÁM Jozef (2) BLHOVCE	ÁDÁM Štefan (MER) STRÁNSKA
ÁDÁM Jozef (H.) VČELINCE	ÁDÁM Štefan FIGA
ÁDÁM Jozef (mal. 1942) BLHOVCE	Ádám Štefan PETROVCE
ÁDÁM Jozef (ml. ž. Elena r. Tóthová) BLHOVCE	ÁDÁM Štefan (ž. Izolda r. Foglárová z. 29. 8. 1981) BLHOVCE
ÁDÁM Jozef (nar. 2. 5. 1901, Nová Bašta) STUDENÁ	ÁDÁM Viktor (nar. 1. 1. 1908, neb.) ŠIMONOVICE
ÁDÁM Jozef (nar. 2. 5. 1901) NOVÁ BAŠTA	ÁDÁM Vojtech VČELINCE
ÁDÁM Jozef BLHOVCE	ÁDÁM Zoltán HUBOVO
ÁDÁM Jozef (ž. Mária r. Kováčová) BLHOVCE	
ÁDÁM Juraj (m. Barbora) STUDENÁ	
ÁDÁM Ladislav (maloletý) NOVÁ BAŠTA	
ÁDÁM Ladislav VČELINCE	
ÁDÁM Ladislav (ž. Alžbeta r. Mihályiová) BLHOVCE	

+ 22 ezer név!

Obr. 3 – ukážka uverejneného zoznamu neznámych vlastníkov v týždenníku Szabad Újság



## 5. Záver

Nepriaznivý stav plnenia úloh súvisiacich s registráciou vlastníckych práv podľa zákona [2] sa môže negatívne prejavíť v niekoľkých oblastiach:

- pri čerpaní finančných prostriedkov zo štrukturálnych fondov EÚ;
- pri zahraničných investíciách väčšieho rozsahu (KIA);
- oddialenie vybudovania priestorovej infraštruktúry s podrobnosťou máp veľkých mierok, a teda oddialenie budovania Geoportálu;
- nízka kvalita poskytovaných informácií z Katastrálneho portálu;
- Znemožnenie zadávania PPU, nakoľko sa realizujú len v kat. územiach, kde je vlastníctvo k pôvodným pozemkom usporiadané.

Ukončiť úlohu v prijateľnom termíne sa vymyká z kompetencií nášho rezortu. Naše kompetencie a zodpovednosť vidíme v snahe predchádzať novým majetkovým krivdám práve cestou zvyšovania osvedy občanov k zabezpečeniu kvalitného, obsahovo správneho a úplného operátu katastra nehnuteľnosti.

### Literatúra:

- [1] Zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom
- [2] Zákon SNR č. 330/1991 Zb. Zákon o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradov, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov.
- [3] Koncepcie usporiadania pozemkového vlastníctva v Slovenskej republike uznesením vlády Slovenskej republiky č. 869 z 23.XI.1993 a Organizačného zabezpečenia projektu usporiadania pozemkového vlastníctva uznesením vlády Slovenskej republiky č. 572 zo 14.VI.1994
- [4] Novela Organizačného zabezpečenia projektu usporiadania pozemkového vlastníctva schválená uznesením vlády SR č. 1023/2000 zo dňa 6.12.2000.

# POZEMKOVÉ ÚPRAVY Z HLEDISKA ZPRACOVATELE

František JANOVSÝ \*)

Pozemkové úpravy – to je pohyb vlastníků a hektarů. Pravidla tohoto pohybu jsou ošetřena legislativními opatřeními, která definují práva a povinnosti účastníků pozemkových úprav, státní správy, tedy především pozemkového a katastrálního úřadu, i zpracovatele, kterým je obvykle soukromý zeměměřický subjekt.

Stálá spolupráce mezi resortem zemědělství reprezentovaným Ústředním pozemkovým úřadem, resortem katastru nemovitostí reprezentovaným ČÚZK a zpracovateli vytvořila z pozemkových úprav jeden z pilířů významných pro budování technických i právních základů státu. Pozemkové úpravy mají i další efekty, jejich kvalitní provedení může přispět k pozitivnímu ovlivnění sociálních poměrů, ekologické stability, tedy kvality života v dotčených územích.

Jaká je realita?

Zákon o pozemkových úpravách ukládá pozemkovému úřadu pravidla, kdy je povinen pozemkovou úpravu vyhlásit. Tuto zákonnou povinnost musí úřad splnit bez ohledu na stálý nedostatek finančních prostředků ve státním rozpočtu.

## **Poznámka č. 1:**

*Z hlediska katastru nemovitostí má v tomto bodu zákon jednu nevýhodu – katastrální úřad není oprávněn dát podnět k vyhlášení pozemkových úprav. Resort katastru tak přichází o možnost obnovy operátu katastru nemovitostí v lokalitách, v nichž má největší problémy (např. poškozená katastrální mapa, lokality dotčené metodou FÚO, nedokončené scelovací řízení).*

*K jistému průlomů došlo na úseku rekonstrukce přidělových plánů. Rekonstrukce přidělových plánů nebo práce na nedokončených přidělových řízeních jsou pojednávány jako jednoduché pozemkové úpravy na základě podnětů či požadavků katastrálních úřadů. Na řešení tohoto úkolu se spolu s pozemkovým úřadem a zpracovatelem podílí, především finančně, i Pozemkový fond.*

\*) Ing. František Janovský, GEOS, geoid. služby, v.o.s., Nerudova 6, 412 01 Litoměřice (janovsky@geos.cz, www.geos.cz)

Vlastní pozemková úprava začíná i končí na katastrálním úřadu.

Katastrální úřad na žádost pozemkového úřadu uvolní všechny podklady pro zpracování pozemkové úpravy.

Důležitým momentem je zaplombování katastru nemovitostí v katastrálním území či jeho části dotčené úpravou. V zaplombovaném operátu by měl katastrální úřad provádět změny, kromě dědických řízení, pouze po dohodě s pozemkovým úřadem. Tato praxe se, až na několik excesů, osvědčila.

Katastrální úřad by měl o změnách zcela samozřejmě informovat i zpracovatele. A to zvláště v případech, kdy dochází k zakládání nových listů vlastnictví. To se však doposud nestalo pravidlem, zpracovatel se stále ještě nestal rovnocenným partnerem úřadu.

Hlavní břemeno pozemkové úpravy (zdá se nám, že podle mínění úředníků zcela logicky) nese její zpracovatel.

Není tajemstvím, že jeho prvotním úkolem je „vyčištění“ podkladů předaných katastrálním úřadem. Takže odstraňuje chyby a omyly, oživuje zápisy vedené v záznamech změn, kde listinná dokumentace je často velmi chatrná a nevyhovující, pátrá po skutečných adresách oprávněných osob apod. Úspěšnost řešení těchto problémů plně závisí na zkušenosti, obětavosti, šikovnosti a komunikativnosti zpracovatele a často i na vstřícnosti katastrálního úřadu.

To není jediným úskalím práce projektanta. Ten doplácí na špatnou nebo žádnou komunikaci mezi katastrálním úřadem, pozemkovým úřadem, pozemkovým fondem, úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových, pověřenými obcemi, krajským úřadem atd.. Zpracovateli se musí vnucovat otázka, proč se otázkou pozemků zabývá tolik složek, když katastr to má ze zákona uloženo jako náplň práce.

Významnou kooperací mezi pozemkovým úřadem, katastrálním úřadem a zpracovatelem je přesné ohraničení území, které je předmětem pozemkové úpravy.

Obvykle se v terénu vyšetřuje, vytyčuje a zaměřuje katastrální hranice. Ta se poté komisionálně předává podle platných předpisů. Neosvědčily se radikální změny průběhu katastrálních hranic, osvědčilo se odstranění katastrální hranice spůlné.

Vnitřní obvod pozemkové úpravy se rovněž vyšetří, vytyčí a zaměří. Výsledkem je geometrický plán pro určení vnitřního obvodu pozemkové úpravy („stykový geometrický plán“), který v časově krátkém sledu katastrální úřad provede v katastru nemovitostí.

### **Poznámka č. 2:**

*Jistě by bylo výhodnější nahradit stykový geometrický plán mapováním lokalit vyjmutých z pozemkové úpravy (především intravilánů, lesních komplexů apod.). Porovnáme-li náklady na stykový geometrický plán a na nové mapování zjišťujeme, že mapování by bylo jen o cca 50 až 80% dražší. Zcela*

určitě by se vyplatilo. Katastr by získal jednotné mapové dílo, dokonale přehledné i pro laickou veřejnost (odpadly by mapy s „ementálovým efektem“). Když jsme to navrhovali kompetentním místům, byli jsme upozorněni na skutečnost, že oprávnění k místnímu šetření má pouze orgán resortu katastru.

V této souvislosti lze považovat za paradox, že projektant pozemkových úprav má oprávnění šetřit území pozemkové úpravy, tedy 70 až 95% výměry katastrálního území.

Až neuvěřitelně působí, že obce po pozemkové úpravě mají nejméně kvalitní katastrální mapu ve svém nejcennější a nejfrekventovanější části - intravilánu.

Po vymezení zpracovávaného území projektant vytvoří polyfunkční kostru, tedy jakýsi „generel pozemkové úpravy“. Součástí tohoto elaborátu je projekt místního územního systému ekologické stability včetně protierozních a protipodvodňových opatření, návrh řešení komunikací, potřeba řešení věcných břemen v souladu se současnými předpisy atd.. Toto dílo podléhá schvalovacímu řízení, jehož účastníky jsou i subjekty jiné než účastníci pozemkové úpravy či sbor zástupců (např. dotčené orgány státní správy, správci sítí apod.).

### **Poznámka č. 3:**

V této souvislosti je třeba vyzdvihnout pochopení Ředitelství silnic a dálnic. To, vědomo si skutečnosti, že výstavba dálnic zásadně ovlivňuje strukturu půdního fondu z hlediska dostupnosti pozemků, nabídlo Ministerstvu zemědělství ČR finanční spoluúčast při zpracování pozemkových úprav v katastrálních územích dotčených výstavbou dálnic. Tato spolupráce se realizovala v okrese Vyškov. Např. v okrese Litoměřice se to nepodařilo, ÚPÚ nenašel finanční prostředky, které by mohl přiřadit k financím ŘSD.

Ve vztahu ke konstatování v poznámce č. 1 se nabízí řešení i pro resort ČÚZK: omezit finance na provizoria a experimenty (např. KMD) a uspořené prostředky vynaložit po dohodě s pozemkovým úřadem na spoluúčast na pozemkových úpravách v problémových lokalitách.

Po schválení „generelu“ může zpracovatel zahájit práce na vlastním projektu pozemkových úprav. Čeká ho soustavné jednání s účastníky pozemkové úpravy. Zpracovat a nechat jimi odsouhlasit vstupní bilanci včetně ocenění vstupujících nemovitostí. Zpracovat návrh nové konfigurace pozemků tak, aby všechny parcely měly zajištěný přístup z komunikací, přístup k melioračním opatřením apod.. Tento návrh promítnout do nové bilance včetně ocenění vystupujících nemovitostí. A to opět projednat s účastníky pozemkové úpravy.

V tomto momentu není vyloučeno, že se může zpracovatel dostávat i do konfliktních situací. Musí je však řešit úspěšným kompromisem. Protože nic nemůže zablokovat probíhající práce tak dokonale jako série odvolání.

#### **Poznámka č. 4:**

*Výrazným prvkem nestability v průběhu prací na pozemkových úpravách pro pozemkový úřad i zpracovatele jsou účastníci pozemkových úprav. Problematické účastníky lze zařadit do skupin:*

- a) zklamaní restituenti, kteří si, po jednu nebo dvě generace odtržení od reality venkova a zemědělství, s restitucí nevědí rady a v pozemkových úpravách podvědomě cítí ohrožení jakýchsi vlastních iracionálních či nekonkrétních plánů,*
- b) představitelé bývalých socialistických velkovýrobních podniků a jejich právních nástupců, kteří si nejsou ochotni přiznat, že již nemají na venkově monopolní postavení,*
- c) Pozemkový fond ČR, který se v průběhu pozemkových úprav chová jako nedobytná pevnost a podle potřeby vystupuje střídavě jako soukromá organizace nebo státní složka,*
- d) fiktivní vlastník, mezi které patří např. „církevní půda“, tedy vlastník, se kterým si doposud tak či onak nedokázalo poradit restituční řízení*

*V průběhu prací na pozemkových úpravách přináší problémy i výrazná fluktuace převážně feminizovaného úřednického stavu a doplňování kompetentních úřadů nekvalifikovanými laiky a jejich rekvalifikace.*

Zpracovaný projekt pozemkové úpravy poté probíhá schvalovacím řízením na pozemkovém úřadu. Pokud vše probíhá bez problémů a proti správnímu rozhodnutí pozemkového úřadu nedojdou odvolání, může zpracovatel zahájit závěrečné práce.

Závěrečnými pracemi se rozumí příprava vytyčovacíh náčrtů, vytyčení a omezníkování hranic parcel vzniklých při pozemkové úpravě a kontrolní zaměření vytyčených bodů. Samozřejmostí je předání vytyčených pozemků účastníkům pozemkových úprav.

#### **Poznámka č. 5:**

*Při předávání vytyčených parcel vlastníkům se osvědčila protokolární účast zadavatele prací, tedy zástupce pozemkového úřadu. Vytyčovací protokoly se ukázaly být důležitým dokumentem pro kontrolu vytyčení nejrůznějšími složkami – od ZKI až po NKÚ.*

Koronou pozemkových úprav je zpracování nové digitální katastrální mapy (SGI) a obnova písemného operátu (SPI).

Nezastupitelnou úlohu v technologii pozemkových úprav má závěrečná kontrola výsledného elaborátu pozemkové úpravy. Tu provádí pověřený orgán resortu katastru nemovitostí, obvykle územně příslušný katastrální úřad.

Předpokladem úspěšného převzetí prací katastrálním úřadem je kromě absolutního vyhovění všem resortním předpisům především kompatibilita SW vy-

bavení katastrálního úřadu a zpracovatele. Na tomto poli působí velmi dobře VÚGTK Zdíby a jeho subdodavatelé.

Po třinácti letech činnosti na úseku pozemkových úprav je třeba opakovaně upozornit na zásadní poznatky, které dokladují nezastupitelnou úlohu pozemkových úprav pro rozvoj státu.

Co přinesly pozemkové úpravy? Je na místě uvést nejmarkantnější příklady.

**Resort zeměměřictví a katastru** získává v každém katastrálním území digitální katastrální mapu a obnovený písemný operát. V katastru nemovitostí vymizela historická rezidua: nemovitosti vedené v pomocných a zjednodušených evidencích, nemovitosti s dvojitým či pochybným vlastnictvím či bez údaje o výměře, konkretizovala se věcná břemena.

**Resort financí** získává jednoznačné a přehledné podklady pro správu daně z nemovitostí.

**Resort spravedlnosti** získává pro svou soudní praxi jednoznačně definované právní vztahy ke konkrétním nemovitostem.

**Resort zemědělství** získává podklady pro resortní dotační politiku a to nejen v měřítku ČR, ale i ve vztahu k EU. Dalším podstatným přínosem pozemkových úprav pro obor zemědělství je optimalizace využití půdního fondu jako základního výrobního prostředku.

**Resort životního prostředí a ochrany přírody** získává jedinečnou možnost pro realizaci svých záměrů v krajině. Získává i přesnou evidenci kultur, charakteru pozemků z hlediska negativních vlivů, z nichž v poslední době je věnována maximální pozornost eroznímu a povodňovému ohrožení.

**Resort dopravy** získává absolutní přehled o skutečném stavu, tedy konfiguraci a vlastnictví dopravních staveb a objektů (pro říční, železniční i silniční dopravu). A to bez jakýchkoliv nároků na úhradu geometrických plánů a právních řízení z vlastního rozpočtu. Součástí pozemkové úpravy jsou i nové polní cesty, které optimalizují dopravní obslužnost území.

**Resort informatiky** získává jedinečný základ pro rozvoj informačních systémů, které jsou předpokladem pro správu administrativních i správních jednotek a dalších subjektů.

**Územní plánování** získává po pozemkových úpravách dokonalý podklad pro tvorbu územních plánů všech stupňů.

**Orgány samosprávy** volají po urychlení prací na pozemkových úpravách. Upozorňují na skutečnost, že státní orgány odmítají bez pozemkových úprav podporovat investiční činnost a rekonstrukce.

**Investoři** mohou levně využívat mapové podklady, které vznikly pro projekci pozemkových úprav. Mapové podklady mohou být kdykoliv aktualizovány a vyu-

živány pro další investiční činnost v upravovaném území. To představuje významné úspory v investiční přípravě lokality.

### **Poznámka č. 6:**

*Při výčtu výhod pozemkových úprav se často zapomíná na přínos účastníkům pozemkových úprav. Ti získávají pozemky s přesně definovanými hranicemi, zajištěnou dopravní přístupností, s novými asfaltovými polními cestami, přístupem k závlahám atd. Na listu vlastnictví mají vedené konkrétní parcely, které mohou bez problémů prodávat, dědit, dělit.*

*Na snímku je část katastrálního území České Kopisty v okrese Litoměřice po pozemkové úpravě (od jihozápadu). Linie nových polních cest byly dány průběhem větví zavlažovacího systému, trubní systém tvořil vždy pravou nebo levou krajnici polní cesty. Hranice kolmé k cestám byly voleny tak, aby k hydrantům závlah mohli vždy dva až čtyři vlastníci.*



Výše uvedené příklady přínosu pozemkových úprav přesvědčují, že pozemkové úpravy, které probíhají relativně nenápadně, úsporně a obdivuhodně rychle, představují komplexní řešení aktuálních potřeb společnosti. Jakékoliv dílčí řešení potřeb státu či řešení v rámci jednotlivých resortů bez vzájemných vazeb je často jednoúčelové, zdlouhavé a neekonomické.

Naopak je třeba se v těchto souvislostech zmínit i o tom, **co výsledky pozemkových úprav a jejich využití devalvuje**. Nabízejí se tyto příklady:

**Resort zeměměřictví a katastru** neurčuje územně příslušným územním pracovištím (katastrálním úřadům) úkoly či povinnosti v návaznosti na probíhající pozemkové úpravy. Např. doplnění nové digitální mapy mapováním v těch částech katastrálních území, které nebyly zahrnuty do pozemkových úprav.

**Resort zemědělství** jako nositel státního úkolu – pozemkových úprav – nemá prostředky na důslednou realizaci opatření schválených v projektu společ-

ných zařízení. Bez jejich realizace pozemkové úpravy působí pro veřejnost dojmem jisté formálnosti. Společnosti potom chybí hmatatelný důkaz účelu pozemkových úprav. Jejich cílem by neměla být jen nová mapa, vytyčené parcely, ale především zlepšení kvality života na venkově.

**Resortu regionálního rozvoje** mohou pozemkové úpravy dávat cenné podklady, které jsou obecně využitelné při plánování rozvoje obcí a regionů a to bez dalších nároků na státní rozpočet. Navíc: bez těchto podkladů a vyjasnění vlastnických vztahů k nemovitostem jsou prakticky nedosažitelné prostředky z evropských fondů. Tyto podklady umožňují koordinovat investice nejen mezi obcemi a regiony, ale i mezi státy.

Při tvorbě územních plánů postupuje resort regionálního rozvoje převážně odděleně a nekoordinovaně po své linii, často paralelně s tvorbou pozemkových úprav. Pozemkové úpravy by měly svým komplexním řešením území vytvářet podmínky pro zjednodušení průběhu přípravy a tvorby územních plánů.

**Resort ministerstva dopravy** se rozhodl řešit vypořádání vlastnických vztahů k pozemkům, na nichž došlo v druhé polovině minulého století ke změnám úpravami komunikací. Podle empirických zkušeností všechny silnice a cesty v České republice jsou v důsledku rozvoje motorizace rozšířené minimálně o 2 metry oproti zakresu v grafických mapách. Požaduje ze státního rozpočtu na vyřešení této problematiky dotaci cca 7 mld. Kč. Tento problém resortu dopravy v lokalitách dotčených pozemkovými úpravami je řešen bez mimořádných nároků na státní rozpočet.

**Resort životního prostředí** zajišťuje akce bez ohledu na dokončené a jim schválené projekty místních územních systémů ekologické stability (MÚSES). Ty jsou součástí projektů pozemkových úprav. Projekty MÚSES se tak stávají pouhou formalitou a archiválií.

**Investiční činnost** jakéhokoliv druhu zahajují vždy mapové podklady. Mapové podklady doposud vznikají jako jednoúčelová díla pro každý investiční záměr. Bez širších souvislostí a bez šance na jejich aktualizaci. Přitom celoplošné mapové podklady jsou součástí projektu pozemkových úprav.

Výsledky pozemkových úprav jsou optimálně využitelné jako **základ** nejrůznějších **informačních systémů**. Jako příklad z nedávné doby lze uvést sestavování a schvalování „honiteb“ podle posledního znění zákona o myslivosti. Myslivecká sdružení s pozemky v lokalitách pozemkových úprav pořídila sestavy „honitba“ čtyřikrát až pětkrát levněji než myslivecká sdružení bez této výhody.

Uvědomíme-li si všechny tyto vazby a sečteme-li finanční prostředky, které každoročně stát vynakládá na, jak bylo právě naznačeno, nekoordinovanou činnost (viz příklady v předchozím odstavci), tak zjišťujeme, že pozemkové úpravy jsou sice významným, ale stále hrubě nedoceneným nástrojem k racionálnímu a koordinovanému využití důležitých položek státního rozpočtu.

Měli bychom si s celou vážností uvědomit, že pozemkové úpravy jsou cennou hřívnou a historickou šancí nejen zeměměřičů, ale celé společnosti. Nyní je podstatné upozornit na to, že je třeba tuto šanci nepromarnit a hřívnu nezakopat.



# Nový registr půdy v České republice

Pavel TROJÁČEK \*)

## Abstrakt:

*Registr půdy je geografická databáze, která eviduje zemědělsky využívané pozemky, k nimž se vztahují žádosti o dotace na plochu. V první části příspěvku je vysvětlen kontext Integrovaného administrativního a kontrolního systému (IACS), použitá terminologie, kódování půdních bloků a evidované údaje. Druhá část je věnována využití registru půdy s důrazem na administraci a kontrolu dotací. Třetí část příspěvku popisuje proces vytváření registru půdy v ČR v letech 2000-2004. V závěrečné části je provedeno srovnání registru půdy s katastrem nemovitostí. Jsou uvedeny také některé aplikace, které s problematikou KN souvisí.*

## 1. Charakteristika registru půdy

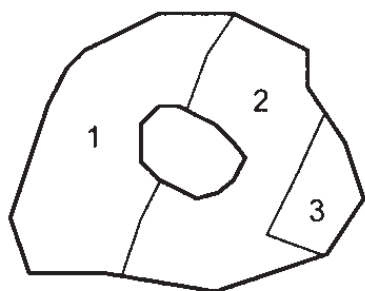
Registr půdy eviduje zemědělsky využívané pozemky, k nimž se vztahují žádosti o dotace na plochu. Je součástí Integrovaného administrativního a kontrolního systému (IACS), který je v každém členském státě Evropské unie vybudován v souladu se základními právními předpisy EU.

Registr půdy je v legislativě Evropské unie uveden jako Identifikační systém zemědělských parcel (Identification System for Agricultural Parcels). Často se používá také zkratka LPIS (Land Parcel Identification System). Předmětem evidence jsou zemědělské parcely, které jsou definovány jako souvislá plocha půdy, na níž jeden uživatel pěstuje jednu plodinu. V případě orné půdy se jedná o osevní plochy, které se každoročně mění, a činí tak aktualizaci i údržbu systému velmi obtížnou a nákladnou. Z tohoto důvodu mohou být pozemky v systému evidovány odlišným způsobem.

V České republice jsou v registru půdy evidovány půdní bloky, které jsou případně rozděleny na díly půdních bloků. Půdní blok je souvislá plocha zemědělské půdy ohraničená zřetelnými terénními překážkami (např. hranicí lesa, břehovým porostem podél vodního toku, cestou, atd.). Pokud je uvnitř půdního bloku plocha zemědělsky neužívaná půdy, např. remíz, skála nebo mokřad, je tato plocha vyjmuta z celkové plochy bloku. Pokud v rámci půdního bloku dochází ke změně uživatele a/nebo kultury, evidují se uvnitř bloku jednotlivé díly půdního bloku.

\*) Ing. Pavel Trojáček, Ekotoxa Opava, s. r. o., Horní nám. 2, 746 01 Opava  
(pavel.trojacek@ekotoxa.cz)

Registr půdy je geografická databáze, což znamená, že ke každému půdnímu bloku/dílu jsou v počítačovém souboru evidovány jak popisné údaje (např. kultura a uživatel), tak informace o jeho umístění a tvaru.



díl	kultura	uživatel
1	orná půda	Agris, a.s.
2	orná půda	Josef Novák
3	louka	Josef Novák

Obr. 1. Půdní blok na obrázku je rozdělen na tři díly, na jejichž hranicích dochází ke změně kultury a/nebo uživatele. Uvnitř je plocha zemědělsky neužívané půdy.



Obr. 2. Ukázka dat registru půdy na podkladu digitální letecké ortofotomapy

Každý půdní blok (díl půdního bloku) je v databázi jednoznačně identifikován pomocí jedinečného kódu. Pro identifikaci půdních bloků je zaveden devítimístný kód vycházející z polohy středového bodu bloku v souřadnicovém systému S-JTSK.

Půdní bloky jsou také zjednodušeně kódovány čtyřmístným kódem, který je však platný pouze v rámci čtverce o velikosti 10x10 km. Každému čtverci, kterých je na území ČR celkem 881, byl přiřazen jedinečný název charakterizující dané území, většinou název významného sídla uvnitř daného čtverce. Díly jsou v rámci půdního bloku označovány pořadovým číslem za lomítkem.

Každý blok/díl v registru půdy má určenu svou výměru (v hektarech na dvě desetinná místa), která je vypočtena z grafického tvaru bloku/dílu. Dále je pro každý půdní blok/díl evidována řada dalších údajů, z nichž nejvýznamnější jsou:

- kultura
- uživatel
- ekologické zemědělství
- zařazení do méně příznivé oblasti (LFA)

## 2. Hlavní oblasti využití

Registr půdy je využíván především pro administraci a kontrolu zemědělských dotací na plochu (přímé platby, hospodaření v méně příznivých oblastech, agro-environmentální opatření, zalesňování). Systém využívají především uživatelé půdy a státní administrativa (Ministerstvo zemědělství a platební agentura).

Pro uživatele půdy představují data v registru referenční údaje, které využívají při vyplňování žádostí o dotace (především kód bloku/dílu, výměra, kultura). Je velmi důležité, aby uživatelé půdy měli přístup k aktuálním datům registru půdy ve vhodné formě (výpis z registru půdy, mapa půdních bloků, předtištěná žádost o dotaci, internetový přístup k datům).

Dále je registr půdy využíván během administrativní kontroly, kterou prochází 100 % podaných žádostí. Zde se ověřuje, zda deklarovaný blok/díl v registru půdy existuje, zda uživatel, který podává žádost je shodný s uživatelem evidovaným v registru, zda danému dotačnímu titulu odpovídá evidovaná kultura, zda není v žádosti překročena referenční výměra, atd.

Vybrání žadatelé (minimálně 5% z celkového počtu) se kontrolují na místě. Některé deklarované údaje (výměra a užití půdy) se nejprve kontrolují metodou dálkového průzkumu Země (DPZ), která je založena na analýze aktuálních družicových snímků území. Pokud jsou během této kontroly zjištěny nesoulady, je přímo na místo vyslán inspektor k provedení fyzické kontroly. Na místě se také kontrolují skutečnosti, které z družicového snímku nelze ověřit (např. dodržování zásad správné zemědělské praxe).

Kromě uvedeného využití je registr půdy také významným zdrojem statistických informací o užívání zemědělské půdy. Data registru lze využít i pro další aplikace v následujících oblastech:

- tvorba a ochrana životního prostředí, přírody a krajiny,
- sledování původu potravin a jejich kvality,
- zavádění a monitoring agroenvironmentálních opatření,
- územní plánování,
- pozemkové úpravy atd.

## 3. Vytváření registru půdy v ČR

Registr půdy byl v ČR vytvořen společností Ekotoxa Opava v rámci veřejné zakázky Ministerstva zemědělství „IACS v resortu zemědělství“ v letech 2000–2002. V roce 1999 byl realizován pilotní projekt v okrese Semily.

Postup vytváření registru půdy je shrnut v následujícím přehledu:

1. Zákres hranic půdních bloků metodou vizuální interpretace digitálních leteckých ortofotomap a tisk pracovních map pro verifikaci s uživateli půdy.
2. Základní verifikace - konzultace s vybranými uživateli půdy na územních pracovištích Ministerstva zemědělství. Do pracovních map byly zakresleny případné opravy a doplnění hranic půdních bloků a vnitřní hranice dílů bloků. Do tabulek byly ke každému bloku/dílu zaznamenány popisné údaje.
3. Úprava digitálního zákresu hranic a doplnění vnitřních hranic dílů bloků na základě zákresů v pracovních mapách, pořízení databázových dat na základě údajů v tabulkách, kontrola dat a jejich integrace do projektu GIS, tisk pracovních map pro kontrolní verifikaci s uživateli půdy.
4. Kontrolní verifikace - konzultace se všemi známými uživateli půdy na územních pracovištích Ministerstva zemědělství. Do pracovních map byly zakresleny případné opravy a doplnění první verze registru půdy. Byly ověřeny a případně doplněny popisné údaje v tabulkách.
5. Úprava a doplnění první verze registru půdy na základě zákresů v pracovních mapách a údajů v tabulkách – vytvoření finální verze registru půdy.
6. Geografické analýzy dat produkčních bloků s dalšími externími databázemi vztahujícími se k řadě přírodních a omezujících faktorů – tzv. kategorizace půdních bloků.

Do procesu vytváření registru půdy bylo postupně zapojeno přibližně 400 pracovníků, z nichž většina prováděla konzultace s uživateli půdy na územních pracovištích Ministerstva zemědělství. Registr vznikl postupně po jednotlivých okresech. Od pořízení primárního zákresu do vytvoření finální verze registru na území jednoho okresu uběhlo obvykle 6 měsíců. Organizačně a technicky byly konzultace s uživateli půdy zabezpečeny koordinátory z územních pracovišť MZe.

Digitální ortofotomapy s výsledným rozlišením 50 cm byly zhotoveny na pracovištích ČÚZK s využitím černobílých leteckých měřických snímků pořízených v letech 1998-2001. Pro tvorbu digitálního modelu terénu byl využit vrstev-nicový výško-vý model ZABAGED.

Výsledná geografická databáze registru půdy obsahuje informace o identifikovaných plochách zemědělské půdy na území celé ČR. Shodné parametry použitých ortofotomap a jednotná metodika v procesu tvorby geo-grafické databáze zajišťují potřebnou homogenitu dat.

Databáze včetně grafické složky je uložena v datovém formátu Oracle. Informace jsou rozčleněny do tří základních tabulek:

- bloky,
- díly,
- uživatelé.

Kategorizace půdy je soubor prostorových analýz dat půdních bloků s externími geografickými daty reprezentujícími buď přírodní faktory (relief terénu, půd-

ni charakteristiky) nebo faktory omezující hospodaření (např. zvláště chráněná území, ochranná pásma vodních zdrojů, atd.). Výsledkem analýz jsou nové atributy doplněné jednotlivým produkčním blokům v databázi (např. střední nadmořská výška nebo průměrná výnosnost půdy). Kategorizace je důležitá zejména pro nastavení, administraci a kontrolu opatření HRDP (Horizontální plán rozvoje venkova) a křížovou shodu s legislativními požadavky na ochranu životního prostředí, bezpečnost potravin a pohodu chovaných zvířat (tzv. cross-compliance).

S využitím dat registru půdy byly v průběhu roku 2002 připraveny také nové zemědělské hospodářské mapy (ZHM) v měřítku 1:10 000 a v kladu listů ZM 10. Celkem bylo zpracováno a následně vytištěno 4 573 originálních mapových listů, které pokrývají celé území ČR. Mapy byly připraveny ve dvou základních variantách:

- a) s podtištěnou leteckou ortofotomapou,
- b) s polohopisem ZM 10.

U každého kódu bloku/dílu v mapě je uveden kód kultury a výměra.

Mapy jsou využívány především jednotlivými uživateli půdy a na územních pracovištích Ministerstva zemědělství.

Základní statistika registru půdy ve stavu ke dni 31. 12. 2002 je uvedena v následující tabulce:

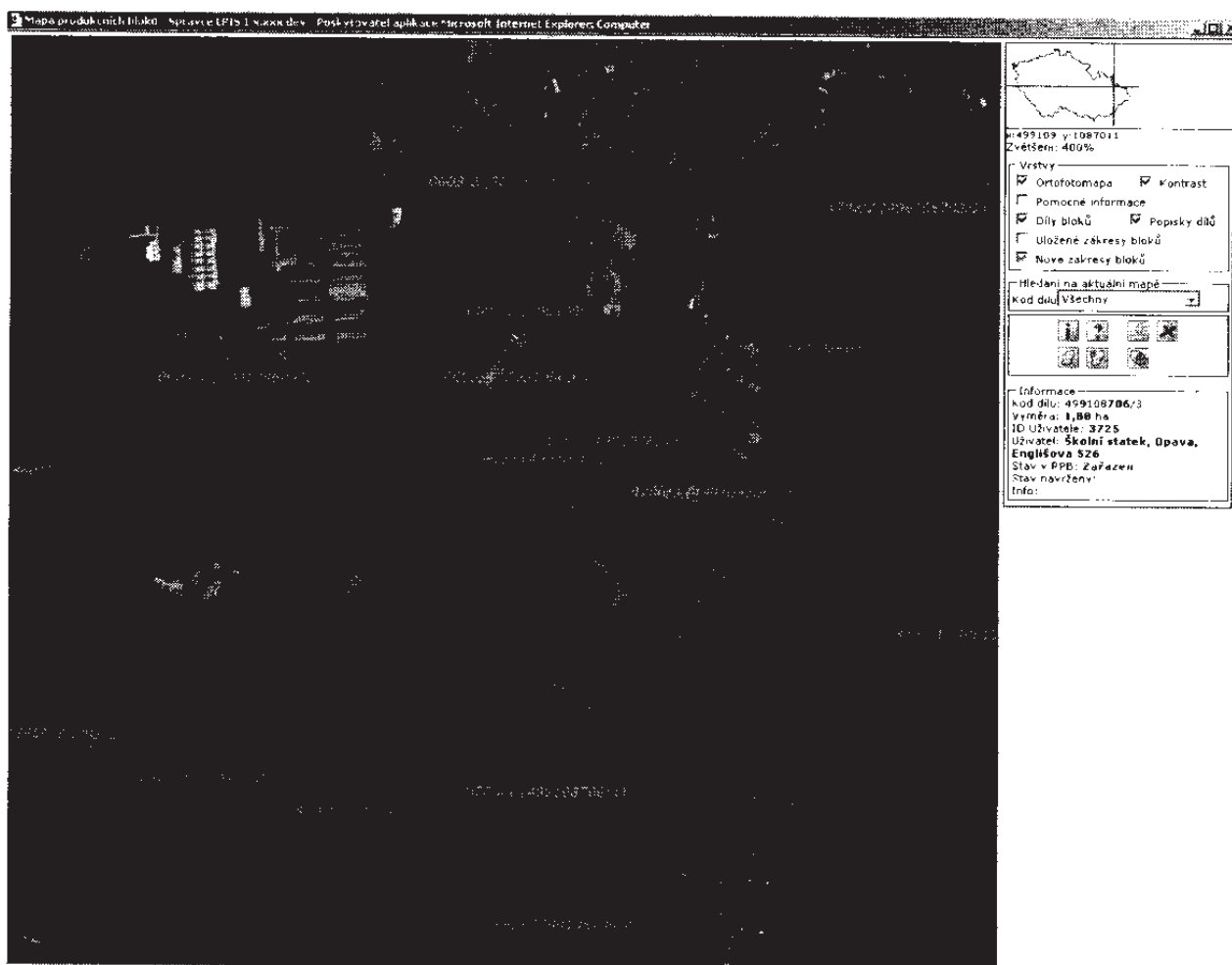
<b>Počet půdních bloků</b>	<b>306 272</b>
<b>Počet dílů bloků</b>	<b>533 521</b>
<b>Identifikovaná výměra zemědělské půdy</b>	<b>3 709 427 ha</b>
<b>Počet uživatelů, kteří se účastnili konzultací</b>	<b>19 485</b>
<b>Celkový počet identifikovaných uživatelů</b>	<b>29 660</b>

Zemědělská půda evidovaná v databázi registru půdy představuje 47 % z celkové rozlohy území ČR, která činí 7 886 494 ha.

V průběhu roku 2003 byl registr půdy aktualizován v souladu s novelou zákona č. 252/1997 Sb., o zemědělství. Na formulářích uvedených v navazující vyhlášce uživatelé půdy podávali „Ohlášení“ s údaji o užívaných půdních blocích a dílech bloků. Při přípravě podkladů pro ohlášení poskytovaly jednotlivá územní pracoviště Ministerstva zemědělství (odbory ZA a PÚ) uživatelům půdy odbornou pomoc, která prakticky spočívala v aktualizaci a doplnění údajů do existujícího registru půdy. Komplexní metodické a technické řešení celého procesu včetně konzultační podpory bylo zabezpečeno společností Ekotoxa Opava.

Následná aktualizace registru půdy a příprava podkladů pro první dotační kampaň roku 2004 (doplňkové přímé platby) byla zabezpečena s využitím softwarové aplikace „Správce LPIS“ pro vzdálený přístup územních pracovišť MZe ke geografickým datům registru půdy umístěným na serveru ministerstva, a to prostřednictvím standardního www prohlížeče. Aplikace, která byla vyvinuta

společností Ekotoxa Opava, také nabídla zobrazení dat nové barevné ortofotomapy, která byla vytvořena společností GEODIS Brno na základě leteckého snímkování z let 2002 a 2003 v rozlišení 50 cm. Data souvisle pokrývají celé území republiky.



*Obr. 3. Ukázka uživatelského rozhraní aplikace Správce LPIS - mapové okno pro zobrazení dat nové barevné ortofotomapy a registru půdy (aplikace umožňuje i vlastní grafické zákresy)*

Ke dni 31. 12. 2003 vzrostl celkový počet bloků/dílů evidovaných v registru půdy na celkem 573 507 a odpovídající výměra na 3 742 332 ha. Celkem bylo evidováno 20 477 ohlášených uživatelů.

V březnu 2004 byl registr půdy předán Ministerstvu zemědělství k dalšímu využití a průběžné aktualizaci, čímž bylo završeno téměř pětileté úsilí při vytváření této zcela nové a svým obsahem unikátní geografické databáze. Registr půdy v České republice svou koncepcí a datovým obsahem umožňuje vícenásobné využití a představuje také velmi dobrou výchozí základnu pro následné nadstavbové aplikace při hodnocení využití krajiny, v územním plánování, při ochraně životního prostředí, přírody a krajiny, sledování původu potravin a jejich kvality, atd.

## 4. Srovnání s katastrem nemovitostí

V následující tabulce je uvedeno srovnání registru půdy s výsledky statistického šetření Agrocenzus 2000 a údaji katastru nemovitostí v členění podle využití půdy:

Kultura	RPB	AGC	KN	Rozdíl		Rozdíl	
	výměra [ha]	výměra [ha]		RPB – AGC	RPB – KN		
				[ha]	[%]	[ha]	[%]
Orná půda	2 697 060	2 757 259	3 075 178	-60 199	-2,23	-378 118	-14,02
Chmelnice	7 208	6 974	11 236	234	3,25	-4 028	-55,88
Vinice	11 235	11 260	15 626	-25	-0,22	-4 391	-39,08
Ovocný sad	22 495	22 547	48 803	-52	-0,23	-26 308	-116,95
Travní porost	876 205	837 215	965 882	38 990	4,45	-89 677	-10,23
Ostatní	18 631	7 914	160 710	10 717	57,52	-142 079	-762,59
Neidentifikováno	76 594						
<b>Celkem</b>	<b>3 709 427</b>	<b>3 643 168</b>	<b>4 277 435</b>	<b>66 259</b>	<b>1,79</b>	<b>-568 008</b>	<b>-15,31</b>

*RPB – Registr produkčních bloků (stav k 31. 12. 2002), Ekotoxa Opava 2002*

*AGC – Statistické šetření AGROCENZUS 2000 (údaje platné k 30. 9. 2000), ČSÚ Praha 2001*

*KN – Statistická ročenka půdního fondu ČR (stav k 31. 12. 2001), ČÚZK Praha 2002*

Velmi dobrá shoda mezi údaji registru půdy a výsledky statistického šetření AGROCENZUS 2000 je dána především tím, že v obou případech byla data získána přímo od uživatelů půdy (i když rozdílnou metodikou).

Výměra zemědělské půdy evidovaná v katastru nemovitostí je o více než 15 % vyšší než výměra v registru půdy. Hlavní důvody jsou celkem tři a lze je shrnout takto:

### Úplnost evidence

Katastr nemovitostí eviduje veškerou půdu na území ČR. Každá parcela v evidenci má údaj i o druhu pozemku. Registr půdy eviduje pouze ty pozemky, které byly přihlášeny uživateli. To znamená, že oproti katastru nemovitostí není evidována veškerá zemědělská půda, ale pouze ta, která byla v průběhu tvorby registru identifikována. Registr půdy obvykle nezachycuje zemědělskou půdu v zastavěných územích, malé záhumenky, zahrady a opuštěnou půdu.

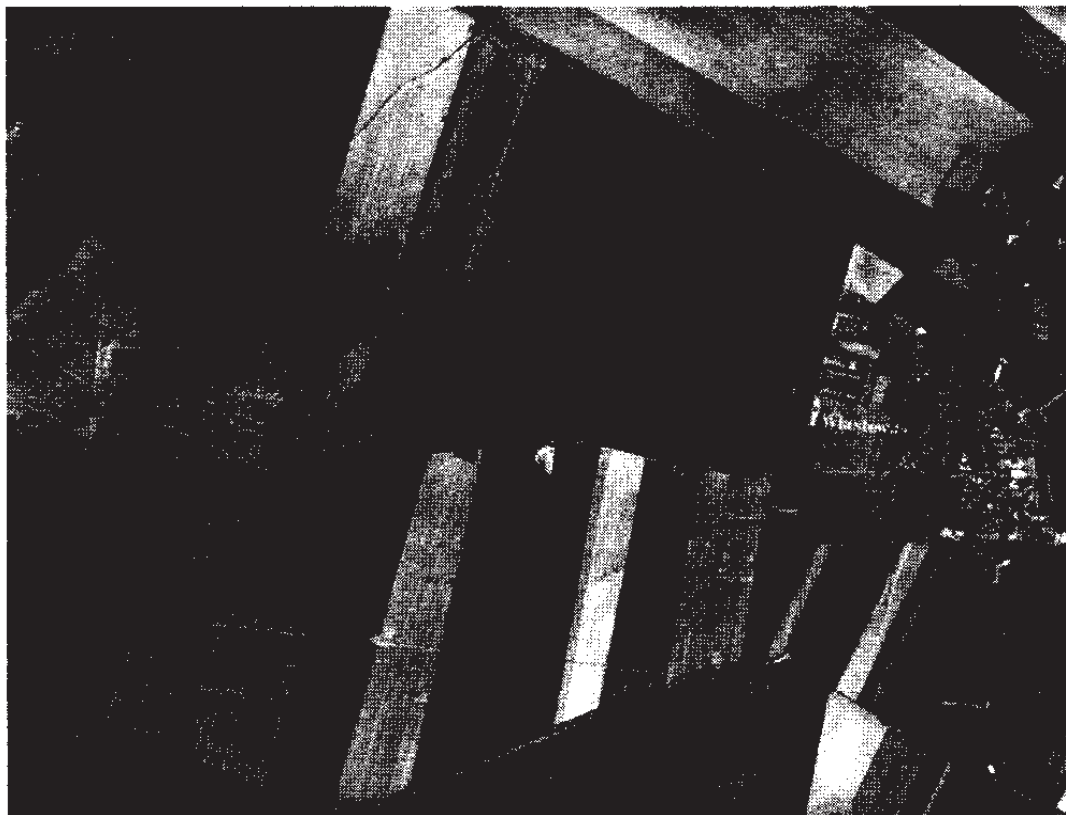
### Předmět evidence

Katastr nemovitostí eviduje pozemky ve vlastnických hranicích a vymezuje tak nemovitý majetek určitého vlastníka. Registr půdy eviduje pozemky v reálně užívaných hranicích, které jsou v řadě případů odlišné od hranic v katastru. Pokud je například část pozemku pokryta náletem dřevin, je v katastru nemovitostí i tato část zahrnuta do výměry parcely. V registru půdy je však vyjmuta, neboť se na ní zemědělsky nehospodáří, a nemůže být ani předmětem žádosti o dotaci.

### Rozdílná metodika a standardy přesnosti

Katastr nemovitostí a registr půdy jsou vytvářeny za jiným účelem a na základě rozdílných metodik a standardů přesnosti. Je to dáno především historickým vývojem katastru v našich zemích a rozdílnými požadavky na oba systémy. Zjedno-

dušeně se dá říci, že různými mapovacími metodami vždy dojdeme k poněkud rozdílným výsledkům, i když budeme měřit v obou případech zcela shodný pozemek. Zde také patří i problematika interpretace hranic, které jsou zakryty korunami stromů nebo jsou hůře viditelné z důvodu stínů na ortofotomapě. Metodika tvorby registru půdy s těmito případy počítá.



*Obr. 4. Rastrová data katastru nemovitostí na podkladu digitální ortofotomapy (k. ú. Vlaštovičky, okres Opava)*

## 5. Závěr

Registr půdy v ČR je homogenní geografická databáze, která je průběžně aktualizována prostřednictvím územních pracovišť Ministerstva zemědělství. Při jejím vzniku byly využity letecké ortofotomapy připravené na pracovištích resortu ČÚZK a digitální data ZABAGED. Registr je využíván především pro administraci a kontrolu dotací na plochu, jeho využití je však daleko širší. Mezi aplikace, které souvisí s problematikou katastru nemovitostí, patří především použití dat registru půdy při pozemkových úpravách, stanovení skutečného využití katastrálních parcel a jejich částí pro účely sjednání nájemních smluv mezi vlastníky a uživateli půdy a sledování rozdílů mezi skutečným a evidovaným využitím půdy.



## Literatura

- [1.] Trojáček, P., Zlotý, A.: Využití technologií DPZ a GIS při tvorbě nového Registru produkčních bloků zemědělské půdy. Ve sborníku konference „GIS Ostrava 2002“, Ostrava, 27. - 30. ledna 2002
- [2.] Trojáček, P.: Nový Registr produkčních bloků zemědělské půdy. Ve Sborníku VII. celostátního odborného semináře „Komplexní pozemkové úpravy“, Strážnice, 16. - 17. května 2002
- [3.] Trojáček, P., Ausfíčíř, J.: Geografická databáze užívání zemědělské půdy v ČR - mapová prezentace statistických výstupů. Ve sborníku konference „GIS Ostrava 2003“, Ostrava, 26. - 29. ledna 2003
- [4.] Trojáček, P.: Doplnkové přímé platby 2004 - První dotační kampaň s využitím nového registru půdy. Příspěvek na mezinárodní konferenci „Informační systémy pro zemědělství, lesnictví a rozvoj venkova“. Seč, 20. - 21. dubna 2004
- [5.] Trojáček, P.: New LPIS in the Czech Republic: Selected approach, main features and future plans. 7th Conference on Control with Remote Sensing, Baveno, Itálie, 22. - 23. listopadu 2001
- [6.] Trojáček, P.: New Land Parcel Identification System for agricultural subsidies in the Czech Republic. In Proceedings of the 22nd EARSeL Symposium „Geoinformation for European-wide Integration“, Praha, 4. - 6. června 2002
- [7.] Trojáček, P.: Multifunctional Use of the Czech LPIS. 8th Conference on Control with Remote Sensing of Area Based Subsidies, Varese, Itálie, 21. - 22. listopadu 2002
- [8.] Trojáček, P., Ausfíčíř, J.: Use of agriculture land in the Czech Republic - comparison of available data sources. EARSeL Workshop on Remote Sensing of Land Use and Land Cover, Dubrovnik, Chorvatsko, 28. - 29. května 2004

# VÝUKA KATASTRU NEMOVITOSTÍ A MAPOVÁNÍ V BRNĚ

Jiří VONDRÁK , Stanislav KUTÁLEK , Zdeněk FIŠER , Tomáš ŠVÁB

## **Abstrakt:**

Príspevek je zaměřen na faktografii systému výuky v oblasti katastru nemovitosti na Stavební fakultě Vysokého učení technického v Brně. Stručně je zmíněn historický vývoj výuky zeměměřičtví a nastíněna obecná koncepce oboru Geodézie a kartografie. Dále je popsána filozofie výuky v oblasti katastru nemovitosti a jsou podrobně specifikovány jednotlivé předměty výuky, jejichž náplň úzce souvisí s evidencí právních vztahů k nemovitostem. Výuka v diskutované oblasti tvoří základní linii bakalářského stupně studia a náplň jednoho zaměření na stupni magisterském. To odpovídá významu problematiky.

## **1. Historie výuky zeměměřičtví v Brně**

Až do roku 1848 byli nuceni zájemci o studium geodézie z Moravy a Slezska studovat buď na inženýrské škole v Praze (založené v roce 1707), nebo na akademii ve Vídni (založené v roce 1685). Tento stav byl vyřešen roku 1849 založením Technického učiliště v Brně. Zde byl přednáškami z matematiky a praktické geometrie (geodézie) pověřen tehdy 24letý profesor Karel Kořistka. Do Brna přišel z Banské Štiavnice, kde pracoval jako asistent profesora Christiana Dopplera. Požadavky na vyšší vzdělávání zeměměřičů s novými metodami měření vzrůstaly. Dne 6. září 1899 pak byla otevřena c. k. Česká vysoká škola technická Františka Josefa v Brně. Zahrnovala obor stavební a obor strojní. Od roku 1900 stavební obor obsahoval „Dvouletý kurs pro vzdělávání zeměměřičů“. Kurs byl zakončen státní zkouškou a úspěšní absolventi získali titul „Evidenční geometr“. Po nejméně tříleté praxi a složení další předepsané zkoušky se absolventi stali „Úředně autorizovanými civilními geometry“. Potřeba rozšířit studium zeměměřičtví na osm semestrů dále gradovala před první světovou válkou. Tyto snahy se podařily částečně naplnit až v roce 1927 prodloužením studia na šest semestrů zakončených dvěma státními zkouškami s právem získat titul „Doktor technických věd“. V roce 1936 byla škola přejmenována na Vysokou školu technickou dr. Edvarda Beneše. Od školního roku 1946/47 bylo studium prodlouženo na čtyři roky. V roce 1951 byla zřízena Vojenská technická akademie (VTA, později Vojenská akademie Antonína Zápotockého - VAAZ, dále Vojenská akademie - VA a nyní Universita obrany - UO) a civilní studium zeměměřičtví bylo v Brně zrušeno. V roce 1956 byla v Brně obnovena vysoká škola technická s názvem Vysoké učení technické v Brně (VUT). Po naléhání odborné veřejnosti byl ve studijním roce 1969/70 po osmnácti letech opět otevřen první ročník civilního pětiletého denního studia oboru Geodézie a kartografie.

## 2. Současná výuka oboru Geodézie a kartografie

Do roku 2003 byli studenti oboru Geodézie a kartografie přijímáni na studijní program, po jehož absolvování získali titul inženýr. Snahou českého vysokého školství bylo a je sladit výuku se současnými trendy v Evropské unii. To vyústilo v souladu s „Boloňskou deklarací“ v akreditaci strukturovaného studia oboru Geodézie a kartografie. Od akademického roku 2004/2005 jsou studenti na oboru Geodézie a kartografie přijímáni do tříletého bakalářského studijního programu, jehož absolvování opravňuje k užívání titulu bakalář. Absolventi bakalářského studijního programu se mohou přihlásit k přijímacímu řízení do navazujícího dvouletého magisterského studijního programu, jehož absolvent získá titul inženýr.

Studijní program oboru Geodézie a kartografie na Fakultě stavební VUT v Brně navazuje v obecné rovině na tradici ve vzdělávání geodetů a kartografů a vychází z potřeb odborné profesní a stavební veřejnosti. Teoretickým základem studia oboru Geodézie a kartografie jsou matematicko-fyzikální vědy. Na tomto základě jsou rozvíjeny další disciplíny, umožňující ovládnutí veškeré měřičské, výpočetní a zobrazovací techniky, teorie chyb, vyrovnávacího počtu, teoretické a technické geodézie, inženýrské geodézie, mapování, katastru nemovitostí, pozemkových úprav a ochrany půdního fondu, geografických informačních systémů a dálkového průzkumu Země, fotogrammetrie, geodetické astronomie a základů kosmické geodézie, matematické kartografie, geofyziky a geodynamiky, kartografické polygrafie a reprografie. Získané znalosti jsou průběžně doplněny právními, ekonomickými a dalšími základními poznatky hraničních disciplín.

Zastoupení jednotlivých typů předmětů ve studijním plánu je přibližně takové : předměty přírodovědného základu cca. 15%, předměty podpůrné k odbornosti cca. 25%, předměty odborné oborové cca. 40%, předměty rozšiřující odbornost cca. 14% a předměty společenskovední a ostatní cca. 6%.

## 3. Bakalářský studijní program

Absolvent bakalářského studijního programu bude vybaven potřebným teoretickým základem se znalostmi všeobecného zeměměřického základu. Dle volby odborných předmětů se může orientovat spíše na pokračování v navazujícím magisterském studijním programu, nebo nalézt uplatnění ve státní a veřejné správě, případně v soukromých firmách. Bude schopen samostatně řešit standardní úkoly geodézie a kartografie na teoretické i praktické úrovni vysokoškolsky kvalifikovaného specialisty.

Výuce problematiky související s evidencí vlastnických vztahů je na bakalářském stupni studia příkládána značná priorita.

Vzdělávání v oblasti katastru nemovitostí na bakalářském stupni začíná prakticky ve třetím semestru předmětem Mapování. Mapování navazuje na výuku principů geodetických měřických a zpracovatelských metod v prvních dvou semest-

rech studia. Výuka mapování je v zimním semestru 2. ročníku v rozsahu dvou hodin přednášek a dvou hodin cvičení. Náplň předmětu lze shrnout: Úvod do mapování ve velkých měřítkách na území dnešní ČR. studenti se teoreticky a následně i prakticky seznamují s volbou měřických bodů pro podrobné mapování, měřickými metodami a technologií zpracování dat při tvorbě mapy velkého měřítka pro účely katastru nemovitostí. V závěru jsou studenti seznámeni se současnými trendy digitalizace map ve státní správě (DKM, KM-D). Samostatnou tematiku tvoří starší základní mapová díla např. THM, ZMVM, SMO, JEP aj., jejich nomenklatura a obsah. Dále je výuka zaměřena na mapy velkých měřítek jako zdroj dat pro územní informační systémy.

Výuka mapování v letním semestru probíhá v rozsahu tři hodin přednášek a tři hodin cvičení týdně. Mapování v letním semestru 3. ročníku je zaměřeno na výškopis v mapách velkých a středních měřítek. Studenti jsou seznámeni s vyhotovením příčných a podélných profilů. Samostatný blok zde tvoří problematika topografického mapování. Dále jsou probírány mapy středních měřítek, jejich typy, nomenklatura, obsah a značkové klíče. Na tento blok navazuje výklad o dílech v digitální formě (ZABAGED, DMÚ, DMR, DETM) včetně struktury připojených databází, vazby map na GIS apod.

Již ve čtvrtém semestru zahajuje předmět Katastr nemovitostí. Tento kurz lze považovat za základní z pohledu výuky katastrální problematiky u studentů oboru Geodézie a kartografie. Výuka základního kurzu Katastru nemovitostí je v letním semestru v rozsahu dvou hodin přednášek a dvou hodin cvičení. Začíná nezbytným výkladem vývoje katastru nemovitostí. Probírá se problematika spojená s pozemkovou knihou, jejím vývojem a částmi, tedy prapůvodem toho, co je ve velké míře platné dodnes. V dalším se výuka ubírá k vysvětlení problematiky obnovy a údržby operátů katastru nemovitostí, poskytování informací z operátů katastru nemovitostí a organizace zeměměřické služby. Samostatnou kapitolou je nejběžnější údržba souboru geodetických informací, tedy tvorba nejjednodušších geometrických plánů, které v konečné fázi aktualizují stav platné katastrální mapy. S tím souvisí výklad obsahu a struktury souboru geodetických informací a souboru popisných informací.

Navazující část základního kurzu předmětu Katastr nemovitostí je vyučována v zimním semestru třetího ročníku v rozsahu dvou hodin přednášek a dvou hodin cvičení. Zde se již detailně probírá tvorba geometrických plánů s důrazem na řešení zjednodušené evidence. Dále je diskutována problematika vytyčování hranic pozemků. Studenti se seznamují s náležitostmi změn obsahu katastru nemovitostí a zápisy vlastnických a jiných práv k nemovitostem. Přímou na předmět Mapování navazuje tematika zeměměřických činností pro účely katastru. V návaznosti na aktuální problémy oboru je v nezbytné míře představen informační systém katastru nemovitostí (ISKN), digitální katastrální mapa (DKM) a katastrální mapa digitalizovaná (KM-D).

Získané znalosti si studenti prakticky ověří na třítydenní Výuce v terénu na konci 2. ročníku.

V posledním semestru bakalářského studia navštěvují studenti povinný předmět Pozemkové úpravy, který je vyučován v rozsahu jedna hodina přednášek a dvě hodiny cvičení týdně. Studentům je zde nastíněna problematika sběru dat pro pozemkové úpravy, jejich projektování a návaznost na právní předpisy.

Právní aspekty problematiky evidence nemovitostí jsou náplní předmětu Pozemkové právo, který v je rozsahu dvou hodin přednášek týdně v letním semestru 3. ročníku zajištěn ve spolupráci s Právnickou fakultou Masarykovy univerzity.

## 4. Magisterský studijní program

Absolvent navazujícího magisterského studia bude vybaven hlubšími teoretickými znalostmi i širšími praktickými zkušenostmi. Jeho znalosti z oblasti práva, ekonomie a managementu budou umožňovat po získání požadované praxe zastávání vedoucích míst ve státní a veřejné správě i v soukromém sektoru. V průběhu studia si student vybere jedno z dvojice zaměření – inženýrská geodézie nebo katastr nemovitostí a kartografická informatika. Podle zvoleného zaměření bude student vzděláván navíc z odborných předmětů Geografické informační systémy, Fotogrammetrie, Dálkový průzkum Země, Geodetická astronomie a budou podstatně prohlubovány znalosti z Vyšší geodézie a Inženýrské geodézie. Absolvent bude schopen samostatně provádět a řídit geodetické práce i v rámci rozsáhlých a složitých investičních celků, řešit speciální problémy související s oblastí geodézie a kartografie, provádět práce v souvislosti s budováním bodových polí. V neposlední řadě bude schopen samostatné odborné práce v oblasti vedení operátu katastru nemovitostí, mapování ve velkých a středních měřítkách a pozemkových úprav.

Ve druhém ročníku magisterského studijního programu si studenti mohou zvolit zaměření Katastr nemovitostí a kartografická informatika. V zimním semestru tohoto ročníku je vyučován předmět Vedení katastru nemovitostí v rozsahu dvou hodin přednášek a dvou hodin cvičení za týden. Cílem předmětu je především prohloubení znalostí, jež studenti získali v bakalářském studiu. Řeší se složité případy geometrických plánů a vytyčovací prací, studenti jsou seznamováni s problematikou oprav chyb v katastru nemovitostí, ověřováním a potvrzováním geometrických plánů, vstupem na pozemky, poskytováním informací z katastru nemovitostí. Součástí tohoto závěrečného kurzu je dále právní problematika zapisování právních vztahů k nemovitostem a v neposlední řadě jsou studenti seznámeni s posledním vývojem platné legislativy.

Dalším povinným předmětem je Komplexní projekt, který je zaměřený na praktickou složku výuky katastrální problematiky.

V posledním, čtvrtém, semestru magisterského stupně si studenti vybírají dva předměty ze skupiny povinně volitelných předmětů: Digitální katastrální mapa, Geomatika a Právní vztahy k nemovitostem (rozsah vždy dvě hodiny přednášek a jedna hodina cvičení týdně). Vytváří si tak vlastní profil zaměřený buď na problematiku katastru nemovitostí nebo spíše směrem ke kartografii a GIS.

## 5. Závěrečná poznámka

Výuka problematiky související s katastrem nemovitostí tvoří v obou stupních studia podstatnou část. Je tomu tak především z důvodu vysoké pravděpodobnosti uplatnění absolventů v tomto směru i z důvodů současné společenské potřeby odborníků vzdělaných v problematice právních vztahů k nemovitostem. Již na bakalářském stupni studia je katastrální problematika vyučována podrobně a v co nejširším rozsahu. A to i přes zatím ne zcela vyjasněnou pozici absolventů s titulem bakalář v rámci resortu a to jak ve státní tak i soukromé sféře. Bude nutno zahájit diskuzi zda budou mít bakaláři právo skládat zkoušky potřebné k získání možnosti ověřovat určité výsledky geodetické činnosti a v tomto duchu iniciovat změnu příslušné legislativy. V těchto otázkách však již vzdělávacím institucím přísluší hlas pouze poradní.

### Literatura:

- [1.] Bakalářské studijní programy 2004/2005, VUT 2004 Brno
- [2.] Vondrák J., Fišer Z., Podstavek J., Machotka R.: Projekt inovace výuky Mapování a Katastru nemovitostí, Zeměměřič ročník 11, 6+7/2004 32 - 34, Praha 2004, ISSN 1211-488X
- [3.] Ryšková H.: Historie studia zeměměřického inženýrství v Brně, Zeměměřič ročník IX příloha Zeměměřický věstník 4/2000 23 - 24 a 5/2000 19–21, Praha 2000, ISSN 1211-488X
- [4.] <http://www.fce.vutbr.cz/studium/predmety/predmet.asp>, - informace o předmětech, VUT 2004, Brno
- [5.] <http://www.fce.vutbr.cz/studium/programy/programy.asp>, - informace o studijních programech, VUT 2004, Brno

---

Ing. Jiří Vondrák, Ph.D., Ústav geodézie VUT v Brně, Veverí 95, 602 00 Brno  
Ing. Stanislav Kutálek, CSc., Ústav geodézie VUT v Brně, Veverí 95, 602 00 Brno  
Ing. Zdeněk Fišer, Ústav geodézie VUT v Brně, Veverí 95, 602 00 Brno  
Ing. Tomáš Šváb, Ústav geodézie VUT v Brně, Veverí 95, 602 00 Brno

# VÝUČBA KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ NA STAVEBNEJ FAKULTE STU BRATISLAVA

Jozef ČIŽMÁR \*)

## **Abstrakt:**

*Študijný program geodézia a kartografia je realizovaný na Stavebnej fakulte STU Bratislava v troch stupňoch:*

- bakalársky
- inžiniersky
- doktorandský.

*Problematika katastra nehnuteľností je v bakalárskom štúdiu realizovaná v jednom študijnom programe geodézia a kartografia v predmetoch Kataster nehnuteľností a Katastrálne mapovanie.*

*V inžinierskom štúdiu je problematika katastra nehnuteľností realizovaná v rámci zamerania Kataster nehnuteľností a pozemkové úpravy v predmetoch Mapa veľkých mierok, Analýza údajov KN a Kartometria.*

*Sylaby jednotlivých predmetov poukazujú na širokú škálu problémov spadajúcich do problematiky katastra nehnuteľností.*

*Profily absolventov sú dokladom toho, kde všade môžu nájsť uplatnenie.*

## **1. Úvod**

Zákon č. 131 Z.z. o vysokých školách definuje 3. stupne vysokoškolského vzdelávania:

1. bakalársky
2. inžiniersky
3. doktorandský.

Stavebná fakulta Slovenskej technickej univerzity v Bratislave zabezpečuje všetky 3 stupne vysokoškolského vzdelávania. Problematika katastra nehnuteľností sa vyučuje v rámci študijného programu geodézia a kartografia. Študijné programy bakalárskeho aj inžinierskeho štúdia sú zostavené tak, aby absolventi boli schopní vykonávať činnosti v celej oblasti záujmu geodézie a kartografie.

V príspevku sa budeme zaoberať študijnými programami bakalárskeho a inžinierskeho štúdia sa zameraním na problematiku katastra nehnuteľností.

---

\*) Doc. Ing. Jozef Čižmár, PhD., Katedra mapovania a pozemkových úprav Stavebnej fakulty STU, Radlinského 11, 831 68 Bratislava, e-mail: [cizmar@svf.stuba.sk](mailto:cizmar@svf.stuba.sk)

## 2. Bakalársky študijný program

Bakalársky študijný program podľa [1] ako študijný program prvého stupňa sa zameriava na získanie teoretických poznatkov a praktických poznatkov založených na súčasnom stave vedy alebo umenia a na zvládnutie ich použitia pri výkone povolania alebo pri pokračovaní v nadväzujúcom vysokoškolskom štúdiu.

Na základe týchto všeobecných ustanovení bol vymedzený odborný profil absolventa 1. stupňa študijného programu geodézia a kartografia. Jadro vedomostí získa študent absolvovaním skupiny predmetov tvoriacich teoretický, odborný a technicko-aplikačný základ štúdia. Skupinu základných predmetov vhodným spôsobom dopĺňajú a profil absolventa rozširujú predmety z oblasti politológie, práva a manažmentu. Absolvent bakalárskeho štúdia nachádza uplatnenie vo všetkých oblastiach rezortu geodézie, kartografie a katastra a môže pracovať v štátnych a investorských organizáciách, v orgánoch štátnej správy na centrálnej, územnej a miestnej úrovni, ako aj v podnikateľskom sektore.

Problematika katastra nehnuteľností sa vyučuje v predmetoch Kataster nehnuteľností a Katastrálne mapovanie. Tieto patria do skupiny disciplín teoreticko-aplikačného charakteru. Praktické schopnosti a zručnosti získavajú študenti absolvovaním výučby v teréne z mapovania a katastra nehnuteľností.

Kataster nehnuteľností sa vyučuje v 3. ročníku zimného semestra v rozsahu 3 hodiny prednášky a 3 hodiny cvičenia. Cieľom predmetu je, aby študent získal základy z katastra nehnuteľností (KN). Študuje formy a spôsoby evidovania nehnuteľností. Získa prehľad o právnych vzťahoch k nehnuteľnostiam a o ich zápisoch do KN. Naučí sa zásady budovania informačného systému KN a aktualizácie informácií v KN. Získa praktické skúsenosti z aktualizácie súboru geodetických a popisných informácií katastrálneho operátu a z vyhotovovania geometrických plánov.

Na splnenie tohto cieľa sa vychádza z podrobných sylabov, ktoré obsahujú problematiku KN.

Kataster nehnuteľností, predmet a metóda. Základné pojmy. Vývoj evidenčných systémov o nehnuteľnostiach o právach k nehnuteľnostiam. Verejné knihy. Česko-slovenský pozemkový kataster. Evidencia pozemkov po roku 1945. Evidencia pôdy. Jednotná evidencia pôdy. Evidencia nehnuteľností. Kataster nehnuteľností. Správcovstvo pozemkov a Európska únia.

Kataster nehnuteľností. Funkcie KN. Všeobecné právne záväzné predpisy a interné predpisy na úseku KN. Predmet KN a obsah KN. Identifikácia parciel.

Katastrálny operát. Súbor geodetických informácií KN. Súbor popisných informácií KN. Zbierka listín. Sumárne údaje o pôdnom fonde. Pozemkové knihy a železničná kniha. Evidencia katastrálnych území a nehnuteľností.

Údaje KN. Geometrické a polohové určenie nehnuteľností. Obsah registrov KN. Vonkajšie a vnútorné identifikátory. Informačný systém KN.



Zmeny v KN. Zisťovanie a evidovanie zmien. Prešetrovanie zmien údajov katastra. Meranie zmien. Presnosť PBPP, presnosť merania zmien, presnosť zobrazenia podrobných bodov.

Záznam podrobného merania zmien a súvisiace výpočty. Vykonávanie zmien v súbore geodetických informácií KN. Zobrazenie zmien do katastrálnych máp a do pracovných máp. Presnosť zobrazenia zmien. Zmeny vo VKM.

Zmeny v súbore popisných informácií KN. Katastrálne konanie. Aktualizácia údajov KN. Opravy údajov v KN. Zmena hranice katastrálnych území. Štandardizácia geografických názvov.

Vlastnícke a iné vecné právo k nehnuteľnostiam a jeho zápis do KN. Vklad práva do katastra a záznam práva do katastra. Poznámka k právu do katastra. Listiny na zápis do katastra. Listy vlastníctva. Verejnosť, hodnovernosť a záväznosť údajov KN.

Geometrické plány (GP). Účely vyhotovovania GP. Náležitosti a úprava GP. Overovanie GP. Vytyčovanie hraníc pozemkov. Znalecká činnosť v odbore geodézia a kartografia.

Vstup a vjazd na nehnuteľnosti. Obmedzenie vlastníka pri vykonávaní geodetických prác. Náhrada škody.

Aktualizácia katastrálneho operátu. Revízia údajov katastra. Obnova katastrálneho operátu. Konanie k obnove niektorých pozemkov a právnych vzťahov k nim (register obnovennej evidencie pozemkov). Evidovanie nehnuteľností v osobitných prípadoch.

Štátna správa na úseku katastra. Súčinnosť pri spravovaní katastra. Činnosť komerčných geodetov na úseku KN. Všeobecne záväzné predpisy na úseku KN. Interné predpisy na úseku KN.

Katastrálne mapovanie sa vyučuje v 3. ročníku letného semestra v rozsahu 2 hodiny prednášky a 2 hodiny cvičenia. Cieľom predmetu je aby študent získal poznatky o tvorbe a aktualizácii máp veľkých mierok. Študuje špecifiká tvorby katastrálnych máp ako aj základné princípy tvorby účelových máp veľkých mierok. Naučí sa hodnotiť kvalitatívne parametre máp veľkých mierok. Získa prehľad o využívaní máp veľkých mierok.

Na splnenie tohto cieľa sa vychádza z podrobných sylabov, ktoré obsahujú problematiku katastrálneho mapovania.

Katastrálne mapovanie, predmet a metóda. Účel mapovania. Základné pojmy. Prehľad katastrálneho mapovania na území Slovenska. Druhy máp veľkých mierok na Slovensku.

Kartometrické úlohy na katastrálnych mapách. Súradnicové systémy katastrálnych máp. Deformácie katastrálnych máp.

Tvorba máp veľkých mierok. Základné mapy veľkých mierok (ZMVM). Číselný a grafický výsledok mapovania. Inštrukcia na tvorbu ZMVM. Konceptia tvorby a využívania základných máp po r. 1992. Obnova katastrálneho operátu novým mapovaním. Katastrálne mapovanie.

ZMVM. Technické parametre. Presnosť tvorby ZMVM. STN na tvorbu ZMVM. Obsah ZMVM. Body bodových polí. Druhy hraníc.

ZMVM. Stavby. Dopravné siete. Vodné toky. Siete technických vedení. Polohopis základnej mapy. Popis a mapové značky v základnej mape.

Tvorba základnej mapy. Projekt tvorby ZMVM. Príprava číselných a grafických podkladov. Miestne prešetrovanie. Výsledky a operát miestneho prešetrovania.

Podrobné meranie polohopisu geodetickými metódami. Metódy podrobného merania. Záznam podrobného merania. Kontrola podrobného merania a jeho presnosť.

Fotogrametrické metódy podrobného merania. Tvorba základnej mapy prepracovaním pôvodnej mapy.

Spracovanie výsledkov merania pomocou interaktívnych grafických systémov. Analógová a vektorová forma mapy.

Výpočet výmer. Výsledky tvorby základnej mapy. Súbor geodetických informácií. Vektorová katastrálna mapa.

Účelové mapy veľkých mierok. Tvorba účelových máp na podklade základných máp veľkých mierok. Druhy účelových máp. Mapovanie štátnych hraníc. Hraničný operát. Štátne mapy 1:5000 – odvodené. Základná ortofotomapa 1:5000.

Výškopis v mapách veľkých mierok. Podrobné meranie výškopisu. Zásady výškopisného merania. Zobrazenie výškopisu. Prehľad mapových fondov máp VM v SR.

Praktické overenie teoretických znalostí z predmetov Kataster nehnuteľností a Katastrálne mapovanie si študenti vykonajú v rámci Výučby v teréne z mapovania a katastra nehnuteľností v rozsahu dvoch týždňov.

Cieľom je praktické odskúšanie tvorby ZMVM SR formou obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním. Študent absolvuje miestne prešetrovanie, zistí obsahové prvky mapy, právne vzťahy k nehnuteľnostiam a vyhotoví nový mapový elaborát automatizovaným spôsobom. Kvalitatívne zhodnotí výsledky meraní a zobrazení.

Vyvrcholením bakalárskeho štúdia je záverečná práca, ktorú študent spracováva v letnom semestri 3. ročníka. Cieľom je spracovanie individuálneho zadania z problematiky katastra nehnuteľností. Študent musí preukázať schopnosti samostatnej práce na základe nameraných údajov a odbornej literatúry spracovať danú úlohu a túto obhájiť v rámci štátnej skúšky.

### **3. Inžiniersky študijný program**

Študijný program druhého stupňa podľa [1] sa zameriava na získanie teoretických a praktických poznatkov založených na súčasnom stave vedy alebo umenia a na rozvíjanie schopností ich tvorivého uplatňovania pri výkone povolania alebo pri pokračovaní vo vysokoškolskom štúdiu podľa doktorandského študijného programu.

Odborný profil absolventa inžinierskeho štúdia študijného programu geodézia a kartografia je zostavený do skupín predmetov tvoriacich teoretický základ, odbornovo-teoretický charakter, technicko-aplikačný charakter. Technickú obratnosť a praktické skúsenosti získajú študenti v rámci výučby v teréne a absolvovaním odbornej praxe.

Absolvent inžinierskeho štúdia dokáže pracovať efektívne ako jednotlivec, ako člen, alebo vedúci tímu, identifikovať mechanizmy pre kontinuálny vlastný profesionálny vývoj a štúdium, udržiavať kontakt a nadväzovať na súčasný vývoj vo svojej disciplíne, riadiť sa primeranými praktikami v súlade s profesionálnym, právnym a etickým rámcom disciplíny, viesť alebo byť členom výskumného tímu pri riešení výskumných úloh vo svojej disciplíne, byť koncepčným pracovníkom, alebo manažérom v rezorte geodézie, kartografie a katastra.

Problematiku katastra nehnuteľností si študenti prehľadujú v rámci zamerania Kataster nehnuteľností a pozemkové úpravy v predmetoch Mapa veľkých mierok, Analýza údajov KN, Kartometria.

Mapy veľkých mierok sa vyučujú v 1. roč. letného semestra v rozsahu 2 hodiny prednášky a 2 hodiny cvičenia. Cieľom predmetu je, aby sa študenti oboznámili so súbormi máp veľkých mierok používaných pre potreby katastra nehnuteľností. Jedná sa o mapy z najstaršieho obdobia až po dnešok.

Na splnenie tohto cieľa sa vychádza z podrobných sylabov.

Definícia, delenie a charakteristika máp veľkých mierok (MVM). Posudzovanie vlastností máp. Účely tvorby máp. Prehľad vývoja mapovania na území Slovenska.

Tvorba, aktualizácia a účely využívania máp veľkých mierok. Technické parametre tvorby MVM. Právne a technické normy na tvorbu a aktualizáciu MVM.

Rozlišovanie charakteristiky jednotlivých druhov máp veľkých mierok. Analýza obsahu máp. Polohopis, výškopis a popis.

Katastrálne mapy starých sústav a ich členenie. Mapy stabilného katastra v bezprojekčnej sústave.

Katastrálne mapy v stereografickom zobrazení. Geometrický základ. Presnosť mapy a presnosť výmer parciel. Využívanie pôvodných máp v súčasnosti.

Katastrálne mapy vyhotovené vo valcovom zobrazení (Fashingovom). Hodnotenie technických parametrov katastrálnych máp starých sústav z hľadiska súčasného využívania.

Mapy Čs. pozemkového katastra. Katastrálny zákon č.177/1927 Sb. Z. a n. Geometrický základ a technické parametre máp. Využívanie máp v súčasnosti.

Mapové provizorium, náhradné a odvodené mapy. Využitie komasačných máp pre pozemkový kataster. Prevzaté katastrálne mapy.

Štátne mapy 1:5 000. ŠMH-5, ŠMO-5. Možnosti ich využívania v súčasnosti. Tvorba ortofotomáp 1:5 000.

Mapy sústav evidencie nehnuteľností. Mapy JEP v súvislom zobrazení. Dekadizované mapy.

Technickohospodárske mapy. Základné a účelové mapy. Mapy v Gaussovom-Krügerovom zobrazení v 3o pásoch.

Technickohospodárske mapy v Křovákovom zobrazení. Prevod máp v G-K zobrazení do S-JTSK. Automatizácia tvorby máp veľkých mierok.

Kartometrické vyšetrovanie polohopisu MVM. Hodnotenie máp z hľadiska ich využitia. Využívanie máp na úpravu pozemkovej držby a pozemkového vlastníctva (ROEP), pri PÚ, v súdnom znalectve a pod.

Metódy údajov katastra nehnuteľností sa vyučujú v 2. ročníku zimného semestra v rozsahu 2 hodiny prednášky a 2 hodiny cvičenia. Cieľom predmetu je, aby študent získal prehľad o využívaní informácií z katastra nehnuteľností. Prakticky má preukázať znalosti z analýz údajov v KN z kvantitatívneho hľadiska (štatistika pôdneho fondu) a z kvalitatívneho hľadiska (štruktúra a aktualizácia objektovo-orientovaného systému, využitie analýz v znaleckej činnosti v KN a pod.).

Na splnenie tohto cieľa sa vychádza z podrobných sylabov.

Aktuálne požiadavky na informácie o nehnuteľnostiach. Základné prvky informačných systémov o nehnuteľnostiach. ŠIS a AIS GKK.

ISKN. Štruktúra údajov KN. Analýzy údajov KN z hľadiska technických a právnych.

Optimalizácia štruktúry predmetov evidencie-obsahu katastra a katastrálneho operátu. Geometrické určenie a polohové určenie katastrálnych území a nehnuteľností.

Automatizované spracovanie KN. Výstupné zostavy ISKN. Automatizovaná aktualizácia bázy údajov KN. Obnova operátov KN. Obnova SGI. Obnova SPI.

Zápis vlastníckych a iných vecných práv k nehnuteľnostiam. Listiny na zápis práv v katastri. Listy vlastníctva. Zakladanie, spravovanie a spôsob zápisov do LV.

Inovačné zámery na úseku KN. Integrácia údajov a prepojenie ISKN s inými informačnými systémami. Prístup k údajom KN (vzdialený prístup, Internet).

Informačné technológie na budovanie územných informačných systémov – ISKN, IS samosprávy a štátnej správy, GiS. Bázy údajov a systémy riadenia bázy údajov. Metódy analýzy dát – štruktúrované a objektové analýzy. Schémy databáz.

GiS-ISKN – vzťahy v reálnom systéme. Modelovanie kvalitatívnych, kvantitatívnych, geometrických a topologických vlastností a javov. Formalizovaná reprezentácia prostredníctvom dostupných technológií (CAD systémy, GiS vektorové, rastrové).

Znalecká činnosť v oblasti KN. Právne predpisy upravujúce znaleckú činnosť. Správny poriadok. Občianskoprávne vzťahy. Občiansky súdny poriadok.

Ustanovenie znalca. Odborná druhovosť činnosti znalca. Využívanie informácií z KN v znaleckej činnosti.

Formálne a obsahové náležitosti znaleckého posudku. Moderné technologické postupy pri spracovaní znaleckého posudku.

Evidenčné systémy pozemkovej držby.

Register obnovenej evidencie pozemkov. Podklady z operátov katastra a pozemkového katastra. Obsah a časti registra obnovenej evidencie pozemkov (ROEP).

Kartometria sa vyučuje v 1. ročníku v letnom semestri v rozsahu 2 hodiny prednášky a 2 hodiny cvičenia. Cieľom predmetu je, aby študent získal znalosti merania na mapách rôznych kartografických zobrazení a to dĺžok a plôch. Získa poznatky z morfometrie ako súčasť geomorfológie.

Na splnenie tohto cieľa sa vychádza z podrobných sylabov.

Kartometrické vlastnosti máp. Kartometrické pomôcky a prístroje. Meranie na mapách. Presnosť kartometricky určených veličín.

Určovanie zemepisných súradníc.

Transformácia pravouhlých rovinných súradníc.

Transformácie súradníc do S-JTSK.

Katastrálne mapy vyhotovené v bezprojekčnom a valcovom súradnicovom systéme a ich transformácia do S-JTSK.

Morfometrické vlastnosti máp. Štúdium vzťahov a závislostí javov z máp.

Kartografické metódy výskumu a poznávania skutočností.

Praktické overenie teoretických vlastností si študenti overujú v rámci výučby v teréne z katastra nehnuteľností a pozemkových úprav v rozsahu dvoch týždňov. Cieľom je aby študent získal zručnosť pri spracovaní špecifických geometrických plánov a vytýčenie zmenených hraníc v teréne.

Významnou časťou inžinierskeho štúdia je diplomová práca. V diplomovej práci študent rieši samostatne vybranú problematiku a musí preukázať schopnosť samostatne riešiť daný problém s podrobnými analýzami a variantmi riešenia.

Okrem týchto predmetov študenti absolvujú predmety, ktoré viac alebo menej prispievajú k celkovému profilu absolventa ako sú personálny a komunikačný manažment, pozemkové právo, geoekológia a základy súdneho znelectva.

## 4. Záver

Vychádzajúc z profilov absolventov bakalárskeho a inžinierskeho štúdia vidieť, že absolventi absolvujú množstvo predmetov teoretického, teoreticko-aplikačného a technicko-aplikačného charakteru. Cieľom je pripraviť týchto absolventov pre širokú škálu činností spojených s problematikou geodézie, kartografie a katastra. Zostáva teraz na našej spoločnosti, ako využijú nadobudnuté znalosti a schopnosti absolventov v oblasti štátnej správy, podnikateľskej a komerčnej sféry.

## Literatúra

- [1.] Zákon č. 131 Z.z. o vysokých školách a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- [2.] Pedagogická dokumentácia na akreditáciu študijných programov Stavebnej fakulty STU Bratislava