

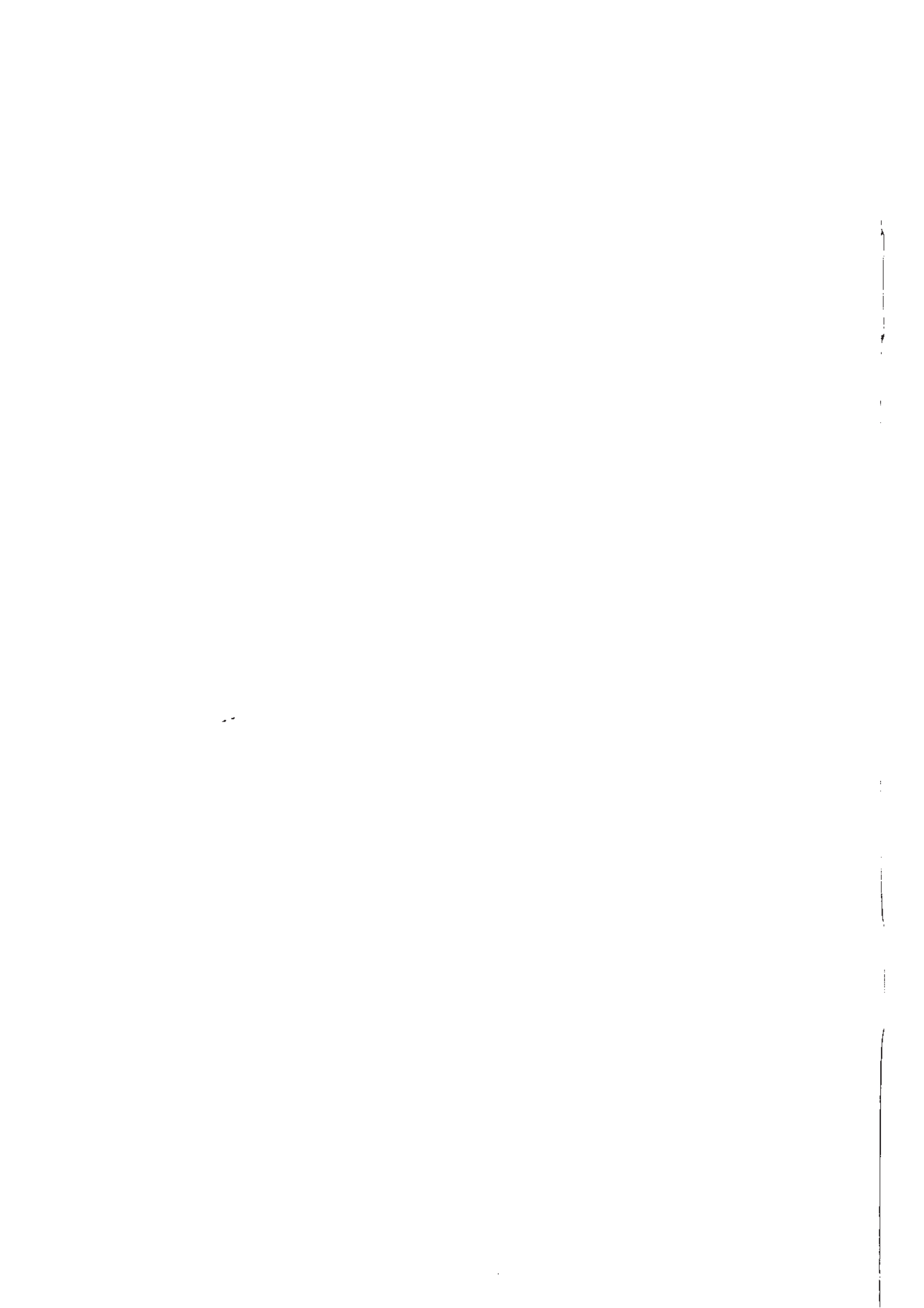
ČESKÝ SVAZ GEODETŮ A KARTOGRAFŮ  
a  
SLOVENSKÁ SPOLOČNOSŤ GEODETOV A KARTOGRAFOV

V. MEZINÁRODNÍ KONFERENCE  
O KATASTRU NEMOVITOSTÍ

sborník přednášek

PRAHA - listopad 1995

M 1015



1. NOVÁ PRÁVNÍ ÚPRAVA KATASTRU NEMOVITOSTÍ .....	5
Mgr. Ing. Petr BAUDYŠ - ČÚZK	
2. ZJEDNODUŠENÁ EVIDENCE POZENKŮ .....	13
Ing. Lumír NEDVÍDEK - ČÚZK	
3. REALIZACE KONCEPCE DIGITALIZACE SOUBORU GEODETICKÝCH INFORMACÍ KATASTRU NEMOVITOSTÍ (SGI) .....	21
Ing. Josef PRAŽÁK - ČÚZK	
4. KONCEPCE DIGITALIZACE SOUBORU POPISNÝCH INFORMACÍ (SPI) .....	32
Ing. Josef JIRMAN - ČÚZK	
5. DOPLNĚNÍ ČÍSELNÉ KATASTRÁLNÍ MAPY O PŮVODNÍ VLASTNICKÉ PARCELY .....	37
Ing. Tomáš MORÁVEK - KÚ Pardubice	
6. KATASTR NEMOVITOSTÍ a BONITOVANÉ PŮDNĚ EKOLOGICKÉ JEDNOTKY .....	45
Ing. Jaroslav KOLMAN - KÚ Třebíč	
7. POŽADAVKY NA KATASTR NEMOVITOSTÍ PŘI KOMPLEXNÍCH POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH .....	53
Ing. Stanislav JELEN - ÚPÚ Ministerstvo zemědělství	
8. OBNOVA OPERÁTU KN PO POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH .....	59
Ing. Bohuslav VOLNÝ - ZKI Brno	
9. SKRÁTENÉ FORMY POZEMKOVÝCH ÚPRAV NA SLOVENSKU .....	69
Ing. Viliam KEMÉNY - KÚ Košice	
10. KATASTR NEMOVITOSTÍ JAKO INFORMAČNÍ SYSTÉM .....	78
Ing. Josef KAMERA - KÚ Brno	
11. VYUŽITÍ ÚDAJŮ JINÝCH INFORMAČNÍCH SYSTÉMŮ KE ZKVALITNĚNÍ ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ .....	85
Ing. Zbyněk SOUČEK - ČÚZK	
12. JEDNOTNÁ DIGITÁLNÍ MAPA PRAHY S ÚDAJI KN .....	91
Ing. Jiří ČÁLEK - IMIP	
13. INZERTNÍ STRÁNKY .....	99

M 1015

Geodetický a kartografický ústav Bratislava

knihnica

## NOVÁ PRÁVNÍ ÚPRAVA KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Mgr. Ing. Petr Baudyš, Český úřad zeměměřický a katastrální

Pod pojem nová právní úprava katastru nemovitostí lze v současné době podřadit tři etapy přeměny evidence nemovitostí v katastr nemovitostí.

První legislativní etapa zahrnuje přijetí zákona ČNR č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), přijetí zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv do katastru nemovitostí a vydání prováděcí vyhlášky k těmto zákonům pod č. 126/1993 Sb.

Katastrálním zákonem byl zřízen katastr nemovitostí. Protože bylo prakticky nemožné přetřhnout kontinuitu evidování nemovitostí, převzal katastr v plném rozsahu operát evidence nemovitostí a svým obsahem na tuto předchozí evidenci plynule navázal. Postup, kterým se do katastru nemovitostí zapisují vlastnická a jiná věcná práva, upravil zákon č. 265/1992 Sb. Správa katastru nemovitostí byla zákonem ČNR č. 359/1992 Sb. svěřena nově zřízeným orgánům státní správy, katastrálními úřady.

Včasným přijetím těchto zákonů byla podmíněna možnost privatizovat k 1.1.1993 státní notářství. Zejména proto byl text zákonů připravován a přijat v určitém chvatu. Ten způsobil, že se přijaté zákony nevyhly některým nedostatkům a nejasnostem, které vyšly najevo až při jejich dosavadním uplatňování. Proto bylo na jaře roku 1994 rozhodnuto připravit dílčí novelizaci katastrálního zákona i zákona o zápisu vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem. Zároveň byla přijata úvaha o nutnosti vypracovat v budoucnu nový zákon o katastru nemovitostí, který by navázal na připravovaný občanskoprávní

kodeks, v němž má být nově vymezen pojem nemovitost.

Závažný nedostatek současné právní úpravy je totiž spatřován především ve vymezení pojmu nemovitost ustanovením § 119 odst. 2 občanského zákoníku, podle něhož samostatnými nemovitými věcmi jsou též všechny stavby spojené se zemí pevným základem a zásada v ustanovení § 120 odst. 2 občanského zákoníku, podle které stavba není v občanskoprávním smyslu součástí pozemku.

Tato úprava, kterou byla popřena osvědčená zásada *superficies solo cedit* (povrch ustupuje půdě neboli stavba je součástí pozemku), byla uvedena do právního řádu minulým režimem. Nevedly k ní důvody hospodářské, ale ideologické. Stavba totiž byla vytvořena lidskou prací, mohla být tedy zbožím. Pozemek nevznikl lidským přičiněním, zbožím tedy být neměl. Proto byly vymezeny pozemky a stavby jako samostatné věci, i když reálný život prokazuje, že stavba bez pozemku existovat nemůže. Nyní, kdy ideologický důvod pro právní odtržení staveb od pozemků již neexistuje, působí popsaná právní úprava následující obtíže:

- 1) Řešení otázky, zda je stavba spojena se zemí pevným základem nebo zda je spojena se zemí jinak (např. již tím, že je umístěna v zemi) je v praxi velice obtížné, ale přitom nezbytné pro rozhodnutí, zda určitá stavba je movitá nebo nemovitá. Její správné rozřešení má přitom zásadní význam pro správný postup a právní jistotu pro každého při nakládání se stavbou.
- 2) Jedinou možností, jak se v právním předpisu vyhnout obtížím při řešení otázky, zda je určitá stavba movitá či nemovitá, je při současné právní úpravě postup, zvolený tvůrci zákona o dani z nemovitostí. Tedy zásadně neupravovat právní režim pro nemovitosti, ale upravit právní režim pro pozemky a stavby. Je ovšem velice smutné, že tak základní pojem v občanském právu jako nemovitá věc by pro svou neurčitost neměl být používán.
- 3) Rozlišení, zda určitá stavba je movitá či nemovitá, působí značné obtíže při správě daně z převodu nemovitostí. Nemožnost zdaňovat převod movitých staveb může způsobit státnímu rozpočtu neodůvodněné ztráty na výnosu daně z převodu nemovitostí.

- 4) Důsledkem uplatnění zásady, že stavba není součástí pozemku, ale vždy samostatnou věcí, je mnohonásobně vyšší počet nemovitých věcí oproti srovnatelným zemím, kde taková zásada uplatněna není. Z toho plynou zvýšené náklady na státní evidenci vlastnictví k nemovitostem a obtížná přehlednost takové evidence. Také je prakticky neuskutečnitelné evidovat v katastru nemovitostí všechny typy nemovitých staveb.
- 5) Vzhledem k tomu, že zákon jako obligatorní podmínku úspěšného převodu vlastnického práva k nemovitostem vyžaduje vklad do katastru nemovitostí, jsou nemovité stavby, které se evidují v katastru nemovitostí pouze v souboru geodetických informací a nemovité stavby, které se v katastru nemovitostí neevidují, smluvně nepřevoditelné. Stavba jako věc ve smyslu právním vzniká a tedy může být předmětem právních vztahů podle existující judikatury soudů až v okamžiku, v němž je dobudována do stadia, v němž je již nezaměnitelným způsobem individualizována. Není vyřešeno, čím je rozestavěná stavba a zda s ní lze nakládat před dobudováním do tohoto právně kvalifikovaného stadia.
- 6) Judikatura soudů prohlubuje nejistotu v otázce, zda stavba movitá, přes výslovné ustanovení "stavba není součástí pozemku", může být součástí pozemku, na němž je postavena, nebo zda je vždy samostatnou věcí. To je zdrojem značné právní nejistoty osob, které nabyly (?) vlastnické právo k takovým stavbám a nevědí, zda jsou skutečně jejich vlastníky.
- 7) Nemožnost nabytí stavbu přírůstkem k pozemku je vážnou překážkou rozvoje hypotéčního úvěru k financování výstavby.
- 8) Zákon nijak neřeší nucený vztah mezi vlastníkem stavby a vlastníkem cizí stavbou zastavěného pozemku.

Perspektivním a koncepčním řešením, které by eliminovalo popsané nedostatky, je návrat ke stavu, kdy nemovitostmi budou pouze pozemky. Trvalé stavby, to je takové, které z vůle vlastníka mají být na pozemku postaveny na předem neomezenou dobu, by byly součástí pozemku a vlastnické právo k nim by se nabývalo přírůstkem k pozemku. Mělo by být obnoveno právo stavby jako právo věcné. Součástí věcného práva by se staly již existující stavby na cizích pozemcích a nadále do budoucna by

právo stavby mohlo být jediným právním titulem pro zřízení trvalé stavby na cizím pozemku. Právo stavby by též upravovalo vztah mezi vlastníkem stavby a vlastníkem pozemku, pokud mezi nimi není nebo nebude dohodnut jiným způsobem. Tím by obnovením zásady superficies solo cedit nedošlo k poškození nebo vyvlastnění vlastníků již existujících staveb na cizích pozemcích a nevyloučila by se možnost zřizovat na cizím pozemku stavbu ani do budoucna. Mezi oprávněným z práva stavby a vlastníkem pozemku by bylo upraveno zákonné předkupní právo. S právem stavby by se nakládalo obdobným způsobem jako s nemovitostí. Stavebník oprávněný z práva stavby by stavbu nabýval přírůstkem k právu stavby. Právo stavby by se zapisovalo do katastru nemovitostí a evidovalo stejným způsobem jako věcná břemena. Obdobná úprava ostatně platí ve všech zemích Evropského společenství.

Takové ucelené řešení by ovšem vyžadovalo zásah do občanského zákoníku. Vzhledem k tomu, že převládá názor, že občanský zákoník již nelze dále upravovat novelami, ale byl přijat záměr vytvořit zcela nový občanskoprávní kodex, uplyne do doby, než bude ohledně vymezení nemovitých věcí přijata nová právní úprava, ještě několik let. Do té doby je nezbytné vypořádat se alespoň přechodným řešením s otázkou možnosti přechodu vlastnického práva k nemovitým stavbám, které se v katastru nemovitostí neevidují. Nemožnost převádět vlastnické právo k určitým věcem je pro právní řád tržně orientovaného státu neúnosná.

Cílem 2. etapy, tj. navrhované dílčí novelizace zákonů č. 265/1992 Sb. a č. 344/1992 Sb. je proto především přijatelně vyřešit naznačený problém do doby změny definice nemovitosti. Proto je návrhem novely katastrálního zákona nově stanoven výčet typů nemovitostí, které se budou evidovat v katastru. Jsou to

- a) pozemky,
- b) budovy, kterým bylo přiděleno popisné nebo evidenční číslo,
- c) jiné budovy, tedy takové, kterým se popisné nebo evidenční číslo nepřiděluje, pokud nejsou příslušenstvím jiné stavby evidované na téže parcele.

Budovy, které mají charakter drobných staveb, se přitom ani nadále nebudou evidovat.



Proti dosavadnímu stavu se rozsah evidence rozšíří o rozestavěné budovy, to je takové, které jsou již alespoň v takovém stupni rozestavěnosti, že již je patrné dispoziční řešení prvního nadzemního podlaží. Ty se ovšem budou evidovat jen pro případ, že u nich má být převedeno vlastnické nebo zřízeno jiné věcné právo. Evidence těchto rozestavěných staveb má umožnit především poskytování hypotéčních úvěrů i na jiné než dokončené stavby.

V katastru budou i nadále evidovány byty a nebytové prostory vymezené jako jednotky podle zákona o vlastnictví bytů.

Návrh výslovně stanoví, že do katastru lze zapsat vlastnická a jiná věcná práva pouze k těm nemovitostem, které se v katastru evidují. Zároveň řeší způsob, jakým se převádí vlastnické právo k nemovitostem, které se v katastru neevidují, a to ve dvou variantách. První varianta předpokládá přechod vlastnického práva v těchto případech již s účinností smlouvy, druhá, kterou prosazuje Ministerstvo financí, přechod uložením takové smlouvy u katastrálního úřadu.

Kromě této zásadní změny navrhovaná novela katastrálního zákona obsahuje zejména tyto další dílčí úpravy:

Zpřesňuje se způsob, jakým mají být v listinách pro zápis do katastru označeny nemovitosti.

Stanoví se, že revize údajů se provádí podle potřeby, nikoli obligatorně v pětiletých cyklech jako doposud.

Přesouvá se ustanovení o zápisu změny druhu pozemku a způsobu využití nemovitosti z vyhlášky do zákona.

Nově se upravuje postup při opravě chyby v katastru nemovitostí.

Státním orgánům a orgánům místní samosprávy se stanoví povinnost poskytovat katastrálním úřadům bezplatně údaje z informačních systémů potřebné pro vedení katastru.

Za určitých podmínek se připouští možnost vyhlášení platnosti obnoveného katastrálního operátu i před pravomocným rozhodnutím o všech podaných námitkách.

Ustanovení o tom, že údaje, týkající se nemovitostí, u nichž byla vyznačena "plomba", se neposkytují, se nahrazuje ustanovením o tom, že tyto údaje se poskytnou s vyznačením, že právní vztahy

jsou dotčeny změnou.

Omezuje se poskytování hromadných výstupů ze souboru popisných informací, a to tak, že se budou poskytovat státním orgánům, orgánům územních samosprávných celků a provozovatelům informačních systémů v rozsahu jejich působnosti. Jiným osobám se hromadné výstupy ze souboru popisných informací poskytují pouze o nemovitostech, k nimž mají vlastnické právo nebo jiné oprávnění. Přitom pro potřeby výkonu státní správy se budou poskytovat bezplatně.

Definice výměry parcely se doplňuje o vysvětlení, že výměra parcely je evidována s přesností danou metodami, kterými byla zjištěna. Jejím zpřesněním nejsou dotčeny právní vztahy k pozemku.

Návrh novely zákona č. 265/1992 Sb. obsahuje zejména tyto dílčí změny:

V řízení o povolení vkladu se vymezuje rozsah účastníků řízení. Jsou jimi účastníci právního úkonu, na jehož základě má být právo vloženo do katastru.

Upravují se náležitosti návrhu na vklad do katastru nemovitostí včetně příloh. Tyto náležitosti byly dosud upraveny vyhláškou.

Pro případ, že navrhovatel na výzvu ve stanovené lhůtě neodstraní nedostatky návrhu, umožňuje se ukončit řízení. Tím bude možné v takovém případě odstranit plombu. Eliminuje se tak nebezpečí zaplombování katastru. Zatím není jasné, zda řízení bude ukončeno zastavením řízení nebo zamítnutím návrhu na povolení vkladu.

Zpřesňuje se rozsah skutečností přezkoumávaných v řízení o povolení vkladu.

Nově se upravuje zápis poznámkou. Poznámkou se budou zapisovat jednak skutečnosti omezující vlastníka nakiádat s předmětem evidence v katastru, jednak okolnosti zpochybňující nabývací titul zapsaný v katastru.

Dobrá víra v zápis provedený po 1.1.1993 nadále nebude přiznána tomu, kdo ví nebo musí vědět, že určitý zápis neodpovídá skutečnosti.

Dalším cílem navrhované novelizace je odstranit určité

rozpory mezi oběma zákony v částech, kterými je rozdílně upravena shodná problematika.

Vzhledem k rozsahu změn vyplývajících z navrhovaných novelizací a složitosti řešení naznačených problémů není zatím jisté, zda, případně kdy budou navržené novelizace přijaty. Od jejich přijetí si rovněž neslibujeme zásadní zjednodušení činnosti katastrálních úřadů. K částečnému zlepšení podmínek pro správu katastru by ovšem přijetí navrhovaných novel vést mělo.

Zásadní změnu pro katastr nemovitostí by měla přinést teprve nová úprava pojmu nemovitost, spojená s obnovením superficiální zásady. S touto změnou komise pro novou kodifikaci občanského práva počítá. Na nové vymezení pojmu nemovitost by měla navázat i nová právní úprava katastru nemovitostí.

Tato třetí etapa existuje zatím pouze v prvotních úvahách. Kromě nového vymezení předmětu evidence v katastru by měla sjednotit oblast upravenou dosud dvěma zákony do právní úpravy jedním uceleným zákonem.

Měl by být omezen rozsah zapisovaných věcných břemen na břemena zřizovaná smlouvou. Ostatní omezení vlastníka nemovitosti, kterých je v různých zákonech velké množství, by se zapisovala pouze v případě, kdy tak stanoví zákon.

Vlastnictví k nemovitostem by opět mělo být rozděleno na vlastnictví naturální a knihovní, a to při plném uplatnění intabulačního principu a ochraně knihovního vlastnictví. V přechodném období by měl mít každý možnost seznámit se z dosavadními zápisy v katastru a uplatnit proti nim námítky. Potom by se i o záznamech rozhodovalo a odstranily by se četné problémové situace, kdy není jisté, zda či jak záznam provést a kdy není nikoho, kdo by měl oprávnění v nejistém případě rozhodnout. Případný vlastník nemá dnes při provádění záznamu, když se jeho názor a názor katastrálního úřadu liší, proti provedení či neprovedení záznamu žádnou procesní obranu.

Měl by být zachován princip formální publicity, jehož praktickému uplatňování by měla napomoci další komputelizace katastru.

Vlastníkům by měl být umožněn zápis nemovitostí v rámci jednoho katastrálního území i na více listů vlastnictví. List

vlastnictví by potom tvořil knihovní těleso, které by bylo možno převádět a zatěžovat jako celek. Tím by odpadly rozsáhlé výčty jednotlivých nemovitostí v listinách týkajících se vlastnických celků a z toho vyplývající zbytečné chyby při dispozici s rozsáhlejším majetkem.

Tato úprava by také stanovila účel, pro který je katastr nemovitostí zřízen. Tímto účelem by mělo být zejména zjednáání jistoty o právních vztazích k nemovitostem a dále poskytování podkladů pro daňové řízení. Využití katastru pro ostatní účely by mělo být druhotné. Tím by byly jasně stanoveny priority pro oblast katastru včetně toho, co má být jeho obsahem, aby pro značný rozsah evidovaných skutečností nepozbyl přehlednost a aby bylo možno katastr racionálně spravovat.

Před dalším rozšiřováním obsahu katastru by mělo mít přednost jeho propojení na informační systémy, které obsahují další informace o nemovitostech. Tak by bylo možno poskytovat komplexní informace o nemovitostech. Přitom by každý orgán udržoval pouze ty údaje, které spravuje. Odpadlo by tím pracné a nákladné udržování souladu mezi jednotlivými informačními systémy.

## ZJEDNODUŠENÁ EVIDENCE POZEKŮ

Ing. Lumír Nedvídek, Český úřad zeměměřický a katastrální

Již sama faktická existence zjednodušené evidence přináší ve svých důsledcích zcela zásadní právní i technické problémy, a to takového rázu, že se s nimi katastrální úřady v současné době vyrovnávají jen s mimořádnými obtížemi, a nutno pravdivě konstatovat, že i zcela nejednotně. Tento stav je způsoben především nedostatečně průhlednou obecně závaznou právní úpravou a jejím následným, mnohdy velice účelovým výkladem.

Zákon ČNR č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), vlastní pojem "zjednodušené evidence" vůbec nezavádí ani nepoužívá. V části deváté tohoto zákona, nadepsané jako "Společná, přechodná a závěrečná ustanovení", se pak objevuje jediná zmínka o evidování některých pozemků zjednodušeným způsobem pouze v § 29 odst. 3, který zní:

*"(3) Zemědělské a lesní pozemky, jejichž hranice v terénu neexistují a jsou sloučeny do větších půdních celků, se evidují, do doby ukončení pozemkových úprav podle zvláštního předpisu, zjednodušeným způsobem, s využitím bývalého pozemkového katastru a pozemkových knih."*

Toto znění je již samo poněkud nepřesné, a to s ohledem na ustanovení § 27 písm. a) téhož zákona, podle kterého se pozemkem rozumí "... část zemského povrchu oddělená od sousedních částí hranicí územní správní jednotky nebo hranicí katastrálního území, hranicí vlastnickou, hranicí držby, hranicí druhů pozemků, popř. rozhraním způsobu využití pozemků.". Sama existence pozemku je tak vždy podmíněna i reálnou existencí jeho hranic.

Neexistují-li hranice, nemůže existovat ani pozemek a není tedy ani co evidovat. Jinou okolností je pak to, že tyto reálně existující právní hranice nejsou v terénu nijak viditelně zhmotněny a není tedy přímo na zemském povrchu patrný jejich faktický průběh. Domnívám se tedy, že výklad slov zákona "jejichž hranice v terénu neexistují" ve smyslu, že tyto hranice reálně právně existují, ale nejsou v terénu fyzicky vyznačeny, či že nejsou v terénu patrné, je snad nepochybný a nepůsobí v praxi žádné potíže ani nejasnosti.

Zásadně spornou se však v praxi ukazuje otázka, zda předmětem, který má být evidován zjednodušeným způsobem, mohou být pouze ty pozemky, které ke dni účinnosti zákona, t.j. k 1.1.1993 již (možná lépe "ještě") právně existovaly (byť s hranicemi v terénu fakticky nevyznačenými), nebo či je snad možné takovým zjednodušeným způsobem evidovat i pozemky eventuálně vznikající po 1.1.1993.

Na rozdíl od výkladu, kterým se ubrala praxe katastrálních úřadů a ke kterému se svým poněkud alibistickým mlčením v podstatě konkludentním způsobem přiklonil i Český úřad zeměměřický a katastrální (ČÚZK), se domnívám, že vlastní znění zákona umožňuje evidovat zjednodušeným způsobem pouze a jedině ty pozemky, které ke dni jeho účinnosti, t.j. ke dni 1.1.1993 vůbec právně existovaly. V podstatě se jedná jen o takové pozemky, které ke dni 31.12.1992 právně existovaly, avšak v operátech evidence nemovitostí nebyly evidovány podle parcelních čísel ani zobrazeny v mapách, a to v souladu s § 7 odst. 3 vyhlášky ÚSGK č. 23/1964 Sb., kterou se provádí zákon č. 22/1964 Sb., o evidenci nemovitostí, který zněl: "Zemědělské a lesní pozemky ve vlastnictví občanů budou zobrazovány v mapách a evidovány podle parcelních čísel jen u těch pozemků, které nejsou užívány socialistickou organizací nebo nejsou v náhradním užívání.".

Nelze si snad ani představit, že by záměrem a vůlí zákonodárce vyjádřené v zákoně č. 344/1992 Sb., bylo, aby i nadále na území České republiky mohly vznikat v nějakých nových hranicích i nové pozemky, jako samostatné objekty občanskoprávních vztahů, aniž by tyto nové pozemky byly nezaměnitelným způsobem individua-

lizovány i jako parcely katastru nemovitostí, ve smyslu § 27 písm. b) zákona č. 344/1992 Sb.. Výkladu, že předmětem zjednodušeného evidování mohou být pouze ty pozemky, které již právně existovaly v okamžiku nabytí účinnosti zákona, pak svědčí i použití přítomného času v dikci § 29 odst. 3 zákona č. 344/1992 Sb. (... a jsou sloučeny do větších půdních celků ...). Tento výklad § 29 odst. 3 zákona pak dále opírá i o znění § 19 odst. 1 zákona, který stanoví, že "Geometrický plán je neoddělitelnou součástí listiny, podle níž má být proveden zápis do katastru, je-li třeba předmět zápisu zobrazit do katastrální mapy.". Pokud tedy po 1.1.1993 vznikl na základě obsahu nějaké právní listiny i nějaký nový pozemek (t.j. vymezený nutně nějakou novou hranicí), musí být neoddělitelnou součástí takové listiny, podle které má být proveden zápis do katastru, i geometrický plán. Je-li pak k dispozici geometrický plán, je zcela zbytečné hovořit o dalším evidování nově vzniklého pozemku nějakým zjednodušeným způsobem.

Snaha o opačný, rozšiřující výklad, by pak nutně musela vést k tomu závěru, že zjednodušeným způsobem se evidují všechny pozemky, splňující znaky popsané v § 29 odst. 3 zákona, t.j. všechny pozemky, které jsou zemědělské nebo lesní, jsou obsaženy v nějakém větším půdním celku, jejich hranice nejsou v terénu patrné, nebyly dosud dotčeny ukončenou pozemkovou úpravou a lze pro jejich evidování zjednodušeným způsobem využít bývalého pozemkového katastru a pozemkových knih. V takovém případě by například i rodiče mohli svou zahradu, dosud v katastru evidovanou jako jediná parcela katastru, právně rozdělit na dvě části mezi své dva potomky, aniž by museli nést značné náklady na vyhotovení geometrického plánu, neboť by stačovalo zjištění, že tato zahrada byla kdysi v minulosti tvořena dvěma parcelami bývalého pozemkového katastru, na jejichž parcelní čísla by stačilo v takové nové darovací smlouvě odkázat. Na tomto příkladu je snad dostatečně demonstrována neúnosnost takového výkladu zákona, který by obecně umožňoval zjednodušeným způsobem evidovat i pozemky, které by měly právně vzniknout po 1.1.1993.

Ustanovení § 29 odst. 3 je v katastrálním zákoně systematicky zařazeno v deváté části, jejíž nadpis pak přímo naznačuje, že se jedná o ustanovení pouze přechodné. Toto ustanovení je v pod-

statě jen jakousi speciální výjimkou z ustanovení dvou předchozích odstavců § 29 katastrálního zákona:

"(1) Od účinnosti tohoto zákona se operát evidence nemovitostí považuje za katastrální operát.

(2) Nemovitosti jsou v katastru evidovány podle dosavadních předpisů, pokud nebyly dotčeny změnou za účinnosti tohoto zákona."

Z § 29 odst. 1 vyplývá, že i formální způsob, jakým byly v minulé evidenci nemovitosti evidovány k 31.12.1992 zemědělské a lesní pozemky ve vlastnictví občanů, které byly užívány socialistickou organizací nebo byly v náhradním užívání, se od 1.1.1993 považuje za součást katastrálních operátů. Z § 29 odst. 2 by pak bez dalšího nepochybně vyplývalo, že takový způsob evidování těchto pozemků by byl možný pouze do okamžiku, než by tyto pozemky byly dotčeny za účinnosti katastrálního zákona nějakou změnou. V případě jakékoliv změny po 1.1.1993, kterou by tyto pozemky byly dotčeny, by tedy bylo nutno je začít okamžitě evidovat v souladu s předpisy o katastru nemovitostí. Bylo by tedy zcela nezbytné je zobrazit do katastrální mapy, a tudíž i listiny, které by takovou změnu po 1.1.1993 dokládaly, by s ohledem na kogentní ustanovení § 19 odst. 1, musely jako svou neoddělitelnou součást obsahovat i geometrický plán. Došlo by tak ke stavu, kdy jakákoliv dispozice s již existujícími pozemky, které však byly k 31.12.1992 v evidenci nemovitostí (v souladu s výše citovaným zněním § 7 odst. 3 vyhlášky č. 23/1964 Sb.) evidovány bez zobrazení v mapách, by byla bez nově vyhotoveného geometrického plánu zcela nemožná. Tento geometrický plán by tedy byl zapotřebí nejen u listin obsahujících smluvní dispozice s takovými pozemky, ale i u listin obsahujících právní akty soudů či správních orgánů.

Ustanovení § 29 odst. 3 je pak speciální výjimkou z předchozích ustanovení katastrálního zákona a umožňuje v podstatě právní nakládání i s pozemky, které v minulosti právně nezanikly, avšak jejich způsob evidování by jinak již neodpovídal předpisům o katastru nemovitostí. Na rozdíl od ustanovení § 7 odst. 3 vyhlášky č. 23/1964 Sb., která vymezila způsob evidování popsaných pozemků víceméně negativním způsobem, t.j. pouze tím, jak se některé pozemky neevidují (neevidovaly se podle parcelních čísel a nezobra-



zovaly se v mapách), § 29 odst. 3 zákona č. 344/1994 Sb., stanovuje, že se popsané pozemky nadále evidují zjednodušeným způsobem s využitím bývalého pozemkového katastru a pozemkových knih. Tento způsob evidování a konkretizace údajů, které mají být k takovému evidování využity z bývalého pozemkového katastru a pozemkových knih, je na základě zmocnění, obsaženém v § 30 katastrálního zákona, podrobněji upraven v § 90 vyhlášky ČÚZK č. 126/1993 Sb..

Vyhláška č. 126/1993 Sb., pak způsob zjednodušeného evidování pozemků, vymezených v § 29 odst. 3 katastrálního zákona, označuje pojmem zjednodušená evidence. Z § 90 odst. 1 vyhlášky se mimo jiné dozvídáme, že zjednodušená evidence "... se postupně zakládá a vede ...". Z tohoto jazykového vyjádření lze pak dovodit, že způsob evidence pozemků praktikovaný v evidenci nemovitostí zvláštním formálním způsobem na základě ustanovení § 7 odst. 3 vyhlášky č. 23/1964 Sb., a považovaný na základě ustanovení § 29 odst. 1 katastrálního zákona za součást katastrálních operátů, není totožný se zjednodušenou evidencí těchto pozemků, ve smyslu § 90 vyhlášky č. 126/1993 Sb., neboť tuto zjednodušenou evidenci je třeba teprve založit.

Z § 29 odst. 2 katastrálního zákona pak vyplývá, že zjednodušenou evidenci nějakého konkrétního pozemku je třeba založit nejpozději v tom okamžiku, kdy po 1.1.1993 je takový pozemek dotčen nějakou změnou, neboť od toho okamžiku již nelze tento pozemek evidovat způsobem podle předpisů o evidenci nemovitostí. To znamená, že do souboru popisných informací katastru je nutno v souvislosti s takovou změnou zapsat alespoň parcelní číslo podle dřívější pozemkové evidence, původní nebo zbytkovou výměru (po majetkoprávně provedených změnách) a údaj o vlastníku. Od toho okamžiku t. j. od okamžiku založení zjednodušené evidence k nějakému pozemku, je nutno založenou zjednodušenou evidenci takového pozemku i nadále vést, čímž se rozumí průběžné vyznačování eventuálních změn ohledně výměry (na podkladě listiny, jejíž součástí je geometrický plán) a ohledně údajů o vlastníku. Podle § 29 odst. 3 katastrálního zákona se pak zjednodušená evidence pozemku vede až do doby, kdy je tento pozemek dotčen ukončenou pozemkovou úpravou. Znění § 90 odst. 3 vyhlášky č. 126/1993 Sb., které hovoří o tom, že "Katastrální úřad doplňuje pozemky evido-

vané podle odstavce 1 do souboru geodetických informací na základě využití podkladů dřívějších pozemkových evidencí. Při tomto doplnění stanoví parcelní číslo podle katastru, určí další údaje o parcele (§ 7) v souboru popisných informací a uvědomí o tom vlastníka pozemku.", pak přímo nabízí výklad, že evidování pozemků zjednodušeným způsobem by bylo možné ukončit ještě dříve, než budou tyto pozemky dotčeny ukončenou pozemkovou úpravou, a že je snad povinností katastrálního úřadu ještě před prováděním pozemkových úprav systematicky převádět všechny pozemky zjednodušené evidence na parcely katastru nemovitostí. Takový výklad však nenachází v dosavadním znění § 29 odst. 3 katastrálního zákona dostatečnou oporu.

O okamžiku, kdy by snad měla zjednodušená evidence nějakého pozemku zaniknout ještě před ukončením pozemkových úprav, nehovoří ani zákon ani vyhláška. K zániku zjednodušené evidence pozemku před dokončením pozemkových úprav však nepochybně musí dojít vždy, když takto evidovaný pozemek přestane splňovat znaky vyjmenované v § 29 odst. 3 zákona a tudíž se přestane jednat o pozemek, který je možno nadále zjednodušeným způsobem vůbec evidovat. Jedná se o případy, kdy tento pozemek je z nějakého důvodu např. vytyčen a zaměřen geometrickým plánem, tudíž již nelze hovořit o "neexistenci hranic v terénu", nebo se přestane jednat o zemědělský a lesní pozemek nebo pozemek přestane být součástí většího půdního celku. V takových případech již není nadále možné takové pozemky evidovat zjednodušeným způsobem, a je nutno zavést jejich úplnou evidenci a to prostřednictvím parcel katastru nemovitostí.

Bez ohledu na předchozí teoretické úvahy se nyní zaměříme na cestu, kterou se vydala skutečná právní i technická praxe.

Prakticky na celém státním území je zcela běžné, že rozhodnutími pozemkových úřadů vydávanými v rámci restitučního procesu jsou zcela nově konstituovány pozemky, v minulosti právně i fakticky již zcela zaniklé, které jsou v těchto rozhodnutích individualizovány pouze údaji předchozích pozemkových evidencí. Ač se jedná skutečně o pozemky právně i fakticky nově vznikající po účinnosti katastrálního zákona, t. j. po 1.1.1993, není neoddelitelnou součástí těchto rozhodnutí geometrický plán, jak je obli-

gatorně stanoveno v § 19 odst. 1 katastrálního zákona, kterým by byly tyto pozemky geometricky určeny s přesností stanovenou již stávajícími právními předpisy a i nezaměnitelně označeny parcelními čísly jako parcely katastru nemovitostí. Až na mimořádné "hrdinné" výjimky prakticky všechny katastrální úřady tyto nově vznikající pozemky zcela běžně zapisují do zjednodušené evidence a tento postup je nadřizován orgánem (ČÚZK) i mlčky zcela akceptován. Místy je dokonce praktikováno i to, že stejným způsobem lze do zjednodušené evidence zapisovat i pozemky na základě návrhu obcí, činěných podle § 40 odst. 2 vyhlášky č. 126/1993 Sb., ve spojení s § 7 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, když pozemky jsou v takovém návrhu, učiněném po 1.1.1993, individualizovány opět pouze údaji předchozích pozemkových evidencí. Výsledkem tohoto reálného stavu je pak skutečnost, že zjednodušená evidence pozemků, tak jak je zmíněna v § 29 odst. 3 katastrálního zákona, představá být jen jakýmsi přechodným nástrojem k dočasnému evidování těch pozemků, které k 31.12.1992 existovaly a v evidenci nemovitostí nebyly evidovány podle parcelních čísel a nebyly zobrazeny v pozemkových mapách. Zjednodušená evidence se proti tomuto záměru začala zcela neočekávaně rozšiřovat i o statisíce pozemků nově vznikajících.

Nelze ovšem vůbec pominout, že tento stav si (v podstatě nezabránitelným způsobem) vynutila skutečná potřeba celé společnosti, neboť jinak by celý restituční proces byl v podstatě dominantně závislý na stávající tržní nabídce kapacity zeměměřických prací (geometrických plánů) a jeho ukončení by ani nebylo možno reálně dohlédnout.

Zjednodušená evidence pozemků hrubě vybočila z mantinelů daných katastrálním zákonem. Pro dosažení právního stavu nezbyvá, než tento faktický, živelně vzniklý stav respektovat, a alespoň dodatečně ho právně legalizovat. Zejména musí jít o legální a zákonem stanovené rozšíření obsahu zjednodušené evidence i o pozemky, které nově vznikají na základě právních aktů, vydávaných pozemkovými úřady. Za současného stavu totiž prakticky nelze najít žádnou zákonnou oporu pro vysvětlení, proč způsob, jakým nově vznikající pozemky označují v listinách pozemkové úřady (t.j.

pouhým odkazem na údaje předchozích pozemkových evidencí) by nemohl používat kdokoli jiný, aniž by si musel obstarávat geometrický plán.

Za velice alarmující je ovšem nutno považovat další faktickou skutečnost, a to reálně provedené zjištění, že 34 % katastrálních úřadů běžně zapisuje do zjednodušené evidence i takové pozemky, které jsou v rozhodnutích pozemkových úřadů označovány dokonce jen jako pouhé části (!!!) parcel předchozích pozemkových evidencí. Takový další vývoj by v podstatě směřoval k zcela nekontrolovatelnému a nedefinovatelnému obsahu katastru nemovitostí a k přímému ohrožení jeho funkce, jako nástroje určitých právních jistot.

Milióny pozemků zjednodušené evidence se v budoucnu nepochybně stanou terčem veřejné kritiky a jakousi skvrnou na katastru nemovitostí. Stejný masivní tlak, jaký je dnes vyvíjen na rozšiřování okruhu objektů zjednodušené evidence, bude paradoxně vzápětí vyvinut na její vlastní odstranění jako takové. Je proto velmi důležité pro věci příští, aby bylo možno vždy poukázat na čistou legálnost této zjednodušené evidence, a právě na tyto aspekty byl zaměřen můj referát. Vlastní technické způsoby, jakými je pak možné dosáhnout převedení parcel zjednodušené evidence na parcely katastru nemovitostí jsou neméně problematické, a jsou už náplní jiných referátů této konference.

## REALIZACE KONCEPCE DIGITALIZACE SGI

Ing. Josef Pražák, Český úřad zeměměřický a katastrální

### 1. ÚVOD

Cílem digitalizace souboru geodetických informací (SGI) je vytvoření digitální katastrální mapy (DKM), jako součásti moderní databáze katastru nemovitostí, základního zdroje dat pro geografické informační systémy a nositele dalších územně orientovaných informací. Základní směrnicí pro tuto činnost je Koncepce digitalizace katastru nemovitostí a spolupráce katastrálních úřadů s dalšími správci nově tvořených informačních systémů, vydaná Českým úřadem zeměměřickým a katastrálním v prosinci 1993 na požadavek vlády České republiky.

Současný stav SGI (kterým se rozumí informace obsažené v katastrální mapě, ať již ve formě digitální nebo analogové) je dostatečně znám. Průběžně udržované katastrální mapy pokrývají celé státní území, jejich kvalita je však velmi rozdílná. Stále téměř 70 % území je pokryto mapami v měřítku 1:2880, zbylých 30 % území má sice mapy dekadické, mapované číselnými metodami, jen však asi třetina z nich má data uchována na magnetických médiích a lze je relativně snadno převést do digitální formy. Problémem současného katastru jsou však parcely ve vlastnictví občanů, sloučené v padesátých letech do půdních celků a užívané zemědělskými a lesními organizacemi, které nejsou v současných katastrálních mapách zobrazeny.

Rostoucí požadavky na územně orientované informace ze strany měst a státní správy vytváří tlak na naše katastrální úřady, které nejsou na tyto práce připraveny a jen těžko se

s nimi vyrovnávají. Zde se uplatňují Pravidla poskytování údajů z katastru nemovitostí a Pravidla o postupu katastrálního úřadu při digitalizaci souboru geodetických informací katastru nemovitostí pro tvorbu územně orientovaného informačního systému, které vydal Český úřad zeměměřický a katastrální v roce 1994.

Proces digitalizace SGI je složitá záležitost, podmíněná mnoha vnějšími i vnitřními vlivy, které lze velmi zjednodušeně vyjádřit následovně: legislativa - výzkum - technologie - technické vybavení - technické předpisy - zaškolení pracovníků, přičemž to vše je podmíněno finančním zabezpečením a dostatkem odborných pracovníků (což oboje není snadno splnitelné).

## 2. KATASTRÁLNÍ MAPY A POSTUPY JEJICH DIGITALIZACE

Katastrální mapy pokrývají v souvislém zobrazení celé státní území. Jejich rozdílný charakter odpovídá době jejich vzniku, především technickým prostředkům, které byly v té době k dispozici. Hlavními charakteristickými znaky jsou však přesnost a způsob vyjádření obsahu a podle těchto znaků může být katastrální mapa

### a) digitální (DKM), charakterizovaná

- souřadnicovým systémem (S-JTSK), obsahem a přesností stanovenými vyhláškou č. 126/1993,
- uložením obsahu v grafickém počítačovém souboru, jehož struktura je stanovena Českým úřadem zeměměřickým a katastrálním,

### b) v digitálním vyjádření (KM-D), charakterizovaná jako DKM, kde souřadnice podrobných bodů v S-JTSK nesplňují požadavek přesnosti,

### c) v analogovém vyjádření, charakterizovaná

- S-JTSK,
- obsahem a přesností odlišnými od ustanovení vyhlášky č.

d) v analogovém vyjádření, charakterizovaná jinak, než předchozí katastrální mapy (zpravidla mapa v sáhovém měřítku).

Katastrální mapy v digitální formě vznikají v zásadě třemi způsoby.

Prvním a relativně nejsnadnějším postupem je převzetí souřadnic v S-JTSK ze seznamů souřadnic uložených na magnetických médiích po automatizované tvorbě základní mapy ve velkém měřítku v 80-tých letech, popřípadě technickohospodářské mapy z konce 70-tých let. Problém je zde v aktualizaci dat a v jejich převodu do stanoveného grafického počítačového souboru.

Největší objem digitálních dat v procesu digitalizace SGI bude získán přepracováním souboru geodetických informací do číselného vyjádření. V prvním období, do roku 2000 budou předmětem přepracování především platné katastrální mapy v S-JTSK, jehož výsledkem bude DKM, v dalším období pak sáhové mapy s výsledkem KM-D.

Při přepracování platných katastrálních map jsou souřadnice v S-JTSK získávány

- výpočtem z výsledků přímého geodetického nebo fotogrammetrického měření provedeného při mapování v minulém období (podle Instrukce A, podle předpisů pro technickohospodářské mapování nebo pro základní mapování ve velkém měřítku). Tento postup je nejnáročnější a bude ho použito tam, kde je třeba zachování maximální možné přesnosti původního měření,

- vektorizací rastrových souborů katastrálních map a map dřívějších pozemkových evidencí, při dodržení stanovených postupů a přesnosti výsledku prací. Tento postup bude nejvíce používán,

- kartometrickou digitalizací katastrálních map a map dřívějších pozemkových evidencí, opět při zajištění požadované přesnosti.

Souběžně s těmito postupy digitalizace SGI je obnovován katastrální operát novým mapováním, jehož výsledkem je DKM. To se týká i lokalit, zahájených jako základní mapování ve velkém měřítku a v současné době dokončovaných s výsledkem DKM.

### **3. KONCEPCE DIGITALIZACE**

Digitalizace SGI probíhá v souladu se zmíněnou koncepcí digitalizace katastru nemovitostí, která v části SGI vytyčuje tyto hlavní cíle:

a) Dokončení převodu katastrálních map do digitální formy v roce 2006 včetně parcel v půdních celcích s tím, že v roce 2000 bude převod proveden na 50 % území ČR.

b) Vytvoření technických a legislativních podmínek pro povinné zaměřování změn obsahu katastrálních map s připojením na polohové bodové pole v geodetickém referenčním systému JTSK.

c) Postupné vytvoření předpokladů pro rychlé tempo obnovy katastru nemovitostí novým mapováním. V letech 2000 - 2006 má být dosaženo tempa obnovy 2 % území ročně.

d) Zajištění koordinace postupu realizace koncepce zejména s potřebami velkých sídelních celků, s přípravou pozemkových úprav a s budováním GIS ve městech a obcích.

Vlastní program digitalizace SGI je následující:

- Zpracování grafického přehledu parcel ve zjednodušené evidenci (parcely sloučené do větších půdních celků, jejichž hranice v terénu neexistují). Tyto grafické přehledy slouží jako zdroj



informací při digitalizaci map.

Realizace: 1994 - 1998

- Doplnění bodů polohových bodových polí představuje zhuštění podrobného polohového bodového pole na 1 - 2 body na 1 km<sup>2</sup>.

Realizace: 1994 - 2000

- Postupná obnova katastru nemovitostí na základě číselného zaměřování změn. Práce budou zpravidla zabezpečovány externími kapacitami.

Realizace průběžně od roku 1995

- Přepracování existujících katastrálních map, splňujících stanovené požadavky (souřadnicový systém, přesnost) na DKM. Jde o digitalizaci katastrálních map s doplněním parcel ve zjednodušené evidenci a o převedení těchto parcel mezi parcely katastru nemovitostí.

Realizace: 1994 - 2000

- Přepracování existujících katastrálních map v měřítku 1:2880 do digitální formy, popřípadě i jiných map, které nesplňují požadavky na přepracování na DKM. Výsledkem digitalizace těchto map bude katastrální mapa v digitálním vyjádření (KM-D) s nezměněnou vnitřní kvalitou.

Realizace: 1994 - 2006

Realizace koncepce počítá s využitím kapacit jiných resortů a s účastí podnikatelských subjektů, a to při budování podrobných polohových bodových polí, zaměřování změn v celých obvodech parcel, při digitalizaci katastrálních map a při doplňování bonit do katastru nemovitostí.

## Odhadovaný rozsah prací:

---

1. Zpracování grafického přehledu parcel ve zjednodušené evidenci	10 milionů parcel
2. Doplnění bodů polohových bodových polí	30 tisíc bodů
3. Přepracování katastrálních map na DKM	4 tisíce kat. území
4. Přepracování katastrálních map na KM-D	9 tisíc kat. území

---

## 4. SOUČASNÝ STAV, PŘIPRAVENOST

Práce na digitalizaci SGI postupují v souladu se schválenou koncepcí digitalizace katastru nemovitostí s tím, že teprve letošní rok představuje zahájení digitalizace v širším rozsahu. Je to způsobeno tím, že oproti souboru popisných informací (SPI) jsou zde větší nároky na technologickou (softwarovou) připravenost a technické (především počítačové) vybavení.

Jednou z podmínek zahájení prací je dokonalá technologická připravenost vyúsťující ve vydání potřebných technických předpisů. Zde byly v loňském roce práce soustředěny především na návod pro obnovu katastrálního operátu, jehož součástí jsou postupy obnovy katastrálního operátu novým mapováním a přepracováním stávajícího SGI do číselného vyjádření a následně na návod pro vedení katastru nemovitostí. Oba návody vycházejí z vyhlášky č. 126/1993, která je prováděcí vyhláškou katastrálního zákona (a zákona o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem). Znění vyhlášky, vypracované prakticky před třemi lety, neodpovídá plně současným potřebám katastru a proto bylo v letošním roce přistoupeno k vypracování novely této vyhlášky. Ta bude mít opět odraz v návodech, které

byly z tohoto i jiných důvodů vydány jako prozatímní na dobu asi dvou let s tím, že po vyjasnění legislativy a získání zkušeností bude možno vydat definitivní návody. Současně se pracuje na tvorbě technologických postupů, které budou podrobněji rozpracovávat oba, dnes prozatímní návody.

Základním technickým vybavením pro práci s grafikou na katastrálních úřadech jsou grafické stanice. Vzhledem k tomu, že jde o vybavení přibližně 110 pracovišť katastrálních úřadů (včetně detašovaných pracovišť) a z toho sedmi pracovišť s dalšími nároky pro technický rozvoj a obnovu katastru nemovitostí novým mapováním a přepracováním stávajících katastrálních map na KMD nebo DK-M, náklady na pořízení těchto grafických stanic jsou značné a lze je zajišťovat jen postupně. Přesto je předpoklad, že na konci tohoto roku budou všechna potřebná pracoviště katastrálních úřadů alespoň minimálně vybavena. Současně s tím se vybavují příslušná pracoviště perifériemi, jako jsou plotry, laserové tiskárny, digitizéry, zálohovací zařízení aj. V současné době disponuje resort Českého úřadu zeměměřického a katastrálního pro účely katastru nemovitostí přibližně 200 grafických stanic.

Dalším důležitým úkolem, nezbytným pro zahájení provozních prací na digitalizaci SGI je zajištění a vyškolení potřebných pracovníků katastrálních úřadů. Protože jde vesměs o nové technologie a práce s novou výpočetní technikou, je školení náročné, především pro starší pracovníky resortu. Lektory jsou jak pracovníci resortu, především resortního výzkumného ústavu a pracovníci odborů technického rozvoje katastrálních úřadů prvního typu, tak externí specialisté.

Současný stav digitalizace SGI (tj. tvorby DKM) je možno posoudit z několika následujících čísel:

1. Dokončování obnovy katastru nemovitostí novým mapováním (tj. dokončování dříve zahájených lokalit ZNMH):  
na počátku roku 1995 bylo rozpracováno 609 kat. území,

dokončení jako DKM: 1995 - 150 kat. území,  
1996 - 153 kat. území,  
1997 - 161 kat. území,  
1998 - 145 kat. území.

## 2. Zahájení nových lokalit DKM

1994 - 9 kat. území

1995 - 8 kat. území + 27 kat. území v bývalých vojenských újezdech.

3. V současné době má asi jen 40 katastrálních území DKM. Digitální forma platné katastrální mapy je k dispozici v širším rozsahu, tato mapa však nesplňuje všechny stanovené požadavky na DKM.

## 5. VEDENÍ DKM

Práce na digitalizaci SGI a tvorba DKM vyžadují souběžně zabezpečení prací souvisejících s vedením DKM. Jde především o volbu vhodného programového systému, vypracování příslušné technologie a formulování způsobu přechodu na tuto novou technologii. Český úřad zeměměřický a katastrální v březnu tohoto roku rozhodl o zavedení jednotného grafického systému pro vedení DKM v našem resortu, kterým je grafický systém MicroGEOS. Tato programová nadstavba systému MicroStation byla vytvořena ve Výzkumném ústavu geodetickém, topografickém a karto-grafickém.

Tomuto závažnému rozhodnutí předcházelo podrobné testování vybraného systému a stanovení dalších požadavků na systém pro letošní rok. Poslední verze systému MicroGEOS je instalována na katastrálních úřadech od května t.r. a od ledna 1996 bude tento systém používán pro vedení DKM (popřípadě KM-D) v našem resortu jako jediný. Předmětem vedení DKM již není originál mapy na plastové fólii, ale výhradně grafický počítačový soubor, odpovídající stanovené struktuře obsahu DKM.

Programový systém MicroGEOS pro vedení DKM tvoří nadstavbu nad interakčním grafickým systémem MicroStation verze 5.0. Je určen zejména pro vedení DKM, ale lze jej použít i pro její tvorbu, popřípadě pro tvorbu a vedení jiných územně orientovaných informačních systémů. Tento systém umožňuje zejména

- provádět základní funkce pro vedení DKM (vstup dat v obecném textovém tvaru, základní kreslicí funkce, vytváření a umisťování bodových a liniových značek atd.),
- pořizovat, ukládat a aktualizovat data ve struktuře blízké se systémem určeným pro GIS-MGE/SX a MGE/PC,
- vytvářet mapové listy DKM a kopie z nich,
- měnit měřítko pro bodové a liniové značky při grafických výstupech na tiskárně nebo plotru,
- využívat data DKM na úrovni informačního systému, včetně jejich propojení se soubory databáze souboru popisných informací (SPI) katastru nemovitostí,
- kontrolovat korektnost dat a soulad mezi DKM a SPI,
- zobrazovat rastrová data jako další informační vrstvu,
- následně filtrovat grafická data podle tematického obsahu mapy s využitím vlastností struktury dat DKM.

Nadstavba MicroGEOS vychází z logiky struktury dat MGE/SX, tj. systému pro geografické informační systémy. Znamená to, že data pořizovaná nadstavbou MicroGEOS jsou přenositelná až na úroveň pracovních stanic s operačním systémem UNIX nebo Windows NT.

## 6. ZÁVĚR

Celou "akcí" digitalizace SGI je možno rozdělit do dvou základních částí. První část tvoří příprava, zahrnující technologickou a technickou vybavenost, druhou pak vlastní práce na digitalizaci. První část je náročná na vybranou skupinu specialistů a pro zajištění značných finančních nároků na úkol. Přes všechny potíže lze konstatovat, že tuto část se plnit daří. Kupodivu mnohem obtížnější to asi bude s plněním vlastní

digitalizace, neboť síly resortních organizací jsou omezené a navíc odčerpávány jinými, stejně důležitými úkoly. Zde bude třeba využít kapacity podnikatelských subjektů, které často po "jistých" zakázkách státní správy touží.

První takové spolupráce se již rozbíhají formou komplexních pozenkových úprav, jejichž výsledky budou využity k obnově katastrálního operátu. Bude na orgánech našeho resortu, aby podle svých kapacitních možností ty části "zasažených" katastrálních území, které nebudou pozenkovými úpravami dotčeny, zařadily do plánu obnovy katastrálního operátu, aby nové SGI a SPI byly co nejdříve vyhotoveny pro celá katastrální území.

#### LITERATURA:

1. Vyhláška č. 126/1993 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon) ve znění vyhlášky č. 277/1993 Sb.
2. Koncepce digitalizace katastru nemovitostí a spolupráce katastrálních úřadů s dalšími správci nově tvořených informačních systémů, vydaná Českým úřadem zeměměřickým a katastrálním dne 30. prosince 1993, čj. 3907/1993-2.
3. Pravidla Českého úřadu zeměměřického a katastrálního ze dne 7. prosince 1994 čj. 2728/1994-22 o postupu katastrálního úřadu při digitalizaci souboru geodetických informací katastru nemovitostí pro tvorbu územně orientovaného informačního systému.
4. Prozatímní návod pro obnovu katastrálního operátu, ČÚZK čj. 5314/1994-23 ze dne 11.1.1995.
5. Prozatímní návod pro vedení katastru nemovitostí, ČÚZK čj. 5315/1994-23 ze dne 3.3.1995.
6. Vedení digitální katastrální mapy, ČÚZK čj. 598/1995-23 ze dne 30.3.1995.

7. MicroGEOS verze 5.1, programová nadstavba grafického systému  
MicroStation v. 5.0, uživatelská příručka, referenční příručka,  
VÚGTK + GEOLINE, spol. s r.o. květen 1995.

# KONCEPCE DIGITALIZACE SOUBORU POPISNÝCH INFORMACÍ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Ing. Josef Jirman, Český úřad zeměměřický a katastrální

Komise pro koordinaci rozvojových prací v resortu Českého úřadu geodetického a kartografického zpracovala v roce 1992 "Projekt technických inovací v oblasti katastru nemovitostí pro období 1993-1999". Tento projekt byl výchozím materiálem pro další práci Českého úřadu zeměměřického a katastrálního (Úřad), která vyústila v dokument "Konceptce digitalizace katastru nemovitostí a spolupráce katastrálních úřadů s dalšími správci nově tvořených informačních systémů" (Konceptce). Konceptce byla v roce 1993 předložena vládě České republiky. Vláda návrh projednala a svým usnesením číslo 492 z 8. září 1993 uložila Úřadu realizaci předložené konceptce. Pro část týkající se digitalizace souboru popisných informací (SPI) katastru nemovitostí (KN) je závazným termínem konec roku 1998.

Je třeba zdůraznit, že digitalizace SPI KN není v našem resortu nový pojem a realizace Konceptce nezačínala na zelené louce. Lze říci, že již více než 20 let jsou některé údaje zpracovávány počítačově (jména a názvy vlastníků a nájemců a parcely KN). Je však pravdou, že katastrální úřady (KÚ) nebyly do celého procesu zapojeny přímo v reálném čase a proto se nedařilo úspěšně prosadit digitalizaci všech údajů, které dnes ukládá Konceptce. Teprve poslední roky 1993 a 1994 přinesly zásadní změnu ve způsobu zpracování. Napomohlo tomu vybavování všech KÚ a jejich detašovaných pracovišť (DP) sítěmi osobních počítačů (LAN). Byl tím zároveň splněn také jeden z technických aspektů Konceptce, tj. vybudování



LAN na všech KÚ a DP do konce roku 1994. Současně s budováním LAN bylo k dispozici programové vybavení a technologické zajištění. Všechny omezující technické a technologické podmínky byly tak v celém resortu odstraněny na konci minulého roku.

Od tohoto momentu mají všechny KÚ a DP rovnocenné podmínky k naplnění úkolů daných Konceptí.

#### V čem spočívají úkoly digitalizace SPI KN?

Jedná se o:

- 1) převedení všech podrobných údajů o právních vztazích k nemovitostem dosud vedených ručně na listech vlastnictví nebo v pomocných podkladech do databázových souborů.
- 2) převedení všech parcel ve zjednodušené evidenci do databázových souborů; jsou to zemědělské a lesní pozemky, jejichž hranice v terénu neexistují a jsou sloučeny do větších půdních celků.
- 3) doplnění chybějících jednotných identifikátorů vlastníků a nájemců, tj. rodných čísel u fyzických osob a identifikačních čísel u osob právnických.
- 4) zavedení kódu části obce pro jednotné rozlišení více číselných řad čísel popisných a evidenčních u staveb v jednom katastrálním území.
- 5) zavedení kódu bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) k parcelám zemědělské půdy (včetně parcel ve zjednodušené evidenci), a to pro daňové účely.
- 6) zavedení české abecedy do alfabatických údajů (jména a názvy vlastníků a nájemců, doplňkové texty).

Nyní podrobněji k jednotlivým úkolům digitalizace SPI KN. I když nelze jednoznačně stanovit pořadí důležitosti jednotlivých úkolů, je třeba říci, že první dva, které představují úplnou digitalizaci listu vlastnictví, tj. převedení všech podrobných údajů o právních vztazích k nemovitostem a převedení všech parcel ve zjednodušené evidenci do databázových souborů, jsou nejnáročnějšími jak z hlediska časového, tak i odborného. Jsou proto časově rozloženy do celého období, které nám bylo pro digitalizaci SPI

KN vymezeno vládou, tedy 1994-1998. Sběr dat probíhá jak při každodenním zpracovávání došlých podání, tak i jednorázově, při tzv. komplexní digitalizaci listů vlastnictví. Jedná se o zpracování celých katastrálních území podle ročního plánu dohodnutého mezi Úřadem a KÚ.

Jestliže k 1.1.1994 obsahovaly databázové soubory SPI KN 32,1 milionů vět,

- z toho - 14,4 mil. vět o parcelách,
- 15 mil. vět o vlastnících a nájemcích,
- 2,7 mil. vět o právních vztazích k nemovitostem,

a 4,6 mil. změnových vět,

počtem o rok později to bylo již 38,1 milionů vět,

- z toho - 15,7 mil. vět o parcelách,
- 15,9 mil. vět o vlastnících a nájemcích,
- 6,5 mil. vět o právních vztazích k nemovitostem,

a 9,7 mil. změnových vět.

I když po prvním roce digitalizace listů vlastnictví je do digitální formy zpracováno jen asi 10 % listů vlastnictví, je vidět, že digitalizace s sebou přináší prudký růst objemu dat, což ve svém důsledku vede např. k potřebě zvětšení diskových pamětí centrálního počítače v Zeměměřickém úřadu, kam v pravidelných 14 denních intervalech směřují změnové věty ze všech KÚ a DP pro aktualizaci centrální báze dat SPI KN.

Lze předpokládat, že na konci roku 1998, kdy celá digitalizace SPI KN skončí budou počty vět zhruba takovéto:

- 22 mil. vět o parcelách,
- 18 mil. vět o vlastnících,
- 20 mil. vět o právních vztazích k nemovitostem,

a 50 mil. změnových vět.

Doplňování chybějících jednotných identifikátorů vlastníků

a nájemců, tj. rodných čísel u fyzických osob a identifikačních čísel u osob právnických a zavedení kódu části obce pro jednotné rozlišení více číselných řad čísel popisných a evidenčních u staveb v jednom katastrálním území bylo zahájeno v dubnu 1995. Přípravné práce probíhaly ve spolupráci se správci jiných informačních systému (IS), a to s Ministerstvem hospodářství (IS o území, s Ministerstvem vnitra (centrální registr obyvatel) a s Českým statistickým úřadem (registr ekonomických subjektů).

Doplnění identifikačních čísel a částí obcí postupuje podle předpokladů a bude do konce letošního roku ukončeno. Po skončení budou drobné rozpory projednány se správci IS a dodatečně do SPI KN doplněny. Tím bude dosaženo shody mezi obsahem KN a daty, za které je zodpovědno Ministerstvem hospodářství, resp. Český statistický úřad.

Složitější je situace při nahrazování fiktivních rodných čísel u fyzických osob čísly skutečnými, kterých chybí asi 30%, což představuje asi 1 mil. rodných čísel. Jako zdroj skutečných rodných čísel byl použit centrální registr obyvatel. Jednoznačné přiřazení správného skutečného rodného čísla k vlastníku (nájemci) vedeného v KN není jednoduchý problém jak z hlediska technického, tak i legislativního. Přestože je úspěšnost 80 %, nepodaří se letos doplnit skutečná rodná čísla všem vlastníkům (nájemcům). Protože se však jedná o zásadní a klíčový údaj pro budoucí propojení registrů státní správy, bude doplňování pokračovat ještě v roce 1996.

Zavedení kódu bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) k parcelám zemědělské půdy (včetně parcel ve zjednodušené evidenci), a to pro daňové účely, je ve stádiu vyhodnocování ověřování technologie. Technologie byla zpracována ve spolupráci s Ministerstvem zemědělství. Jestliže bude technologie schválena, začnou práce nejpozději v lednu 1996.

Údaje v databázových souborech SPI KN byly a stále ještě jsou vedeny bez diakritiky. V letošním roce byly vytvořeny technické podmínky (úpravy tiskáren) a přepracováno programové vybavení pro zavedení českého prostředí do databázových souborů KN.

Znamená to, že v měsících říjnu a listopadu přejdou všechny KÚ na používání české abecedy. Je však třeba si uvědomit, že není v sílách KÚ jednorázově "počeštit" všechny údaje. Znamená to, že KÚ budou po určitou dobu vydávat údaje "počeštěné" i "nepočeštěné".

**Závěrem.** Jak již bylo v textu uvedeno, konečný termín "Koncepce digitalizace souboru popisných informací katastru nemovitostí" je Silvestr 1998. Věříme, že se nám podaří v resortu Českého úřadu zeměměřického a katastrálního úkol uložený vládou splnit tak, abychom mohli rok 1999 přivítat s čistým stolem a s přívitkem **DIGITÁLNÍMU SOUBORU POPISNÝCH INFORMACÍ KATASTRU NEMOVITOSTÍ!**

# DOPLNĚNÍ ČÍSELNÉ KATASTRÁLNÍ MAPY O PŮVODNÍ VLASTNICKÉ PARCELY

Ing. Tomáš Morávek, Katastrální úřad v Pardubicích

## 1. ÚVOD

Původní vlastnické parcely, jejichž doplnění do katastrální mapy (dále "KM") je předmětem tohoto referátu, zobrazují pozemky, které jsou vedeny zjednodušeně podle § 29 odst. 3 zákona č. 344/1992 Sb.: "Zemědělské a lesní pozemky, jejichž hranice v terénu neexistují a jsou sloučeny do větších půdních celků, se evidují do doby ukončení pozemkových úprav podle zvláštního předpisu, zjednodušeným způsobem, s využitím pozemkového katastru a pozemkových knih." Další parcely, jejichž hranice nyní v terénu neexistují, vznikly změnou hranic pozemků ve skutečnosti, aniž byl vyhotoven geometrický plán (zaplacení veřejného prostranství, posuny plotů při zrušení předzahrádek nebo rozšiřování komunikací), anebo zákresem skutečnosti do pozemkové mapy podle geometrického plánu v předstihu, přičemž následně nedošlo k právnímu vypořádání nebo jen částečnému. Výsledek je, že s parcelami, jejichž hranice nejsou zakresleny v KM, se setkáváme jak v lesích, tak i ve vlastní polní a v místní trati.

Vyhláška 126/1993 Sb., kterou se provádí zákon 344/1992 Sb., v § 3 odst. 2 opakuje ustanovení zákona a v § 90 stanoví, jak vést v katastru nemovitostí (dále "KN") parcely ve zjednodušené evidenci.

Odstavec 1 tohoto paragrafu určuje, že "zjednodušená evidence se postupně zakládá a vede pouze v souboru popisných informací katastru..., a to alespoň těmito údaji:

- a) parcelním číslem podle dřívější pozemkové evidence,
- b) původní nebo zbytkovou výměrou,
- c) údaji o vlastníkovi."

Zakládání zjednodušené evidence je v současné době spojeno s digitalizací listů vlastnictví (dále "LV") podle /1/ a /2/. Přitom je rozšířen soubor údajů o parcelách o některé povinné a nepovinné údaje, ale zejména je stanovena povinnost při digitalizaci založit grafický přehled parcel, zpravidla na otisku mapy bývalého pozemkového katastru (dále "MBPK").

Odstavec 2 § 90 vyhlášky definuje vyznačování změn ve zjednodušené evidenci.

Odstavec 4 § 90 ukládá katastrálním úřadům povinnost vyhotovovat s využitím operátů dřívějších pozemkových evidencí:

- a) kopii KN doplněnou orientačním zákresem parcel z grafické části dřívějších pozemkových evidencí,
- b) srovnávací sestavení parcel dřívějších pozemkových evidencí s parcelami katastru.

Potřeba vyhotovovat kopie KN a srovnávací sestavení podle odst. 4 odpadá, jestliže:

- a) v katastrálním území nejsou žádné parcely ve zjednodušené evidenci, což podle zákona má nastat po provedení komplexních pozemkových úprav,
- b) parcely zjednodušené evidence se zavedou i do souboru geodetických informací (dále jen "SGI"), a tím se převedou mezi parcely katastru nemovitostí (dále "KN"), i když jejich hranice jsou v KN zakresleny značkou neznatelné hranice.

## 2. DOPLNĚNÍ POZEMKŮ EVIDOVANÝCH ZJEDNODUŠENĚ DO SGI

Odstavec 3 výše uvedeného § 90 vyhlášky č. 126/93 Sb., říká: "Katastrální úřad doplňuje pozemky evidované podle odstavce 1 do souboru geodetických informací na základě využití podkladů dřívějších pozemkových evidencí. Při tomto doplnění stanoví parcelní číslo podle katastru, určí další údaje o parcele (§ 7) v souboru popisných informací a uvědomí o tom vlastníka pozemku."

Asi 70% území České republiky je pokryto katastrálními mapami, které jsou odvozeny z map bývalého pozemkového katastru. V tomto případě nečiní geometrické doplnění hranic parcel do KM většinou potíže. Při průniku kresby KM a hranic doplňovaných parcel může však dojít ke vzniku velkého počtu malých parcel, v KM těžko zobrazitelných. Postup doplnění byl v r. 1993 stanoven předpisem /3/ a novelizován v r. 1995 předpisem /4/.

Na zbylých asi 30% území ČR jsou KM v jiném zobrazení a měřítku než MBPK. Jsou to zejména po r. 1950 graficky nebo číselně vyhotovené mapy nového měření, technicko-hospodářské mapy a základní mapy velkého měřítka (dále jen "ZMVM").

## 3. DOPLNĚNÍ PARCEL ZJEDNODUŠENÉ EVIDENCE DO KM V DEKADICKÉM MĚŘÍTKU

Doplnění parcel zjednodušené evidence do dekadických map v těch katastrálních územích, kde vzniklý operát cele nahradil dosavadní operát spojený s mapou v sáhovém měřítku, je technicky dobře řešitelný problém.

Takové doplnění přichází v úvahu zejména při digitalizaci map vzniklých podle Instrukce A, která je prováděna buď samostatně nebo ve spojení s dokončením dříve rozpracované tvorby ZMVM, která vyplňuje prostor mezi obvodem nového měření dle Instrukce A a katastrálními hranicemi.

#### 4. DOPLNĚNÍ PARCEL ZJEDNODUŠENÉ EVIDENCE DO KM V DEKADICKÉM MĚŘÍTKU Z MAP V SÁHOVÉM MĚŘÍTKU

První myšlenkou při řešení úkolu převodu hranic parcel z map bývalých pozemkových evidencí (dále "MBPE"), zahrnujících MBPK a mapy na ně navazujících přidělových a scelovacích operátů, do dekadických map, bylo nalézt technické řešení, které samo problém vyřeší.

Byla navržena 3 řešení:

1) Katastrální úřad v Plzni podal řešení, spočívající v odstranění deformací kresby původní mapy v rámci jednotlivých mapových listů, spojení mapových listů a katastrálních území v takovém rozsahu, aby bylo možné nalézt dostatečný počet bodů původní mapy určených v S-JTSK. Výsledkem je jeden transformační klíč pro celé území, jímž se určí v S-JTSK souřadnice předem zvolených vličovacích bodů na mapových listech, na něž se potom po částech transformuje digitalizovaný obsah mapových listů.

2) Katastrální úřad v Opavě navrhl transformaci po blocích daných dostatečným počtem identických bodů mezi MBPK a dekadickou mapou, resp. skutečností v terénu.

3) Katastrální úřad v Pardubicích zavedl metodu získávání identických bodů vyhodnocením archivních leteckých snímků.

Ani jedno řešení nesplnilo, a ani nemohlo splnit, zadaný úkol, totiž dosáhnout jednoznačného, nesporného určení souřadnic lomových bodů převáděných hranic do S-JTSK, a tím i jejich stanovení v terénu. Těžko lze přijmout předpoklad, že pomocí konstrukčních prvků MBPK lze odstranit všechny deformace kresby, vzniklé údržbou trvající více než 100 let; při hledání totožných jednoznačně identifikovatelných bodů se často dojde k závěru, že se nenašly, anebo jejich totožnost je pochybná; a při vyhodnocení archivních leteckých snímků se sice získá poměrně velké množství bodů, které však nebyly předem vyšetřeny, ani signalizovány, nadto každý dal-



ší přijatý identický bod zvyšuje počet rozporů mezi přejímanou kresbou a novou mapou, které je nutno vyřešit.

Všemi třemi metodami lze s použitím subjektivního rozhodování kresbu MBPE převést do S-JTSK tak, že působí důvěryhodně. Souřadnice lomových bodů, uvedené s přesností na centimetry, nelze však často zaručit ani v metrových hodnotách. Na druhé straně nevznikají hrubé disproporce jako při vytyčování jednotlivých parcel, kde mezilehlé parcely, které nebyly předmětem vytyčení, mohou být, jako zbytek po vytyčení, tvarově i plošně deformovány.

Vzhledem k výše popsané nejistotě určení souřadnic lomových bodů hranic lze ještě přihlédnout k rozdílu výměr původních parcel a parcel zobrazených v dekadické mapě a (po kontrole původní výměry) malým posunem hranic rozdíly snížit.

Pro "zkušební doplnění zemědělských a lesních pozemků, evidovaných dosud v katastru nemovitostí zjednodušeným způsobem, ve vybraných katastrálních územích" byl v r. 1993, kdy se začalo se zkušebními pracemi, vydán předpis /5/, který byl nyní nahrazen předpisem /6/ a problematikou se zabývá i předpis /4/.

Jestliže se nyní doplňují hranice parcel ve zjednodušené evidenci do map v dekadickém měřítku, předpokládá se číselný výsledek určení souřadnic, a tedy jednoznačné určení polohy lomových bodů hranic v terénu. To je základní rozdíl vůči doplnění těchto parcel do sáhových map. Princip obnovy hranic parcel ve zjednodušené evidenci z map v sáhovém měřítku do map v dekadickém měřítku tedy spočívá v tom, že - poněvadž jejich průběh nelze stanovit zjišťováním v terénu a následně zaměřit - vytvoří se přenosem hranic do dekadické mapy transformací vytyčovací podklad, který - už bez vytyčení v terénu - je následným námitkovým řízením schvalován.

## 5. DOSAVADNÍ ZKUŠENOSTI

V roce 1994 Český úřad zeměměřický a katastrální zařadil do věcných úkolů dokončování dříve rozpracovaných lokalit ZNVH a vytvo-

ření nové katastrální mapy. Jde o lokality, kde místní šetření bylo prováděno před účinností zákona č. 344/1992 Sb., z části ještě v roce 1989 nebo dříve. Hranice, zejména v polní trati, se šetřily bez účasti skutečných vlastníků, poněvadž pozemky byly v užívání organizací nebo po darování patřily ještě státu a později byly restitucemi navráceny původním majitelům.

Představa byla zřejmě taková, že většina těchto rozpracovaných katastrálních území bude dokončena dle ustanovení § 60 odst. 3 a § 64 odst. 3 vyhlášky č. 126/1993 Sb., tj. jako digitální katastrální mapa (dále jen "DKM") se zobrazením neznatelných hranic pozemků ve zjednodušené evidenci. Podle šetření autora článku se v r. 1994 takto zcela dokončilo (včetně námitkového řízení) asi 15 katastrálních území a další byla rozpracována. Z kapacitních a technických důvodů se ještě mnoho katastrálních území dokončilo bez převodu parcel ve zjednodušené evidenci do KM.

Pracovníci odborů katastrálního mapování se v průběhu práce nejenom museli naučit zacházet s novou výpočetní technikou - grafickými stanicemi, a přitom ovládnout v nutném rozsahu programy MAPA2-PC, Kokeš, příp. Microstation, ale i "citem" řešit problémy, které předpisy neřeší. Soubory parcel ve zjednodušené evidenci nebyly často k dispozici a museli si je tedy bez potřebných zkušeností a znalostí vyhotovovat sami.

V roce 1995 úkol dokončování rozpracovaných lokalit bývalé ZHVM pokračuje. Vzhledem k pokračující digitalizaci LV jsou soubory parcel ve zjednodušené evidenci i jejich grafické přehledy již připraveny. Dosavadní zkušenosti, získané odborem katastrálního mapování ve východočeském regionu ukazují přibližně toto:

1) Katastrální úřady preferují dodání nových katastrálních map s parcelami zjednodušené evidence převedenými do KM.

2) Pokud nová katastrální mapa obklopuje intravilán, zaměřený již dříve např. podle Instrukce A, je žádoucí spojit dokončení nového mapování s digitalizací a doplněním parcel zjednodušené evidence

intravilánu, takže pro celé katastrální území bude k dispozici DKM.

3) V lesích je třeba vlastnické hranice vyšetřit a zaměřit.

4) V polní trati je vhodné se přesvědčit, zda u převáděných parcel alespoň některé části hranic nelze došetřit a zaměřit.

5) Součástí práce by mělo být i přezkoumání archivovaných geometrických plánů, jimiž byly některé nynější parcely ve zjednodušené evidenci zaměřeny, z hlediska možnosti jejich vyjádření v S-JTSK.

## 6. ZÁVĚR

Převod parcel vedených ve zjednodušené evidenci mezi parcely KN v mapách dekadického měřítka skýtá lákavou možnost čisté technické práce při další údržbě. Ani při poskytování informací z KN, ani při vyhotovování geometrických plánů není nutné vracet se zpět k operátu mapy v sáhovém měřítku. Převod má legislativní oporu ve vyhlášce 126/93, nikoli přímo v zákoně. Zkušenosti katastrálních úřadů s údržbou map s převedenými parcelami zjednodušené evidence jsou zatím malé; už proto, že jich je málo vyhotovených. Současné úkoly katastrálních úřadů, související se zápisem listin, digitalizací LV a vydáváním informací z KN celorezortně odsunují problematiku SGI poněkud do pozadí. To se projevuje např. i při předávání DKM katastrálním úřadům, pro něž převzetí dokončených DKM do KN a následná údržba DKM, která zatím není propracovaná, znamenají zátěž.

## LITERATURA:

[1] Opatření k digitalizaci souboru popisných informací katastru nemovitostí podle bodu IV/3/a usnesení vlády České republiky ze dne 8. září 1993 č. 492, vydané dne 18. listopadu 1993 č.j. 3977/1993-22 ve znění doplňků.

[2] Pokyny č. 6 Českého Úřadu zeměměřického a katastrálního ze dne 31. března 1994 č.j. 1692/1994-23 pro digitalizaci listů vlastnictví, ve znění dodatků.

[3] Prozatímní postup pro doplnění parcel bývalého pozemkového katastru do katastru nemovitostí České republiky (část A), č.j. ČÚZK 1625/1993-22, ze dne 23.4.1993

[4] Prozatímní návod pro vedení katastru nemovitostí, č.j. ČÚZK 5315/1995-23 z 3. března 1995

[5] Prozatímní postup pro doplnění parcel bývalého pozemkového katastru do katastru nemovitostí České republiky (část B), č.j. 2765/1993-22 ze dne 29.6.1993

[6] Prozatímní návod pro obnovu katastrálního operátu, č.j. ČÚZK 5314/1994-23 z 11.1.1995.

## KN A BONITOVANÉ PŮDNĚ EKOLOGICKÉ JEDNOTKY

Ing. Jaroslav Kolman, KÚ Třebíč

V průběhu 4. čtvrtletí 1995 bude vydán po dohodě Ministerstva zemědělství ČR - Ústředního pozemkového úřadu a Českého úřadu zeměměřického a katastrálního pokyn pro zavedení kódů bonitovaných půdně-ekologických jednotek (dále jen BPEJ) do katastru nemovitostí ČR (dále jen katastr).

Vydáním pokynů bude naplněno usnesení vlády České republiky ze dne 16. června 1993 č. 312, které uložilo ČÚZK zpracovat "Koncept digitalizace katastru nemovitostí a spolupráce katastrálních úřadů s dalšími správci nově tvořených informačních systémů" (dále jen KONCEPCE). Hlavní směry a cíle návrhu KONCEPCE projednala vláda České republiky na svém zasedání 8. září 1993. V bodu IV/3/a usnesení č. 492 uložila předsedovi ČÚZK zpracovat časový a územní harmonogram digitalizace souboru popisných informací a zajistit jeho realizaci do roku 1999. Ukončení digitalizace souboru popisných informací katastru nemovitostí (dále jen "SPI KN") k 31.12.1998 předurčuje zavedení nového systému daně z nemovitostí vázaného na vlastníky. Obsahem digitalizace SPI KN je mimo jiné též zavedení kódu BPEJ k parcelám, které v KN jsou evidovány jako zemědělské pozemky u jednotlivých vlastníků, t.j. včetně pozemků zjednodušené evidence (tzv. závorkových parcel). Zjednodušená evidence zahrnuje zemědělské a lesní pozemky sloučené do parcel dle užívání do doby ukončení pozemkových úprav nebo do doby jejich doplnění do souboru geodetických informací katastru.

Již v roce 1785 byla patentem císaře Josefa II nahrazena jednotka pro odhad výtěžku, kterou do té doby byla usedlost, novou jednotkou - pozemkem. Různorodost zjištěných výměr pozemků, nepřesnosti v určení jakosti půdy, jež často neodpovídaly skutečnosti, vedly k tomu, že 23. 12. 1817 byl vydán patent o stabilním katastru daně pozemkové, při jehož založení byly pozemky nejen geometricky zaměřeny a zobrazeny, ale i plodné pozemky vtříděny do určitých jakostních (bonitních) tříd a to bez ohledu na to, jsou-li v držbě selské nebo panské. Výsledky geometrických prací stabilního katastru byly jednotné a velmi dobré a používáme jich ještě dnes na většině plochy ČR. Naproti tomu výsledky prací vceňovacích a vtřídovacích měly četné nesrovnalosti. Již při prvních daňových předpisech (po r. 1860) bylo proti nesrovnalostem podáno mnoho reklamací. Skutečnost, že se nepodařilo vybudovat písemný vceňovací elaborát stejně hodnotně jako měřický elaborát, nebylo vinou katastrálního operátu, nýbrž bylo zaviněno mnohými okolnostmi, jako např. velikým časovým rozpětím mezi počátkem a koncem vceňovacích prací i růzností v nazírání na výnosnost půdy. Odstranění nedostatků vceňovacího a vtřídovacího elaborátu a nedostatků v doplnění stabilního katastru změnami mělo být provedeno podle zákona ze dne 24. května 1869, č. 88 ř. z. o úpravě daně pozemkové (1). Tato úprava katastru bývá nazývána reambulací katastru. Úkolem reambulace bylo zejména:

- a) jednorázové doplnění elaborátu měřického i písemného změnami od původního měření,
- b) provedení nového, t. z. v. všeobecného vceňování a vtřídění pozemků.

Reambulací, kterou prováděli většinou noví nezpracovaní pracovníci, došlo ke značnému znehodnocení původního mapového díla. Vceňování pozemků bylo prováděno nově, podle jiných zásad než v katastru josefském a pak stabilním. Na území dnešní ČR bylo určeno 257 vtřídovacích okrsků. V každém vtřídovacím okrsku byly zvoleny a vyšetřeny tzv. vzorkové pozemky pro každý druh obdělávání a pro každou bonitní třídu. Bonity se vyjadřovaly 6-8

třídami, které byly doplněny do katastru. Pro praktické účely daňové a v posledních letech i pro ochranu zemědělského půdního fondu se používaly ještě před několika lety.

## NOVÁ BONITACE ZEMĚDĚLSKÝCH PŮD

V šedesátých letech byl proveden komplexní průzkum půd jako první moderní průzkum půd na území celé republiky (2). Představuje komplexní geneticko-agronomickou klasifikaci půd, která se stala základem pro nový bonitační informační systém o půdě. Podrobná bonitace (ekonomické ocenění) zemědělských půd bylo zahájeno v roce 1971, terénní práce ukončeny v roce 1978. Následně pak byly výsledky zpracovány do půdně kartografického informačního systému a do bonitační numerické databáze. Bonitační klasifikace je zpracována pro zemědělskou půdu celé republiky jako celek. Její výsledky mají víceúčelové využití, zejména pro:

- stanovení úředních cen zemědělské půdy (vyhl. č.178/1994 Sb.) a navazujících daní z nemovitostí ( od roku 1999),
- stanovení a oceňování nároků vlastníků při komplexních pozemkových úpravách,
- posuzování vhodnosti jednotlivých pozemků k pěstování určitých plodin atd.

Základní jednotkou bonitační klasifikace je bonitovaná půdně ekologická jednotka (BPEJ), která vyjadřuje rozdílné produkční a ekonomické efekty určitých částí území. Její konkrétní vlastnosti jsou vyjádřeny pětimístným kódem, ve kterém:

1. číslice značí příslušnost ke klimatickému regionu ( kód 0 - 9),
- 2.a 3. číslice určuje příslušnost k určité hlavní půdní jednotce (kód 01 - 78),
4. číslice stanovuje kombinaci svažitosti pozemku a jeho expozice ke světovým stranám ( kód 0 - 9),
5. číslice vyjadřuje kombinaci hloubky a skeletovitosti půdního profilu ( kód 0 - 9).

Hranice všech BPEJ byly při terénním průzkumu kresleny převážně do map 1:10 000, při kancelářském zpracování byly zakresleny jako tematický obsah do otisků Státní mapy 1 : 5 000-odvozené. V ma-

pách jsou hranice BPEJ vyznačeny zelenou čarou o síle asi 1 mm. Každá BPEJ je označena příslušným pětimístným kódem, v zastavěném území je průběh BPEJ označen přerušovanou čarou. Vyznačení hranic BPEJ bylo provedeno bez jakékoliv návaznosti na hranice parcel tehdy platné evidence nemovitostí, při zpracování výsledků nebylo přihlíženo k užívacím, ani vlastnickým hranicím, což v důsledcích znamená, že obě informační soustavy t.j. katastr nemovitostí a nová bonitace nebyly nijak vzájemně propojeny (3). Z historického vývoje je zřejmé, že žádný bonitační systém, pokud chce být funkční, nemůže existovat mimo rámec katastru.

BPEJ jsou v současné době využívány v systému oceňování půdy. Informace o BPEJ podle zákonné úpravy vydávají pozemkové úřady na základě velmi pracného manuálního porovnávání map BPEJ v měřítku 1: 5000 s katastrálními mapami, případně s mapami bývalého pozemkového katastru v měřítcích 1:1000 až 1:2880. Mapy zobrazující BPEJ 1: 5000 v počtu asi 15000 jsou uloženy u správce databáze BPEJ ve Výzkumném ústavu meliorací a ochrany půdy (VÚMOP) v Praze-Zbraslavi, který v současné době provádí digitalizaci hranic BPEJ.

## ZAVÁDĚNÍ BPEJ DO KN

Pro zavedení BPEJ do KN probíhá již déle než rok příprava pokynů, jejichž účelem je stanovit postupy a prostředky, jimiž mají být jednorázově uloženy k parcelám do katastru kódy BPEJ a současně upravena databáze uložená u VÚMOP (4). Zpracovávané varianty metodiky byly současně ověřovány na pěti katastrálních územích. Kódy BPEJ jsou přiřazovány k vlastnickým parcelám.

Podklady pro přiřazení budou:

- grafický přehled parcel v měřítku, kladu a rozměru katastrální mapy vyhotovený s využitím obsahu mapy dřívější evidence, získaný rastrovým snímáním na trvanlivé nesrážlivé oboustranně pokreslovatelné transparentní podložce, vyhotovený při digitalizaci souboru popisných informací,

- průsvítka digitálního obsahu mapy BPEJ 1:5 000 uložené u VÚMOP, v kladu a rozměru listů grafického přehledu parcel, kterou VÚMOP poskytne příslušnému pozemkovému úřadu, který následně za



odborného dohledu VÚMOPu provede přizpůsobení kresby čar BPEJ vzniklé nepřesným zákresem nebo soutiskem obsahu mapy BPEJ tak, aby čáry BPEJ se co nejvíce přimykaly vlastnickým hranicím a tak vzniklo co nejméně dílů parcel při přiřazování BPEJ. Při této činnosti by se nemělo opomenout, jaké nepřesnosti vznikly již tím, že podkladem pro nynější mapy BPEJ 1:5000 byly původně převážně mapy 1:10000 a zaměření sond se neprovádělo geodetickými metodami. Zákres do map 1:10000 byl proveden jen přibližně, což odpovídalo principům zemědělské velkovýroby, jinými slovy, byl často volen "velkorysý přístup". Například plochy menší než 3 ha se u nekонтastních, agronomicky příbuzných jednotek lokalit zanedbávaly. Za významnou změnu kontrastnosti se považovala změna svažitosti nejméně o 5 stupňů, rozdílnost zrnitosti, skeletovitosti a hloubky půdy minimálně o 2 kategorie (5).

-seznam parcel vyhotovený kat. úřadem jako výstup ze souboru SPI, seřazený podle parcelních čísel pro jednotlivá kat. území. Seznam bude obsahovat: číslo parcely, popř. číslo dílu parcely, výměru parcely, číslo listu vlastnictví a u parcely katastru také údaj o druhu pozemku.

## **PŘIŘAZENÍ BPEJ K PARCELÁM**

Přiřazení bude zajišťovat KÚ a rozumí se jím:

- a) vymezení dílů, které na parcele ohraničují obvody různých BPEJ,
- b) očíslování dílů parcel (maximálně 9 dílů) a určení jejich výměr,
- c) zapsání kódů BPEJ k parcelám (dílům) do seznamu parcel.

Současně s přiřazením budou řešeny nesrovnalosti v operátu katastru (nenalezené parcely na mapě, nesouhlasy ve výměrách, plochy, které nebyly označeny BPEJ). Výpočty výměr budou prováděny zjednodušeným postupem, pro porovnání přesnosti bude použit trojnásobek mezní odchylky stanovené vyhláškou č. 126/1993 Sb. Díly menší než přípustná odchylka se nebudou vyznačovat, sloučí se do sousedního dílu parcely.

## ZÁVĚREČNÉ KONTROLY

Součástí přiřazení bude závěrečné přezkoušení, zda kódy BPEJ jsou přiřazeny všem parcelám zem. půdního fondu a vyřešeny všechny nesrovnalosti. Na grafickém přehledu bude potvrzena jeho správnost a úplnost katastrálním úřadem a pozemkovým úřadem. VÚMOP potvrdí svůj odborný dohled. Grafický podklad a doplněný seznam parcel bude uložen v dokumentaci KÚ, pozemkový úřad obdrží jejich kopie. Podle doplněného seznamu parcel KÚ zavede údaje o BPEJ do souboru popisných informací katastru. Tyto údaje pak budou poskytovány jako součást vydávaných výpisů nebo hromadných výstupů z katastru. Případné požadované potvrzení správnosti údajů o BPEJ přísluší pak orgánům stanoveným zákonem č. 284/1991 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech.

## ZÁVĚR

Zavedení BPEJ do katastru bude velmi složitým a náročným úkolem pro Český úřad zeměměřický a katastrální i Ministerstvo zemědělství ČR a jejich podřízené složky. Úkolem značně náročným na vzájemnou koordinaci prací a spolupráci jednotlivých složek, aby termín stanovený vládním nařízením byl splněn. Předpokládá se, že v rámci státní zakázky bude přiřazování zadáno podnikatelské sféře.

K řešení dále zbývá stanovení pravidel pro údržbu BPEJ a provádění změn při geometrických plánech i pozemkových úpravách. Za zvážení by rovněž stálo a jistě by bylo vhodnější do katastru místo BPEJ zavést přímo na podkladě ploch BPEJ ocenění pozemků. Plochy jednotlivých BPEJ dokumentovat v databázi katastru, čímž by bylo možno operativně ocenění měnit při případných změnách BPEJ. Zavedení ocenění do katastru by značně zjednodušilo veřejnosti následné využívání např. při dědickém řízení, daňových řízeních při daních z převodu nemovitostí i dani z nemovitostí a dalších. Odpadlo by mnohdy nákladné pořizování znaleckých posudků a pod. Tato varianta by však potřebovala též úpravy daňových a oceňovacích předpisů. Zavedení BPEJ do katastru, pokud se podaří zajistit, bude od roku 1999 podkladem pro nový daňový sys-

tém. Svými nedokonalostmi jistě přinese značné množství reklamací, které dopadnou především, i když neoprávněně, na katastrální úřady. Jejich řešení však katastrální úřadům nebude příslušet a bude ve svých důsledcích značnou zátěží pozemkových úřadů. Výhrady k zavedení BPEJ do katastru, které měl rezort geodézie, totiž nejsou jen v tomto rezortu, ale začínají se objevovat i mezi odborníky rezortu zemědělství při provádění komplexních pozemkových úprav. Poukazují na sníženou vypovídací schopnost hodnocení půd podle BPEJ, na ekonomické nepřesnosti výpočtu cen podle vyhlášky Ministerstva financí ČR č.393/1991 Sb., na komplikovanost a nepřehlednost BPEJ s tím, že vlastníci menších pozemků často oprávněně namítají, že nové hodnocení je příliš hrubé a není schopno dost dobře postihnout kolísání bonity na malých plochách, k němuž v našem geomorfologicky členitém terénu často dochází. Vznikají dokonce úvahy, zda by nebylo vhodnější např. pro pozemkové úpravy vzít v úvahu klasické bonitní třídy (6).

Zavedení BPEJ do katastru započne v nejbližších dnech a nezbyvá nám než doufat, že bude alespoň částečným přínosem ke zvýšení informační hodnoty katastru, jehož vypovídací hodnota se stále zkvalitňuje a zpřesňuje, zejména nyní probíhající digitalizací SPI, která úspěšně byla zahájena a má předpoklady, že v roce 1998 bude dokončena. Zavedení BPEJ do katastru by mělo přinést výrazné snížení dosavadní náročnosti a nejednotnosti na úseku oceňování nemovitostí a daní z nemovitostí v České republice a mělo by přispět i k dosažení proklamované daňové spravedlnosti.

#### LITERATURA

- (1) MAŠEK F.: Pozemkový katastr  
Ministerstvo financí, Praha 1948
- (2) Bonitace čs. zemědělských půd a směry jejich využití-5.díl.  
Ministerstvo zemědělství ČR, Praha 1990
- (3) KUBA.B.: Katastr a oceňování půdy.  
Geodetický a kart. obzor, č. 4/95, s. 74-77.
- (4) Pokyny pro zavedení kódů bonitovaných půdně-ekologických jednotek do katastru nemovitostí České republiky (návrh 9/95)

- (5) **JANEČEK M.:** Pozemkové úpravy (bonitace půd a pedologie).  
Institut pro místní správu, Praha 1994
- (6) **HONZ J.:** Analýza klasických bonitních tříd pozemků a úvahy  
o jejich využití při soudobých pozemkových úpravách.  
Pozemkové úpravy č. 11 a 12/95

# POŽADAVKY NA KATASTR NEMOVITOSTÍ PŘI KOMPLEXNÍCH POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH

Ing. Stanislav Jelen, Ústřední pozemkový úřad Praha

## Ú V O D

Z doby, kdy u pozemků užívaných socialistickými organizacemi nebyla plně respektována vlastnická práva, jsme převzali neblahé dědictví. Je to zemědělská krajina, která v honbě za co největšími pozemky vyhovujícími velkovýrobě často nešetrnými nebo totálními zásahy ztratila důležité ekologické, hospodářské, protierozní, vodohospodářské ale i organizační prvky. Krajina ztratila meze, vodoteče, vodní nádrže, stromořadí, rozptýlenou zeleň, komunikace, pestrou mozaiku kultur, ztratila hranice pozemků, hraniční znaky. Na zhruba dvou milionech hektarech ztratila i původního vlastníka, převážně skutečného hospodáře, pozemky do vlastnictví získal stát a ten je převedl do užívání velkých socialistických organizací.

Řešení tohoto dědictví v oblasti vlastnických a užívacích práv k pozemkům bylo novými zákony po roce 1989 svěřeno z velké části pozemkovým a katastrálním úřadům. Prvořadá je náprava majetkových křivd a úprava dalších majetkových vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, jak je vyjádřena v zák. č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Důležité je i řešení nájemních (užívacích) vztahů k půdě, nová organizace půdního fondu přizpůsobená potřebám hospodářských subjektů, nové komplexní řešení venkovského prostoru vyhovující moderním poznatkům vědy a výzkumu z hlediska ochrany půdy, ochrany

životního prostředí a zajištění trvale udržitelného rozvoje tak, jako je obsaženo v zákoně o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech. Hlavním úkolem pozemkových úřadů je proto trvalé organizování a provádění pozemkových úprav a v začátku činnosti naplnění restituční části zákona o půdě v oblasti nemovitého majetku. Při provádění všech úkolů v restitučním řízení i v pozemkových úpravách nezbytně dochází ke styku mezi pozemkovými a katastrálními úřady. Bez podkladů z katastrálních úřadů nelze na pozemkových úřadech navrhopat ani rozhodovat, bez záznamů pravomocného rozhodnutí pozemkového úřadu do katastru nemovitostí nemůže být daný případ ukončen.

### SPOLUPRÁCE POZEMKOVÉHO A KATASTRÁLNÍHO ÚŘADU

Významným faktorem v procesu pozemkových úprav je právě vazba pozemkových a katastrálních úřadů. Je pravda, že pozemkové úřady od začátku své činnosti v roce 1991 v pozemkových úpravách zatím vzhledem k celkovému objemu práce mnoho nestihly. Jejich činnost byla dosud více obrácena k vyřizování restitucí, kterých bylo na území ČR uplatněno přes 250 tisíc a v současné době jsou vyřizeny zhruba ze 3/4. I tak v restitucích čeká pozemkové úřady ještě mnoho práce, protože k řešení zbývají případy nejsložitější a případy, kdy rozhodnutí je převážně vázáno na vyhotovení geometrických plánů.

Bylo by možné se dále obšírně zabývat širokou oblastí spolupráce resortu zeměměřictví a katastru a resortu zemědělství jak v rovině obecné, tak při řešení konkrétních úkolů. Nebylo by to účelné, když taková spolupráce nebo návaznost je skutečně každodenní prací a je třeba dodat, že stále více dochází ke vzájemnému pochopení a tedy i k lepším docílovaným výsledkům. Je to pozitivní zjištění zvláště proto, že většina nemovitého majetku na území ČR, vedeného katastrálními úřady, patří do sféry zemědělství a tím i do působnosti MZe.

Podívejme se více na oblast spolupráce v pozemkových

úpravách, jak vymezuje název příspěvku, tedy na spolupráci, která v kontextu dlouhodobých a rozsáhlých úkolů na tomto úseku musí být absolutní, aby návrhy z pozemkových úprav byly realizovány a završeny záznamem nových vlastnických vztahů do katastru nemovitostí.

## KOMPLEXNÍ POZEMKOVÉ ÚPRAVY A KATASTR NEMOVITOSTÍ

Základním požadavkem pro realizaci přípravných a projekčních prací na pozemkových úpravách je zajištění souladu souboru geodetických informací se souborem popisných informací. Tento soulad je podle katastrálních předpisů povinen zajistit katastrální úřad a spočívá n. j. též ve včasném převedení parcel ze zjednodušené evidence do katastru nemovitostí, vyřešení nenalezených parcel v mapě, když existují v souboru popisných informací a naopak, v zápisu všech dosud nezapsaných listin, doplnění všech geometrických plánů do katastru apod. Stejně důležité je zajistit soulad katastru se skutečností v terénu nebo alespoň zjistit nesoulady, které budou případně vyřešeny až v průběhu pozemkových úprav. Je zatím nemožné, aby katastrální úřady takový soulad souborů se skutečností obecně zajistily, nebo aby měly znalost o všech nesouladech. Z kapacitních důvodů a pro rozsáhlost tohoto úkolu ještě po určitou dobu katastrální úřady toho nebudou celoplošně schopny, ale u omezeného počtu katastrálních území v okrese, kde budou zahájeny komplexní pozemkové úpravy, tyto úkoly samy nebo ve spolupráci se zpracovateli pozemkových úprav zajistit musí.

Zvláště důležité při pozemkových úpravách je vyšetření hranic obvodu upravovaného území, kde jsou často vlastnický nevypořádané části pozemků rozšířením komunikací, železničních těles, nelegalizovanými stavbami, změnami koryt přírodních i upravených toků, připlocením apod.

Do katastru nemovitostí je třeba provést též zápis majetku obcí. Tento zápis naráží na skutečnost, že jen v malé míře byl realizován do konce roku 1992, tedy před účinností nových katastrálních předpisů, které jsou náročnější z hlediska doložení

majetku. Obce převážně nemají dost sil a finančních prostředků k jednorázovému uvedení svého majetku do pořádku. Podobná situace je i u majetku ve správě Pozemkového fondu ČR, který jen v případě potřeby nakládat se svým majetkem jej identifikuje a doklady postupuje na katastrální úřad k zápisu do katastru nemovitostí.

Praxe u zahájených komplexních pozemkových úprav si vynucuje, aby pozemkové úřady co nejdříve získávaly veškeré informace z katastru ve výměnném formátu digitální nebo digitalizované katastrální mapy (DKM nebo KM-D), protože valná většina projektových firem již vypracovává návrhy pozemkových úprav digitálním způsobem. Je rovněž žádoucí ve výměnném formátu DKM předávat výsledky pozemkových úprav do katastru nemovitostí.

Nedostatkem je, že dosud často data poskytovaná katastrálním úřadem jsou neúplná, chybějí např. nabývací tituly, údaje o věcných břemenech, omezení vlastnických práv, poznámky apod. Při současné právní úpravě je problém u hypoték, event. u dalších obdobných závazků vázaných na pozemek, s převodem takového závazku na nový pozemek, který vlastník získá na základě návrhu pozemkové úpravy. To je ale problém nalezení právní cesty, aby takový závazek při pozemkové úpravě provázal dlužníka, nikoliv pozemek. Stejně je třeba vyjasnit, jakým způsobem bude u pozemků řešen problém dílů pozemků nebo dvojkultur, které se nemohou do budoucna v katastru vyskytovat. Tyto otázky je možné řešit přímo v rámci pozemkových úprav.

Při navrhování a realizaci pozemkových úprav je nutná úzká spolupráce mezi katastrálním a pozemkovým úřadem z hlediska okamžitého operativního zásahu při odstraňování nedostatků a chyb v podkladech. Praxe potvrzuje nutnost vzájemného propojení pracovišť katastrálních a pozemkových úřadů vybavených počítačovými sítěmi v co nejkratší době, aby byl druhé straně zajištěn přímý přístup k informacím. V zásadě již na toto propojení měla být věnována část prostředků z programu PHARE, z kterých byl resort ČÚZK vybavován výpočetní technikou. V



některých případech pozemkové úřady si samy zajišťují digitalizaci mapových podkladů, když katastrální orgány je zatím nejsou schopny připravit. V takových případech, kdy tyto digitalizované podklady splňují kritéria kvality, by bylo vhodné je využít pro účely katastru při digitalizaci souboru geodetických informací.

Základním předpokladem pro jakoukoliv činnost v komplexních pozemkových úpravách je správnost a úplnost podkladů poskytovaných katastrálním úřadem, a to v reálném čase. Bez právně bezchybných podkladů nelze dělat další úkony s právním dopadem, jakými změny vlastnictví v pozemkových úpravách nepochybně jsou.

## ZÁVĚR

Bylo by možné dále pokračovat ve výčtu podmínek, předpokladů a podkladů pro pozemkové úpravy i o pracích vzájemné spolupráce katastrálních a pozemkových úřadů. Vhodnější však bude zobecnění celého tohoto problému. Resorty ČÚZK a MZe koncem minulého roku kodifikovaly součinnost v pozemkových úpravách do Prozatímních pokynů pro zeměměřické a projekční práce při pozemkových úpravách pro účely katastru nemovitostí. Tyto pokyny vycházejí ze známých nebo i jen předpokládaných problémů a v mezích stávajících právních předpisů nebo někdy i na jejich samé hraně nabízejí životaschopný postup pro provádění pozemkových úprav. Jsou výsledkem pochopení potřeb a problémů druhé strany a nás zvláště uspokojuje, že ČÚZK v prozatímních pokynech uznal pozemkové úpravy jako možný prostředek obnovy katastrálního operátu. I tímto došlo k posunu za rámec stávajících předpisů a je třeba dodat, že pozitivním směrem. Prozatímní pokyny nejsou uzavřeny, předpokládáme, že ze zkušeností z navrhování a provádění pozemkových úprav budou dále zdokonalovány a zásadní nové prvky budou postupně doplňovány do právních předpisů pozemkových i katastrálních. MZe v tomto procesu již při připravované realizaci zákona o pozemkových úpravách začalo.

Na závěr je nutné zdůraznit, že bez vzájemného pochopení a dobré spolupráce katastrálních a pozemkových úřadů se jen těžko bude dařit realizovat komplexní pozemkové úpravy záznamem nových vlastnických vztahů do katastru nemovitostí. Praxe v postupu a dokončování v některých okresech to potvrzuje. Při nepochopení potřeb druhé strany a při špatné spolupráci nebude ve větším rozsahu využito možnosti prostřednictvím komplexních pozemkových úprav zdokonalovat a zpřesňovat katastr nemovitostí formou obnovy katastrálních operátů.

# OBNOVA OPERÁTŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ PO POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH

Ing. Bohuslav Volný,      Zeměměřický a katastrální inspektorát  
v Brně

## ÚVOD

Naše země v současné době prožívá významnou fázi obnovy procesu pozemkových úprav, které by měly vytvořit podmínky nejen k racionálnímu hospodaření, ale vyjasnit i vlastnické vztahy k půdě, a v neposlední řadě směřovat k zvelebení půdního fondu. Hledají se cesty, jak celý proces pozemkových úprav (PÚ) racionálně a na vysoké technické úrovni zakončit promítnutím do katastru nemovitostí a to tak, aby nedocházelo ke znehodnocování měřených údajů v geodetickém systému a v digitální formě překreslením do stávajících grafických map, převážně v měřítku 1 : 2 880.

Pátráme-li v minulosti po zkušenostech o způsobu realizace PÚ v bývalém pozemkovém katastru, nemůžeme být spokojeni. Byť byl scelovací plán vyhotoven v geodetickém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK), převážně v měřítku 1 : 2 500, vesměs nedošlo k realizaci PÚ do pozemkového katastru a do pozemkové knihy, neboť se mimo jiné předpokládalo nové katastrální mapování. K tomu docházelo s velkým časovým odstupem, nebo k němu nedošlo vůbec. Uvážíme-li, že nové držby se vlastníci fyzicky ujali, na nových pozemcích stavěli, smluvně je převáděli a zcizovali, přičemž v pozemkové knize se fiktivně převáděly již v přírodě neexistující parcely, je nutné se z těchto negativních

zkušeností poučit při legislativní úpravě novodobých PÚ. Je potěšitelné, že nová legislativní úprava PÚ a katastru nemovitostí nepřipouští dřívější stav, kdy například při převodech nemovitostí se v listinách uváděly parcely obou evidencí a v jednotlivých případech byl takto zaknihován v pozemkové knize, takže nebylo mnohdy jasné o které parcely jde. Tento stav byl sice při komplexním zakládání evidence právních vztahů v bývalé evidenci nemovitostí rozšifrován, a pokud bylo scelení ukončeno a scelovací operáty kompletní, byly převzaty jako platný stav evidence nemovitostí, později katastru nemovitostí.

I když dřívější scelovací zákon č. 47/1948 Sb. v § 63 hovoří o skutečnosti, že po schválení scelovacího plánu nelze již původní stav obnovit, trvá stále právní nejistota a scelený stav je částí vlastníků i právníků zpochybňován jako neprávní stav, neboť nebyl zapsán v pozemkové knize. Tím dílo dřívějších agrárních operací na dobré technické úrovni, zaměřované do roku 1947 s přesností danou katastrálním zákonem č. 177/1927 Sb. a jeho prováděcích předpisů, splňující i dnešní kritéria přesnosti (vyhlášky ČÚZK č. 126/1993 Sb.), nebylo využito pro zkvalitnění mapového fondu katastru. Scelovací operáty slouží pouze jako podklad pro vedení zjednodušené evidence zemědělských a lesních pozemků a nejsou součástí katastru nemovitostí.

## ANALÝZA SOUČASNÉHO STAVU REALIZACE PÚ GEOMETRICKÝMI PLÁNY

Geometrický plán je technickým podkladem a neoddělitelnou součástí všech listin, podle nichž má být proveden zápis do katastru nemovitostí, je-li třeba předmět zápisu zobrazit v katastrální mapě (§ 19 zákona č. 344/1992 Sb.). Tedy i PÚ se mají promítnout do katastru na podkladě listin, jejichž součástí má být geometrický plán, jehož obstarání zákon uložil pozemkovým úřadům. Současným právním řádem deklarovaný význam a vysoká ochrana vlastnických vztahů vyžadují, aby zaměření nově vytyčených pozemků s výměnou vlastnických práv bylo završeno

zápisem do katastru pro všechny vlastníky v upravovaném území současně. Je tedy zřejmé, že se jedná o jeden geometrický plán velkého rozsahu nebo řadu dílčích geometrických plánů.

Z výše uvedeného se jeví jako efektivnější realizovat PÚ v katastru nemovitostí formou obnovy katastrálního operátu, tedy i katastrální mapy. Důvody pro to jsou následující:

- úprava geometrického plánu daná vyhláškou ČÚZK č. 126/1993 Sb. vyplynula ze zkušeností při reálném dělení jednotlivých pozemků, či zaměření dokončených staveb, tedy jednotlivých případů a zejména výkaz výměr neodpovídá svým uspořádáním požadavkům pro vyhotovení rozhodnutí o výměně vlastnických práv při pozemkových úpravách,
- převážná část území ČR (70 %) je stále ještě zobrazena v katastrální mapě v měřítku 1 : 2 880 na podkladě map dřívějších evidencí, jejichž přesnost je omezena přesností měřických metod použitých v minulém století pro tvorbu mapy a její údržbu, změnou rozměrů podložky, na které jsou pozemky zobrazeny, nepřesnostmi vzniklými při přepracování z původních map, a tak jsou geometrické plány znázorňující nový stav zaměřený v S-JTSK deformovány do stávajících map o všechny jmenované vlivy a do nevyhovujícího měřítka,
- při navazující obnově katastru nemovitostí je pak nutné podle platných předpisů dosavadní stav katastrální mapy, včetně prostoru s pozemkovou úpravou, znovu vyšetřit hranice, včetně ukončení námitkového řízení na celém území.

Naopak nedostatkem při realizaci pozemkových úprav novým mapováním je skutečnost, že obnova katastrálního operátu není provedena na celém katastrálním území. Katastrální úřady i veřejnost se tak musí dočasně vyrovnat, byť na dobu určitou, s nedostatkem, kdy je plocha jednoho katastrálního území zobrazena v katastrální mapě ve dvou měřítkách a v různých kladech mapových listů. Přes tento nedostatek, jehož odstranění bude limitováno především možnostmi státního rozpočtu, je třeba završení PÚ obnovou katastru nemovitostí vítat, neboť se postupně zlepší mapový fond katastru nemovitostí.

K zachování společenské jistoty o vlastnických vztazích k pozemkům situace vyžaduje, aby rozhraní vlastnictví, které má být zobrazeno v nové mapě S-JTSK, bylo jednoznačně vymezeno. Toto rozhraní - obvod upravovaného území nelze jinak definovat než geometrickým plánem obvodu upravovaného území. Tímto plánem se v dosavadní mapě zobrazí hranice, od které se stává směrem dovnitř upravovaného území dosavadní katastrální operát neplatným.

## ZÁKLADNÍ SLOŽKY OBNOVY KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Podstatou zákonem stanoveného procesu obnovy katastrálního operátu novým mapováním je zjišťování průběhu hranic všech pozemků za účasti vlastníků a nájemců nemovitostí, vyhotovení nového souboru geodetických informací a nového souboru popisných informací, řízení o námitkách a po vyhlášení platnosti obnoveného operátu se dosavadní operát stává neplatným. Tyto hlavní zásady dominují při obnově katastru prováděné katastrálními úřady.

Z uvedeného je zřejmé, že zásady obnovy katastru nelze v plné šíři aplikovat při pozemkových úpravách. Proto z iniciativy jihomoravských zpracovatelů pozemkových úprav byla zahájena jednání na společných pokynech pro geodetické práce pro účely katastru při komplexních pozemkových úpravách mezi Ústředním pozemkovým úřadem a Českým úřadem zeměměřickým a katastrálním (ČÚZK). Výsledkem spolupráce jsou prozatímní pokyny pro zeměměřické a projekční práce při pozemkových úpravách pro účely katastru nemovitostí upravující součinnost pozemkových úřadů a katastrálních úřadů při pozemkových úpravách.

Je nutno zdůraznit, mají-li být výsledky PÚ způsobilé k vyznačení do katastru, využitelné pro následnou obnovu celého katastrálního území, musí splňovat ustanovení obecně závazných předpisů, zejména zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, a prováděcí vyhlášky č. 126/1993 Sb.

## KATASTRÁLNÍ MAPOVÁNÍ JAKO ZÁKLADNÍ PODKLAD PRO DIGITÁLNÍ ZPRACOVÁNÍ POZEKOVÝCH ÚPRAV A JEHO REALIZACI

Východiskem pro realizaci pozemkových úprav v katastru nemovitostí obnovou katastrálního operátu je včasná, efektivní a korektní součinnost pozemkových úřadů a katastrálních úřadů. Od pozemkových úřadů se očekává, že s předstihem jednoho roku před zahájením pozemkových úprav oznámí a projednají s katastrálními úřady termíny zahájení a rozsah lokalit. Od katastrálních úřadů se pak očekává, že dokončí digitalizaci souboru popisných informací katastru nemovitostí v dané lokalitě, přiměřeně doplní bodové polohové pole o zhušťovací body a uvedou v katastrálním operátu do bezvadného souladu údaje souboru popisných informací s katastrální mapou. Od zpracovatele, kterého určuje pozemkový úřad, se očekává, že spolehlivě vymezi v terénu obvod upravovaného území a označí ho předepsanými hraničními znaky, a pro jeho vyznačení v katastrální mapě vyhotoví geometrický plán nebo záznam podrobného měření změn v případech, kdy hranice obvodu je totožná se stávající hranicí parcely.

Zpracovatel pozemkových úprav dále doplní podrobné bodové polohové pole jako základ pro zaměření skutečného stavu a vytyčení nových hranic v terénu. Předpokládá se, že zhotovitel odsouhlasí návrh sítě PBPP a způsob její stabilizace s územně příslušným zeměměřickým a katastrálním inspektorátem, což je potřebné pro návaznost na následnou obnovu katastrálních operátů ve zbylých částech katastrálního území, tj. v zastavěné části obce a v rozsáhlých lesních celcích. Při podrobném měření pro doplnění podkladů pozemkových úprav zaměří vyhotovitel všechny předměty, které jsou obsahem katastrální mapy, identické body katastrální mapy a map dřívějších evidencí zobrazující pozemky v katastru nevyznačené a další prvky polohopisu potřebné pro projekční práce. Kritéria přesnosti jsou určena katastrálními předpisy.

Zpracovatel pozemkových úprav je povinen dále projednat a zpracovat pro potřeby katastru nemovitostí:

- bilance změn druhů pozemků realizované k datu ukončení pozemkových úprav, změn druhů pozemků navržené projektem, jejichž realizace se uskuteční později, a předložit doklady potřebné pro jejich vyznačení v katastru,
- přehled věcných břemen dosavadního stavu, nově navržených a úpravou zaniklých,
- přehledy změn údajů o ochraně nemovitostí evidovaných v katastru,
- bilance výměr obvodu upravovaného území z parcel katastru nemovitostí, parcel bývalých pozemkových evidencí se skutečnou výměrou zjištěnou z nového polohového určení,
- doklady o schválení změn hranic obcí,
- elaborát o nových PBPP,
- nové geometrické a polohové určení pozemků po úpravě v kompletních záznamech podrobného měření změn,
- katastrální operát upravovaného území výhradně v souřadnicovém systému S-JTSK a ve struktuře digitální katastrální mapy a souboru popisných informací katastru nemovitostí ČR, kterou ČÚZK vyhlásil dne 28.12.1993 pod čj. 5729/1993-22 podle usnesení vlády ČR č. 492/93 (zveřejněno ve Zpravodaji ČÚZK č. 1/1994).

Pro zavedení výsledků pozemkových úprav do katastru předává pozemkový úřad výsledný operát vždy pro celé upravované území. Po přechodnou dobu předává ještě katastrální mapu v analogové formě (v jednom vykreslení na nesrážlivé transparentní podložce) v případech, kde nejsou katastrální úřady vybaveny počítačovou grafikou pro vedení digitální katastrální mapy.

Výsledky zeměměřických prací, které budou součástí katastru nemovitostí, musí být ověřeny osobou k tomu oprávněnou a projít přejímkou územně příslušného zeměměřického a katastrálního inspektorátu.



"Prozatímní pokyny pro zeměměřické a projekční práce pro účely katastru při pozemkových úpravách" přináší některé nové přístupy k pojetí a zpracování pozemkových úprav. Je v nich reflektován technický pokrok, spolupráce a součinnost OPÚ, zpracovatelů PŮ s orgány zeměměřictví a katastru, sledována racionálnost prací a zejména využitelnost výstupů PŮ v rámci katastru nemovitostí. S pokyny se odborná veřejnost již seznámila a převážně na ně reaguje kladně. První zkušenosti z realizace komplexních PŮ na konkrétních lokalitách, zejména na okrese Znojmo (Únanov, Miroslavské Knínice, Loděnice), byly již získány a o některých bych se chtěl zmínit, a to z pohledu zeměměřických a katastrálních orgánů.

Zkušenosti byly získány ZKI v Brně při pravidelných poradách s OPÚ, KÚ a zpracovateli PŮ za účelem koordinace prací a hlavně k řešení některých zcela nových přístupů a pojetí ve zpracování PŮ, které pokyny zavádějí. Při zpracování PŮ bylo potřebné řešit problémy:

1. Vymezení zájmové plochy PŮ tak, aby tvořila souvislou plochu mimo vyloučenou souvislou plochu místní tratě a komplexy lesů. Tento problém není řešitelný bez součinnosti orgánů katastru a OPÚ. Problémem je ta skutečnost, že uvnitř upravovaného území jsou drobné enklávy, které nelze zahrnout do PŮ a po zaměření jejich skutečného obvodu v přírodě jej nelze ztotožnit se zákresem v dosavadní katastrální mapě. Těchto enkláv, kde pozemky vlastníků nebudou směřovány, zůstanou na místě, bylo v katastrálním území Únanov 14 (např. hospodářské středisko ZD, malá zahrádkářská kolonie, skládka odpadu, osaměle stojící dva rodinné domky, remízek chráněný jako přírodní výtvar, drobné roztroušené skupiny lesíků uprostřed pole, vodárna, bažantnice atd.). Pokud by se tyto plošky z nové mapy vyloučily a v ní nezobrazovaly, tvořila by nová mapa obraz děravého řeseťa a naopak v dosavadní katastrální mapě by přetrvávaly enklávy dosud zobrazující pozemky, s platným stavem právních vztahů. Tento stav je pro KÚ

nepřijatelný a domnívám se, že i nepřipustný podle ustanovení § 29 odst. 3 katastrálního zákona. Proto byl dohodnut takový postup spočívající v tom, že nová katastrální mapa bude zobrazovat platný stav právních vztahů na ucelené ploše, kde obvod bude upraven podle skutečných hranic v přírodě a uvnitř hranic, které nejsou předmětem výměny vlastnických práv budou digitalizovány a zobrazeny jako neznatelné. Pokud v těchto enklávách existují v přírodě předměty, které jsou obsahem katastrální mapy, je povinností zpracovatele PÚ je zaměřit a zobrazit. Tato dohoda byla akceptována všemi zúčastněnými na PÚ zejména z důvodu vyloučení nutnosti zpracovávat geometrické plány vymezující obvod těchto vyloučených enkláv. Domnívám se že tento problém byl vyřešen ke spokojenosti zúčastněných stran.

2. Silniční těleso bude součástí pozemkové úpravy, nebude se z PÚ vylučovat, bude omezníkováno. Mezníky převážně přesahují 1 m a více do orné půdy. Rozšíření na úkor orné půdy projednává OPÚ kompenzací na úkor státní půdy.
3. Pokud se daří řešit úspěšně problém nesouladů u silnic, není situace dobrá u přirozených vodních toků. Stav po úpravách je ten, že pod skutečným korytem jsou ponechány původní pozemky bez výměny vlastnických práv (jsou digitalizovány). Za plochu koryta vymezenou zákresem v dosavadní katastrální mapě, pokud se nekryje se skutečným průběhem a v terénu neexistuje, je poskytnut náhradní pozemek. Domnívám se, že takto není naplněn účel PÚ.
4. Odsouhlasení návrhu PBPP ještě před stabilizací je vhodné zajistit prostřednictvím OPÚ tím, že tento tuto povinnost uloží zpracovatelům jako smluvní povinnost. Součástí smlouvy je potom pokyn ZKI "Postup při budování PBPP při KPÚ", který vymezuje podrobně obsah návrhu. Dobudované PBPP předá zpracovatel nejpozději do 1 měsíce od jeho dokončení.

5. Aby se výsledek PÚ mohl stát součástí katastru nemovitostí a jeho převzetí u KÚ probíhalo bez komplikací, je nezbytná součinnost zainteresovaných složek již od přípravy podkladů, po celou dobu realizace až po předání výsledků s pravomocnými rozhodnutími OPÚ. Úzká součinnost orgánů zeměměřičství a katastru s OPÚ a zpracovateli PÚ je nezbytná zejména nyní v době, kdy se prošlapávají první kroky v realizaci pozemkových úprav novým mapováním.

## ZÁVĚR

Je potěšitelné, že současná legislativní úprava katastru nemovitostí ČR a pozemkových úprav již nepřipouští provizorium polohopisných nástinů při bývalých scelovacích úpravách. O výsledku pozemkových úprav a výměně vlastnických práv bude vždy pravomocně rozhodnuto ve správním řízení před pozemkovými úřady. V této situaci je myšlenka racionálního propojení obnovy katastru nemovitostí a provádění pozemkových úprav plně podporovaná jak katastrálními orgány tak orgány ministerstva zemědělství. Je velice aktuální zejména z důvodů zkvalitnění fondu katastrálních map. Proto dohoda mezi těmito orgány ze dne 12.10.1994 směřuje k postupné obnově katastrálního operátu. Důsledkem toho je, že katastrální úřady jsou povinny zahájit v bezprostředné časové návaznosti na skončení pozemkových úprav obnovu v územích úpravami nedotčenými. Z hlediska priority dokončit nejdříve digitalizaci katastru nemovitostí je však tento úkol v současné době nad hranicí kapacitních možností katastrálních úřadů.

Návrhy začlenit pozemkové úpravy jako přímou součást obnovy katastrálního operátu na celém území katastrálního území současně je perspektivní směr, který má budoucnost. Samozřejmě vyžaduje zásahy do celé organizace práce KÚ a OPÚ směřující k tomu, aby zpracovatel PÚ vyhotovil novou katastrální mapu na celém území, kdy část katastrálního území dotčena PÚ bude obnovena z prostředků OPÚ a zbylá část ploch z PÚ vyloučených bude obnovena z resortních prostředků formou státní zakázky, a to

jedním zpracovatelem. Od KÚ to ovšem vyžaduje v předstihu zabezpečit zjišťování průběhu hranic ploch z pozemkových úprav vyloučených a završit výsledky obnovy námitkovým řízením. Tímto postupem by pak byla jednoznačně splněna podmínka vyhotovit nové soubory geodetických a popisných informací na celém katastrálním území, která je dána katastrálním zákonem.

REGISTER POZEMKOVÝCH ÚPRAV AKO JEDEN Z PODKLADOV NA ZALOŽENIE  
EVIDENCIE PRÁVNÝCH VZŤAHOV K NEHNUTEĽNOSTIAM V SLOVENSKEJ  
REPUBLIKE

Ing. Viliam Kemény, Úrad geodézie, kartografie a katastra  
Slovenskej republiky

## ÚVOD

Vysoká miera rozdrobenosti a neusporiadanosti pozemkového vlastníctva v Slovenskej republike ako aj neúplné evidovanie vlastníckeho práva k pozemkom v katastri nehnuteľností (ďalej len KN), spôsobuje vážne ťažkosti na úseku trhu s nehnuteľnosťami, s čím úzko súvisí problematika preukazovania vlastníckeho práva k pozemkom .

V dôsledku spoločenských premien po 2. svetovej vojne a najmä po februári 1948 došlo aj k zásadným zmenám v evidencii vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Platnosťou Občianskeho zákona č. 141/1950 Zb. v pozemkovej knihe prestal platiť intabulačný princíp , zápisy sa v pozemkovej knihe začali vykonávať len na požiadanie a dňom 1.4.1964 sa prestali vykonávať úplne.

Prijatím zákona č. 22/1964 Zb. o evidencii nehnuteľností (ďalej len zákon o EN) bolo rezortu geodézie a kartografie zverené evidovanie právnych vzťahov k nehnuteľnostiam. Podľa tohoto zákona o EN, zapisovanie a evidovanie právnych vzťahov (zakladanie listov vlastníctva-LV ) v rokoch 1964 až 1990 sa v zásade vzťahovalo iba na zastavanú časť obce (intravilán) a aj to len v neúplnom rozsahu a iba v osobitných výnimočných prípadoch na extravilán a to s úplným vylúčením združených pozemkov do väčších celkov. V dôsledku uvedených skutočností začiatkom deväťdesiatych rokov

boli evidované právne vzťahy v celoslovenskom priemere na LV v intravilánoch cca 70 % nehnuteľností a v extravilánoch len cca 5 % nehnuteľností.

Po prijatí zákona SNR č.330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení aj neskorších predpisov sa predpokladalo, že jedine projekty pozemkových úprav (komplexné pozemkové úpravy) operatívne budú komplexným spôsobom riešiť úlohy spojené s obnovením výkonu, usporiadania a evidovania pozemkového vlastníctva. V roku 1991 boli začaté práce v 4 a v roku 1992 v 83 katastrálnych územiach. Zároveň sa začalo so zakladaním evidencie právnych vzťahov k pôvodným nehnuteľnostiam (ďalej len ZEPV PN) podľa osobitných rezortných predpisov. Koncom roka 1994 boli skončené práce na ZEPV PN v 417 katastrálnych územiach s tým, že nedoriešené vlastnícke vzťahy k niektorým pozemkom sa dopracujú v nasledujúcej etape po prijatí potrebnej legislatívy. Tieto práce sa v rokoch 1994 a 1995 značne spomalili z dôvodu nedostatku kapacít katastrálnych úradov a z dôvodu, že na túto úlohu neboli pridelené z rozpočtu SR finančné prostriedky. Práce na projektoch pozemkových úprav postupovali značne zdĺhavo. Ukázalo sa, že ich nevýhodou je značná finančná a časová náročnosť, čo spôsobuje hlavne zložitosť a neusporiadanosť vlastníckych vzťahov, teda zostavenie registra pôvodného stavu ako prvej etapy projektu pozemkových úprav. Bolo vykalkulované, že zhotovenie projektov pozemkových úprav na území Slovenska bude trvať 40 a viac rokov s finančnou náročnosťou cca 16 miliárd Sk. Po zhodnotení týchto skutočností vo vláde SR sa rozhodlo, že na usporiadanie pozemkového vlastníctva uvedený časový horizont je neprijateľný a je potrebné pre ZEPV PN hľadať pružnejší spôsob riešenia.

## KONCEPCIA USPORIADANIA POZEMKOVÉHO VLASTNÍCTVA V SLOVENSKEJ REPUBLIKE

Vláda SR svojím uznesením č.10 z 12.januára 1993 uložila ministromi pôdohospodárstva vypracovať koncepciu usporiadania pozemkového vlastníctva, ktorá bude rešpektovať nutnosť zrýchlenia

procesu zakladanie evidencie právnych vzťahov k poľnohospodárskym a lesným pozemkom.

Komplikovaná problematika usporiadania pozemkového vlastníctva je riešená Konceptiou usporiadania pozemkového vlastníctva v Slovenskej republike (ďalej len "konceptia"), ktorá bola schválená uznesením vlády SR č.869 z 23.11.1993. Ku koncepcii bolo vypracované Organizačné zabezpečenie projektu usporiadania pozemkového vlastníctva (ďalej len "organizačné zabezpečenie"), ktoré bolo schválené uznesením vlády SR č.572 z 14.6.1994. Plnenie opatrení bolo uložené zainteresovaným ministrom a vedúcim ústredných orgánov štátnej správy.

Na splnenie úloh vyplývajúcich z koncepcie a organizačného zabezpečenia boli prijaté legislatívne opatrenia a organizačné opatrenia.

Z legislatívnych opatrení v zásade boli všetky splnené ako napr.:

- zákon č.162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam,
- zákon č.180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom,
- zákon č.181/1995 Z.z. o pozemkových spoločnostiach,
- zákon č.199/1995 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č.50 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (umožní dodatočné vyvlastnenie pozemkov vo verejnom záujme zastavených stavbami bez majetko-právneho vysporiadania),
- nariadenie vlády SR č.208/1994 Z.z. o nájme poľnohospodárskych a lesných nehnuteľností a o nájme poľnohospodárskeho podniku.

V rámci organizačných opatrení sú katastrálne územia (ďalej len k.ú) podľa technickej úrovne dokumentovaných materiálov tvoriacich ucelený katastrálny alebo iný operát rozdelené do dvoch zoskupení a päť skupín (kategórií) takto:

I. zoskupenie k.ú. tvoria dve nasledujúce skupiny,

- A. Katastrálne územia so zjednoteným operátom pozemkového katastra s operátom pozemkovej knihy, kde sa identifikácia pozemkovoknižného stavu so stavom pozemkového katastra dá vykonať bez vážnejších problémov,
- B. Katastrálne územia s nezjednoteným operátom pozemkového katastra s operátom pozemkovej knihy ale s možnosťou vzá-

jomnej identifikácie.

II. zoskupenie k.ú. tvoria tri nasledujúce skupiny,

- C. Katastrálne územia s operátmi vyhotovenými na základe komasácie, kde vlastníci podľa nich vstúpili do držby, ale súd nevykonal autentifikáciu komasačného operátu, alebo s operátmi vyhotovenými podľa zákona č.224/1925 Zb.a n.o úprave pomerov vzniklých z usídlenia osadníkov na základe pomeru námedzného alebo pomerov podobných na nemovitom štátnom majetku na Slovensku a v Podkarpatskej Rusi,
- D. Katastrálne územia s nezjednoteným operátom pozemkového katastra s operátom pozemkovej knihy, kde sa zakres nehnuteľností v pozemkovoknižných mapách nedá porovnať so zakresom nehnuteľností v mapách pozemkového katastra alebo operát pozemkového katastra nie je k dispozícii a v prípadoch kde chýbajú grafické podklady z pozemkových reforiem,
- E. Katastrálne územia, kde nie je pozemkovoknižný operát alebo v značnej miere nie je kompletný.

## STANOVENIE ÚLOH PODĽA ZOSKUPENÍ KATASTRÁLNYCH ÚZEMÍ

K 1.1.1993 bolo v SR 3519 k.ú. a ZEPV PN v rozsahu 2394 k.ú. v I.zoskupení (kategórie A a B) zabezpečuje Úrad geodézie, kartografie a katastra SR (ďalej len ÚGKK SR) podľa osobitných interných rezortných predpisov. V ostatných 1125 k.ú., v II.zoskupení (kategórie C, D a E) práce zabezpečuje Ministerstvo pôdohospodárstva Slovenskej republiky (ďalej len MP SR) prostredníctvom pozemkových úradov (ďalej len PÚ) formou zjednodušeného registra pôvodného stavu (ďalej len ZRPS). Toto riešenie bolo zvolené z dôvodu, že PÚ majú určitú rozhodovaciu právomoc vyplývajúcu zo zákona č.330/1991 Zb.o pozemkových úpravách v znení neskorších predpisov (pozri § 16 a 17 citovaného zákona).

Časový rozvrh zabezpečenia týchto prác je orientačne stanovený na roky 1994 až 1998. ÚGKK SR za roky 1994 a 1995 tieto úlohy zabezpečoval len čiastočne aj to iba na úkor ostatných dôležitých zákonných úloh katastrálnych úradov a to podľa možností pridelených rozpočtových prostriedkov. V roku 1996 je plánované tieto



práce zabezpečovať dodávateľským spôsobom tak, aby sa vytvorili predpoklady na splnenie úlohy podľa uznesenia vlády SR. MP SR ZRPS zabezpečuje v zásade v súlade s časovým rozvrhom prác.

## PROJEKTY POZEMKOVÝCH ÚPRAV A PRECHOD NA VYHOTOVOVANIE REGISTROV POZEMKOVÝCH ÚPRAV

Po schválení "konceptie" bolo potrebné začať zabezpečovať práce na 1. etape pozemkových úprav tak, aby "register pôvodného stavu" (ďalej RPS) mal všetky potrebné náležitosti podkladu na zápis do KN. Bolo rozhodnuté, že rozpracované komplexné projekty pozemkových úprav (ďalej KPPÚ) čiastočne sa dokončia (cca 22 kat. území), čiastočne z KPPÚ sa RPS prepracuje do preberateľnej formy do KN. Na prepracovanie RPS v katastrálnych územiach prvého zoskupenia sa vypracovali "Pokyny na spracovanie registrov vlastníckych práv k nehnuteľnostiam v extraviláne" (ďalej RVP), kde je určitá kompatibilita s vyhotovovaním ZRPS. RVP po schválení a vydaní rozhodnutia sa zapisuje do KN, pokiaľ vyhovuje kontrolným etapám automatizovaného preberania. Niekoľko RPS sa odovzdáva na zápis do KN bez prepracovania, ale na podklade rozhodnutia PÚ so špecifikáciou priamo v rozhodnutí, že ktoré parcely spĺňajú všetky podmienky na zápis do KN, resp. na ktoré parcely sa rozhodnutie nevzťahuje. Bez rozhodnutia predložené RPS na KÚ môžu slúžiť len ako pomocný elaborát k identifikácii parciel, vlastníkov a súvisiacich prác.

## SPRACOVANIE ZRPS PRI VYKONÁVANÍ POZEMKOVÝCH ÚPRAV A ICH PREBERANIE DO INFORMAČNÉHO SYSTÉMU KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

ZRPS je elaborát (samostatný osobitný operát) vyhotovený PÚ podobne ako register pôvodného stavu v zmysle § 9 ods.4 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov ( úplné znenie zákon č.12/1994 Z.z.). Zápis do operátu katastra nehnuteľností sa vykoná podľa § 9 ods.5 citovaného zákona.

V zmysle zákona č.330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov konanie o pozemkových úpravách musí byť z dôvodu účelnosti a hospodárnosti spojené s postupom orgánov geodézie, kartografie a ka-

tastra pri zakladaní a spravovaní operátov KN. Orgány rezortu ÚGKK SR majú poskytnúť potrebné podklady a informácie z operátov KN a ostatných dokumentovaných operátov na katastrálnom úrade. Schválený register na základe návrhu a rozhodnutia PÚ, katastrálny úrad zapíše do KN.

Na zabezpečenie súčinnosti a vo vedomí nevyhnutnosti jednotných pracovných postupov MP SR a ÚGKK SR vydali niekoľko spoločných pokynov, z ktorých sú v tomto období platné:

- POKYNY na činnosť orgánov štátnej správy Úradu geodézie, kartografie a katastra SR-katastrálnych úradov-správ katastra a Ministerstva pôdohospodárstva SR-pozemkových úradov na vykonávanie pozemkových úprav podľa zákona SNR č.330/1991 Zb., vydané pod číslom, ÚGKK SR, NP-905/1993 a MP SR č.3924/93-430. Podrobne špecifikujú súčinnosť a poskytnutie podkladov pre vykonávanie pozemkových úprav (aj RVP a ZRPS),
- POKYNY na spracovanie registra vlastníckych práv k nehnuteľnostiam v extraviláne, MP SR č. 5544/93-430, ÚGKK SR č. NP-1353/1993. Riešia spracovanie registra v skupine operátov A a B,
- POKYNY na spracovanie zjednodušeného registra pôvodného stavu k nehnuteľnostiam v extraviláne, ktorými sa menia a dopĺňajú Pokyny na spracovanie ZRPS k nehnuteľnostiam v extraviláne číslo MP SR 1952/94-430 , ÚGKK SR č. NP-564/1994. Číslo platných pokynov: MP SR 34/95-430 , ÚGKK SR č. TK-746/1995 ,
- Dodatok číslo 1 k POKYNOH na spracovanie ZRPS k nehnuteľnostiam v extraviláne ... číslo MP SR 87/95-430, ÚGKK SR č. TK-3156/1995.

Pokyny na spracovanie ZRPS k nehnuteľnostiam v extraviláne zabezpečujú jednotné a úplné spracovanie tohoto operátu ako podkladu na ZEPV PN v zmysle:

- § 9 ods.5 zákona č.330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, podľa ktorého PÚ rozhodne o schválení ZRPS a na základe návrhu PÚ a tohto rozhodnutia PÚ, zapíše kat. úrad ZRPS do KN podľa § 7 zákona č.265/1992 Zb.. Tieto pokyny predpisujú povinnosť zápisnične ustanoviť špecifické podmienky pre konkrétne k. ú. a aj postup katastrálnych úradov počas spracovávania tohto registra (napr.vydávanie informácii z KN, vykonávanie zápisov a pod.). Ďalej predpisuje, že:

- spracovanie sa vykoná na podklade určeného operátu.
- elaborát sa skladá z písomnej časti a z grafickej časti ZRPS,
- za súlad písomnej a grafickej časti ZRPS zodpovedá PÚ,
- údaje sa spracujú automatizovane výpočtovou technikou a výsledky sa odovzdávajú na disketách, písomná časť vo forme textového súboru vo Formáte údajov na výmenu informácií (FÚVI) a grafická časť aj vo výmennom formáte VGI, ak nie je dohodnuté v špecifických podmienkach inak,
- odovzdáva sa aj tlačový výstup na papieri s údajmi pre ZEPV PN,
- elaborát sa odovzdá spolu s rozhodnutím PÚ v stanovenej štruktúre a rozsahu,
- katastrálny úrad zabezpečí porovnanie tlačového výstupu písomnej časti na papieri s disketou, či sú navzájom v súlade,
- listinu - rozhodnutie KÚ zapíše do KN, ak sa zistia nedostatky KÚ vráti listinu PÚ na opravu.

#### **AUTOMATIZOVANÉ PREBERANIE ÚDAJOV DO KN**

Automatizované preberanie výsledkov spracovania ZRPS a RVP do informačného systému KN sa vykoná prostredníctvom príslušného programového vybavenia. Proces preberania údajov má štyri nasledujúce etapy:

1. načítanie a prvotná kontrola údajov,
2. kontrola súladu grafických a písomných údajov,
3. kontrola zapisateľnosti písomných údajov do KN,
4. zápis údajov do KN.

Základným prvkom pri preberaní výsledkov spracovania ZRPS je parcela určeného operátu ako vyjadrenie pôvodnej nehnuteľnosti alebo parcela súboru C-KN, ktorá je určená na vpis do LV. Do informačného systému KN sa zapíše len taká parcela, ktorá vyhovuje všetkým kontrolným požiadavkám zo všetkých kontrolných etáp.

#### **NAČÍTANIE A PRVOTNÁ KONTROLA ÚDAJOV**

Kontroluje sa, či údajový riadok má všetky náležitosti vyplývajúce z definície FÚVI (čitateľnosť riadku a rozoznateľnosť jednotlivých údajov). Ďalej, či má všetky náležitosti vyplývajúce

z požiadaviek na preberanie výsledkov spracovania ZRPS a RVP do KN (úplnosť, formálna správnosť a neporušiteľnosť údajov) .

## KONTROLA SÚLADU GRAFICKÝCH A PÍSONNÝCH ÚDAJOV

Osobitným programovým vybavením sa z grafických výsledkov spracovania ZRPS získa zoznam grafických objektov mapy určeného operátu. Pre každú parcelu je uvedené parcelné číslo a výmera. Z dielov parciel sa určí výmera tak ,že sa jednotlivé diely sčítajú.

Kontrola spočíva v porovnaní grafických údajov s písomnými údajmi a naopak. Potom sa porovnávajú výmery podľa daných kritérií.

## KONTROLA ZAPÍSAŤELNOSTI PÍSONNÝCH ÚDAJOV DO KN

Porovnávajú sa údaje v informačnom súbore KN s prevzatými písomnými údajmi do ZRPS a RVP, pričom údaje z KN sa považujú za správne (majú prednosť pred údajmi zo ZRPS a RVP.). Ak údaje nie sú zhodné, zisťuje sa chyba buď v prevzatých údajoch z KN alebo pri spracovaní registra. Ak je chyba v KN, odstraňuje sa v spolupráci s katastrálnym úradom .

## ZÁPIS ÚDAJOV DO KN

Zápis údajov sa vykoná, ak kontrolné etapy programu už nevykazujú žiadne chyby. Zápis do KN sa riadi platnými právnymi a technickými predpismi. Osobitosťou je, že po zápise údajov do KN sa vytlačí list vlastníctva v predpísanej forme a tento výtlačok sa založí do zbierky ručne vedených LV. Ďalej je rozdiel v tom, že ak čitateľ alebo menovateľ vlastníckeho podielu prekročí kapacitu položky v informačnom systéme KN (7 miest/8 miest), zapíše sa vlastnícky podiel v tvare 0/0 a skutočný vlastnícky podiel sa uvedie do poznámky LV. Táto neúplná evidencia sa odstráni zavedením nového údajového modelu KN.

## ZÁVER

Pokyny na spracovanie registrov za účelom ZEPV PN boli spočiatku spracované len v teoretickej rovine a preto po získaných skúsenostiach bolo potrebné ich doplniť. Vzniknuté problémy technického a počítačového charakteru sa neustále riešia v spolupráci s pracovníkmi MP SR, PÚ, katastrálnymi úradmi a spracovateľom programového vybavenia. Problémy právneho charakteru sa riešia v spolupráci s legislatívnymi a právnymi odborníkmi MP SR a ÚGKK SR a aj v spolupráci so Slovenským pozemkovým fondom.

Celý systém ZEPV PN sa postupne zdokonaľuje a dostáva aj nové legislatívne podklady. Ako sme už uviedli, 11. júla 1995 NR SR schválila zákon č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom. Tento zákon nadobudol účinnosť 1. septembrom 1995. Podľa § 8 ods. 3 tohto zákona podrobnejšie vymedzenie náležitostí registra a jeho technického zostavenia ako aj podmienky na výber určeného operátu má upraviť všeobecne záväzný právny predpis, ktorý vydá ÚGKK SR po dohode s MP SR. Predpokladáme, že rozpracované katastrálne územia sa dokončia podľa doteraz platných predpisov a novozačínané sa už budú vykonávať podľa nového zákona a pripravovanej vyhlášky.

Táto úloha uložená pre rezort ÚGKK SR a pre rezort MP SR je veľmi dôležitá a značne rozsiahla. Splnenie časového rozvrhu prác bude korešpondovať s výdavkovými možnosťami štátneho rozpočtu účelovo smerované na túto úlohu.

V roku 1995 očakávame, že pozemkové úrady odovzdajú registre z cca 150-200 katastrálnych území (ZRPS, RVP) a 3 komplexné projekty pozemkových úprav. Katastrálne úrady ich budú musieť operatívne prevziať do informačného systému KN tak, aby aktuálnosť údajov nebola narušená.

# KATASTR NEMOVITOSTÍ JAKO INFORMAČNÍ SYSTÉM

Ing. Josef Kavera, Katastrální úřad Brno-město

## 1. ÚVOD

Úkol vybudovat katastr nemovitostí (KN) jako plně automatizovaný informační systém vyplývá ze zákona č. 359/92 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, v němž je resortu uloženo vytvořit a spravovat automatizovaný informační systém zeměměřictví a katastru (ISZK). ISZK je koncipován jako integrální součást Státního informačního systému (SIS) ČR a zahrnuje 3 subsystémy:

- subsystém základních bodových polí,
- subsystém katastru nemovitostí,
- subsystém topografických informací.

Subsystém katastru nemovitostí je jedním ze základních zdrojových registrů SISu ČR.

*Pozn.: přestože z hlediska hierarchie informačních systémů je KN subsystémem ISZK, bude v dalším textu používán termín "informační systém" KN, který je z hlediska informatiky samostatným a identifikovatelným funkčním celkem.*

Nutnost splnění úkolu, uloženého zákonem, vyplývá především ze současných celospolečenských požadavků na kvalitní, spolehlivá a dostupná data KN v souvislosti s majetkoprávními převody, pozemkovými úpravami, mohutným rozmachem budování různých

geografických systémů i celkovou transformací naší ekonomiky.

Co je cílem tohoto úkolu? S využitím katastrálního zákona a různých pramenů o informačních systémech lze automatizovaný informační systém KN definovat jako počítačově podporovaný funkční celek zabezpečující systematické shromažďování, zpracovávání, uchovávání a zpřístupňování informací o nemovitostech, jejich geometrickém a polohovém určení a o vlastnických a jiných právech k těmto nemovitostem. Informační systém je tedy integrací datových, technických a programových prostředků včetně technologie a personálního zabezpečení.

## 2. SOUČASNÝ STAV INFORMAČNÍHO SYSTÉMU KN

V závislosti na členění katastrálního operátu na soubor popisných informací (SPI) a soubor geodetických informací (SGI) je i stávající informační systém KN členěn na 2 odděleně vedené části - 2 podsystémy, které jsou vzájemně propojeny:

- systém popisných informací, zabezpečující správu vybraných popisných údajů o nemovitostech a zejména evidenci vlastnických a jiných věcných práv a
- systém geodetických informací zabezpečující vedení údajů o geometrickém a polohovém určení nemovitostí, zobrazených v katastrálních mapách. Tyto informace, pokud mají splňovat parametry dat pro autom. informační systém, musí mít formu digitální katastrální mapy (DKM).

*Pozn.: nelze zaměňovat pojem "systém popisných (geodetických) informací" s pojmem "soubor popisných (geodetických) informací", který je pouze datovou základnou, zatímco "systém" je pojem daleko širší, zahrnující i technické prostředky, programové vybavení, technologické zajištění apod.*

### 2.1 Současný stav systému popisných informací

Loňský a letošní rok lze považovat za hlavní období, v němž byly vytvořeny podmínky pro vybudování funkčního systému popisných informací:

- do konce roku 1994 byla všechna pracoviště katastrálních úřadů vybavena lokálními počítačovými sítěmi, čímž byly vytvořeny technické předpoklady pro automatizované vedení SPI,
- počátkem letošního roku byl vydán Prozatímní návod pro vedení katastru nemovitostí, který spolu s dalšími pokyny vydanými ČÚZK vytváří jednotné technologické prostředí pro pracovníky resortu,
- v lokálních sítích je instalován programový systém NEMOVITOSTI, který s využitím 4 základních subsystémů INFORMACE, AKTUALIZACE, POMOCNÉ EVIDENCE a PODPORA řeší automatizaci celé oblasti popisných informací od okamžiku přijetí listiny až po poskytnutí aktuální informace odběrateli v reálném čase.
- data jsou ve formě lokálních (okresních) databází uložena na katastrálních úřadech s možností přímého přístupu, čímž se zvyšuje kvalita, aktuálnost a spolehlivost poskytovaných informací.

Má-li být popis současného stavu systému popisných informací úplný, je nutné zmínit se i o centrální databázi SPI Zeměměřického úřadu v Praze, kde jsou uloženy a zpracovávány na počítači IBM údaje SPI pro celou ČR. Přestože centrální databáze není zatím aktualizována v reálném čase, čímž ztrácí některé základní atributy plně funkčního informačního systému, je i tato centrální databáze důležitou součástí stávajícího modelu systému KN a plní nezastupitelnou funkci pro zabezpečení, archivaci, příp. kontrolu dat a při poskytování hromadných výstupů nad rámec okresu nebo globálních výstupů pro instituce s celostátní působností.

## 2.2 Nedostatky současného systému popisných informací

Při hodnocení kvality jakéhokoli informačního systému je základním kritériem úroveň uspokojování informačních potřeb jak provozovatele systému, tak i jeho externích uživatelů. Je



zřejmé, že tato míra uspokojování informačních potřeb je přímo úměrná kvalitě dat a do značné míry závislá na technickém a programovém vybavení. Proto hlavním problémem současného systému, který brání jeho pohotovému a plnému využívání, je neúplný obsah báze dat SPI. Jedná se zejména o podrobnější údaje katastru (nabývací tituly, věcná práva, omezení apod.) a údaje o parcelách zjednodušené evidence, které jsou dosud automatizovány asi ze 30%. K vydání úplné informace je potřeba pracovat i s dalšími podklady, kde jsou tyto údaje zapsány v analogové podobě, jako jsou ručně vedené listy vlastnictví, ruční výkazy změn apod. Dále chybí asi 15% rodných čísel fyzických osob a 10% identifikačních čísel právnických osob, která slouží nejen k jednoznačné identifikaci vlastníků, ale současně by měly plnit roli identifikátorů pro propojení s jinými informačními systémy.

Je třeba si uvědomit obecně platnou zásadu každého informačního systému : nejsou-li v systému data potřebná pro uspokojování informačních potřeb, nemůže pomoci žádná technická ani programové vybavení a je třeba prioritně řešit způsob automatizace těchto dat. Tento zásadní nedostatek informačního systému našeho resortu si vyžádal zpracování koncepce digitalizace KN, kterou vydal ČÚZK již v prosinci 1993 a která odstartovala proces systematické digitalizace SPI.

Stávající systém popisných informací je však poznamenán i některými dalšími nedostatky:

- rozdílné databázové prostředí a rozdílná organizace dat v centrální a lokální databázi, způsobující vznik nesouladů mezi oběma databázemi,
- omezené využití centrální databáze, způsobené současným dávkovým způsobem a nízkou periodicitou její aktualizace,
- komplikované vyjádření některých právních vztahů s mnoha vnitřními složitými vazbami.

Určitým nedostatkem se začíná jevit i databázový systém a programovací jazyk DBase IV používaný v lokálních sítích, který omezuje řešení některých kvalitativních problémů jako např. nízké úrovně zabezpečení dat, vytvoření komunikačního systému pro propojení lokálních sítí apod.

## 2.3 Systém geodetických informací a jeho nedostatky

Přestože i v oblasti geodetických informací byly v posledních dvou letech učiněny kroky podporující tvorbu automatizovaného informačního systému (stanovení datové struktury a obsahu DKM, vybavení vybraných KÚ grafickými stanicemi a programovými prostředky), lze konstatovat, že kvalitativní úroveň systému geodetických informací na katastrálních úřadech je výrazně nižší než je tomu u systému popisných informací. Tento nepříznivý stav je nejvýrazněji ovlivněn (obdobně jako u systému popisných informací) stávajícím stavem digitální datové základny. Mluvíme-li o automatizovaném systému geodetických informací, pak jsou samozřejmě využitelná pouze geodetická data v digitální podobě ve formě tzv. digitální katastrální mapy (DKM). Stav našich digitálních fondů v této oblasti je však velmi nízký. Pouze cca 2 300 katastrálních území v ČR, což činí zhruba 15% z celkového počtu, je pokryto mapami zpracovanými podle tehdejších technologií THM nebo ZVM s číselným vyjádřením jejich obsahu, které je dáno souřadnicemi podrobných bodů polohopisu, aktualizovanými na KÚ a předpisy kresby archivovanými v ZÚ se stavem k datu ukončení mapování. Tyto mapy však nelze považovat za DKM, která je definována nejen svou formou, přesností a strukturou, ale i obsahem, zahrnujícím parcely sloučené v půdních celcích. Skutečné DKM byly vytvořeny až v letošním roce a je dokončeno pouze několik desítek kat. území.

Nízká úroveň systému geodetických informací není však způsobena pouze nedostatkem digitálních dat, ale má i několik dalších příčin:

1. Zatímco v oblasti popisných informací byl již v minulosti vytvořen solidní základ informačního systému v podobě dávkově aktualizované centrální databáze RENU a ISNU, v oblasti mapového operátu byla v minulosti uplatňována pouze analogová forma údržby.
2. Teprve v březnu letošního roku bylo definitivně rozhodnuto o jednotném programovém vybavení resortu pro vedení DKM.

3. Technologie pro vedení DKM je stanovena pouze na obecné úrovni Prozatímního návodu bez podrobnějšího rozpracování technologických postupů pro vedení DKM při použití konkrétního SW.
4. Odborná připravenost a zkušenosti pracovníků KÚ s grafickými systémy je většinou na nízké úrovni a proces jejich přípravy a zaškolení je daleko obtížnější a časově náročnější než tomu bylo při nasazení interaktivní údržby v oblasti popisných informací.

Z hodnocení současného stavu digitálních fondů v mapovém operátu je zřejmé, že proces digitalizace geodetických informací je mnohem náročnější než u souboru popisných informací nejen po stránce časové, ale i po stránce technického zabezpečení, kvalifikace pracovníků apod.

Společenské potřebě na urychlení digitalizace kat. map, které jsou základem různých geografických informačních systémů (GIS) vychází vstříc Pravidla o postupu katastrálních úřadů při digitalizaci SGI pro tvorbu územně orientovaného informačního systému. Novela těchto pravidel, která již připouští digitalizaci sloučených parcel (příp. jejich transformaci do S-JTSK) externím zpracovatelem, vytváří předpoklady, kdy komplexní digitalizaci katastrálních map příslušného kat. území může zajistit provozovatel GISu. Samozřejmě je nezbytné striktně vymezit organizační, technické a kvalitativní podmínky, které zajistí odpovídající kvalitu prováděné digitalizace, aby její výsledky mohly být využity v katastru.

### 3. Další rozvoj informačního systému KN

Směry dalšího rozvoje informačního systému KN musí opět vycházet z požadavků na zvýšení úrovně uspokojování informačních potřeb KÚ a vnějších uživatelů. Kromě odstranění již zmíněných nedostatků stávajícího systému, lze v budoucnosti předpokládat nutnost řešení dalších úkolů:

Přestože jsou na KÚ uspokojovány převážně dotazy "místního" charakteru, je nutné rozšířit stávající systém moderními

komunikačními prostředky pro vytvoření interní telekomunikační sítě propojující všechny katastrální úřady. Důvodem jsou nejen možnosti přímých dotazů na data KN bez ohledu na jejich uložení, ale především možnosti přenosu většího objemu dat a průběžné aktualizace centrální databáze.

V informačním systému je nutné řešit i přístup vnějších uživatelů do databáze KN formou externí sítě. Současně by měly být vytvořeny předpoklady pro přímé propojení s informačními systémy jiných orgánů státní správy, např. s registrem obyvatel Ministerstva vnitra, s daňovým registrem apod.

Budoucí informační systém KN by měl také odtránit separátní vedení SPI a SGI a vytvořit skutečnou integraci obou souborů. Touto integrací není míněna pouze pasivní vazba prostřednictvím parcelního čísla, ale aktivní propojení, kdy změna v jedné databázi si v relevantních případech vynutí změnu i v druhé databázi. Jedině tak lze zajistit vnitřní soulad SPI a SGI.

Nezanedbatelným úkolem zůstává také zvýšení úrovně zabezpečení dat a jejich ochrany proti neoprávněným přístupům, odpovídající právní důsledkům a významu vedených informací.

Ing Zbyněk Souček, Český úřad zeměměřický a katastrální

Informační systémy budované nebo provozované správními úřady v České republice a informační systémy na ně navazující vytvářejí státní informační systém (SIS). SIS je možno chápat jako prostředí, které má zajistit technicky bezproblémovou a bezpečnou výměnu informací mezi systémy uvnitř SIS i se systémy samosprávných orgánů, případně přebírání informací ostatními uživateli.

Katastr nemovitostí jako informační systém, který vedou orgány zeměměřictví a katastru, je jedním ze základních systémů SIS, a to pro získání informací o nejmenším sledovaném prvku zemského povrchu - pozemku, evidovaném jako parcela. Další základní systémy SIS jsou:

- registr obyvatel (vede Ministerstvo vnitra),
- registr právnických osob (Český statistický úřad),
- územně identifikační registr (Ministerstvo hospodářství).

Vzájemné vazby mezi základními systémy SIS umožňují jednoznačné identifikátory, které jsou stanoveny standardem SIS (vydává Ministerstvo hospodářství). V katastru nemovitostí stanovuje vyhláška č. 126/93 Sb., kterou se provádí katastrální zákon, ve svém § 10 tyto identifikátory pro komunikaci se základními registry SIS (v souladu se standardem SIS):

- a) číselný kód okresu, obce, části obce a katastrálního území (jsou vedeny v registru prostorových jednotek ČSÚ a v územně

identifikačním registru).

- b) jednotný identifikátor vlastníka a nájemce nemovitostí (tj. rodné číslo občana z registru obyvatel nebo identifikační číslo právnických osob z registru právnických osob),
- c) popisné číslo nebo evidenční číslo stavby včetně její příslušnosti do části obce (jsou obsahem územně identifikačního registru),
- d) parcelní číslo včetně příslušnosti parcely do katastrálního území (základní identifikátor katastru nemovitostí).

Uvedené identifikátory jsou dosud v katastru nemovitostí obsaženy s různou kvalitou. Číselné kódy územních (prostorových) jednotek, kromě části obce, byly jednorázově zavedeny již do bývalé evidence nemovitostí v roce 1977 při jejím přechodu na počítače EC1030. V téže době bylo vyhrazeno i místo pro rodná čísla občanů a identifikační čísla organizací, ale k jejich naplňování docházelo pouze při provádění změn podle docházejících listin. Počátkem roku 1995 byl tento stav v jejich naplnění:

- počet občanů celkem	.....4 178 388
z toho s rodným číslem	.....3 100 909, tj. 74 %
- počet právnických osob	..... 94 727
z toho s identifikačním číslem	87 934, tj. 93 %.

Čísla popisná nebo evidenční staveb byla obsahem evidence nemovitostí od počátku, ale jejich rozlišení při dvou nebo více číselných řadách v katastrálním území bylo individuální. Jejich příslušnost k částem obcí nebyla vyznačena, protože číselné kódy částí obcí nebyly před rokem 1995 obsahem katastru nemovitostí.

Naplnění uvedených identifikátorů je součástí digitalizace katastru nemovitostí. Opatření ČÚZK k zabezpečení koncepce digitalizace katastru nemovitostí bylo přijato v roce 1993. Digitalizace souboru popisných informací obsahuje kromě hlavního úkolu

digitalizace (tj. automatizace) obsahu listů vlastnictví též úkol doplnění chybějících údajů do katastru nemovitostí. V roce 1995 by měla být do katastru nemovitostí doplněna rodná čísla občanů a identifikační čísla právnických osob a zavedeny části obcí. Ke splnění těchto úkolů je nutná spolupráce s příslušnými informačními systémy jiných resortů.

Pro jednorázové doplnění rodných čísel občanů byla uzavřena dohoda s ministerstvem vnitra na využití údajů registru obyvatel. V první etapě jsou řešeni pouze ti občané, kteří jsou v katastru nemovitostí identifikováni datem narození (je zapsáno na listu vlastnictví). Údaje souboru popisných informací o občanovi s chybějícím rodným číslem se uloží do pracovního souboru, který se předá na ministerstvo vnitra k porovnání s registrem obyvatel. Pokud údaje katastru nemovitostí (jméno a datum narození) souhlasí s údaji registru obyvatel, připojí se do pracovního souboru z registru obyvatel rodné číslo občana a adresa jeho trvalého pobytu. Tyto údaje se po kontrole a porovnání se zápisem v listu vlastnictví využijí k aktualizaci souboru popisných informací. Očekává se, že tímto způsobem bude možno doplnit cca 0,6 mil. rodných čísel, zbývající budou řešeny jiným postupem.

Registr identifikačních čísel právnických osob z ČSÚ je využíván jednak ke kontrole dosud uložených čísel v katastru a jednak k získání čísel dosud chybějících. Další jeho využití bude při převodu názvů právnických osob v katastru na české (tzn. s diakritikou).

Pro zavedení částí obcí do katastru nemovitostí je plně využíván jejich číselník z územně identifikačního registru ministerstva hospodářství. Z něj je odvozen číselník částí obcí pro soubor popisných informací KN, který obsahuje údaje: číselný kód a název části obce, příslušnost do obce a pořadové číslo v obci. Toto pořadové číslo je spojkou mezi souborem parcel a číselníkem a doplňuje se v údajích o parcele, na níž stojí stavba označená číslem popisným nebo evidenčním. Pořadová čísla částí obcí se doplňují pouze v těch katastrálních územích, na nichž jsou dvě nebo více

částí obcí. Tím budou v katastru nemovitostí jednoznačně identifikovány všechny stavby, pokud jsou označeny číslem popisným nebo evidenčním. Nemovitosti obsažené v KN budou tedy jednoznačně identifikovány v rámci ČR těmito údaji:

- parcela : číselný kód katastrálního území + druh číslování parcel + parcelní číslo (kmenové + poddělení),
- stavba : číselný kód části obce + číslo stavby + rozlišení čísla popisného a evidenčního v kódu využití nemovitosti.

Pro zkvalitnění údajů souboru popisných informací KN se též využívá registr prostorových jednotek ČSÚ. Jeho obsah je každoročně porovnáván s údaji o katastrálních územích a zjištěné rozdíly jsou vyšetřovány a odstraňovány ve spolupráci s okresními orgány statistiky.

Uvedené příklady spolupráce s jinými informačními systémy představují využívání jejich údajů pro doplnění nebo zkvalitnění obsahu souboru popisných informací KN. Naopak údaje KN jsou využívány pro různé účely v informačních systémech jiných resortů.

Automatizovaný daňový informační systém používá údaje KN ke kontrole přiznání daně z nemovitosti, daně z převodu nemovitosti, darovací a dědické daně. Finanční úřady mají k dispozici kopii souboru popisných informací pro dané území.

Automatizované systémy pro správu nemovitého majetku u velkých vlastníků či správců nemovitostí (např. České dráhy, České lesy, býv. Státní statky, Pozemkový fond) mají za základ údaje KN, které doplní dalšími vlastními údaji.

Okresní úřady, Městské úřady, Pozemkové úřady využívají údaje o nemovitostech při své rozhodovací činnosti velmi často v automatizované formě.

Pro snadnější získávání údajů ze souboru popisných informací KN bylo před 4 lety zpracováno ve VÚGTK Zdiby programové vybavení



pro orgány státní správy INFORMACE, které bylo odvozeno ze systému NEMOVITOSTI, používaném katastrálními úřady. Oba systémy jsou udržovány v souladu.

Pro vzájemnou komunikaci mezi automatizovaným katastrem a jinými informačními systémy na základě usnesení vlády ČR č. 492 ze dne 8.9.1993 vydal ČÚZK 28.12.1993 standard "Struktura a výměnný formát digitální katastrální mapy a souboru popisných informací katastru nemovitostí České republiky".

Výměnný formát digitální katastrální mapy (DKM) je určen pro vytváření její báze dat, pro přenos katastrální mapy v digitálním tvaru a pro využívání báze dat DKM při tvorbě účelových územně orientovaných systémů na úrovni map velkých měřítek.

Ve výměnném formátu souboru popisných informací KN předávají katastrální úřady a odbor centrálních databází Zeměměřického úřadu data různým uživatelům a naopak v tomto formátu musí být dodány podklady pro případnou obnovu katastrálního operátu (např. po komplexních pozemkových úpravách).

V současné době se připravuje nový model automatizovaného vedení KN - digitální katastr nemovitostí, tvořený dvěma vzájemně propojenými částmi: digitální katastrální mapou a automatizovaným souborem popisných informací. Organizace a řízení centrální a lokálních bází dat souboru popisných informací budou sjednoceny a všechny datové báze budou propojeny v počítačové síti. Rovněž uživatelé údajů KN budou moci tyto údaje získávat v reálném čase přímým přístupem k bázím dat.

K tomu, aby digitální katastr plnil požadované funkce nejen uvnitř katastru nemovitostí, ale též v rámci Státního informačního systému, jehož je jedním ze základních zdrojů informací, je třeba jeho obsah naplnit kvalitními údaji. Stávající katastrální mapy budou postupně převáděny do digitálního tvaru s využitím všech uchovaných digitálních podkladů. Automatizace souboru popisných údajů bude dokončena uložením všech podrobnějších údajů o právních vztazích a údajů o parcelách ve zjednodušené evidenci (v půdních celcích) na paměťová media počítačů. Plnění těchto

úkolů je zakotveno v resortním programu digitalizace katastru nemovitostí.

Ing. Jiří Čálek, Institut městské informatiky hlavního města  
Prahy

Mapové podklady jako nositel převážné většiny lokalizačních informací jsou nezbytným pracovním nástrojem pro orgány a organizace, které zajišťují správu a řízení rozvoje města a provoz jeho veřejných zařízení, pro právnické a fyzické osoby působící v oblastech výstavby, plánování, projektování, vedení informačních systémů a dalších. Zájem uživatelů se soustřeďuje především na mapy měřítek 1:500 až 1:10000.

Využitelnost mapových podkladů se výrazně zvyšuje při jejich převedení do digitální formy. Proto byly již v roce 1986 zahájeny práce na tvorbě městských digitálních map.

## 1. Mapy velkých měřítek v Praze

V současné době existují na území hl.m.Prahy celá řada map velkých měřítek:

### 1.1 Katastrální mapa

státní mapové dílo, měřítko 1:1000 (1:2000),  
pokrývá celé území města,  
správce: Katastrální úřad Praha - město,  
typ mapy: číselná (postupně bude převáděna do Digitální  
katastrální mapy - DKM v návaznosti na tvorbu JDMP)

Katastrální mapa tvoří technický podklad katastru nemovitostí České republiky. Tvoří závaznou souřadnicovou lokalizaci nemovitostí a dalších objektů území, je podkladem pro vyhotovení účelových map velkých měřítek. Obsahuje geodetické polohové a výškové bodové pole, polohopis a popis. Předmětem polohopisu jsou hranice katastrálních území a obcí, hranice chráněných území a ochranných pásem a geometrické a polohové určení v katastru evidovaných nemovitostí a geometrické a polohové určení dalších prvků polohopisu.

Tvorbu a údržbu katastrální mapy zajišťují organizace resortu Českého úřadu zeměměřického a katastrálního (ČÚZK) v souladu se zákonem ČNR č.359/1992 Sb. o zeměměřických a katastrálních orgánech, podle zákona ČNR č.344/1992 Sb. o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon).

Na území hl.m. Prahy je katastrální mapa vedena na plastových fóliích a udržována číselnými metodami. Na 12% území města je mapa doplněna neudržovaným seznamem souřadnic (RES). Na základě dohody o spolupráci mezi Hlavním městem Prahou a ČÚZK z 16.11.1994 bude zajišťován vzájemný soulad při tvorbě a údržbě DKM a JDMP na území města. Dosud poskytuje Katastrální úřad Praha - město veškeré mapové podklady a dokumentaci katastrální mapy při tvorbě JDMP. V říjnu 1995 převzal Katastrální úřad první lokality JDMP (vrstvy DKM) k ověření aktualizace a provedení souladu se souborem popisných informací (SPI). IMIP naopak převzal na vybraných územích provedené geometrické plány pro aktualizaci JDMP.

### 1.2 Technická mapa Prahy (TMP)

účelová mapa velkého měřítka, měřítko 1: 500 (1:1000),  
pokrývá 61% území města (obr.1),  
správce: IMIP (do r.1992 ÚHA),  
typ mapy: číselná (postupně je převáděna do JDMP).

Technická mapa Prahy (TMP) byla vyhotovována v letech 1964 až 1988 na základě usnesení rady NVP č.125/64. Polohopisným základem TMP byla katastrální (pozemková) mapa, další prvky obsahu byly doměřovány. TMP zahrnuje celý obsah katastrální mapy rozšířený o další (podrobné) prvky polohopisu, výškopis a údaje o technickém vybavení města (inženýrských sítích). Údržbu TMP zajišťoval ateliér geodézie ÚHA v souladu s vyhláškou č.4/72 Sb.NVP. TMP byla udržována graficky. Od roku 1986 byly souřadnice bodů získané při zpracování změn uchovávány na počítačových médiích, od roku 1993 je udržována spolu s JDMP.

### 1.3 Jednotná digitální mapa Prahy (JDMP)

účelová mapa velkého měřítka, měřítko 1: 500,  
v současné době pokrývá 26% území města, do konce roku 1995  
pokryje 37% území, předpokládané dokončení v roce 1999,  
správce: IMIP (do r.1990 RIS)  
typ mapy: digitální

Jednotná digitální mapa Prahy (JDMP) byla v období 1987 až 1991 vyhotovována pod názvem Digitální technická mapa Prahy (změna názvu odpovídá změně technologie, obsahově se jedná o stejné mapové dílo). JDMP zajišťuje obsahovou návaznost mezi katastrální mapou, Technickou mapou Prahy a mapovou dokumentací organizací spravujících technické vybavení města (inženýrské sítě). JDMP tvoří jednotnou a závaznou podrobnou souřadnicovou základnu území města. JDMP tvoří propojené soubory údajů o bodech polohového a výškového bodového pole, o polohopisu, výškopisu a popisu, provozované na prostředcích výpočetní techniky a počítačové grafiky. Z hlediska polohové přesnosti je JDMP nejpřesnějším celoplošně vytvářeným mapovým dílem na území města (střední polohová chyba  $m_{xy}=0,14$  m, JDMP však dovoluje evidovat údaje s vyšší nebo nižší přesností).

JDMP se vyhotovuje podle vyhlášky č.8/86 Sb.NVP a návazných technologických postupů IMIP (1993 - 1994). Při tvorbě JDMP se

využívají veškeré existující lokalizační údaje (celkem se jedná o 18 druhů podkladové dokumentace). Je ovšem nutné provést jejich kontrolu a porovnání se skutečným stavem, zajistit jejich obsahové i polohové sjednocení, převést údaje do digitální formy a doplnit je o výsledky geodetického zaměření zjištěných změn. V současné době JDMP sestává z 59 vrstev (dovoluje však připojit další vrstvy). Po dokončení tvorby JDMP autorizují příslušní správci správnost, úplnost a přesnost odpovídajících vrstev obsahu JDMP.

Údržbu JDMP zajišťuje IMIP společně s údržbou Technické mapy Prahy (TMP) na základě plnění ohlašovací povinnosti změn (vyhláška č.8/86 Sb.NVP), souborného zpracovávání dokumentace skutečného provedení staveb a terénního šetření a měření IMIP (celoplošná údržba). Všechny aktualizací podklady jsou kontrolovány a zpracovávány do jednotné digitální formy JDMP (bez ohledu zda v dotčené lokalitě existuje JDMP, tím postupně vznikají i na území bez JDMP "ostrůvky" digitální mapy. Věcnou správnost a úplnost aktualizací údajů vztahujících se k objektům a vedení technického vybavení území města autorizují příslušní správci.

JDMP je nezbytným základem pro tvorbu Informačního systému hlavního města Prahy (ISHMP), tvorbu a vedení informačních systémů správců technického vybavení města a spolu se souborem digitálních referenčních map základním předpokladem pro uplatnění technologie geografických informačních systémů.

#### *1.4 Mapová dokumentace správců technického vybavení města*

Objekty, průběh vedení a další grafické prvky technického vybavení města zobrazují jednotliví správci převážně graficky do podkladových map různých měřítek. Od roku 1991 dochází v návaznosti na tvorbu JDMP k postupnému převádění této dokumentace do digitální formy.

#### *1.5 Soubor digitálních referenčních map velkých měřítek*

Soubor účelových map velkého měřítka, měřítko převážně 1:1000,  
správce: IMIP  
typ mapy: digitální

##### *1.51 Digitální referenční mapa správních hranic (DRMSH)*

DRMSH je vyhotovena na celém území města. Obsahuje hranice katastrálních území, hranice správních obvodů a městských částí, hranice hl.m.Prahy. Byla pořízena na úrovni mapy v měřítku 1:1000. V roce 1995 byla použita pro vytvoření účelové digitální mapy správního členění města a je využívána v souvislosti s vektorizací generelu zeleně a generelu územního systému ekologické stability.

##### *1.52 Digitální referenční liniová mapa (DRLM)*

DRLM je vyhotovena na celém území města. Je tvořena sítí spojnic uzlových, lomových a dalších významných bodů v osách

uličních úseků. K těmto spojnicím jsou připojeny adresy (tím je vytvořena vazba na databázi Základní územní identifikace města - ZÚZI). Předpokládá se postupné zavádění základních informací o existenci a průběhu vybraných vedení technického vybavení města. Podkladem pro tvorbu DRLM byla liniová mapa komunikací (zpracovaná ve spolupráci DP, ÚHA a TSK).

### 1.53 Digitální referenční katastrální mapa (DRKM)

DRKM je dokončena na území města dosud nepokrytém JDMP. Byla vytvořena skenováním katastrální mapy s následnou podrobnou vektorizací. DRKM je tvořena objektové orientovanými grafickými daty a identifikátory pro připojení databáze souboru popisných informací katastru nemovitostí (uživatel, vlastník, druh využití pozemku, výměra a další). Grafická data jsou tvořena vrstvami: parcelních hranic, vnitřní kresby, definičních bodů parcel, bodů geodetické sítě, hranic zastavěného území obce a vrstvou mapových značek.

### 1.54 Digitální referenční bloková mapa (DRBM)

DRBM budou vytvářeny jako účelové mapy pro uživatelem požadované aplikace. Bloková mapa může rozlišovat například plochy stejného funkčního využití, stejných vlastností nebo charakteristik. Podkladem pro tvorbu DRBM mohou být libovolné z výše uvedených digitálních map (s volitelným obsahem, v požadovaném měřítku) a další údaje které pro vytvoření bloků a jejich klasifikaci dodá uživatel. Tak například byla v roce 1994 vytvořena bloková digitální mapa o výsledcích voleb do ZHMP. Jako podklad pro tvorbu cenové mapy Prahy (bloková mapa) byla v roce 1994 a 1. čtvrtletí 1995 poskytnuta DRKM v měřítku 1:5000 z celého území města. Pro tvorbu aplikací v GIS bude v roce 1995 vyhotovena základní DRBM s dohodnutým obsahem (měřítko 1:1000). V letošním roce byly vyhotoveny na 11 katastrálních územích DRBM využívající údaje souboru popisných informací katastru nemovitostí. Tato DRBM obsahuje vrstvy bloků zástavby, komunikací, ploch zeleně, provozních ploch železnic, vodních ploch a ostatních ploch).

Údržbu digitálních referenčních map bude zajišťovat IMIP na základě plnění ohlašovací povinnosti změn a aktualizací údajů poskytnutými příslušnými správci nebo uživateli.

## 2. Současný stav rozpracovanosti mapových podkladů zajišťovaných IMIP pro hl.m. Prahu

V současné době má JDMP rozsah cca 20000 MBytů. 35% údajů JDMP tvoří katastrální mapa, 35% údaje správců technického vybavení města a 30% vrstvy podrobného polohopisu na obsahové úrovni Technické mapy (např. chodníky, přístavby, zídky, parkové cesty, průchody, podchody, stromy). IMIP eviduje údaje o 2.8 mil. bodů JDMP (z toho 1.8 mil. bodů na území s dokončenou tvorbou a 1.0 mil. bodů ze zpracování dokumentace skutečného provedení stavby a údržby).

Tvorbu JDMP koordinuje IMIP, vlastní práce v současné době zajišťuje 7 firem. Tvorba i údržba je hrazena z rozpočtu hl.m. Prahy.

Přehled katastrálních území s dokončenou JDMP								
č.	kat. území	ha	č.	kat. území	ha	č.	kat. území	ha
1	Vršovice	293	11	Újezd n/1	1015	21	Smíchov	706
2	Lipence	824	12	Koloděje	376	22	Holešovice	469
3	Vinohrady	379	13	Hájek	295	23	Střešovice	155
4	St. Město	129	14	Královice	496	24	Hloubětín	545
5	Josefov	9	15	Kolovraty	592	25	Černý Most	207
6	Dubeč	850	16	Břevnov	524	26	Malešice	382
7	Běchovice	683	17	Dejvice	739	27	Hrdlořezy	196
8	Zbraslav	783	18	Nové Město	334	28	Karlín	216
9	Malá Strana	137	19	Žižkov	544	29	Klánovice	590
10	Hradčany	151	20	Vyšehrad	36	celkem		12655

Přehled katastrálních území s rozpracovanou JDMP (dokončení v roce 1995)					
č.	kat. území	ha	č.	kat. území	ha
1	Motol	320	7	Bubeneč	444
2	Košíře	323	8	Podolí	238
3	Jinonice	743	9	Lipany	58
4	Střížkov	203	10	Vysočany	607
5	Radotín	930	11	Vokovice	353
6	Modřany	769	celkem		4988

K výraznému zvýšení objemu ročních prací (následující tabulka) v posledních dvou letech významně přispěla dohoda o spolupráci při tvorbě a údržbě JDMP uzavřená v roce 1993 mezi 14 subjekty (Magistrát hl.m. Prahy, IMIP, úřady městských částí, správci technického vybavení města). V současné době se počet účastníků této dohody zvýšil na 50.

roční objem prací při tvorbě JDMP			
rok	ha	% úz. města	kat. území
1989	1117	2,2	2
1990	1367	2,8	4
1991	1754	3,5	4
1992	1015	2,0	1
1993	1759	3,5	4
1994	3507	7,1	8
1995	7124	14,3	17
celk.	17643	36,6	40

V roce 1996 se předpokládá dokončení JDMP na dalších 18 katastrálních územích (6696 ha, 13,5%). Do konce roku 1996 bude JDMP dokončena na 50,1% území města. Aktualizaci JDMP zajišťuje IMIP. Celoplošná aktualizace (včetně terénního šetření a měření) bude koncem roku 1995 dokončena na 12 katastrálních územích (32,4% dokončených území).

Digitální referenční mapa správních hranic, katastrální a liniová jsou dokončeny na celém území města. DRKM zahrnuje údaje o 4,4 mil. bodech polohopisu, DRLM o 111,6 tis. adresních bodů a 25 tis. uličních úsecích.

Z JDMP a DRKM vyhotovuje IMIP pro uživatele mapy v měřítcích 1:500 až 1:10000. Do takové odvozené digitální mapy v měřítku 1:5000 byly v roce 1995 doplněny názvy ulic. V současné době jsou doplňovány i na úrovni měřítka 1:500.

### 3. Využívání digitálních map

JDMP i soubor digitálních referenčních map jsou stále více využívány. Hlavními zájemci jsou investorské a projektové organizace, geodetické firmy, úřady městské správy a správci technického vybavení města. V roce 1995 (do 30.8) byly poskytnuty výstupy pro 8 odborů Magistrátu, 49 úřadů městských částí, 8



organizací města, 10 správců technického vybavení a 62 soukromých firem. Výstupy z digitálních map plně respektují požadavky uživatele (volitelný rozsah a informační obsah, měřítko mapy, možnost připojení alfanumerických informací, údajů evidence pozemkového katastru, nezávislost na kladu mapových listů, vytváření podkladů pro geometrické plány, účelové mapy a pod.).

Tržby získané dosud poskytnutím údajů JDMP dosud dosáhly 6 mil.Kč, skutečná cena služeb (údaje pro úřady městské správy, organizace zřízené Zastupitelstvem hl.m.Prahy a spolupracující správce technického vybavení jsou poskytovány zdarma nebo s 80% slevou) činí (k 30.8.1995) 37 mil.Kč. V roce 1995 byly požadovány výstupy z JDMP v 46%, z SRRM v 44%, účelové výstupy v 6%, výstupy z TMP ve 4%. Vedle přímých ekonomických přínosů vytváří dokončená JDMP i nepřímé úspory plynoucí ze snížení ztrát vyvolaných z neznalosti polohy a průběhu objektů a vedení technického vybavení města (především podzemních), ze snížení nákladů na geodetické a projektové práce, z možnosti připojení dalších údajů k JDMP a ze zvýšení kvality a tím i aplikability dokumentace správců technického vybavení města.

#### 4. Další rozvoj při tvorbě a vedení digitálních map Prahy

Stávající stav tvorby a údržby JDMP a DRM umožňuje poskytovat na celém území města digitální mapy v měřítku 1:100 až 1:10000 s požadovaným obsahem a připojovat k nim technologii GIS negrafické údaje. Hlavní zásadou při tvorbě digitálních map je zajištění údržby jednotlivých vrstev jejich obsahu. Tato zásada je dodržena u polohopisu. Pro zvýšení využitelnosti digitálních map je však důležitá i výškopisná část map. Výškopis (vrstevnice) jsou součástí obsahu některých grafických map (Technická mapa Prahy, státní mapa 1:10000), je však aktuální pouze k datu vzniku mapy. JDMP obsahuje body polohopisu s výškou jen na území, kde výšky byly změřeny v rámci dokumentace skutečného provedení stavby. Jedinou racionální metodou pro pořízení celoplošného výškopisu města (a následného vytvoření digitálního modelu terénu města) je letecké snímkování a fotogrammetrické vyhodnocení výškopisu. Vyhodnocení leteckých snímků a vytvoření digitálních ortofotomap umožní jejich další využití zejména při:

- aktualizaci JDMP a souboru DRM,
- došetření dalších údajů (např. klasifikace a výška budov, počet podlaží, vyhodnocení tvarů střech),
- lokalizaci skládek a starých zátěží,
- lokalizaci významných dřevin a plošných útvarů,
- kompozici nových staveb, dopravní signalizace,
- identifikaci sloupů, plošných objektů na komunikacích,
- vytvoření matematických modelů průběhu povodní v hl.m.Praze,
- aktualizaci dat povrchů a zeleně a zjišťování zdravotního stavu zeleně,
- průzkumech možné kontaminace půdy, zamokřených a zátopových území,
- aktualizaci územního plánu a návrhu funkčních ploch,
- zjišťování nepovolených staveb.

Pro zajištění těchto úkolů je nutné provést dvojí letecké snímání území města:

- spektrozónální zejména pro účely životního prostředí ve vegetačním období,
- černobílé pro účely mapování v mimovegetačním období.

Aktualizace většiny fotogrammetricky získaných souborů údajů bude probíhat průběžně. Aktualizaci výškopisu (digitálního modelu terénu) lze zajišťovat jen novým snímáním v 4 až 5 letém cyklu.

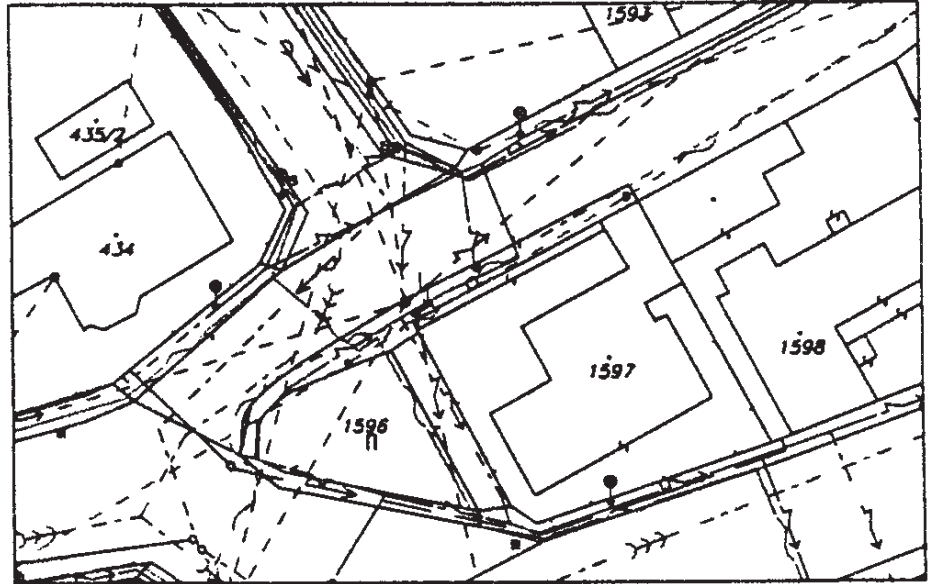
O letecké snímky a jejich využití projevily v minulých letech značný zájem jednotlivé městské části i řada organizací města. Z 15 městských částí si letecké snímky pořídilo v posledních dvou letech 8. Počítačově se využívají pouze v Praze 4, Praha 5 si objednala jejich digitální zpracování. Ostatní úřady je využívají jen "pohledově". Z dalších organizací je ověřuje TSK, ÚRM a Pražské vodárny. Cílem projektu (1995 - 1996) je proto zajistit tvorbu jednotné digitální rastrové ortofotomapy pro celé území města a vytvořit technologii jejího počítačového využívání.

**I N Z E R T N Í   S T R Á N K Y**

# KŮKĚŠ

INTERAKČNÍ GRAFICKÝ SYSTÉM PRO TVORBU A ÚDRŽBU  
DIGITÁLNÍCH MAP

- rastrové podklady, vektorová mapa
- výškopis
- barevné letecké snímky, ortofotomapy



# KATASTR

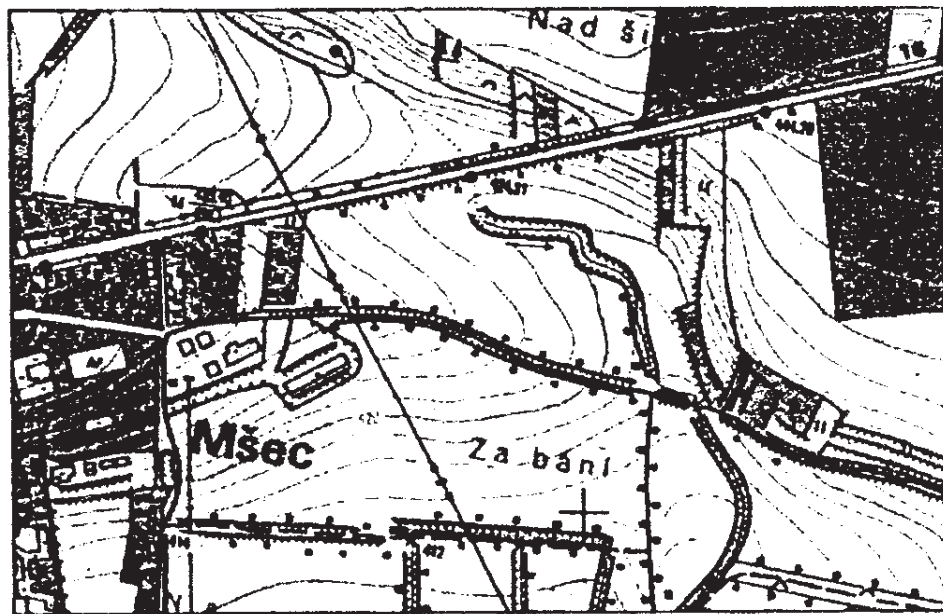
DATA BÁZE KATASTRU NEMOVITOSTÍ

- oboustranné propojení grafické a písemné části katastru nemovitosti
- výpisy z katastru nemovitosti
  - list vlastnictví
  - evidenční list
  - informace o parcelách
  - účelové seznamy a další

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ							
OKRES	: 1451 JICÍN	OBEC:	025 KOPIDLNO				
KAT. UZ.	: 01 KOPIDLNO	DNE	: 20. 04. 95				
LIST VLASTNICTVÍ č. 13							
ČAST A - ÚDAJE O VLASTNÍKOVĚ							
Vlastník (poradí, jméno nebo název a adresa)		Identifikátor		Podíl			
1	BSM OSKAR LIBAK ING A MARIE MUDR ZA PIVOVAREM 22	450406098	3/5				
2	MATYASEK VLAD DR POD KLAUDIANKOU 222 BRNO	6308072120	2/5				
ČAST B - ÚDAJE O PARCELÁCH							
Číslo parcely	Díl	Výměra	CPCE	Druh pozemku Využití nem.	Ochr. nem.	Najemce	
-5		42		ZASTAVĚNÁ PL. ZBOŘENISTĚ			
-100/1		208		ZASTAVĚNÁ PL. OBČAN. VYBAV.		25 STATEK KOPIDLNO SP K PIDLNO TEPLICKA 114	
-150		1350	233	ZASTAVĚNÁ PL. OBJ. BYDLENÍ	2		
113/1		163		ZAHRAĐA	2		
1339/2							
	DÍL 1	490		ZAHRAĐA			
	DÍL 2	3		OSTÁTNÍ PL. STATKOVÁ			

# MISYS

MAPOVÝ INFORMAČNÍ SYSTÉM PRO SPRÁVU POZEMKOVÝCH,  
TECHNICKÝCH A ÚČELOVÝCH MAP A POPISNÝCH ÚDAJŮ



- použití pro státní správu, města, obce, závody, správce inženýrských sítí apod.
- modulární skladba systému
- evidence nemovitého majetku (parcely, budovy)
- informace o vodovodech, kanalizacích, plynovodech, elektrovedení
- informace o komunikacích, městské zeleni
- výměry, bonity a ceny parcel
- daně z nemovitosti
- územní a stavební řízení
- pozemkové úpravy
- správa hřbitovů

**GEPRO s.r.o.**

Štefánikova 52

150 00 Praha 5

tel./fax: 02/55 10 53, 53 90 51



# GPS

 **ASHTECH**

**ZÁSTUPCE PRO ČR A SR**

**A**

**VÁŠ PARTNER**

( poradenství, prodej, školení, servis, ... )

**GEOVAP**

B. Němcové 2625, 530 02 Pardubice

Tel : 040 / 36 649, 631 0282 Fax : 040 / 631 02 97



# SOKKIA

*kompletní nabídka geodetických  
přístrojů a příslušenství*

- \* GPS
- \* TOTÁLNÍ STANICE
- \* THEODOLITY
- \* NIVELAČNÍ PŘÍSTROJE
- \* ŠIROKÝ SORTIMENT PŘÍSLUŠENSTVÍ
- \* LASEROVÉ PŘÍSTROJE

*na přístroje poskytujeme dvouletou záruku,  
značkový servis v Praze !*

Sokkia s.r.o.  
Pacovská 31  
140 00 Praha 4  
tel.: 61 21 13 72  
fax: 61 21 11 94