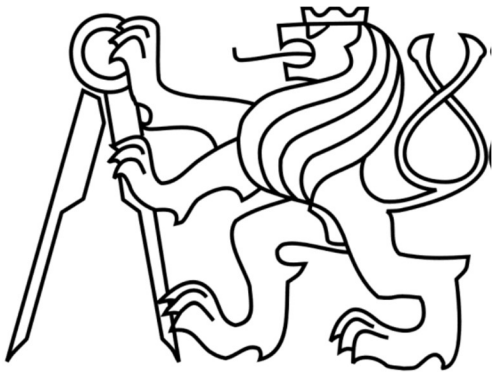
ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE

FAKULTA STAVEBNÍ

STUDIJNÍ PROGRAM GEODÉZIE A KARTOGRAFIE

OBOR GEODÉZIE A KARTOGRAFIE

KATEDRA GEOMATIKY



DIPLOMOVÁ PRÁCE

REVIZE ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

REVISION OF CADASTRE DATA

Vedoucí práce: Ing. Karel Benda, CSc.

květen 2020

Bc. Kristýna Ledecká

ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE
Fakulta stavební
Thákurova 7, 166 29 Praha 6

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

I. OSOBNÍ A STUDIJNÍ ÚDAJE

Příjmení: Ledecká Jméno: Kristýna Osobní číslo: 439243

Zadávající katedra: geomatiky

Studijní program: geodézie a kartografie

Studijní obor: geodézie a kartografie

II. ÚDAJE K DIPLOMOVÉ PRÁCI

Název diplomové práce: Revize údajů katastru nemovitostí

Název diplomové práce anglicky: Revision of cadastre data

Pokyny pro vypracování:
Pojednejte o revizi údajů katastru nemovitostí - význam a účel revize, způsoby její realizace, tj. způsoby dosud používané i případně možnosti nové, které využívají "netradiční" technologie pro zjišťování informací o stavu v terénu a jeho porovnání se stavem evidovaným v katastru nemovitostí.

Vyhledejte příklady nesouladu stavu evidovaného v katastru nemovitostí a stavu skutečného. Nalezené nesoulady popište. Navrhněte způsoby řešení uvedených nesouladů.

Zvolte vhodný příklad a vyhotovte dokumentaci, která je potřebná pro zápis do katastru nemovitostí.

Seznam doporučené literatury:
Michal, J., Benda, K.: Katastr nemovitostí, ČVUT 2009
Vyhláška č. 357/2013 Sb. v platném znění
Návod pro správu katastru nemovitostí, ČÚZK 2016

Jméno vedoucího diplomové práce: Ing. Karel Benda, CSc.

Datum zadání diplomové práce: 17.2.2020 Termín odevzdání diplomové práce: 17.5.2020
Údaj uveďte v souladu s datem v časovém plánu příslušného ak. roku

Podpis vedoucího práce Podpis vedoucího katedry

III. PŘEVZETÍ ZADÁNÍ

Beru na vědomí, že jsem povinen vypracovat diplomovou práci samostatně, bez cizí pomoci, s výjimkou poskytnutých konzultací. Seznam použité literatury, jiných pramenů a jmen konzultantů je nutné uvést v diplomové práci a při citování postupovat v souladu s metodickou příručkou ČVUT „Jak psát vysokoškolské závěrečné práce" a metodickým pokynem ČVUT „O dodržování etických principů při přípravě vysokoškolských závěrečných prací".

20.2.2020
Datum převzetí zadání

Podpis studenta(ky)

ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci na téma „Revize údajů katastru nemovitostí“ vypracovala samostatně. Veškerou literaturu a podkladové materiály uvádím v přiloženém seznamu literatury.

V Praze dne 17. května 2020 Bc. Kristýna Ledecká

PODĚKOVÁNÍ

Poděkování patří Ing. Karlu Bendovi, CSc., za odborné vedení, cenné rady a čas věnovaný konzultacím. Chtěla bych poděkovat pracovnicím katastrálních úřadů a paní archivářce, které v nelehké době pandemie koronaviru věnovaly svůj čas k poskytnutí pomoci při vyhledávání dokumentace využité k tvorbě této diplomové práce. Děkuji ředitelkám katastrálních úřadů a zmíněným subjektům za možnost zveřejnění dále uvedeného.

Ovšem největší dík patří mé rodině za jejich podporu nejen při psaní této závěrečné práce, ale i po dobu celého studia.

ABSTRAKT

Tato diplomová práce se zaměřuje na problematiku revizí údajů katastru nemovitostí. Zpočátku práce je pro snazší pochopení problematiky uvedeno stručné shrnutí pozemkových evidencí, od historických po současné. Aktuální katastr nemovitostí je popsán podrobněji. Hlavním obsahem práce je soudobý průběh provádění revize, její smysl, předmět a cíl. Práce připouští nové možnosti a technologie při vyhledávání informací o skutečném stavu v terénu a jeho porovnání s evidovaným stavem v katastru nemovitostí, objasňuje princip a využití těchto dosud netradičních metod.

Jednou z praktických částí práce je vyhledání všech typů nesouladů se skutečným stavem, jejich popis a návrh řešení pro uvedení do souladu se skutečným stavem. Nesoulady jsou nacházeny především v katastrálním území Třemošná, doplňkově v jiných katastrálních územích převážně v Plzeňském kraji. Veškeré nesoulady jsou hledány ve webové aplikaci *Nahlížení do KN* v územích s již provedenými revizemi. Druhou praktickou částí práce je vyhotovení geometrického plánu na opravu geometrického a polohového určení pozemků v katastrálním území Drahoňův Újezd, které se taktéž nachází v Plzeňském kraji. Součástí druhé praktické části je zhotovení potřebné dokumentace. Tvorba geometrického plánu proběhla v geodetickém programu *GEUS* s využitím nadstavbového programu *GEOMETR*. Výsledný geometrický plán je reálnou zakázkou, která bude sloužit jako technický podklad pro nápravu chybně evidovaného stavu v katastru nemovitostí.

Dotčené subjekty byly obeznámeny se zveřejněním výsledků práce a nepodaly námitky.

KLÍČOVÁ SLOVA

revize, katastr nemovitostí, nesoulad, ortofoto, geometrický plán

ABSTRACT

This diploma thesis focuses on the issue of the revision of the estate register. For easy understanding is at the beginning brief chronologically summary of the estate evidences with today's estate register more closely described. Mainly is there described the process of doing revisions, its meaning and main goal. This diploma thesis allow us to see new technology opportunities during searching informations about real situation of terrain and its comparison with registered situation in the estate register. It clarifies principal and usage of these uncommon methods.

One of the practical part of this diploma thesis is searching for all types of differences with real condition, its description and suggestion of the solution to match the real condition. The differences are mainly find in cadastral area Třemošná, some of them in different areas in Pilsen region. All of the differences are searched in the web application *Nahlížení do KN* in areas with previous revisions. Second part, the practical part of the diploma thesis, is creation of the geometric plan of correcting geometric and position determination of the areas in cadastral territory Drahoňův Újezd, which is also in the Pilsen region. The second part of the diploma thesis includes making documentation we need. The geometric plan was made in geodetic program *GEUS* with usage *GEOMETR* program. Final geometric plan is real commission and will be used as a technical base for correction falsed conditions in the estate register.

All subjects were acquainted with results getting published with no objections.

KEY WORDS

revision, real estate cadastre, differences, orthophoto, geometric plan

OBSAH

ÚVOD ... 11
1. HISTORIE POZEMKOVÝCH EVIDENCÍ ... 13
1.1. Desky zemské ... 13
1.2. Urbáře ... 14
1.3. Rustikální a dominikální katastr ... 14
1.4. Tereziánský katastr ... 15
1.5. Josefský katastr ... 15
1.6. Tereziánsko-josefský katastr ... 15
1.7. Stabilní katastr ... 16
1.8. Pozemkový katastr ... 16
1.9. Jednotná evidence půdy ... 17
1.9.1. Technickohospodářské mapování ... 17
1.10. Evidence nemovitostí ... 18
1.10.1. Základní mapa velkého měřítka ... 18
1.11. Katastr nemovitostí ... 19
2. REVIZE KATASTRU NEMOVITOSTÍ ... 22
2.1. Typy řízení vedené v KN ... 23
2.2. Současný způsob provádění revize ... 24
2.3. Revize údajů ... 25
2.3.1. Revize SGI ... 26
2.3.2. Revize spi ... 27
2.4. Ukončení revize ... 27
3. TYPY NESOULADŮ A JEJICH ŘEŠENÍ ... 29
3.1. Nesoulad druhu pozemku se skutečným stavem ... 30
3.2. Nesoulad způsobu využití pozemku se skutečným stavem ... 32
3.3. Nesoulad způsobu využití stavby se skutečným stavem ... 33
3.4. Nesoulad zobrazení obvodu budovy se skutečným stavem ... 35
3.5. Nesoulad se skutečným stavem – nezapsaná stavba ... 36
3.5.1. Nezapsaná stavba hlavní ... 36
3.5.2. Nezapsaná stavba vedlejší ... 38
3.6. Jiný nesoulad se skutečným stavem ... 38
3.6.1. Jiný nesoulad – k. ú. Třemošná ... 39
3.6.2. Jiný nesoulad – k. ú. Předenice ... 40
3.6.3. Jiný nesoulad – k. ú. Bzová u Hořovic ... 41
3.6.4. Jiný nesoulad – k. ú. Hracholusky nade Mží ... 43
3.7. Poznámka závěrem kapitoly ... 44

4. NOVÉ MOŽNOSTI PROVÁDĚNÍ REVIZE 45
4.1. Laserové skenování 45
4.2. Fotogrammetrie 47
4.2.1. RPAS 47
4.3. Mobilní aplikace 49
5. PRAKTICKÝ PŘÍKLAD 50
5.1. Historický vývoj zákresu parcely p. č. 689 50
5.2. Popis polních prací 52
5.3. Popis kancelářských prací 53
5.3.1. Použitý software 53
5.3.2. Vyhotovení GP 53
5.4. Vyhotovení dokumentace 55
ZÁVĚR 56
CITOVANÁ LITERATURA 59
SEZNAM JUDIKATURY, SMĚRNIC, INSTRUKCÍ, NÁVODŮ, NAŘÍZENÍ 62
SEZNAM OBRÁZKŮ 64
SEZNAM PŘÍLOH 65

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

BPEJ … bonitovaná půdně ekologická jednotka

Bpv … Balt po vyrovnání

č. ev. … číslo evidenční

č. p. … číslo popisné

ČR … Česká republika

ČSNS … Československé státní nivelační sítě

ČSTS … Československá trigonometrická síť

ČÚZK … Český úřad zeměměřický a katastrální

DKM … digitální katastrální mapa

DMT … digitální model terénu

DP … dálkový přístup

DTM … digitální technická mapa

EU … Evropská unie

FGM … fotogrammetrie

GDPR … obecné nařízení o ochraně osobních údajů

GDSPS … geodetická dokumentace skutečného provedení stavby

GNSS … globální družicový navigační systém

GP … geometrický plán

IČO … identifikační číslo osoby

IMU … inerciální měřící jednotka

ISKN … informační systém katastru nemovitostí

JPV … jiný právní vztah

KatV … katastrální vyhláška (*Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí*)

KatZ … katastrální zákon (*Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí*)

KK … kód charakteristiky kvality bodu

KM … katastrální mapa

KMD … katastrální mapa digitalizovaná

KM-D … katastrální mapa digitalizovaná „s pomlčkou“

KN … katastr nemovitostí

KO … katastrální operát

KoPÚ … komplexní pozemkové úpravy

Revize údajů katastru nemovitostí

KP … katastrální pracoviště

k. ú. … katastrální území

KÚ … katastrální úřad

LS … laserové skenování

LV … list vlastnictví

OKO … obnova katastrálního operátu

OVM … orgán veřejné moci

p. č. … parcelní číslo

PM … podklady měření

PPBP … podrobné polohové bodové pole

PÚ … pozemkové úpravy

RČ … rodné číslo

RES … registr evidence souřadnic

RPAS … systém dálkově řízeného letadla

RÚIAN … Registr územní identifikace, adres a nemovitostí

SGI … soubor geodetických informací

S-JTSK … Systém jednotné trigonometrické sítě katastrální

SPI … soubor popisných informací

SÚS PK, p. o. … Správa a údržba silnic Plzeňského kraje, příspěvková organizace

THM … technickohospodářské mapování

UAV … neřízený letecký prostředek

ÚOZI … úředně ověřený zeměměřický inženýr

VB … vlícovací bod

VFK … výměnný formát katastru nemovitostí

VÚGTK, v. v. i. … Výzkumný ústav geodetický, topografický a kartografický, veřejná výzkumná instituce

ZMVM … základní mapa velkého měřítka

ZPF … zemědělský půdní fond

ZPMZ … záznam podrobného měření změn

ÚVOD

Tato práce pojednává o významu a účelu provádění revize údajů katastru nemovitostí. Popisuje současný postup provádění revize, ale zmiňuje se i o nových možnostech využití moderních technologií pro zjišťování stavu v terénu a jeho porovnání se stavem evidovaným v operátu katastru nemovitostí. Praktickou částí této práce je vyhledání příkladů nesouladů evidovaného stavu v katastru nemovitostí se stavem skutečným, popsání a navržení způsobu řešení těchto nesouladů. Pro vhodně zvolený příklad je vyhotovena dokumentace potřebná pro zápis do katastru nemovitostí. Všechny náležitosti dokumentace jsou uvedeny v přílohách.

Aby bylo možné lépe pochopit problematiku revize údajů katastru nemovitostí, je vhodné seznámit se s historickým vývojem pozemkových evidencí. Ty vznikly z nátlaku šlechty, která měla potřebu výběru daní a zároveň chtěla mít přehled o majetku svých poddaných. V první kapitole je popsána nejen historie pozemkových evidencí, ale i technologie vzniku a doba platnosti. Zpočátku předchůdce dnešního katastru obsahoval pouze písemný soupis nemovitého majetku, avšak s detailním popisem. Tehdejší statky byly pečlivě popsány včetně význačných bodů v okolí pro snazší identifikaci a nalezení. Za hranice se nejprve považovaly terénní útvary – hory, skály, hřebeny a vodní toky. Později to byly přírodní kameny a stromy označené výseky nebo vysekanými kříži. Ještě později byly pro stabilizaci hranic využívány kamenné mezníky s vytesanými kříži, někdy dokonce i erby. Postupem času byly podél hranic vykopávány příkopy, které v kombinaci s kamennými mezníky sloužily pro přesné ohraničení pozemků. Jak je vidět, vždy bylo stanovení hranic vnímáno jako velmi důležité, do jeho realizace bylo vloženo velké úsilí a mnoho práce.

Hranice panství se pravidelně obcházely a kontrolovaly. Průběžně se vedly zápisy, kontrolovalo se využití pozemku a řešily se spory. Kontroly se účastnili zástupci obou sousedících stran v čele s urozenými majiteli panství, ze strany měst purkmistry a primátory, dále byli přítomni úředníci panství či magistrátu, představení vesnic a zástupci poddaných. Hranice panství se měnily jen výjimečně, vyznačení obecních a jiných pozemkových hranic v terénu je tak důležitou historickou památkou. [1] Později se pozemkové evidence skládaly z popisné a grafické části. Je až neuvěřitelné, že mapový podklad, vzniklý na počátku 19. století, dokázal přežít čtyři následující pozemkové evidence, dvě rozsáhlá mapování a v některých katastrálních územích je platný dodnes. Ne nadarmo je stabilní katastr nazýván stabilním právě pro svůj význam. Mnohdy je označován monumentem českých katastrů. Jedná se o významné dílo, které nebylo nikdy překonáno.

Změnou politických poměrů v zemi po druhé světové válce kvalita katastrálního operátu velmi utrpěla. Místo vlastnických vztahů se začaly evidovat vztahy užívací. Hranice užívání navíc nebyly v terénu vyznačeny, ani řádně zakresleny do map. Negativní následek těchto činů nebyl dodnes napraven a je prakticky nemožné, aby k němu mohlo někdy dojít. Vývojem technologií a nových možností došlo ke dvěma rozsáhlým mapováním, která ovlivnila přesnost mapového podkladu. Katastr nemovitostí, jak ho známe dnes, vstoupil v platnost po rozdělení tehdejší Československé republiky dne 1. 1. 1993. Za dobu svojí účinnosti prošel mnoha vývojovými změnami, které jistě pozitivně přispěly k jeho současné podobě. Nyní je katastr nemovitostí veřejný seznam obsahující soubor údajů o nemovitostech včetně jejich soupisu, popisu, geometrického a polohového určení a zápisu práv k nim.

Druhá kapitola již pojednává o revizích samých. Revize neprobíhají na žádost vlastníka, fyzické, právnické ani jiné oprávněné osoby. Nejsou prováděny v územích po obnově katastrálního operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav. Vždy jsou prováděny na základě rozhodnutí katastrálního úřadu. Snahou *Českého úřadu zeměměřického a katastrálního* je provedení úplné revize nebo nového mapování ve všech katastrálních územích a následné provádění revizí v opakujících se cyklech. K provedení revize, zpravidla katastrálního území,

v územích bez uskutečněných pozemkových úprav nebo nového mapování, je zapotřebí součinnosti několika subjektů. Nejdůležitějšími jsou katastrální úřad, obec, orgány veřejné moci a vlastníci nemovitostí. Před zahájením revize je potřeba projít několika jednáními a pečlivě vykonat přípravné činnosti. Během provádění je důležitá úzká spolupráce s dotčenými subjekty, která může průběh pozitivně ovlivnit a usnadnit. Nalezené nesoulady jsou tříděny do tří kategorií, v jejichž smyslu jsou následně řešeny. Bohužel zřídkakdy dojde během provádění revize k vyřešení všech nesouladů. Nebývá výjimkou, že nesoulady zůstávají, ať z důvodu neschválení orgánu veřejné moci nebo nedostatečné součinnosti vlastníků nemovitostí, nedořešeny. Takové nesoulady jsou dotčeny poznámkou v záznamu dalšího řízení, zveřejněny ve webové aplikaci *Nahlížení do katastru nemovitostí* a měly by motivovat vlastníky nemovitostí k nápravě. Z důvodu nedořešených nebo neschválených nesouladů není možné po skončení revize dosáhnout 100 % souladu katastrálního operátu se skutečností.

Nesoulady se skutečným stavem jsou děleny na šest typů: nesoulad druhu pozemku, nesoulad způsobu využití pozemku, nesoulad způsobu využití stavby, nesoulad zobrazení obvodu budovy, nesoulad – nezapsaná stavba, jiný nesoulad. O typech nesouladů, konkrétních příkladech a návrzích jejich řešení pojednává třetí kapitola. Nesoulady uvedené v této práci byly vyhledávány ve webové aplikaci *Nahlížení do katastru nemovitostí*. Jedná se tedy o nedořešené nesoulady v rámci již proběhlých revizí, pro které byl založen záznam pro další řízení. Příklady nesouladů byly hledány v blízkosti západočeské metropole, kde se autorka práce narodila a doposud žije. Jedná se o původně královské město Plzeň ležící na soutoku čtyř řek, město s nejvyšší kostelní věží a čtvrté největší město v České republice, jenž bylo v roce 2015 vyhlášeno Evropským hlavním městem kultury.

Ve čtvrté kapitole jsou popsány možnosti provádění revize údajů katastru nemovitostí za využití moderních technologií. Asi nejvíce diskutované jsou drony, které v posledních letech našly uplatnění téměř ve všech oborech. Samotný geodetický obor bezpilotní prostředky používá pro tvorbu fotogrammetrických výstupů, ortofot, digitálních modelů terénu a dalších. Využití pro oblast katastru nemovitostí je stále ve fázi testování. Další rozšířenou moderní technologií je laserové skenování, jehož využití pro potřeby revize je v této kapitole popsáno. Snad jen technologie virtuální reality a informační model budovy, které jsou aktuálně velmi oblíbené, své uplatnění pro potřeby revize v blízké budoucnosti nenaleznou. Využití moderních technologií a jejich testování je v režii *Českého úřadu zeměměřického a katastrálního*. Práce spojené s testováním a jeho výsledky jsou ve většině případů prozatím veřejně nedostupné.

Stejně jako v případě řešení nesouladů se skutečným stavem, kde byly uváděny konkrétní příklady, je dalším praktickým příkladem této práce vyhotovení geometrického plánu a potřebné dokumentace. V souvislosti s tématem a charakterem práce byl zvolen geometrický plán na opravu geometrického a polohového určení pozemku. Jedná se o méně častý, naproti tomu složitější případ. Byl zvolen nesoulad zákresu části pozemní komunikace č. 235 vedoucí z Drahoňova Újezdu do Terešova. Komunikace probíhající po parcele označené parcelním číslem 689 leží v katastrálním území Drahoňův Újezd a spadá pod katastrální pracoviště Rokycany. Dotčená část, na které došlo k nesouladu, se nachází v lesním bloku, který se na území, dle dohledaných pramenů, nachází od nepaměti. Lze se domnívat, že komunikace byla špatně přístupná a následkem toho mohlo dojít k chybnému zaměření nebo nesprávnému zobrazení do mapy. Bližší údaje společně s návrhem opravy jsou uvedeny v kapitole páté.

V závěru práce jsou vyzdviženy důležité informace a shrnuta problematika pojednání. Neoddělitelnou součástí práce jsou přílohy. Dotvářejí ucelený obraz o tématu a napomáhají jeho snazšímu pochopení.

1. HISTORIE POZEMKOVÝCH EVIDENCÍ

Cílem všech evidencí pozemků a právních vztahů k nim, ať minulých nebo současných, je nastolení souladu mezi evidovaným stavem a skutečností. Prvotní evidence pozemků a práv sahá až na počátek 11. století, kdy byla za vlády českého knížete Oldřicha (1012 – 1034) patrná snaha o daňovou politiku zavedením vybírání daně z lánu.

V druhé polovině 17. století se setkáváme s pojmem katastr. Původ slova katastr je dokládán dvěma způsoby. Prvním způsobem je vznik z řeckého slova *katastichon* překládaného jako řádek po řádce, rejstřík, seznam. Podobnost s řeckým slovem *castró,* překládaným jako kreslit, je značná. Nicméně ji zřejmě nelze pokládat za předlohu pojmu katastr především proto, že dřívější katastry měly hlavně popisný charakter s absencí grafických podkladů. Druhým možným způsobem je vznik z latinského slova *capitastrum* překládaného jako soupis podle hlav. [2] Nyní lze katastr obecně chápat jako *„Veřejnoprávní zařízení, které shromažďuje, třídí, eviduje a aktualizuje údaje o jevech, které jsou jeho obsahem, a poskytuje o těchto jevech patřičné informace. Je uspořádán v logicky sestavených souborech, umožňujících spolehlivou orientaci v jeho obsahu a solidní kvalitu informací.“* [3]

1.1. DESKY ZEMSKÉ

Za dob vlády Přemysla Otakara II. (1260 - 1278) začala mít šlechta zájem na dokladování soukromých práv a šlechtického i svobodného majetku. Zápisy majetku vedené zemským soudem byly prováděny na pergamenové kvaterny[1], jenž byly svázány v knihu. Pro přehlednost byly desky vedeny ve dvou řadách. První řada byla zřízena za vlády Přemysla Otakara II. a obsahovala:

- desky půhonné[2] – evidence předvolání před soud,
- desky trhové – evidence prodeje a koupě svobodného majetku.

Druhá řada byla zřízena za vlády Karla IV. a obsahovala:

- desky zápisné – evidence dluhů na svobodných statcích v menší řadě (pod 100 kop grošů) a větší řadě (nad 100 kop grošů),
- desky památné – evidence rozsudků zemského soudu a sněmovní usnesení.

Existovaly i méně známé desky mimo hlavní řady, mezi něž patřily kvaterny škodní, kvaterny relací, kvaterny listů posílacích a další. [4] *Česká kancelář desek zemských* měla sídlo na Pražském hradě, kde v červnu roku 1541 při rozsáhlém požáru zemské desky až na jednu shořely. Dochoval se jediný svazek z let 1316 – 1324, který se i přes tehdejší zákaz vynášení v době požáru nenacházel na Pražském hradě. Ihned bylo započato se složitou rekonstrukcí údajů pro obnovu desek. Rekonstrukce probíhala podle platných listin vlastněných účastníky řízení, dopisováním záznamů podle paměti očitých svědků nebo na základě přihlášek dle instrukce *Zemského směnu* z roku 1541. Po předchozí tragédii byly desky uchovány ve dvou opisech, jeden na Pražském hradě, druhý na Karlštejně. Avšak pro nákladnost a pracnost byl karlštejnský opis roku 1565 zrušen.

Na Moravě byly rokem 1348 zavedeny zemské desky u brněnského a olomouckého soudu, začátkem 15. století byly ve Slezsku zavedeny zemské desky u opavského soudu. Moravské

[1] Kvatern = odvozeno z pergamenové složky čtverým přeložením dvojlistu.
Převzato z: *Leporelo. [Online] [Citace: 7. 3 2020.] https://leporelo.info/kvatern.*

[2] Půhon = předvolání před soud
Převzato z: **Přispěvatelé Wikislovníku.** Půhon. [Online] Wikislovník: Otevřený slovník., 17. 3. 3016. [Citace: 20. 3. 2020.] https://cs.wiktionary.org/wiki/půhon.

zemské desky jsou tvořeny 3 sadami a zachycují starší období, než české desky, jejichž souvislá řada byla zničena požárem. Nejstarší desky jsou psány latinsky, později česky a německy. Rokem 1642 byly desky nahrazeny trhovými kvaternami vedenými podle jednotlivých krajů. [5]

Pro doložení práva sloužily desky do konce 18. století, ale jejich význam postupně upadal. Právní reformou Josefa II. roku 1783 byl zrušen *Úřad desek zemských*. Desky byly nadále využívány pro zápisy dluhů, převodů a závětí na svobodném majetku. Do desek se přestalo zapisovat 1. 1. 1965, nicméně v restitučních řízeních po roce 1989 byly desky znovu hojně využívány. Teoretická platnost desek definitivně vypršela k roku 2007. Historicky cenný zdroj nyní zahrnuje téměř 2 000 svazků a je uložen v *Národním archivu* v Praze. Moravské zemské desky jsou uloženy v *Moravském zemském archivu* v Brně. Krnovské, Opavské a Těšínské zemské desky jsou uloženy v *Zemském archivu* v Opavě. [6]

1.2. URBÁŘE

Před rokem 1650 vznikaly ze zájmu majitelů panství pro účely evidence jejich majetků, ale i platů a dávek plynoucích z poddanských usedlostí takzvané urbáře.

Sumární výčet povinností poddaných byl obsažen v první části urbářů, soupisy konkrétních poddaných s výměrem povinné dávky byly obsaženy v jejich druhé části. Urbáře byly vedeny podle jednotlivých vsí a mezi oběma částmi existovala řada přechodů. Byly vytvářeny pro jednotlivá panství a při změně majetkových poměrů byl pořízen nový urbář. Pro každou poddanskou usedlost vedenou samostatně byly uváděny změny ve vlastnictví a povinnostech. Povinnostmi se rozuměla platba penězi, naturáliemi nebo robotou. Platy a naturálie poddaných se obvykle vybíraly na sv. Jiří a na sv. Havla. Se zrušením poddanství roku 1848 ztratily urbáře svůj význam. [7]

Nejstaršími dochovanými urbáři jsou urbář kláštera ostrovského z roku 1388, urbář kláštera břevnovského z roku 1406, urbář kláštera strahovského z roku 1410 a urbář panství pardubického z roku 1680. Poslední jmenovaný je uchován v *Národním muz*eu v Praze. [3]

1.3. RUSTIKÁLNÍ A DOMINIKÁLNÍ KATASTR

Usnesením *Sněmu království Českého* z roku 1650 bylo stanoveno, aby vyměřování daní poddanských lánů a statků bylo spravedlivější a věcnější. Proto byla potřeba provést kompletní zmapování poddanské půdy. K tomuto zvolená komise zjišťovala pro každé panství počet poddaných, rozlohu poddanské půdy, o jakou půdu se jedná (orná nebo neobdělávaná). Komise měla také za úkol přepočítat dobytek a očitě zhlédnout všechna pole. Jakost půdy byla rozdělena na třídy dobrá, prostřední, špatná. Výsledkem terénního šetření (1653 – 1656) byla první berní rula, též první rustikální katastr[3] platný v letech 1656 - 1684. Po doplnění a revizi (1674 – 1683) se ujalo označení druhá berní rula, též druhý rustikální katastr platný do roku 1748 na území Čech. Obdobné mapování proběhlo i na Moravě, jehož výsledkem byly lánové rejstříky, též rustikální katastr moravský.

Jelikož se poddaní kvůli vyměřené výši daní stále častěji a více bouřili, byl rustikální katastr usnesením *Sněmu království Českého* roku 1706 doplněn o dominikální katastr vyměřující panské statky. Zvolenou komisí bylo provedeno zkoumání a doplnění panské půdy. Roku 1748 bylo stanoveno nové roztřídění pozemkové daně v království Českém. Avšak daň mezi poddanskou a panskou půdou zůstala nadále nestejnoměrná. [8]

[3] V tomto období se prvně setkáváme s označením katastr.

1.4. TEREZIÁNSKÝ KATASTR

Nahrazením druhé berní ruly a moravských lánových rejstříků vstoupil v platnost roku 1749 první tereziánský katastr rustikální, též třetí berní rula. Novým terénním šetřením poddanské půdy v roce 1757 vstoupil v platnost druhý tereziánský katastr rustikální, též čtvrtá berní rula. O dva roky později byly zavedeny přiznávací listy panské půdy pro vyrovnání pozemkové daně. Jednalo se o tzv. panské vyrovnání. Tereziánský katastr rustikální s tereziánským katastrem dominikálním, souhrnně nazývaným tereziánský katastr, tvořily soupis všech panských i poddanských půd a statků. Z poddanských statků se platilo 33 % hrubého výnosu, z výnosu panských statků se platilo 25 %, později 29 % užitku.

Pro řešení stále trvajících daňových problémů bylo podáno několik návrhů, ze kterých návrh Petra Kašpara Světeckého z Černic jako první a jediný navrhoval zaměření a zmapování celé země. Dvorská kancelář namítala nákladnost a dlouhodobost díla, naopak navrhovala opravu dosavadního katastru odstraněním kalkulačních závad. Královna Marie Terezie I. opravu dosavadního katastru zavrhla a nadále požadovala správné zaměření, které může jako jediné sjednat skutečnou nápravu. Byla si vědoma důležitosti díla, ovšem s přihlédnutím k nepříznivé finanční situaci státu dala pokyn dílo neuspěchat a nejprve jej důkladně připravit. [3]

1.5. JOSEFSKÝ KATASTR

Až patentem císaře Josefa II. z roku 1785 *o reformě daně pozemkové a vyměření půdy* byla stanovena zásada pro spravedlivé rozdělení daně pozemkové. Bylo rozhodnuto o zaměření[4], zobrazení všech úrodných pozemků[5], určení výměry a hrubého výnosu podle úrodnosti. Stanovení hrubého výnosu v penězích bylo dle přiznání majitelů podle sklizně a běžných tržních cen. Kontrola a případné přešetření přiznaného hrubého výnosu bylo prováděno zvláštní komisí. Vyměřování bylo uskutečňováno samostatně pro každou obec s označením a popisem hranic sousedních obcí. Až na výjimky takto stanovené obecní hranice platí v podobě hranic katastrálních území (k. ú.) dodnes. Délkové měření bylo vykonáváno ověřenou latí délky 1 vídeňského sáhu, výměra byla určena v dolnorakouských jitrech. Každý zaměřený pozemek byl označen topografickým číslem a přiřazen k majiteli. Pro každou obec byly vedeny seznamy s uvedením polohy, názvu, topografického čísla, jmen majitelů a výměry dotčených pozemků. Skutečným zaměřením země bylo v Čechách zjištěno o 60 % berní půdy více, než bylo dříve uváděno. To se projevilo na dani, jejíž nový způsob vybírání vstoupil v platnost roku 1789. Platilo se 12,25 % z hrubého výnosu poddaných a 25 % z hrubého výnosu vrchnosti. Po roční platnosti si šlechta vymohla zrušení nového katastru a návrat k tereziánskému katastru. [8]

1.6. TEREZIÁNSKO-JOSEFSKÝ KATASTR

Roku 1791 byl císař Leopold II. nucen částečně zrušit josefský katastr. Zavedl tedy kombinovaný tereziánsko-josefský katastr, který přebíral správné výměry z josefského katastru a ponechával nižší výběr daní panské půdy. Roku 1792 byla snaha o sestavení mapy státu. Avšak způsob josefského mapování proti geodetické zásadě z velkého do malého, nestačil ani na sestavení mapy obce. Kvapně provedené měření bez geodetických základů a s různou přesností vyhotovení náčrtů bylo nedostačující pro vytvoření celistvé mapy státu. Přesto byl tereziánsko-josefský katastr podkladem pro založení zemských desek pro daňové předpisy až do roku 1860. [8]

[4] První pozemková evidence podložená přímým měřením skutečného stavu v terénu.
[5] Zavedení nové měrné jednotky – pozemek.

1.7. STABILNÍ KATASTR

Císařským patentem z roku 1811 vešel v platnost *Všeobecný zákoník občanský*. V něm bylo mimo jiné stanoveno, že stavba je součástí pozemku a pro převod vlastnictví nemovitých věcí je potřeba vklad do pozemkových knih. Patentem císaře Františka I. z roku 1817 *o dani pozemkové a vyměření půdy* byly položeny základy nejslavnějšímu českému katastru. Obsahem byl přesný soupis a geodetické vyměření veškeré půdy založené na vědeckých základech velkoměřítkového mapového díla. Zvoleno bylo Cassini-Soldnerovo transverzální válcové zobrazení, pravoúhlý systém souřadnic s počátky v trigonometrických bodech Gusterberg pro Čechy a Svatý Štěpán pro Moravu a Slezsko, měřítko zobrazení bylo zvoleno sáhové 1 : 2 880. Hranice pozemků byly v terénu vyšetřeny a označeny za účasti vlastníků, metodou měřického stolu bylo pak provedeno podrobné měření. V Čechách bylo měření uskutečněno mezi lety 1826 – 1830 a 1837 - 1843, na Moravě mezi lety 1824 – 1830 a 1833 - 1835. Pozemky byly zobrazeny do souvislé mapy jedné katastrální obce a očíslovány. Instrukcí byla nařízena jedinečnost parcelních čísel (p. č.), resp. bylo zakázáno opětovné použití jednou zrušených p. č. Výměra byla určena ze zobrazené plochy v mapě. [8] *„V Čechách, na Moravě a ve Slezsku bylo zaměřeno 12 691 katastrálních obcí obsahujících 15 359 518 parcel na ploše 79 328 km^2 zobrazených na 49 967 mapových listech za cenu cca 3,8 milionu zlatých.“* [3]

Jelikož nebylo zajištěno udržování stabilního katastru, vznikla potřeba rychlého jednorázového doplnění v letech 1869 – 1881, čímž kvalita díla utrpěla. Zákon z roku 1883 nařídil průběžně udržovat soulad katastru se skutečným stavem. Toho bylo docíleno uložením povinnosti oznamovat změny skutečností vedených v katastru pod sankcí daňového znevýhodnění. *Zákon o úpravě daně pozemkové* z roku 1869 stanovil provádění revizí vždy po 15 letech. Roku 1896 došlo k doplnění stabilního katastru a roku 1898 se u nově vznikajících map přešlo na metrickou míru. Platnost stabilního katastru byla ukončena roku 1927. [9]

1.8. POZEMKOVÝ KATASTR

Přijetím *zákona č. 177/1927 Sb., o pozemkovém katastru a jeho vedení*, došlo k přetvoření účelu katastru na právní a všeobecně hospodářský. Pozemky byly zobrazovány s větší přesností v měřítku 1 : 1 000 nebo 1 : 2 000 v národním souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK). Ta je definována Křovákovým konformním kuželovým zobrazením v obecné poloze a Besselovým elipsoidem. Zobrazená parcela byla charakterizována držitelem, výměrou, kulturou, jakostní třídou a katastrálním výtěžkem. Vzniklý pozemkový katastr, který byl veřejný, se skládal z měřického operátu, písemného operátu, sbírky listin a úhrnných výkazů. Pro zachování souladu katastru se skutečností byla ponechána ohlašovací povinnost. Do roku 1938 byl katastrální operát (KO) spolehlivý, po roce 1945 byl operát neudržovaný a roku 1956 se přestal udržovat úplně. S nástupem socialistického hospodářství pozbyl ze strany státu zájmem o vlastníky půdy, převýšila potřeba znalosti toho, kdo půdu obhospodařuje. Roku 1971 *zákonem č. 46/1971 Sb., o geodézii a kartografii*, byl pozemkový katastr zrušen. [10]

V souvislosti s poválečnými konfiskacemi, první pozemkovou reformou a druhou pozemkovou reformou došlo k rozsáhlým změnám až na třetině území České republiky (ČR). Byl zrušen princip vzniku vlastnických práv zápisem, nově vlastnické právo vznikalo dnem převzetí držby. Pro větší nepřehlednost bylo *zákonem č. 141/1950 Sb., občanský zákoník* stanoveno, že stavba není součástí pozemku. Kombinací přídělového řízení se započatým scelovacím řízením především na Moravě a nejednotným vedením přídělového operátu došlo k jeho komplikovanému vedení. Měřická část operátu byla tvořena zmenšeninami katastrálních map (KM) do měřítka 1 : 5 000. Přibližné a zjednodušené zákresy nových hranic do map znekvalitňovaly spolehlivost údajů a určení výměr. V terénu nedocházelo k zaměření přídělů, ani k jejich následnému zákresu do map. To mělo katastrofální následky, které nebyly dodnes

napraveny. Navíc jsou původní grafické přídělové plány často již nečitelné, poškozené nebo ztracené a tak je v mnoha případech téměř nemožné, aby k nápravě mohlo dojít. [10]

1.9. JEDNOTNÁ EVIDENCE PŮDY

Počátkem roku 1956 byla zavedena jednotná evidence půdy zaměřující se pouze na skutečné užívací vztahy k pozemkům. Pověřená *Ústřední správa geodézie a kartografie* měla za úkol udržovat stav jednotné evidence půdy v souladu se skutečným stavem v každé obci. Nové přesné měření by bylo velmi nákladné, a tak byly opět pouze přebrány údaje z předchozích operátů. Ale bylo vydáno několik směrnic pro zakládání a udržování operátu. Písemná část operátu se skládala ze soupisu parcel, evidenčních listů, seznamu evidenčních listů, seznamu domů, rejstříku uživatelů a výkazu změn. Měřická část operátu se skládala z pozemkové mapy, pracovní mapy a evidenční mapy. Nedílnou součástí operátu byla sbírka listin. Koncem doby vedení jednotné evidence půdy v roce 1956 bylo možné pomocí děrných štítků ve strojně početních stanicích zpracovávat údaje mechanickým způsobem, což lze považovat za počátek automatizovaného zpracování evidenčních dat. [3]

1.9.1. TECHNICKOHOSPODÁŘSKÉ MAPOVÁNÍ

Po konci druhé světové války, především po roce 1948 byly vyžadovány aktuální mapy pro hospodářské účely nového socialistického státu. V případě použití stávajícího KO s doplněním chybějícího obsahu by náklady na práci byly srovnatelné s novým mapováním. Byla proto roku 1961 vydána *Instrukce pro technickohospodářské mapování v měřítkách 1 : 1 000, 1 : 2 000, 1 : 5 000*. Nové mapové dílo mělo obsahovat aktuální polohopis i výškopis založený na kvalitnějším technickém základu, zobrazený v jednotném souřadnicovém systému a v dekadických měřítkách. Byl zvolen souřadnicový systém S-42, realizovaný na Krasovského elipsoidu za použití Gauss-Krügerova příčného válcového konformního zobrazení poledníkových pásů. Výhodou byla jednotnost map vojenského a civilního sektoru, ale i minimální délkové zkreslení. Maximálních hodnot dosahuje zkreslení na okrajích poledníkových pásů a to 14 cm/km. Nevýhodou bylo zobrazení tehdejší Československé socialistické republiky na pěti poledníkových pásech, přičemž pro každý pás byl zvolen jiný souřadnicový systém. Další omezení plynula z utajování v souvislosti s vojenským využíváním a nekompatibilita s předchozími mapami vyhotovenými v S-JTSK. Naštěstí se roku 1969 podařilo přesvědčit orgány ministerstva národní obrany, že mapová díla pro civilní sektor není nutné vyhotovovat v souřadnicovém systému vojenských složek. Společně se zkušenostmi z předchozího mapování se přešlo zpět k souřadnicovému systému S-JTSK. [11]

Samotné měření bylo navázáno na pevné geodetické základy. Pro polohové měření byla základem Československá trigonometrická síť (ČSTS) a body podrobného polohového bodového pole (PPBP). Výškové měření vycházelo z bodů Československé státní nivelační sítě (ČSNS). Metody podrobného měření byly stanoveny *Instrukcí* podle zaměřovaného území. Geodetickými metodami využívanými pro mapy v měřítku 1 : 1 000 a 1 : 2 000 byly v hustěji zastavěném nebo lesním území a rovinatém terénu polární metoda, ortogonální metoda, protínání a tachymetrie. Výškopisné měření bylo povoleno metodou plošné nivelace, polární metodou se současným zaměřováním výšek nebo číselnou tachymetrií. Pro přehledné území s nízkou zástavbou (především extravilán) byla využita, jak pro měření polohopisu tak i výškopisu, univerzální metoda fotogrammetrie (FGM). [11]

Na základě předpisu vznikla moderní mapa vyhovující technickým i hospodářským účelům a potřebám tehdejší evidence pozemků. Různá měřítková řada byla použita pro rozdílné objekty mapování. Měřítko 1 : 1 000 bylo použito pro mapování v průmyslových oblastech a intravilánu. Měřítko 1 : 2 000 bylo použito pro mapování zemědělských oblastí. V měřítku 1 : 5 000 se mapovaly zalesněné a hornaté oblasti. Dále byly mapy děleny na základní a účelové. Základní mapa obsahovala body bodových polí (výškové, polohové), hranice (státní, republikové, krajské,

okresní, obecní, vlastnické, užívací, druhů pozemků, přírodních rezervací, památkových rezervací, lesních rezervací, lázeňských území, parcel a budov,...), technická zařízení trvalého rázu (dopravní a inženýrské sítě, dopravní zařízení, potrubní vedení, elektrické vedení, objekty a zařízení související s dobýváním nerostných surovin,…). Výškopis byl realizován vrstevnicemi, kótami nebo technickými šrafami ve výškovém souřadnicovém systému Balt po vyrovnání (Bpv). Účelová mapa zobrazovala další předměty potřebné pro konkrétní účel, např. projektování, územní plánování, lesní hospodářství,… [11]

Technickohospodářským mapováním (THM) v letech 1961 – 1981 bylo zmapováno přibližně 1 100 tehdejších k. ú., to odpovídá zhruba 8 % území dnešní ČR. S rozvojem automatizace byla finální mapa vykreslena na automatickém koordinátografu. [11]

1.10. EVIDENCE NEMOVITOSTÍ

Zákonem č. 22/1964 Sb., o evidenci nemovitostí se obnovilo evidování vlastnických práv k pozemkům. Vlastnická práva byla evidována společně s právy užívacími na základě převzatého operátu jednotné evidence půdy. Pro převod vlastnických práv byla potřeba registrace smlouvy státním notářstvím. Písemný operát byl doplněn o listy vlastnictví (LV) obsahující jméno vlastníka nebo spoluvlastníka, název organizace spravující národní majetek, p. č., popisná čísla a evidenční čísla nemovitostí, právo osobního užívání pozemků, právo trvalého užívání národního majetku, omezení vlastnických práv a práv uživatelů, číslo položky výkazu změn. [3]

Vývoj automatizace prací pronikl i do odvětví zeměměřické činnosti. Pro vedení katastru se jednalo o převod základních informací evidence nemovitostí z dosavadních médií (převážně děrných štítků) na magnetické pásky, vedení změn o obsahu operátu, zpracování sumarizačních souborů a tisku úhrnných výkazů. Roku 1972 došlo k zahájení převodu a o 5 let později, v roce 1977, byly v celé tehdejší Československé socialistické republice údaje písemného operátu evidence nemovitostí uloženy na paměťových médiích počítačů. [3]

1.10.1. ZÁKLADNÍ MAPA VELKÉHO MĚŘÍTKA

Jelikož se zmapování celého území státu v rámci THM stále oddalovalo, došlo po roce 1973 ke zjednodušení požadavků a urychlení dokončení díla. Vystačilo se se zaměřením jen prvků, které souvisí s vedením KO. Výškopis byl zaměřován pouze na žádost a náklady organizace. Výškopisem byla ve zvláštních případech doplněna Základní mapa velkého měřítka (ZMVZ) 1 : 5 000. Interval vrstevnic po 1 metru, zesílené vrstevnice po 5 metrech. Roku 1981 na základě *Směrnice č. 2600/1981-22 pro tvorbu Základní mapy ČSSR velkého měřítka* vznikla státní mapová díla v měřítku 1 : 1 000 až 1 : 5 000. Mapa obsahovala body polohového a výškového bodového pole, polohopis a popis. Evidovaly se hranice (státní, republikové, krajské, okresní, obecní, k. ú., vlastnické, užívací, druhů pozemků, zastavěného území obce, chráněných území a ochranných pásem, dobývacích prostorů), budovy a další prvky polohopisu. [11]

Tvorba map probíhala třemi principy. Přímým měřením, přepracováním původní mapy (přepracování výpočtem, přepracování kartometrickou digitalizací, grafickou transformací) nebo kombinací obou způsobů. Přímé měření bylo navázáno na ČSTS, v případě měření výškopisu na ČSNS. Kartografický základ (tj. elipsoid, zobrazení, souřadnicový systém) byl převzat z THM. Mapa byla vytvářena vždy po k. ú. a její technické požadavky byly stanoveny technickou normou. Geodetickými metodami především v intravilánu bylo zaměřování polární metodou, ortogonální metodou, metodou konstrukčních oměrných a metodami protínání. V extravilánu bylo často využito FGM metody, při níž musela být většina podrobných bodů signalizována terči nebo barvou. Novinkou bylo rozlišování přesnosti podle velikosti středních souřadnicových a výškových chyb pro příslušná měřítka mapování. Pro třídu přesnosti 3 se budovy zaměřovaly a zobrazovaly vnějším průnikem obvodu zdiva s terénem, u netypických budov průmětem

vnějšího obvodu na terén. Pro třídu přesnosti 4 a 5 mohly být budovy zobrazeny průmětem střešního pláště. [11]

Dle *Směrnice Českého úřadu geodetického a kartografického č. 2600/1981-22 pro tvorbu Základní mapy ČSSR velkého měřítka* jsou výsledkem tvorby ZMVM technická zpráva, průvodní záznam, měřické náčrty a jejich přehled, zápisníky, příp. jiné záznamy měřených údajů, číselný (seznam souřadnic bodů) a grafický (originál ZMVM a případně přehled čísel bodů) výsledek, seznam výměr, zvětšenina/zmenšenina ZMVM do měřítka mapy vyjadřující právní vztahy k nemovitostem. Velkoměřítkovým mapováním v letech 1981 – 1992 bylo zmapováno zhruba 16 % území dnešní ČR. S automatizovaným vyhotovením mapy mohl být její součástí i Registr evidence souřadnic (RES) obsahující souřadnice S-JTSK všech prvků zobrazených v mapě. Díky tomu se dílo mohlo nazývat číselným. Jeho částmi tedy byla mapa, seznamy souřadnic a případně přehledy čísel bodů. [11]

1.11. KATASTR NEMOVITOSTÍ

Po změně politických poměrů v roce 1989 již nebylo únosné nadále vycházet z nespolehlivého operátu evidence nemovitostí. Rokem 1991 nabyla účinnosti nová právní úprava, *zákon č. 264/1992 Sb., kterým se mění a doplňuje občanský zákoník, zrušuje zákon o státním notářství a o řízení před státním notářstvím (notářský řád) a mění a doplňují některé další zákony*, *zákon č. 344/1992 Sb., České národní rady o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon)* a *zákon č. 359/1992 Sb., České národní rady o zeměměřických a katastrálních orgánech* a dala vzniknout 1. 1. 1993 současnému KO. „*Katastr nemovitostí České republiky, zřízený novou právní úpravou, integruje do jediného instrumentu funkci bývalé pozemkové knihy i bývalého pozemkového katastru.*“ [10] Operát katastru nemovitostí (KN) je tvořen souborem geodetických informací (SGI), souborem popisných informací (SPI) a sbírkou listin. Další části tvoří souhrnné přehledy o půdním fondu, dokumentace výsledků šetření a měření. SGI obsahuje KM včetně jejího číselného vyjádření ve vybraných k. ú. SPI zahrnuje údaje o k. ú., parcelách, stavbách, bytech a nebytových prostorech, vlastnících a jiných oprávněných, právních vztazích, právech a skutečnostech stanovených zákonem. [12] Ve sbírce listin jsou uloženy všechny potřebné dokumenty - protokoly o vkladech a záznamech, výkazy změn, smlouvy, rozhodnutí a jiné listiny, spisy, záznamy pro další řízení, protokoly o výsledcích revize katastru. Závaznými údaji KN jsou p. č., geometrické určení nemovitosti, geometrické určení k. ú. a jeho název. K. ú. je nejmenší technickou jednotkou a celé území musí patřit do jedné obce. Naopak obec může mít více k. ú.

V letech 1994 – 1998 proběhla digitalizace SPI, doplnění údajů o vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám proběhlo v letech 1997 – 1998 a v roce 1998 byla zahájena digitalizace SGI. *Zákonem č. 120/2000 Sb., kterým se mění zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 284/1991 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením* bylo stanoveno, že katastr je veden jako informační systém o území ČR převážně počítačovými prostředky. Od roku 2001 je katastr veden v informačním systému katastru nemovitostí (ISKN) umožňujícím získat *Dálkový přístup do KN* (DP) k údajům za podmínek stanovených prováděcím právním předpisem a za úplatu. [10] Nabytím účinnosti *zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník*, dne 1. 1. 2014 došlo k mnoha změnám, díky kterým nemohlo dojít k novelizaci dosavadního katastrálního zákona a tak byl přijat nový *zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon)*. V současné době má KN mnohostranné využití. Není využíván jen k evidenčním a daňovým účelům, ale slouží i k ochraně práv k nemovitostem, ochraně životního prostředí, zemědělského a lesního půdního fondu, nerostného bohatství, kulturních památek, pro technické, statistické, hospodářské a vědecké

účely, pro rozvoj území, oceňování nemovitostí a tvorbu dalších informačních systémů. [12] Správa KN je vykonávána 14 katastrálními úřady (KÚ).

Provádět zápisy do KN je možné principem vkladu, záznamu nebo poznámky. Zplatnění KN bylo podloženo několika zásadami jeho vedení. Jedná se o zásadu dispoziční, kdy ke změně vlastnických nebo věcných práv dochází na základě návrhu na vklad. KÚ nemají pravomoc bez předložené žádosti rozhodnout o vlastnictví k nemovitosti, zároveň nemohou rozhodnout o vkladu dalšího, účastníky nenavrhovaného práva vyplývajícího z přiložené smlouvy k návrhu. Vztahují-li se práva zapsaná v jedné smlouvě k nemovitostem ve více k. ú., musejí účastníci řízení podat návrh na vklad pro každé k. ú. samostatně. Zásada dobré víry, též materiální publicity - v dobré víře je ten, kdo je objektivně přesvědčen, že údaje vedené v KN (účinné od 1. 1. 1993) jsou v souladu se skutečností. Zásadou intabulace neboli konstitutivnosti může ke vzniku, změně nebo zápisu věcných práv k nemovitostem dojít jen na základě vkladu a pravomocného rozhodnutí KÚ. Tedy věcná práva vznikají dnem provedení vkladu do KN a nabývají účinnosti dnem podání návrhu na vklad. Zásada legality stanovuje platnost údajů v KN v souladu se zákony ČR. Listina způsobující vznik, změnu, zánik vlastnického nebo jiného vlastnického práva k nemovitostem, musí splňovat zákonem stanovené náležitosti. Zásada oficiality stanovuje zápis všech změn na základě úřední povinnosti. Nabyvatel práva má zákonnou povinnost do 30 dnů ode dne vzniku práva změnu ohlásit KÚ. Bohužel není možné postihnout žádnou sankcí nesplnění povinnosti. Zásada priority dodržuje časové pořadí zápisů. KÚ se řídí dobou, kdy byl orgánu doručen podklad k provedení zápisu do KN. Nejprve je potřeba vyřídit žádost dřívější, poté je možné přistoupit k jednání a rozhodování o později došlé žádosti. Splnění této zásady je zajištěno vyznačením dne, měsíce a roku doručení žádosti. V případě návrhu na vklad je navíc vyznačena i hodina a minuta doručení. Došlé návrhy jsou evidovány v protokolu o vkladech a každý má právo do něho nahlédnout. Zásada speciality zajišťuje jednoznačnost, určitost a nespornost zápisů. Zásada veřejnosti, jinými slovy formální publicity, umožnuje bezúplatný přístup k obsahu KN každému, kdo o to požádá. Obecně má každý právo za přítomnosti pracovníka KÚ nahlížet, pořizovat si pro svou potřebu opisy, výpisy, náčrty, příp. pořídit fotografický snímek bezkontaktním způsobem, a předepsaným způsobem získávat údaje z KN. Nelze nahlížet do sbírky listin a na přehled vlastnictví konkrétního vlastníka. Za úplatu lze pořídit prostou nebo ověřenou kopii ze sbírky listin a přehled vlastnictví ve formě tiskového výstupu, pokud žadatel projeví oprávněný zájem žádosti a prokáže svoji totožnost. [13]

Na území ČR se můžeme setkat se 4 druhy KM. Liší se formou, kvalitou, měřítkem a souřadnicovým systémem. Forma mapy může být rastrová nebo vektorová. Rastry jsou ve skutečnosti obrázky, které jsou hůře editovatelné, často dochází ke srážlivosti materiálu, na kterém jsou vyobrazené, a při změně měřítka může dojít k jejich nečitelnosti. Naopak vektory jsou popsány matematicky. Pro každé měřítko tak budou prvky vykresleny s vysokou přesností a čitelností. Kvalitou se rozumí stupeň přesnosti tvorby a tzv. kód charakteristiky kvality bodu (KK). Ten je dán střední souřadnicovou chybou. Nejpřesněji zaměřené body mají základní střední souřadnicovou chybu menší než 0,14 m. Nejnižší přesnosti dosahují body s KK 8 se střední souřadnicovou chybou 1,00 m. Z toho lze dopočítat maximální akceptovatelnou mezní polohovou chybu 2,83 m pro mapy v měřítku 1 : 2 880. Měřítko map souvisí se souřadnicovým systémem. Historicky rozeznáváme systém stabilního katastru s Gusterberskou nebo Svatoštěpánskou sáhovou mírou v měřítku 1 : 2 880 a novější, aktuálně používaný, souřadnicový systém S-JTSK v měřítku 1 : 1 000, dříve 1 : 2 000. Analogové KM jsou vedené na plastové fólii a byly vyhotovovány v období stabilního a pozemkového katastru. Od zavedení automatizace tvorby map tato podoba map nevzniká. [14] Jak bylo uvedeno výše, snahou *Českého úřadu zeměměřického a katastrálního* (ČÚZK) je od roku 1998 digitalizace všech těchto mapových podkladů. V roce 2019 bylo digitalizováno 99 % území ČR. Katastrální mapa digitalizovaná „s pomlčkou“ (KM-D) vznikla přepracováním analogové KM v souřadnicovém systému Gusterberském nebo Svatoštěpánské. Jednoduchá vektorizace těchto map v měřítku 1 : 2 880

probíhala v 90. letech 20. století, ale neuvažovala deformace a nepřesnosti originálu mapy. To se odrazilo v nižší přesnosti bodů. Jelikož se jedná o ostrovní mapy, na jejich styku dochází ke vzniku mezer nebo překrytu. Katastrální mapa digitalizovaná (KMD) vznikla převedením analogových KM v S-JTSK do číselné podoby. Mohla též vzniknout transformací archivních rastrových map stabilního nebo pozemkového katastru s vyrovnáním katastrálních hranic pro zajištění bezešvosti mapy. Vzniklé mapy jsou v měřítku 1 : 1 000 a dosahují nižší přesnosti. Rozdíl mezi KM-D a KMD je v technologii převodu. Mapy v KM-D nejsou v S-JTSK, mapy v KMD ano. Převod KM-D na KMD, které jsou navíc součástí ISKN, byl zahájen v roce 2007 s předpokládaným termínem dokončení v roce 2017. Dnes víme, že se termín dodržet nepodařilo. Digitální katastrální mapa (DKM) je nejnovější podobou mapy, která vznikla obnovou operátu novým mapováním. Případně vznikla přepracováním dosavadních map v měřítku 1 : 1 000 a 1 : 2 000 v souřadnicovém systému S-JTSK, na podkladě pozemkových úprav (PÚ) nebo přepracování SGI. [15] Dále se můžeme setkat i s rastrovou podobou map (bývalého) pozemkového katastru.

ISKN je jeden z největších a nejsložitějších informačních systémů ve státní správě. Zvyšuje kvalitu dat, bezpečnost systému a umožňuje využívat údaje z různých datových zdrojů. Obsahuje prostředky pro vedení SGI a SPI, pro podporu správních a administrativních činností při vedení KN, pro správu dokumentačních fondů. Do provozu byl uveden na všech katastrálních pracovištích (KP) v září roku 2001. Poskytování a zveřejňování aktuálních požadovaných dat z KN pomocí DP je zajištěno *vyhláškou č. 358/2013 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí*. Veškerá KP mohou během několika málo minut poskytovat údaje KN z celého území republiky. Na základě registrace a za úplatu si pomocí internetové sítě může DP zřídit kdokoliv. V současnosti je prostřednictvím DP, bez návštěv KP, vyřizována více než třetina výstupů z KN. [16] V listopadu roku 2019 bylo v ISKN evidováno 6 258 obcí, 13 077 k. ú., 23 milionů parcel, 4 miliony staveb, 400 práv staveb, 6,8 milionu oprávněných osob, 35 milionů listin a 128 milionů podrobných bodů. Tyto údaje jsou obsaženy ve více než 1 100 databázových tabulkách, zabírajících 2,1 TB. Roční přírůstek dat je 0,3 TB.[6]

[6] Převzato ze semináře na ČÚZK v rámci předmětu ISKN, akademický rok 2019/2020.

2. REVIZE KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Revizí z latinského slova *revisio* můžeme rozumět opětovné prohlédnutí, přezkoumání, kontrolu, úpravu, opravu, editaci, vizitu, přehodnocení, prověření správnosti, prošetření. Revize se neprovádí pouze v souvislosti s katastrem, ale i v mnoha dalších oblastech, jako například revize elektrických, plynových, tlakových a zdvihacích zařízení, revize dokumentů, revize jízdenek,… V oblasti pozemkových evidencí se s revizí setkáváme v dobách platnosti rustikálního katastru, kdy byl první rustikální katastr v letech 1674 – 1683 revidován a doplněn, čímž vznikl druhý rustikální katastr. Na Moravě se s revizí katastru setkáváme již v letech 1669 – 1679. Tehdejší mapování první lánové vizitace bylo označeno za nepřesné především z důvodu, že fyzická velikost polí v terénu byla menší, než uváděná výměra. Bylo rozhodnuto o revizi prvního mapování a vytvoření druhé lánové vizitace. Důkladné prošetřování skutečností uváděných místní samosprávou bylo prováděno odbornou komisí a zabralo téměř 10 let. Za vlády královny Marie Terezie I. vznikl z prvního tereziánského katastru rustikálního generální revizí druhý tereziánský katastr rustikální. Jelikož docházelo k rychlému rozvoji průmyslu a budování nových komunikací, rostla i cena pozemků. Byla proto v letech 1869 – 1881 nařízena reambulace stabilního katastru, tedy jednorázové doplnění. V českých zemích byla také provedena reambulace map sáhových měřítek. Bohužel bylo doplnění velmi uspěchané a nebylo dosaženo uspokojivých výsledků. Druhé revize se stabilní katastr dočkal v roce 1896, kdy byly také zákonem nařízeny revize každých 15 let. Pro snazší zjišťování nastalých změn v terénu sloužily kolorované otisky map nazývané indikační skici. Pozemkový katastr byl revidován po skončení druhé světové války. Díky krátké době platnosti nebyly vyžadovány revize jednotné evidence půdy ani revize evidence nemovitostí.

Do současnosti je soulad katastru se skutečným stavem udržován na základě ohlašovací povinnosti vlastníků a jiných oprávněných, která je v aktuálně platném právním předpisu zakotvena v *§ 37 KatZ*. Změny údajů katastru týkající se nemovitostí jsou vlastníci a jiní oprávnění povinni ohlásit KÚ do 30 dnů ode dne jejich vzniku společně s předložením listin dokládající změnu. Každý vlastník by si měl být vědom všech povinností stanovených tímto paragrafem, jejichž nedodržení může být pokutováno. Nejen vlastníci a jiní oprávnění jsou vázáni povinnostmi vůči KÚ. *§ 38 KatZ* předepisuje povinnosti obce v jejím územním obvodu. Paragraf nařizuje mimo jiné povinnost vyhlašovat zahájení revize katastru, vyjadřovat se k pomístnímu názvosloví a povinnost spolupráce s KÚ během provádění revize. Nutná spolupráce s orgány veřejné moci (OVM) je zřejmá zejména z povinností stanovených v *§ 39 KatZ*. Ať jde o nedbalost nebo nevědomost vlastníků, historie je evidentním důkazem, že spolehnout se pouze na ohlašovací povinnost danou katastrálním zákonem je nedostatečné. Proto KÚ přistoupily k provádění revizí, čemu bylo napomoženo i dokončením digitalizace KM na většině území ČR. V současnosti k revizi dochází podle *§ 35 KatZ* a *§ 43 KatV*.

Žádným právním předpisem není stanovena povinnost KÚ provádět revize na žádost nebo návrh vlastníka, fyzické nebo právnické osoby či jiného oprávněného. Při revizi neprobíhá zjišťování průběhu hranic, stabilizace lomových bodů hranic, jejich následné zaměření ani zpřesnění geometrického a polohového určení pozemků. Proběhla-li v k. ú. OKO na podkladě výsledků PÚ nebo v území PÚ právě probíhají, revize katastru se neprovádí. Zájmem ČÚZK je do roku 2030 provést úplnou revizi nebo nové mapování ve všech k. ú. Po roce 2030 by mělo být možné dosáhnout 10 letého cyklu provádění revizí v jednotlivých k. ú.

2.1. TYPY ŘÍZENÍ VEDENÉ V KN

Pro potřeby této diplomové práce je vhodné seznámit se s typy řízení, se kterými se lze na KÚ setkat. Díky tomu bude možné lépe porozumět následujícímu textu, ve kterém jsou některá řízení použita. Jedná se o řízení (pro úplnost je uveden celý výčet): [7]

- „OO“ … obnova operátu,
- „OP“ … odeslaná pošta - pro převzetí a potvrzení pošty, od prosince 2013 se nepoužívá,
- „OR“ … ostatní rozhodnutí - převážně pro vedení řízení o opravě chyby, pro pořízení dat návrhu změn (neměřické náčrty vyhotovované na KP) a následné připojení k řízení „Z“, výjimečně k řízení „V“,
- „P“ … porušení pořádku,
- „PD“ … podací deník – pro veškerá došlá podání na KP, následně se z něho zakládají řízení „V“, „Z“, „OR“, „PGP“,…,
- „PGP“… potvrzení geometrického plánu - pro pořízení dat návrhu změny a následné připojení k řízení „V“ nebo „Z“ a zápisu do KO,
- „PM“ … podklady pro měření – pro rezervace p. č., rezervace záznamu podrobného měření změn, rezervace PPBP a export výměnného formátu KN,
- „PU“ … poskytování údajů – pro vyhotovování na přepážkách KP nebo pro poskytování údajů na základě písemné žádosti,
- „PUP“… pozemkové úpravy,
- „PV“ … podpisové vzory,
- „RO“ … revize operátu,
- „S“ … smlouva - např. pro pravidelné poskytování výměnného formátu nebo pro založení účtu v aplikaci Dálkového přístupu,
- „V“ … vklad - pro listiny podané na podkladě návrhu na vklad do KN (smlouvy),
- „Z“ … záznam - pro zápis záznamů a poznámek, slouží též pro zápis oprav (stavy, exekuce),
- „ZDŘ“… záznam pro další řízení - pro shromažďování výzev na doplnění listin před obnovou operátu a při revizích katastru (stavby bez LV).

Pro vedení KN jsou nejdůležitější řízení „V“, „Z“. KÚ má na provedení zápisu za zákona stanovenou lhůtu 30 dnů od podání návrhu na vklad. Lhůta je počítána ode dne doručení návrhu na vklad, o čemž je KÚ povinen zaslat vyrozumění vlastníkovi a zahájit řízení o změně poměrů, tedy vyznačení plomby. Následně KÚ zkoumá náležitosti vkladu, přílohy vkladu a vkladové listiny. Bylo by mylné domnívat se, že po celou dobu KÚ posuzuje důvodnost předloženého návrhu. Čistý čas pro potřeby kompletního vkladového řízení je přibližně 2,4 hodiny. Tato doba zahrnuje spotřebovaný čas od přijetí návrhu na vklad přes vyznačení plomby, oznámení účastníkům řízení, posouzení listiny, rozhodnutí o návrhu na vklad, provedení zápisu včetně zákresu do mapy a jeho kontroly, obeslání účastníků řízení, založení dokumentů do sbírky listin a uzavření spisu.

V případě provádění revizí se nejčastěji setkáváme s řízeními „RO“, „ZDŘ“, „V“ nebo „OR“. Doba trvání řízení provázející revize záleží na rozlehlosti k. ú., náročnosti provedení a rychlosti jednání s dotčenými subjekty. Je potřeba zahájit přípravné práce, vykonat samotnou revizi včetně pochůzek v terénu a jednání s vlastníky, s OVM projednat případné řešení nesouladů a ukončit řízení o revizi. S přihlédnutím na uvedené není možné stanovit průměrnou ani přibližnou dobu trvání.

[7] Převzato ze semináře na ČÚZK v rámci předmětu ISKN, akademický rok 2019/2020.

2.2. SOUČASNÝ ZPŮSOB PROVÁDĚNÍ REVIZE

KÚ společně s krajským úřadem informuje obec a případné dotčené subjekty (vlastníky rozsáhlých průmyslových areálů, *Správu a údržbu silnic*, *Státní pozemkový úřad*, *Lesy ČR*, ...) v rámci územní působnosti KÚ o dlouhodobém záměru *ČÚZK* konání revize nejméně dva měsíce před jejím zahájením. Současně stanoví rozsah území (seznam k. ú.), věcný rozsah, způsob provádění revize a předpokládanou potřebu součinnosti. Územní rozsah se stanoví ve spolupráci s obecním úřadem, věcným rozsahem je určen předmět revize. Následně informaci o revizi zveřejní obec způsobem v místě obvyklým (nejčastěji na úřední desce) společně s vyhlášením doby konání. KÚ před zahájením revize kontaktuje OVM (obecní úřad, stavební úřad, úřad územního plánování, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, orgán státní správy lesů,…), dohodne požadovanou součinnost a její detailní postupy, upřesní harmonogram prací a provede zápis o jednání. Spolupráce s obcí, především v jednání s vlastníky, může pozitivně ovlivnit výsledek revize. Ředitel KÚ zmocní písemným pověřením zaměstnance k provádění revizí. Pověření zaměstnanci si zajistí podklady pro revizi, kterými jsou soupis parcel, seznam vlastníků a jiných oprávněných, seznam budov včetně interních reklamací z porovnání údajů ISKN a *Registru územní identifikace, adres a nemovitostí* (RÚIAN), KM, dokumentace místního a pomístního názvosloví, protokol „ZDŘ“, geodetické údaje o bodech bodových polí, ortofoto. Předběžně zjistí nesoulady průběhu zákresu hranic pozemků a obvodu budov se skutečností za využití ortofota a následnou pochůzkou v terénu. V kopii KM se červeně vyznačí zjištěné změny a v příloze protokolu o výsledku revize se písemně zaznamenají. Vyjma situací, kdy spolu změny bezprostředně souvisí (např. sloučení parcel v důsledku změny druhu pozemku), je každá zjištěná změna zaznamenána v samostatné příloze. Pokud došlo k trvalé změně druhu pozemku nebo způsobu využití, je změna zapsána do příslušené přílohy protokolu. Zjištěné nesoulady a možnosti jejich nápravy jsou projednány s příslušnými OVM. Po důkladném projednání s OVM se v případě potřeby přistupuje k projednání nesouladů s vlastníky. Ty se pověření pracovníci KÚ nejprve snaží zastihnout doma. Jelikož revize podle *zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením* není zeměměřickou činností, pověření neopravňuje zaměstnance KÚ ke vstupu na pozemky. Pro snazší průběh revizí je vhodné, aby pověření zaměstnanci volili takový přístup k jednání s vlastníky, aby bylo i v jejich zájmu ověření skutečností na jejich nemovitostech včetně umožnění vstupu v případě nejasností. Při nezastižení je vlastník osloven výzvou vloženou do poštovní schránky nebo předanou jiným vhodným způsobem. Nereaguje-li vlastník na výzvu, je KÚ vyzván písemnou pozvánkou k projednání. Místo konání projednání je voleno s přihlédnutím na konkrétní okolnosti, aby co nejméně vlastníka zatěžovalo. [17]

Výsledkem revize je protokol o revizi včetně jeho příloh. Podle *§ 43 odst. 6 KatV* protokol o výsledku revize katastru obsahuje datum, rozsah a způsob provedené revize, jméno, popř. jména, příjmení a podpis zaměstnance pověřeného provedením revize a zástupce obce, který se revize zúčastnil. V přílohách protokolu jsou zaznamenány nesoulady a zjištěné změny. Přílohy jsou tříděny podle změn do tří kategorií. V první kategorii jsou nesoulady, u kterých KÚ provede zápis změny z moci úřední (nejsou vyžadovány další podklady a vlastník je o změně pouze informován). Jedná se např. o vybrané změny druhu pozemku nebo odstranění zápisu neexistující stavby. Pokud dojde výmazem stavby i ke změně p. č., ve většině případů dojde ke změně druhu pozemku ze „zastavěná plocha a nádvoří“ na druh pozemku „ostatní plocha“. Z RÚIAN pak budou údaje o zrušeném stavebním objektu odstraněny na základě automaticky vygenerované reklamace. V druhé kategorii jsou nesoulady, u kterých si KÚ vyžádá potvrzení příslušných OVM podle *§ 39 písm. c) KatZ* a provede zápis změny. Vlastník je o změně pouze informován. S příslušnými OVM lze změny projednat hromadně s využitím grafického znázornění a příloh protokolu o výsledku revize. Potvrzení OVM o změně lze doplnit do jednotlivých listů příloh protokolu o výsledku revize nebo do samostatného potvrzení obsahujícího seznam příloh protokolu. Ve třetí kategorii jsou nesoulady, k jejichž odstranění

musí vlastník předložit další podklady a ohlásit změnu údajů k zápisu do KN. Takovými nesoulady jsou např. zjištěné nové stavby na pozemcích nebo změny obvodů budov již evidovaných staveb. Potřebnými podklady jsou nejčastěji geometrický plán (GP) a doklad o způsobu využití stavby, není-li stavba dosud evidována v RÚIAN. Pověřený zaměstnanec KÚ musí být schopen informovat vlastníka, jaké listiny bude potřeba předložit. Získání listin je výhradní povinností vlastníka. Nesoulady v této kategorii jsou řešeny jednotlivě v rámci jednoho vlastnictví. Ideálně je vlastník o nesouladu informován již při projednání nesouladu v terénu a do ukončení revize potřebné podklady doloží. Nestane-li se tak, KÚ založí „ZDŘ" a opětovně vyzve vlastníka k předložení požadovaných listin včetně lhůty pro jejich předložení. Současně vlastníka upozorní na porušení pořádku na úseku katastru při nesplnění jeho povinností a možnost uložení sankcí. Výše sankcí je uvedena v *§ 57 KatZ*. Fyzické osobě lze uložit pokutu do 50 000 Kč, právnické nebo podnikající fyzické osobě lze uložit pokutu do 100 000 Kč. V příloze protokolu o výsledku revize katastru podle *§ 43 odst. 8 KatV* vlastník podpisem potvrdí, že byl seznámen se změnami, které budou na základě revize provedeny v katastru, příp. že byl vyzván k předložení listin umožňujících zjištěné změny v katastru provést. Nepotvrdí-li vlastník podpisem přílohy protokolu o výsledku revize katastru, bude jej po provedení změny KÚ písemně informovat. [17] Neodstraněné nesoulady jsou KÚ publikovány ve veřejně přístupné internetové aplikaci *Nahlížení do KN*, kde mohou sloužit dalším organizacím, např. finančním úřadům, stavebním úřadům, realitním kancelářím, odhadcům nemovitostí, projektantům, bankám,... a znevýhodňovat tak určitým způsobem nemovitost. Dostupnost těchto informací na internetu může motivovat k řešení nesouladů i vlastníky, kteří by jinak problému nevěnovali pozornost.

Při posouzení nesouladu může dojít k neshodě s vlastníkem. V takovém případě má KÚ tři možnosti řešení. První možností je, že i přes nesouhlas vlastníka údaje v KN z moci úřední změní. Následně zašle vlastníkovi oznámení o provedení změn. Nebo založí „ZDŘ" a vlastníkovi zašle výzvu k předložení potřebných listin pro zápis. Zápis do KN bude proveden po předložení potřebných podkladů. Dojde-li ke změně obvodu budovy nebo k zapsání nových budov do KN, je vlastník poučen o povinnosti podat daňové přiznání na finanční úřad nejpozději do nejbližšího 31. dne měsíce ledna. Druhou možností je, že KÚ nesoulad projedná s příslušným OVM, se kterým dojedná následný postup a provede jej. O provedení změny vlastníka písemně informuje. Třetí možnost je uznání KÚ, že se nejedná o nesoulad (např. stavba není pevně spojena se zemí, dočasně nezorané pole, …).

2.3. REVIZE ÚDAJŮ

Předmětem revize údajů KN jsou podle *§ 43 odst. 4 KatV* hranice pozemků, obvody budov a vodních děl, druh a způsob využití pozemku, typ a způsob využití stavby, zápisy v záznamu dalšího řízení. Podle *§ 43 odst. 5 KatV* se podle potřeby revidují i hranice k. ú., zhušťovací body, podrobné polohové a výškové bodové pole, další prvky polohopisu, místní názvy a pomístní jména. Dalšími prvky polohopisu jsou dle *§ 5 KatV:*

- most,
- propustek a tunel v násypovém tělese pozemní komunikace, pokud jimi prochází vodní tok nebo pozemní komunikace, přičemž pozemek pod tímto vodním tokem nebo pozemní komunikací je evidován jako parcela,
- obvod budovy, která je hlavní stavbou a je součástí pozemku nebo součástí práva stavby,
- obvod budovy, která je vedlejší stavbou a je součástí pozemku nebo součástí práva stavby.

2.3.1. REVIZE SGI

SGI zahrnuje KM včetně jejího číselného vyjádření pro vybraná k. ú. [12]

Řízení o změně hranic k. ú. podle *§ 31 a § 32 KatV* se zahájí pouze na podkladě návrhu podaného při revizi nebo v případě potřeby změny hranic. KÚ se bude stabilizací a průběhem hranice k. ú. zabývat pouze v závažném případě, tj. v případě existence spůlných[8] parcel na hranici k. ú. nebo prochází-li hranice k. ú. pod budovou. S využitím ortofota a na základě pochůzky v terénu se porovná zákres průběhu hranic pozemků a obvodu staveb v KM s průběhem ve skutečnosti. Pro určení, zda řešit nebo neřešit nesoulad hranic pozemků, by mělo být posouzení, zda ke změně došlo v důsledku lidské činnosti a změna je trvalého charakteru. Drobné a přirozené změny v důsledku geologických činností nejsou v rámci revizí řešeny. Nalezené změny jsou červeně vyznačeny v kopii KM. Vlastníci jsou vyzváni k dodání potřebných podkladů a zároveň je vyzvání zapsáno do „ZDŘ“. Pochůzkou v terénu jsou současně porovnávány druhy a způsoby využití nemovitostí ve skutečnosti se stavem evidovaným v KN. V případě, kdy došlo k trvalé změně, je nesoulad zapsán do přílohy protokolu. Pokud se při revizi zjistí větší celek pozemků, který má evidovaný shodný druh a způsob využití pozemku včetně jiných právních vztahů, jsou v souladu s pravidly pro tvorbu parcel pozemky uvnitř celku sloučeny. Před provedením sloučení je potřeba projednat s úřadem územního plánování, zda není návrh v rozporu s územním nebo regulačním plánem. Pokud povolí nebo nevyjádří-li se úřad k návrhu sloučení do 30 dnů, KÚ provede sloučení parcel. V takovém případě není vyžadován souhlas stavebního úřadu. V extravilánu je často nutné řešit rozsáhlé trvalé změny zemědělských pozemků. S výjimkou lesního pozemku může dojít ke změně druhu pozemku na nezemědělský. Nebude-li doložen souhlas s vynětím ze zemědělského půdního fondu (ZPF), bude i nadále u pozemku evidován způsob ochrany ZPF. Posuzování nesouladů zemědělské půdy je potřeba vždy provádět v souladu se *zákonem č. 334/1992 Sb., České národní rady o ochraně zemědělského půdního fondu*. Jsou-li pochůzkou v terénu zjištěny dosud nezobrazené prvky polohopisu, pro které není třeba vyhotovení GP, je vlastník vyzván k předložení geodetické dokumentace skutečného provedení stavby (GDSPS) nebo záznamu podrobného měření změn (ZPMZ). Naopak stav v terénu již neexistující se v kopii KM červeně vyškrtá. Pokud byla ukončena platnost některých mapových značek nebo prvků polohopisu (dřívější hranice intravilánu, nadzemní vedení, potrubní vedení včetně povrchových značek, osa kolejí, koleje v průmyslových závodech, koruna komunikace, zpevněné plochy uvnitř parcel, břehové čáry vodních toků, bazény,…) jsou z mapy odstraněny v rámci řízení „Z“. Revizi je podrobeno i podrobné polohové pole se zaměřením na aktualizaci evidence údajů. Zničení, přemístění, poškození nebo znemožnění využití bodů PPBP je vyznačeno v kopii přehledu sítě PPBP a v tiskopisu pro oznámení závad a změn na bodech podrobného polohového pole. Případná oprava, doplnění nebo vyřazení údajů uvedených v místopisu v geodetických údajích bodu se provede v souladu s *Návodem pro obnovu katastrálního operátu*. KÚ se bude změnami v geografickém názvosloví zabývat v případě návrhu změn dosud evidovaného stavu podaného obecním úřadem nebo v případě potřeby aktualizace databáze *Geonames*[9]. Seznam pomístních názvů se ve spolupráci se zástupci obecního úřadu prověří a zjištěné nesoulady se vyznačí jak v kopii KM, tak v kopii seznamu jmen. V případě, že by došlo ke změně pomístního názvu, který je současně

[8] Spůlná parcela = geometrický obraz pozemku rozděleného pohyblivou hranicí k. ú., přičemž v každém z obou k. ú. je parcela označena samostatným p. č. a její výměra je rozvržena ideální polovinou
Převzato z: *Terminologický slovník zeměměřictví a katastru nemovitostí. [Online] VÚGTK, 2020. [Citace: 18. 3 2020.] https://www.vugtk.cz/slovnik/2069_spulna-parcela.*

[9] Geonames = databáze geografických jmen ČR vedená v bezešvé podobě pro celé území státu v centralizovaném informačním systému spravovaném Zeměměřickým úřadem
Převzato z: *Terminologický slovník zeměměřictví a katastru nemovitostí. [Online] VÚGTK, 2020. [Citace: 18. 3 2020.] https://www.vugtk.cz/slovnik/termin.php?jazykova_verze=&tid=7228&l=geonames.*

standardizovaným geografickým jménem, je vyžadováno schválení změny *ČÚZK*. Změny veřejných prostranství, názvů ulic a místních názvů jsou prošetřeny podle údajů vedených v RÚIAN a jsou vyznačeny v kopii KM. Následné změny nebo nové místní názvy a pomístní jména jsou do KN zapsány v rámci řízení „Z“. [17] [18]

2.3.2. REVIZE SPI

SPI zahrnuje údaje o k. ú., parcelách, stavbách, bytech a nebytových prostorech, vlastnících a jiných oprávněných, právních vztazích, právech a skutečnostech stanovených zákonem. [12]

Údaje o vlastnících a jiných oprávněných se porovnají s údaji osob vedených v základních registrech, podle listin založených ve sbírce listin nebo se zkontrolují v součinnosti s obecním úřadem či samotnými vlastníky. Ověřuje se především jméno; případně jména, příjmení; příp. titul, název, adresa místa trvalého pobytu, adresa bydliště, adresa sídla, identifikátor fyzických nebo právnických osob. Identifikátor je jedinečné a jednoznačné označení daného subjektu. V současné době je pro fyzické osoby využíváno úplné rodné číslo (RČ), v případě právnických osob se používá identifikační číslo osoby (IČO). V případě RČ se jedná o desetimístné číslo, do roku 1954 o číslo devítimístné. U IČO se jedná o osmimístné číslo. Dle *§ 13 zákona č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel a rodných čísel a o změně některých zákonů (zákon o evidenci obyvatel)* jsou RČ přidělována *Ministerstvem vnitra*. IČO mohou být přidělována rejstříkovým soudem, živnostenským úřadem, *Ministerstvem vnitra*, *Ministerstvem kultury*, *Ministerstvem školství, mládeže a tělovýchovy*, *Ministerstvem zdravotnictví* nebo *Českým statistickým úřadem*. [19] Případné chybějící identifikátory a zjištěné změny se poznamenají do přílohy protokolu revize a je-li přítomen vlastník, stvrdí se zápis jeho podpisem. Porovnáním údajů o budovách se stavebními objekty vedenými v RÚIAN se ověří typ budovy, úplnost a správnost čísel popisných (č. p.) a evidenčních (č. ev.), příslušnost k části obce a přiřazení budov k parcele. Jsou prověřeny příčiny změn (novostavby, demolice) a případné duplicity v č. p. Vlastník je KÚ vyzván k předložení potřebných podkladů pro vyznačení změny v katastru (GP, kolaudační rozhodnutí, rozhodnutí o demolici, přidělení č. p., …). Výzva společně se lhůtou pro dodání podkladů je zapsána v „ZDŘ“. Zjištěné nesoulady jsou pak zapsány v rámci řízení „Z“, příp. v navázaném řízení „OR“. [18]

2.4. UKONČENÍ REVIZE

O výsledku revize se sepíše protokol, jehož obsah je stanoven *§ 43 KatV.* Obsahem protokolu je datum, rozsah a způsob provedené revize, jméno, příjmení a podpis zaměstnance pověřeného k provádění revizí, jméno, příjmení a podpis zúčastněného zástupce obce. Přílohy protokolu o výsledku revize, ve kterých jsou zapsány jednotlivé nesoulady, jsou součástí výsledku revize. Přílohy protokolu o výsledku revize mohou obsahovat nesoulady:

- doložené příslušnou listinou, včetně GP, nebo takové, kdy listina není pro zápis třeba,
- nedoložené příslušnou listinou.

V případě nesouladu podle prvního bodu slouží příloha protokolu o výsledku revize jako podklad pro zápis změny do dosavadního KO. Nesoulady se společně s příslušnými listinami předávají k zápisu do KO bezodkladně po projednání s vlastníkem nebo po doložení příslušných listin. Nejpozději však před ukončením revizí. Provedení změn v KO není podmíněno podpisem vlastníka na příloze protokolu. V protokolu o výsledku revize se uvedou odkazy na příslušná řízení „Z“ a „V“, přičemž příslušné přílohy jsou založeny ve sbírce listin. Pokud nejsou doloženy listiny ke zjištěným nesouladům, jsou tyto nesoulady zapsány do „ZDŘ“, které je navázáno na „RO“. Obyčejně jsou „ZDŘ“ zakládána pro jednotlivé LV a jsou v nich zapsány nemovitosti dotčené nesouladem, popis nesouladu, dohodnuté způsoby odstranění nesouladů a dotčení účastníci. Založením „ZDŘ“ dojde ke změně jiných právních vztahů (JPV), které jsou vázány k

nemovitostem. Tyto neodstraněné nesoulady jsou zveřejněny ve webové aplikaci *Nahlížení do KN*, ale nejsou zobrazovány na výpisech z LV. [18]

Při předložení příslušných listin, je podle typu listiny odstraňující nesoulad navázáno řízení „V“, „Z“ nebo „OR“. Prověřuje se, zda se vlastník neohlášením změny údajů KN a nedoložením příslušných listin nedopustil přestupku. V případě zákonných důvodů se v návaznosti na „ZDŘ“ zahájí řízení o přestupku „P“. Během odstranění nesouladu dojde i k odstranění JPV. Po odstranění všech nesouladů evidovaných v „ZDŘ“ se dané řízení ukončí. [18]

Výsledný elaborát revize údajů KN obsahuje oznámení o zahájení revize, protokol s přílohami, kopie KM se zákresem zjištěných změn, seznam pomístních názvů, seznam změn místních názvů, „ZDŘ“ o zjištěných nesouladech s přílohami, oznámení závad a změn na bodech bodových polí, nové nebo opravené geodetické údaje, oznámení o ukončení revize. Podle povahy dokumentu se výsledný elaborát uloží v měřické dokumentaci, sbírce listin, protokolu „ZDŘ“ nebo protokolu „RO“. Jsou-li doloženy všechny příslušné listiny ke zjištěným nesouladům nebo jsou-li založena všechna řízení „ZDŘ“, považuje se revize za ukončenou. Ukončení revize se vyznačí ukončením protokolu „RO“. [18]

3. TYPY NESOULADŮ A JEJICH ŘEŠENÍ

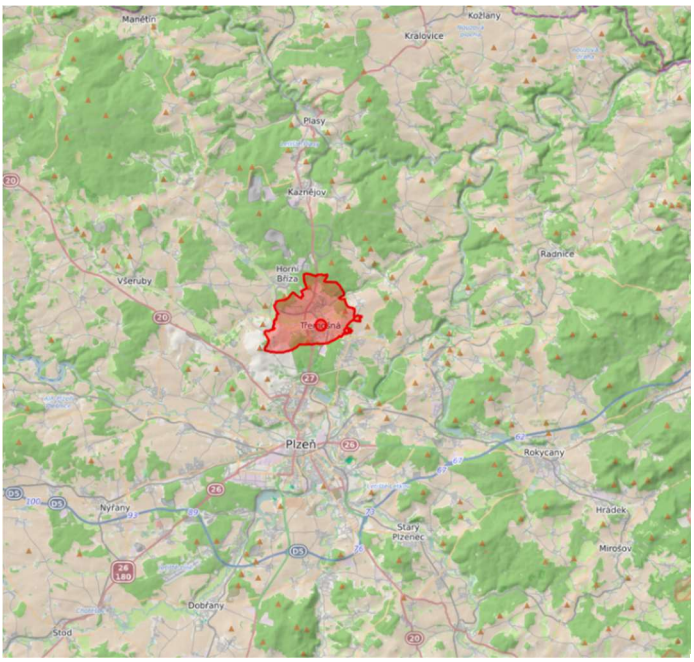
Jak již bylo uvedeno v předchozí kapitole, pro jednotlivé typy nesouladů v rámci LV se vytvoří JPV:

- nesoulad druhu pozemku se skutečným stavem,
- nesoulad způsobu využití pozemku se skutečným stavem,
- nesoulad způsobu využití stavby se skutečným stavem,
- nesoulad zobrazení obvodu budovy se skutečným stavem,
- nesoulad se skutečným stavem – nezapsaná stavba,
- nesoulad se skutečným stavem.

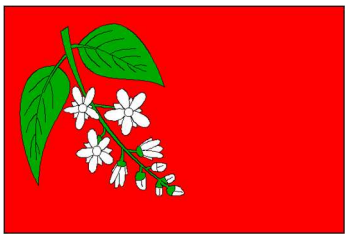
Nesoulad se skutečným stavem včetně popisu nesouladu se použije v případě, kdy výše uvedenými možnostmi nelze vystihnout daný nesoulad. [18]

Každému typu nesouladů bude v této části práce věnována samostatná podkapitola. Nesoulady budou uvedeny stručnými informacemi o obci, obecném vývoji mapového podkladu v k. ú. a samotným popisem nesouladu. Po grafické demonstraci nesouladu bude pro každý typ uveden konkrétní příklad a návrh jeho řešení, aby mohlo dojít k souladu evidovaného stavu se skutečností. Jako zájmová oblast bylo zvoleno k. ú. Třemošná, ve které byla v nedávné době provedena revize. V jejím důsledku byla založena řízení „ZDŘ“, podle kterých byly nesoulady vyhledávány ve webové aplikaci *Nahlížení do KN*. Toto k. ú. bylo zvoleno jednak z důvodu snadné dostupnosti od autorčina trvalého bydliště, druhak z důvodu nalezení velkého množství nedořešených nesouladů, včetně jejich rozmanitosti. U typu nesouladu se skutečným stavem, jehož charakteristika je upřesněna v popisu konkrétního nesouladu, je uvedeno více příkladů demonstrujících různé možnosti těchto nesouladů. Tyto nesoulady byly taktéž vyhledávány ve webové aplikaci *Nahlížení do KN*, tedy v územích s již proběhlými revizemi. Byla nalezena různá k. ú., která až na jeden případ náležejí do Plzeňského kraje.

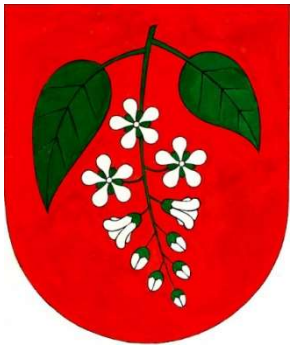
První zmínky o tehdejší obci Střemošná pocházejí z roku 1181. Název obce byl odvozen od hojně zastoupené rostliny na území tehdejší obce, střemchy obecné. [20] Střemcha obecná je opadavý keř nebo strom, vyskytující se napříč celou Evropou, ale i na Sibiři a Kavkaze. [21] Rostlina je zobrazena na vlajce i znaku obce. Za dobu své existence vystřídala obec mnoho majitelů. V druhé polovině 18. století byla v obci založena sklárna, která v roce 1910 zaměstnávala 400 dělníků a v roce 1911 jako první v Evropě zahájila strojní výrobu tabulového skla. Již v roce 1921 byla z důvodu nákladnosti dovážení uhlí sklárna přeložena do Rychnova nad Kněžnou a její provoz v Třemošné byl ukončen. Zároveň byl v druhé polovině 18. století nedaleko obce objeven kaolin a začal se rozvíjet keramický průmysl. Koncem 19. století byla Třemošná jednou z největších obcí na Plzeňsku. Roku 1972 byla povýšena na město. [20] V současné době Město Třemošná, ležící devět kilometrů severně od Plzně, spadá do Plzeňského kraje, okresu Plzeň – sever. Má rozlohu 18 km^2 a přibližně 5 000 obyvatel. [22]



Obr. 1: Vyznačení k. ú. Třemošná na mapě



Obr. 2: Vlajka Města Třemošná [22]



Obr. 3: Znak Města Třemošná [22]

První mapování na území dnešního Města Třemošná proběhlo pravděpodobně kolem roku 1824. Mapa v katastrálním souřadnicovém systému gusterberském v sáhovém měřítku 1 : 2 880 platila od roku 1839 do 31. 3. 1974. Následná THM v měřítku 1 : 1 000 pro intravilán, případně 1 : 2 000 pro extravilán, platila na území od 1. 4. 1974 do 23. 5. 2011. Po dokončení digitalizace platí od 23. 5. 2011 DKM v měřítku 1 : 1 000. V současnosti je v k. ú. evidováno 8 355 pozemků KN. Obec eviduje celkem 1 823 budov, z toho 1 142 s č. p., 36 s č. ev., 640 bez č. p. a č. ev. a 4 rozestavěné stavby. Součástí území je jedno vodní dílo. Z vypsaných staveb je 1 015 rodinných domů a 37 bytových domů. Veškeré pozemky jsou evidovány na 2 307 LV.[10] [23]

V k. ú. Třemošná bylo řízení „RO“ zahájeno v roce 2018. Jelikož se jedná o rozsáhlé území, probíhaly revize více než jeden rok a ukončeny byly k poslednímu únoru roku 2020. Celkem bylo zjištěno 2 192 nesouladů, z toho 271 nesouladů nebylo vyřešeno. Pro tyto nesoulady byla založena řízení „ZDŘ“. Dalších 341 nesouladů nemohlo být z různých důvodů (např. nesouhlasy úřadů, nesouhlasy vlastníků,..) vyřešeno a změněno.

3.1. NESOULAD DRUHU POZEMKU SE SKUTEČNÝM STAVEM

Na parcele p. č. 2056/17 evidované v KN jako druh pozemku „zahrada“ nalezneme nesoulad druhu pozemku se skutečným stavem zapsaným v řízení „ZDŘ-116/2020“. „Zahradou“ se rozumí pozemek pro pěstování zahradních plodin, zeleniny a květin pro vlastní potřebu, okrasná zahrada, ale i převážně travnatá plocha s ovocnými a lesními okrasnými dřevinami nebo pozemek s ovocnými stromy či keři náležející k obytným a hospodářským budovám.

[10] Stav ke dni 8. 3. 2020

Obr. 4: Snímek KM s vyznačenou parcelou 2056/17

Obr. 5: Ortofoto snímek s parcelou 2056/17

Zhlédnutím ortofota zjistíme, že na severozápadní části pozemku, o přibližné výměře 250 m^2, se nachází příjezdová cesta k přilehlým rodinným domům. Severovýchodní část pozemku, o přibližné výměře 340 m^2, je součástí zemědělsky obdělávaného půdního bloku. Zbývající úzký pás, jdoucí od severu k jihu, vykazuje známky zatravněné plochy. Druh pozemku se určuje podle převládající kultury vyskytující se na pozemku. Pochůzkou v terénu bylo zjištěno, že předběžné informace získané z orotofota jsou v souladu se skutečností. Jelikož je z KM patrná parcelace pro zamýšlenou zástavbu na okraji obce, je třeba zajistit přístup k těmto nemovitostem. Pro vyřešení nesouladu je navrhován GP pro rozdělení pozemku dle červené linie na *obr. 6*. Novým navrhovaným druhem pozemku části pozemku označené číslicí *1*, je „ostatní plocha“, která je pozemkem nezapadajícím do soupisu druhů pozemků podle *přílohy KatV*. Následný navrhovaný způsob využití pozemku je „ostatní komunikace“ viz dále. Pro zbývající část pozemku označenou číslicí *2* je novým navrhovaným druhem pozemku „orná půda“. „Ornou půdou“ se rozumí pozemek k produkci plodin, který je pravidelně obděláván.

Pro převod druhu pozemku „zahrada“ na druh pozemku „ostatní plocha“ je podle *přílohy 3 Návodu pro správu KN* vyžadováno:

- územní rozhodnutí stavebního úřadu nebo
- územní souhlas stavebního úřadu se změnou druhu pozemku nebo
- rozhodnutí o změně využití území nebo
- ohlášení vlastníka pozemku, ze kterého musí být zřejmé, že změna druhu pozemku byla realizována bez územního rozhodnutí nebo bez územního souhlasu stavebního úřadu (u fakticky provedených změn druhu pozemků v terénu bez územního rozhodnutí nebo územního souhlasu) a proto nejsou přílohou tohoto nebo písemný souhlas vlastníků s vyznačením změny v katastru v soupisu nemovitostí při zjišťování hranic v terénu.

Pro převod druhu pozemku „zahrada“ na druh pozemku „orná půda“ je podle *přílohy 3 Návodu pro správu KN* vyžadováno některé z následujících:

- územní rozhodnutí stavebního úřadu,
- územní souhlas stavebního úřadu se změnou druhu pozemku,
- rozhodnutí orgánu ochrany zemědělského půdního fondu.

Ke změně druhu pozemku dojde také při zjištění drobných pozvolných posunů hranic pozemků náležejících do ZPF nebo zjištění změn druhu pozemku, ke kterým došlo v důsledku přirozených posunů koryt vodních toků KÚ při novém mapování nebo při dalších činnostech spojených s vedením KN a projednané s vlastníky dotčených pozemků (*§ 19 zákona č. 334/1992 Sb., České národní rady o ochraně zemědělského půdního fondu*). Nebo podle skutečnosti zjištěné KÚ při zjišťování hranic nebo revizi katastru.

3.2. NESOULAD ZPŮSOBU VYUŽITÍ POZEMKU SE SKUTEČNÝM STAVEM

Parcela s p. č. 615/2 je v KN evidována jako druh pozemku „ostatní plocha“ s evidovaným způsobem využití „jiná plocha“. „Jiná plocha“ je pozemkem, který neodpovídá žádnému popisu ze soupisu pozemků dle *přílohy KatV.* Na druhu pozemku „jiná plocha“ se může vyskytovat stavba neevidovaná v KN. Nesoulad způsobu využití pozemku se skutečným stavem je zapsán v řízení „ZDŘ-203/2020“.

Obr. 6: Snímek KM s vyznačenou parcelou 615/2

Obr. 7: Ortofoto snímek s parcelou 615/2

Při náhledu na ortofoto bylo zjištěno, že se na pozemku nachází příjezdová komunikace k přilehlým domům tvořící pomyslný vnitroblok budov. Pochůzkou v terénu bylo zjištěno, že se na pozemku nachází zpevněná komunikace. V současné době se nejedná o asfaltovou komunikaci, pouze o štěrkem vysypanou cestu. Nelze předpokládat, zda se do budoucna vyasfaltování provede či nikoliv. Tak či onak by změna povrchu komunikace navrhovaný způsob využití pozemku neovlivnila.

Novým navrhovaným způsobem využití pozemku je „ostatní komunikace“, která je místní nebo účelovou komunikací včetně jejích součástí ve smyslu *§ 6 a 7 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích*. „Ostatní komunikací“ může být i zpevněná lesní komunikace.

Aby mohlo dojít k zápisu změny způsobu využití pozemku, je podle *přílohy 3 Návodu pro správu KN* vyžadováno:

- kolaudační rozhodnutí nebo
- kolaudační souhlas vydaný silničním správním úřadem (*zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích*) jako speciálním stavebním úřadem, popř. pasport stavby potvrzený silničním správním úřadem nebo
- potvrzení silničního správního úřadu vydané podle *§ 39 písm. c) KatZ*, jaký typ komunikace se na pozemku nachází.

3.3. NESOULAD ZPŮSOBU VYUŽITÍ STAVBY SE SKUTEČNÝM STAVEM

Parcela p. č. 189/7 má v řízení „ZDŘ-265/2020“ zapsaný nesoulad způsobu využití stavby se skutečným stavem. Na druhu pozemku „zastavěná plocha a nádvoří“ je evidovaný způsob využití stavby „rodinný dům“. Nádvořím se rozumí dvůr, vjezd, bazén, drobné stavby, okrasné záhony, zatravněné a jiné přilehlé plochy k zastavěné části stavebního pozemku. Naopak skleník na lesním a zemědělském pozemku, budova na lesním pozemku nebo budova evidovaná na vodní ploše nemohou být součástí „zastavěné plochy a nádvoří“. „Zastavěnou plochou a nádvořím“ může být také společný dvůr, vodní dílo, ale i zbořeniště. Stavba s nejvýše dvěma nadzemními a jedním podzemním podlažím, maximálně se třemi samostatnými byty, určená pro bydlení a jejíž nadpoloviční většina podlahové plochy odpovídá požadavků na trvalé rodinné bydlení, může být „rodinným domem“.

Obr. 8: Snímek KM s vyznačenou parcelou 189/7

Obr. 9: Ortofoto snímek s parcelou 189/7

Při shlédnutí ortofota není možné určit způsob využití stavby. Pouze je možné posoudit reálnost evidovaného stavu. Vzhledem k velikosti stavby a přilehlému okolí lze usuzovat, že se o „rodinný dům“ ve skutečnosti nejedná. Při využití webové aplikace *mapy.cz* bylo zjištěno, že se

na adrese stavby nachází několik sídel různých firem. Pochůzkou v terénu bylo zjištěno, že se pravděpodobně jedná o komplex staveb a pozemků vyžívaných jako jeden areál. V terénu byla také zjištěna nejméně jedna firma využívající adresu dotčené stavby. Je pravděpodobné, že za oplocenou východní částí přilehlého pozemku a dotčené stavby se nachází sídlo další firmy. Jisté je, že severozápadní část přilehlého pozemku je využívána pro skladování materiálu, jenž je následně využíván pro výrobu v dotčené stavbě. Pokud bychom se podívali na způsob využití přilehlé severní stavby, eventuálně i severozápadní stavby, zjistili bychom, že se jedná o způsob využití stavby „stavba pro výrobu a skladování“. Tedy téměř s jistotou lze prohlásit, že se jedná o průmyslový areál.

Vzhledem ke skutečnostem, je novým navrhovaným způsobem využití stavby „výroba“, tedy využití pro průmyslovou, řemeslnou a jinou výrobu, ale i využití pro služby mající charakter výroby. Dále může být způsob využití stavby „výroba“ použit pro stavby určené ke skladování výrobků, hmot a materiálů vyjma zemědělských staveb určených k těmto účelům.

U již zkolaudované stavby se změna způsobu využití stavby zapíše na základě ohlášení vlastníka a listin dokládajících způsob využití stavby, kterými jsou:

- stavební povolení nebo
- souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru nebo
- veřejnoprávní smlouva nebo
- oznámení stavebního záměru stavebnímu úřadu autorizovaným inspektorem nebo
- územní rozhodnutí o umístění stavby
- nebo územní souhlas.

3.4. NESOULAD ZOBRAZENÍ OBVODU BUDOVY SE SKUTEČNÝM STAVEM

Na parcele p. č. 368 byl nalezen nesoulad zobrazení obvodu budovy se skutečným stavem zapsaným v řízení „ZDŘ-46/2020“. Parcela je v KN evidována jako „zastavěná plocha a nádvoří“ se způsobem využití „rodinný dům“.

Obr. 10: Snímek KM s vyznačenou parcelou 368

Obr. 11: Ortofoto snímek s parcelou 368

Podložením KM ortofotem byla zjištěna přístavba rodinného domu na jeho severozápadní straně. Neevidovaná část rodinného domu podle ortofota představuje přibližně stejně velkou plochu, jako část evidovaná. Při pochůzce v terénu byly potvrzeny předběžné odhady. Pohledem bylo zřejmé, že je přístavba využívána jako součást rodinného domu.

Pro vyřešení nesouladu, kdy došlo přístavbou ke změně obvodu budovy, je podle *bodu 5.3.6 Návodu pro správu KN* vyžadován:

- GP pro zaměření změny obvodu stavby, která je hlavní stavbou na pozemku a
- listiny, kterými vlastník dokládá povolení užívání stavby.

Pokud by došlo ke změně obvodu budovy ubouráním, došlo by k zápisu do KN částečně podle *bodu 5.3.7 Návodu pro správu KN* na podkladě:

- ohlášení vlastníka budovy, na kterém je budova evidována nebo
- ohlášení vlastníka pozemku, na kterém je budova evidována nebo
- výsledků revize údajů katastru se skutečným stavem v terénu (*§ 35 KatZ*), nebo
- výsledků zjišťování průběhu hranic pro OKO novým mapováním podle skutečného stavu v terénu.

3.5. NESOULAD SE SKUTEČNÝM STAVEM – NEZAPSANÁ STAVBA

Budova je prostorově soustředěná nadzemní stavba s pevně spojeným základem se zemí, navenek převážně uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí. KN eviduje budovy s přidělenými č. p. nebo č. ev., které nejsou součástí pozemku ani práva stavby a budovy, bez č. p. a č. ev., které nejsou součástí pozemku ani práva stavby, jsou hlavní stavbou na pozemku a nejsou drobnými stavbami.

Vedlejší stavba je určená k trvalému užívání v rámci jejich hospodářského účelu společně se stavbou hlavní a není drobnou stavbou.

Drobná stavba plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, její zastavěná plocha nepřesahuje 16 m^2, jedná se o stavbu s jedním nadzemním podlažím a výškou do 4,5 m. Stavba nepřesahující výšku 5 m a zastavěnou plochu 30 m^2 sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo k provozování myslivosti na pozemcích určených k plnění funkcí lesa může být také drbnou stavbou. Garáž, stavba vodního díla, stavba pro civilní a požární ochranu, stavba uranového průmyslu a jaderného zařízení, sklad a skládka nebezpečných odpadů i sklad hořlavin a výbušnin nemůže být považován za drobnou stavbu.

Dle *§ 11 KatV* může být budova evidována pouze na parcele:

- s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří bez vyznačení způsobu využití pozemku,
- s druhem pozemku lesní pozemek s vyznačením způsobu využití,
- s druhem pozemku vodní plocha se způsobem využití,
- zemědělského pozemku se způsobem využití.

3.5.1. NEZAPSANÁ STAVBA HLAVNÍ

U parcely p. č. 354/1 byl nalezen nesoulad se skutečným stavem – nezapsaná stavba, zapsaný v řízení „ZDŘ-40/2020“. Jelikož je pozemek evidovaný jako druh pozemku „zahrada“, bude se u stavby na něm stojící jednat o stavbu hlavní.

Obr. 12: Snímek KM s vyznačenou parcelou 354/1

Obr. 13: Ortofoto snímek s parcelou 354/1

Na ortofotu bylo pouze zjištěno, že se na pozemku nachází stavba. Až pochůzkou v terénu bylo zjištěno, že se jedná o dřevěnou stavbu menších rozměrů. Mohlo by se jednat o zahradní domek či chatu. Dle rozměrů není zastavěná plocha stavby menší, než 16 m^2 a tak by stavba měla být zapsána do operátu KN. Na přilehlém pozemku se nachází záhony pro pěstování plodin a dostatečný prostor pro různé vyžití volného času.

Navrhovaným způsobem nově zapisované stavby hlavní je „stavba pro rodinnou rekreaci“. Takovou stavbou je např. rekreační domek, chata, rekreační chalupa nebo zahrádkářská chata. „Stavba pro rodinnou rekreaci“ může mít nanejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží, podkroví a její vzhled a účel musí odpovídat požadavkům na rodinnou rekreaci.

Pro zápis nové stavby hlavní jako samostatné věci je potřeba podat návrh na vklad a podle *bodu 5.3.1.1 Návodu pro správu KN* doložit:

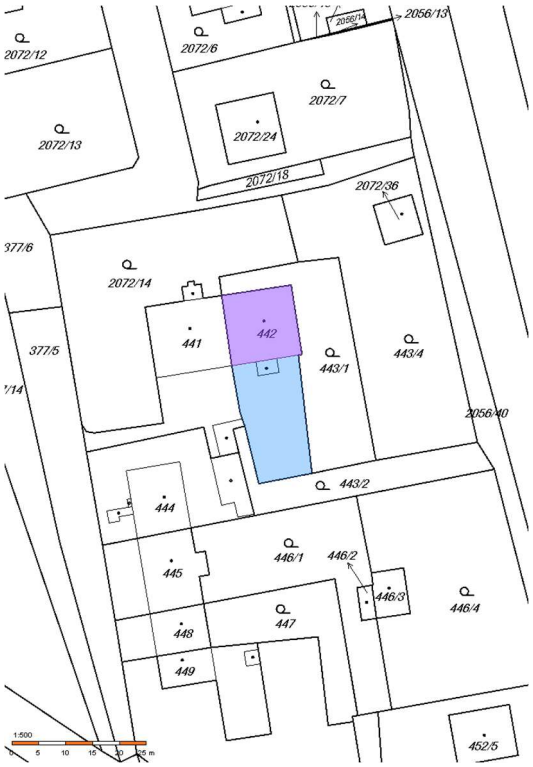
- podklad osvědčující, že jde o stavbu, která není součástí pozemku ani práva stavby,
- podklad pro zápis vlastnického práva ke stavbě,
- GP pro vyznačení obvodu budovy, pokud obvod stavby na pozemku s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří není zobrazen v KM, nebo není shodný s hranicemi pozemku, na kterém je stavba postavena.

Pro zápis budovy hlavní jako práva stavby je potřeba podat návrh na vklad a podle *bodu 5.4.1.2 Návodu pro správu KN* je vyžadována:

- smlouva o zřízení práva stavby nebo
- souhlasné prohlášení vlastníka pozemku a vlastníka stavby o vydržení práva stavby nebo
- rozhodnutí OVM (*§ 1243 a § 1244 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník*).

3.5.2. NEZAPSANÁ STAVBA VEDLEJŠÍ

Na parcele p. č. 442 v KN evidované jako druh pozemku „zastavěná plocha a nádvoří“ byl nalezen nesoulad se skutečným stavem – nezapsaná stavba. Jelikož se jedná o druh pozemku „zastavěná plocha a nádvoří“ s již evidovanou stavbou hlavní se způsobem využití „rodinný dům“, bude nezapsaná stavba na něm stojící stavbou vedlejší.



Obr. 14: Snímek KM s vyznačenou parcelou 442

Obr. 15: Ortofoto snímek s parcelou 442

Prohlédnutím ortofota bylo zjištěno, že se na pozemku nachází nezapsaná stavba s přibližnými rozměry 4,5 m x 7,5 m. Pochůzkou v terénu bylo náročné zjistit způsob využití stavby, jelikož ze sousedních přístupných pozemků byla na nezapsanou stavbu špatná viditelnost. Vzhledem k umístění stavby na pozemku je nepravděpodobné, aby se jednalo o garáž. S ohledem na skutečnost, že jako garáž je využívána nedokončená stavba na severní části přilehlého pozemku. V terénu by navrhovaným způsobem využití byla „jiná stavba“. Ale jelikož se nejedná o stavbu hlavní, není potřeba způsob využití pozemku určovat, protože nebude nikde uváděn.

Pro zápis nové stavby vedlejší bude potřeba doložit:

- záznam podrobného měření změn.

Pokud bychom v *KatV* vyhledali účel vyhotovení GP, žádný z jedenácti uvedených účelů by neodpovídal našemu požadavku pro zobrazení vedlejší stavby k budově hlavní. Z hlediska KN tedy není možné vyhotovit GP. V takovém případě se přistupuje k vyhotovení ZPMZ, jenž je podkladem pro zápis změn údajů evidovaných v SGI a SPI spojených s měřením v terénu, ale nevyžadují vyhotovení GP.

3.6. JINÝ NESOULAD SE SKUTEČNÝM STAVEM

Jiný nesoulad se skutečným stavem se použije v případě, kdy není možné charakterizovat nesoulad zmíněnými typy. Zápis „ZDŘ“ je doplněn upřesňujícím popisem.

3.6.1. JINÝ NESOULAD – K. Ú. TŘEMOŠNÁ

Jediným nalezeným příkladem, který má zapsaný nesoulad se skutečným stavem bez dalšího rozlišení je parcela p. č. 436 pro níž je založeno řízení „ZDŘ-66/2020“. Dle dostupných informací z webové aplikace *Nahlížení do KN* ani z ortofota nebylo zjištěno, o jaký nesoulad by se mohlo jednat.

Obr. 16: Snímek KM s vyznačenou parcelou 436

Obr. 17: Ortofoto snímek s parcelou 436

Pochůzkou v terénu bylo zjištěno, že se na pozemku vyskytuje stavba, tedy druh pozemku „zastavěná plocha a nádvoří“ je v souladu se skutečným stavem. Charakter stavby odpovídá evidovanému způsobu využití stavby „rodinný dům“. Avšak vedlejší stavba se na pozemku již nevyskytuje. Naopak se na pozemku v jihozápadní části vyskytuje stavba, jenž je využívána jako garáž. Aby došlo k odstranění nesouladu ohledně zrušení stavby, je KÚ vyžadováno doložení:

- potvrzení obecního úřadu, že budova na daném pozemku již neexistuje nebo
- potvrzení stavebního úřadu, že budova na daném pozemku již neexistuje nebo
- vyjádření OVM ke zjištěnému nesouladu.

Pro soulad evidovaného stavu se stavem v terénu, tedy vyznačení dosud neevidované stavby, vyžaduje KÚ doložení:

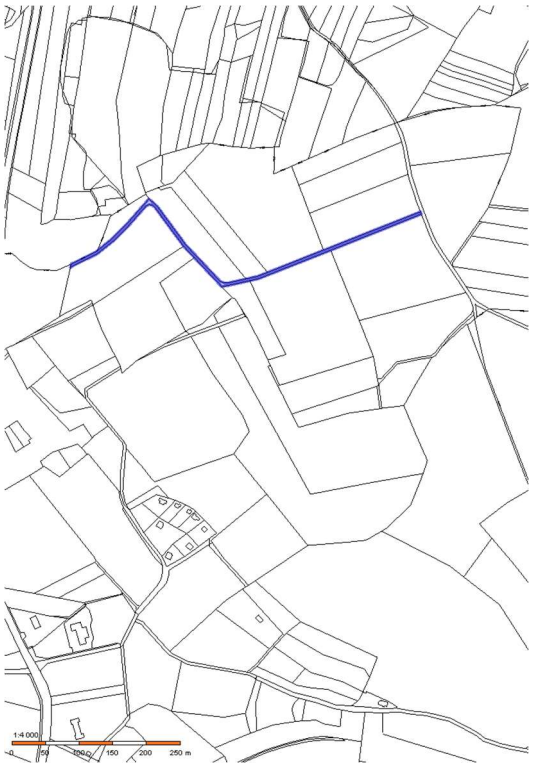
- geometrického plánu nebo
- záznamu podrobného měření změn.

Pokud by se jednalo o vedlejší budovu k budově hlavní, viz *kapitola 3. 5.* výše, byl by v takovém případě KÚ vyžadován ZPMZ. Garáž by zůstala součástí stavební parcely. Pakliže by stavba garáže byla prohlášena za samostatnou stavbu, byla by označena vlastním p. č. a KÚ by bylo vyžadováno předložení GP pro vyznačení obvodu budovy.

3.6.2. JINÝ NESOULAD – K. Ú. PŘEDENICE

Obec Předenice se nachází asi 17 km jižně od Plzně, první písemné zmínky o obci jsou dohledatelné z roku 1239. [24] Mapováním v měřítku 1 : 2 880 roku 1839 vstoupila v platnost mapa v katastrálním souřadnicovém systému gusterberském v sáhovém měřítku, která na území platila až do 14. 5. 2001. Dne 14. 5. 2001 vstoupila v platnost DKM v měřítku 1 : 1 000. [25] Od 24. 4. 2008 proběhly na území komplexní pozemkové úpravy (KoPÚ), jejichž výsledek vstoupil v platnost 20. 12. 2012. [26] Roku 2018 byla v k. ú. Předenice vyhlášena revize údajů KN, která byla dokončena 16. 12. 2019.[11] Rezortním nařízením *Revize katastru v lokalitách s dokončenými pozemkovými úpravami* vedeným pod spisovou značkou *ČÚZK-12439/2018-22* případně *SPÚ 513121/2018* bylo stanoveno, že „*v lokalitách s dokončenými PÚ nebudou KÚ revizi katastru zahajovat dříve než po 10 letech od zápisu výsledku PÚ do katastru, jestliže nebude s pozemkovým úřadem dohodnuto jinak. V případě, že zjištěná změna bude v rozporu s výsledky PÚ, respektive s plánem společných zařízení, bude vytvořen nesoulad s popisem Nesoulad skutečného stavu s výsledky pozemkových úprav*“. Revize k. ú. Předenice byla zahájena ještě před vydáním rezortního nařízení (listopad roku 2018), kdy neexistoval žádný pokyn pro provádění revize v k. ú. s PÚ.

Nalezeným příkladem na jiný nesoulad se skutečným stavem je parcela s p. č. 1221 v k. ú. Předenice, zapsaný v „ZDŘ-54/2020“. Nalezený nesoulad je blíže specifikován jako „nesoulad skutečného stavu s výsledky pozemkových úprav“.



Obr. 18: Snímek KM s vyznačenou parcelou 1221

Obr. 19: Ortofoto snímek s parcelou 1221

Dle informací získaných z příslušného KP se nejedná o stav způsobený změnou stavu v terénu oproti stavu v katastru. Ale naopak o stav, který je projektovaný pro budoucnost a jen čeká na realizaci. Parcela p. č 1221 byla v rámci KoPÚ vyprojektována s druhem pozemku „ostatní plocha“, způsobem využití pozemku „ostatní komunikace“ pro zpřístupnění přilehlých

[11] Převzato z: *Detailní stav a plán revizí k.ú. [Online] 10. 4 2020. [Citace: 10. 4 2020.] https://www.cuzk.cz/Katastr-nemovitosti/Poskytovani-udaju-z-KN/Ciselniky-ISKN/Ciselniky-k-mape/Detailni-stav-a-plan-revizi-k-u.aspx.*

pozemků. Ve skutečnosti, jak je patrné i z orotofota, se v terénu nachází orná půda. Každý nesoulad skutečného stavu v terénu vůči stavu evidovanému v KN by měl být při revizi řešen. V tomto případě je nežádoucí, aby došlo ke změně druhu pozemku dle skutečnosti v terénu na „ornou půdu“. Nesoulad tedy nemůže být dořešen a je nutné založit „ZDŘ“ s popisem jiný nesoulad - nesoulad skutečného stavu s výsledky PÚ.

Pro vyřešení nesouladu a odstranění „ZDŘ“ je nutné v terénu realizovat přístupovou komunikaci. Co se týče předkládané dokumentace, byly její požadavky konzultovány na příslušném KP. Jelikož jsou revize prováděny teprve krátkou dobu, v současné chvíli třetím rokem, jedná se o speciální případ nesouladu, jehož odstranění na příslušném KP ještě nebylo zaznamenáno. Lze se domnívat, že daný případ nesouladu není řešen v žádném předpisu. Odpovídající předpis nebyl autorkou diplomové práce nalezen. Na teoretické úrovni byla KP řešena obdobná situace s oddělením metodiky a kontroly. Projednáván byl případ, kdy je v KoPÚ naprojektován trvalý travní porost a v terénu se stále nachází orná půda. Strany se shodly na zápisu „ZDŘ“ nesoulad s výsledky PÚ. Pro odstranění nesouladu bude vyžadována realizace projektovaného stavu, tedy zatravnění a doložení:

- prohlášení vlastníka o tom, že změna druhu pozemku již byla v terénu uskutečněna, s úředně ověřeným podpisem.

Dle uvedeného lze navrhnout požadovanou dokumentaci pro stanovený případ. Neboť dojde stavbou komunikace k souladu s navrhovaným stavem „ostatní plocha/ostatní komunikace“, nejedná se z pohledu KÚ o změnu druhu nebo způsobu využití pozemku. Pakliže by v ideálním případě došlo k realizaci stavby v mezích hranic pozemku stanovených KoPÚ, jedná se z hlediska zápisu do KN pouze o odstranění „ZDŘ“. Podkladem pro odstranění by mohlo být doložení:

- územního rozhodnutí stavebního úřadu nebo
- územního souhlasu stavebního úřadu se změnou druhu pozemku nebo
- kolaudačního rozhodnutí nebo
- kolaudačního souhlasu nebo
- rozhodnutí o změně využití území nebo
- prohlášení vlastníka o tom, že změna druhu pozemku již byla v terénu uskutečněna, s úředně ověřeným podpisem nebo
- kolaudačního souhlasu vydaným silničním správním úřadem (*zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích*) jako speciálním stavebním úřadem nebo
- potvrzení silničního správního úřadu vydané podle *§ 39 písm. c) KatZ*, jaký typ komunikace se na pozemku nachází.

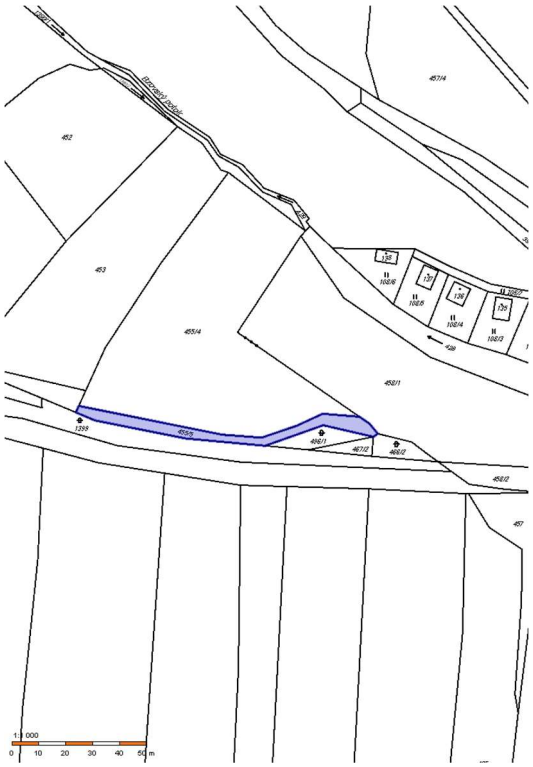
Pokud by došlo k souladu bez ohlášení změny KÚ, bude nesoulad odstraněn v následující revizi, kdy jsou procházena stará ZDŘ, v terénu prověřována a případně odstraňována, není-li k jejich dalšímu evidování důvod.

3.6.3. JINÝ NESOULAD – K. Ú. BZOVÁ U HOŘOVIC

Obec Bzová, o níž první písemná zmínka pochází z roku 1390, leží těsně za hranicí Plzeňského kraje a spadá tak pod Středočeský kraj. Obec je od Plzně vzdálena asi 40 km severozápadním směrem. Mapováním v katastrálním souřadnicovém systému gusterberském v sáhovém měřítku 1 : 2 880 vznikl v roce 1839 KO platný až do 21. 4. 2015. Ve stejný den byl

digitalizací zplatněn mapový podklad KMD v měřítku 1 : 1 000. [27] V roce 2018 byla v k. ú. Bzová u Hořovic vyhlášena revize údajů KN, která byla 29. 10. 2019 dokončena.[12]

V k. ú. Bzová u Hořovic můžeme na parcele p. č. 455/5 nalézt nesoulad se skutečným stavem zapsaným v „ZDŘ-72/2019“. Pozemek je v současné době evidován s druhem pozemku „orná půda“.



Obr. 20: Snímek KM s vyznačenou parcelou 455/5

Obr. 21: Ortofoto snímek s parcelou 455/5

Při náhledu na orotofoto je viditelné, že převládající část parcely neodpovídá druhu pozemku „orná půda“. Společně s přilehlými parcelami p. č. 496/1, 496/2, 1328/3 a 1399 tvoří dotčená parcela území zarostlé křovinami. Autorkou navrhovaným způsobem řešení nesouladu je změna druhu pozemku na „ostatní plocha“ se způsobem využití „neplodná půda“. Na pozemku se způsobem využití „neplodná půda“ by se měl nacházet prudký svah, skála nebo jiné neplodné půdy, které neposkytují trvalý užitek. Jinými neplodnými půdami se rozumí křovinami zarostlý pozemek, štěrkem nebo kamením zanesený pozemek, kamenitý terén, zarostlé rokle, vysoké meze s křovinami nebo s kamením, ochranné hráze a bermy[13] u regulovaných vodních toků. Za „neplodnou půdu“ není považován pozemek vzniklý v důsledku lidské činnosti nebo nečinnosti, který lze znovu uvést do stavu použitelného pro trvalé hospodářské využití.

Navrhovaným způsobem řešení nesouladu je dle KÚ sloučení vyjmenovaných parcel v jeden celek a změna druhu pozemku na „ostatní plocha“ se způsobem využití „mez, stráň“, který zahrnuje mez, stráň, úvoz, příkop.

[12] Převzato z: *Detailní stav a plán revizí k.ú. [Online] 10. 4 2020. [Citace: 10. 4 2020.] https://www.cuzk.cz/Katastr-nemovitosti/Poskytovani-udaju-z-KN/Ciselniky-ISKN/Ciselniky-k-mape/Detailni-stav-a-plan-revizi-k-u.aspx.*

[13] Berma = úzká terasa podél břehu, sypané hráze, valu nebo opevnění využívaná jako zpevnění hráze a ochrana před jejím sesunutím nebo protržením. Někdy užívána jako cesta.
Převzato z: **Přispěvatelé Wikipedie.** *Berma.* [Online] Wikipedie: Otevřená encyklopedie., 2. 12 2018. [Citace: 29. 3 2020.] https://cs.wikipedia.org/wiki/Berma.

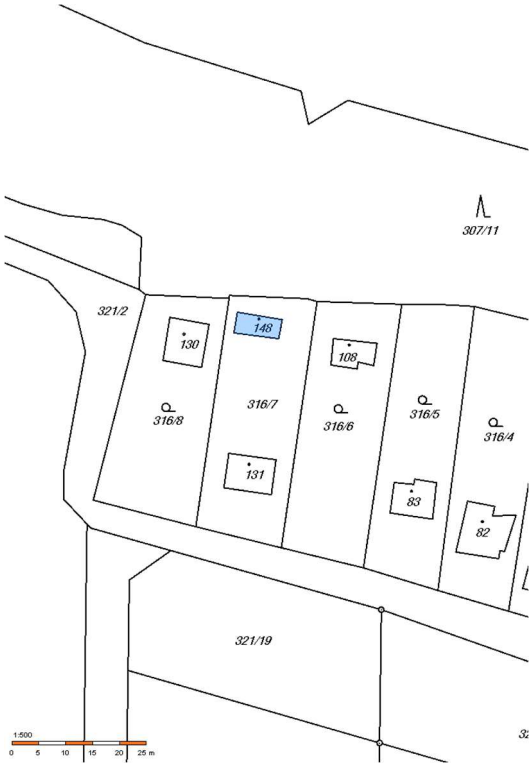
Aby mohlo dojít k odstranění „ZDŘ“ a vyřešení nesouladu, je v obou případech třeba doložit:

- souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF (podle *zákona č. 334/1992 Sb., České národní rady o ochraně zemědělského půdního fondu*).

3.6.4. JINÝ NESOULAD – K. Ú. HRACHOLUSKY NADE MŽÍ

K. ú. Hracholusky nade Mží spadá do územní působnosti obce Úlice, jenž leží přibližně 15 km západně od Plzně. První písemná zmínka o obci pochází z roku 1329. [28] Od roku 1839 byla na území platná mapa v katastrálním souřadnicovém systému gusterberském v sáhovém měřítku 1 : 2 880 až do 31. 12. 1983. Od 1. 1. 1984 až do 9. 5. 2007 platila na území ZMVM v měřítku 1 : 2 000. Dne 10. 5. 2007 byla v k. ú. vyhlášena platnost DKM. [29] Po více než 10 letech bylo dne 29. 1. 2018 založeno řízení RO-5/2018-407, následujícího dne 30. 1. 2018 byl obci oznámen průběh revize údajů KN. Revize k. ú. Hracholusky nade Mží byla dokončena v červu roku 2019. [14]

Nalezený nesoulad se skutečným stavem na parcele p. č. st. 148 je zapsán v řízení „ZDŘ-68/2019“.



Obr. 22: Snímek KM s vyznačenou parcelou st. 148

Obr. 23: Ortofoto snímek s parcelou st. 148

Dle ortofota bylo zjištěno, že na evidovaném druhu pozemku „zastavěná plocha a nádvoří“ s evidovanou stavbou na pozemku jako „stavba bez č. p./č. ev., zemědělská stavba“, v KN dosud nezapsané na LV (tzv. stavba bez LV), se žádná stavba nevyskytuje. Pochůzkou v terénu bylo potvrzeno, že na dotčeném pozemku stavba již neexistuje. Tyto nesoulady jsou v rámci revize většinou řešeny zrušením budovy z evidence KN, jejímž důsledkem je změna druhu pozemku ze „zastavěné plochy a nádvoří“ na „ostatní plochu“ se způsobem využití „jiná plocha“. Pokud jsou v daném k. ú. pozemky vedeny ve dvou číselných řadách, je vyhotoven neměřický záznam pro změnu očíslování parcely. Uvedený nesoulad nebyl KP stanoveným postupem odstraněn. Je pak zřejmé, že z opodstatněného důvodu KP neprovedlo v rámci revize zrušení

[14] Údaje poskytnuty katastrálním pracovištěm Plzeň – sever.

stavby a bylo založeno řízení „ZDŘ“, ve kterém byl vlastník vyzván k nápravě nesouladu. Nabízí se zde otázka, proč KP zrušení neprovedlo? Jednou z možných odpovědí je vyjádření příslušného stavebního úřadu. Ten mohl vyžadovat doložení listiny, o níž musí požádat vlastník nemovitosti na příslušném stavebním úřadu. Na základě listiny zruší stavební úřad stavební objekt i z RÚIAN. Jestliže po dobu konání revize nebyla listina KP doložena, je v takovém případě řešen nesoulad v „ZDŘ“. Mohlo se také jednat o situaci, kdy se na místě evidované stavby žádná stavba aktuálně nenachází, ale při projednání nesouladu s vlastníkem bylo zjištěno, že na stejných základech je v blízké budoucnosti plánované její obnovení. KP tak evidovanou stavební parcelu neodstranilo, pouze založilo „ZDŘ“ jiného nesouladu se skutečným stavem. Nicméně není vyloučeno, že se jedná o nesoulad odlišného charakteru. Bez bližších informací, které jsou interní záležitostí příslušného KP, autorka nemůže navrhnout způsob řešení.

3.7. POZNÁMKA ZÁVĚREM KAPITOLY

Výše navržené podklady potřebné k odstranění nesouladů jsou uvedeny pouze na obecné úrovni z autorčina pohledu. Různými stavebními úřady, stejně tak KP, mohou být vyžadovány odlišné listiny. Vlastník dotčené nemovitosti s vyznačeným nesouladem musí při řešení postupovat v souladu s požadavky vydanými příslušným KP.

Pro svůj rozsah a velký objem dat nebyly KP poskytnuty bližší informace o průběhu revize údajů KN v k. ú. Třemošná. Pro ilustraci byl poskytnut *Protokol o provedení revize údajů KN*, který je přiložen v *Příloze 1 – Protokol o provedení revize údajů KN v k. ú. Hracholusky nade Mží*, včetně protokolu o revizi přiloženého v *Příloze 2 - Příloha k protokolu o provedení revize údajů KN v k. ú. Hracholusky nade Mží*. Vzor „ZDŘ“ byl poskytnut k „ZDŘ-72/2019“ v k. ú. Bzová u Hořovic. K nahlédnutí je v *Příloze 3 - Záznam pro další řízení č. 72-2019/202 v k. ú. Bzová u Hořovic*. Obrázky č. 4 – 23 byly převzaty z *Nahlížení do KN*. Fotografie pořízené pochůzkou v terénu v k. ú. Třemošná jsou uvedeny v *Příloze 4 - Fotografie nesouladů pořízené při pochůzce v terénu v k. ú. Třemošná*.

4. NOVÉ MOŽNOSTI PROVÁDĚNÍ REVIZE

Technologie, věda, výzkum jdou stále dopředu a navzdory všemu se vyvíjejí. Na počátku pozemkových evidencí existovaly prosté soupisy pozemků. V druhé polovině 18. století se setkáváme s měřením pomocí krokování, ale i délkově ověřených latí. Důležitým mezníkem pozemkových evidencí byla doba před dvěma stoletími, počátek 19. století. Stabilní katastr stanovil měření metodou měřického stolu. V této době také vznikly první teodolity, přístroje pro měření vodorovných a svislých úhlů. Roku 1898 se postupně začalo přecházet na metrickou míru, se kterou se dnes setkáváme zcela běžně. Až ve druhé polovině 20. století byly teodolity vybaveny nitkovým dálkoměrem pro měření délek. Později byly teodolity pro přesnější měření vybaveny dvojobrazovými dálkoměry. Nejpřesnější měření bylo prováděno vteřinovými teodolity v sestavě se základnovou latí a trojpodstavcovou soustavou. Nejběžnějším měřením bylo měření úhlů v kombinaci s přímým měřením délek pásmem. [30] V těchto dobách ideálně sestavená geodetická skupina pro měření v terénu čítala 5 pracovníků. Teprve v 90. letech 20. století se setkáváme s elektronickým teodolitem vybaveným elektrooptickým dálkoměrem, současně běžně užívaným názvem je totální stanice. Totální proto, že uměly měřit jak úhly, tak délky. V éře totálních stanic postačovali pro měření v terénu pouze 2 pracovníci. S příchodem globálního družicového navigačního systému (GNSS ,Global Navigation Satellite System) se práce ještě více usnadnila a bylo možné určit polohu bodu v souřadnicích s centimetrovou přesností. Poměrně nedávno, ve 21. století, se v geodetickém oboru objevily robotické totální stanice, kdy pro obsluhu stroje stačí jediný pracovník. Robotické totální stanice dokáží samy vyhledat odrazný hranol a přesně na něj zacílit. Na základě mnou zjištěných informací a údajů může přibližně takto vypadat stručný vývoj geodetické měřící techniky.

Nezdokonalovala se jen zeměměřická technika, samostatným vývojem procházel a do současnosti prochází i systém provádění revize evidovaných nemovitostí. První revize KN probíhaly očitým zhlédnutím v terénu a následným zakreslením změny do mapy. Samotným revizím muselo předcházet komplikované sestavení komise pro zjišťování změn, zajištění maperů pro zakreslení změn a mnoho dalšího. Nehledě na to, že neevidované změny byly zjišťovány až při změně panovníka a potřebě nového KO. V dnešní době se k potřebám revize využívá KM podložná ortofotem, kde jsou vyhledávány změny od skutečnosti. Následuje pochůzka v terénu, projednání nesouladů, požadování příslušných listin od vlastníků nemovitostí a zanesení do platného KO. Práce spojené s revizí údajů KN se neobejdou bez značného zásahu lidského faktoru.

Jestliže se vývoj geodetických přístrojů za poslední století změnil k nepoznání, lze předpokládat obdobný trend i při průběhu provádění revize. V následujících letech až desetiletích lze v oblastech spojených s prováděním revize KN očekávat využití moderních technologií, např. laserového skenování a dronů. Měli by se tak geodeti obávat, že se dle slov prof. Dr. Ing. Pavelky do budoucna stanou *„cvičenou opičkou, co bude mačkat tlačítko na počítači a zbytek bude prováděn automaticky“*?

4.1. LASEROVÉ SKENOVÁNÍ

Technologie laserového skenování (LS) je založena na bezkontaktním určování prostorových souřadnic. Sběr dat probíhá vysokou rychlostí, výsledky jsou přesné a komplexní. Výhodou technologie je možnost pořizování dat bez nutnosti denního světla. V takovém případě ale není možné pořizovat obrazový záznam měřených objektů, který je často využíván. Skener vyšle laserový paprsek, který je pomocí zrcadel a hranolů rozmetán do všech směrů. Paprsky odražené od okolních předmětů se vrátí zpět do skeneru. Metody LS mohou být pozemní, kdy je sběr dat pořizován statickým snímacím zařízením nebo mobilní, kdy jsou data pořizována z pohyblivého zařízení. Takovým nosičem může být automobil, letadlo, bezpilotní prostředek,… Systém je doplněn přijímačem GNSS a inerciální měřící jednotkou (IMU, Inertial Measurement

Unit), které slouží k určení souřadnic okamžité polohy nosiče. IMU zajistí výpočet dráhy pohybu nosiče i v případě krátkodobého výpadku signálu GNSS. Prostorové souřadnice každého bodu se určují prostorovou polární metodou. Princip výpočtu je založen na znalosti šikmé vzdálenosti, vodorovného a svislého úhlu. Stejně jako v případě použití totální stanice. Data jsou obvykle pořizována v pravidelné mřížce s definovaným rozestupem bodů. Při rychlosti skenování 1 000 bodů/sekundu s dosahem skeneru na 300 m, lze dosáhnout přesnosti 5 až 50 mm. Výsledkem měření je mračno bodů, které lze dále zpracovávat. Aby bylo možné mračno bodů transformovat do S-JTSK, je třeba v mračnu vyhledat vlícovací body (VB), které jsou obvykle zaměřeny klasickými geodetickými metodami z nezávislé sítě. Přesnost určení VB ovlivňuje přesnost výsledného modelu. Jedním z možných výstupů je tvorba vektorové kresby povrchové situace. [31] [32]

V oblasti KN lze technologii použít pro tvorbu a údržbu mapových podkladů. Prvotním projektem byla Jednotná digitální technická mapa Zlínského kraje. Byly snímkovány uliční čáry centra a hlavní komunikace města Zlín. K nalezení VB a následné transformaci bylo využito původního stavu technické mapy. Výsledkem byl 3D digitální model vyhovující požadavkům KN na přesnost bodu nepřesahující hodnotu 0,14 m. Druhým projektem bylo zjištění nesouladu mezi původním zaměřením a nově měřenou situací v obci Ořechov, taktéž ve Zlínském kraji. Metodou mobilního LS byla pořízena data, která byla vyhodnocena a na jejich podkladě byla provedena oprava stávajícího stavu. Navíc byla situace doplněna o zákres průběhu inženýrských sítí na povrchu terénu. Nevýhodami metody ve využití pro tvorbu map jsou vysoké pořizovací náklady, nedostupnost objektů mimo uliční čáru, nutnost pořízení speciálního softwarového vybavení, možnost vzniku chyb při vyhodnocování a finanční rentabilita jen u rozsáhlejších zakázek. Naopak výhodami jsou rychlost měření, množství naměřených dat, komplexní zpracování, možnost dalšího využití, získání plnohodnotného obrazu snímané oblasti v plném rozsahu a případné přímé vyhodnocení nepřístupných výšek. Pro aktualizaci digitální technické mapy (DTM) je v současné době metoda již částečně využívána. [31] [32]

V roce 2012 byla pozornost *ČÚZK* věnována vypracování pilotního projektu posuzujícího využití metody mobilního LS pro potřeby KN. Pro potřeby výzkumu byly posuzovány získané výsledky z dat pořízených firmou *Geovap, spol. s r.o.*, ve třech odlišných lokalitách. Dosažení výsledné střední souřadnicové chyby 0,06 m lze předpokládat pouze u stabilizovaných nebo signalizovaných bodů, které lze v následné vektorizaci mračna bodů jednoznačně identifikovat. Tato přesnost je dostačující i pro body PPBP. U bodů na rozích domů může být jejich poloha nejednoznačná z důvodu přítomnosti soklu, nesvislosti zdiva nebo zatravnění v místě průniku zdiva se zemí. U takových bodů lze předpokládat střední souřadnicovou chybu 0,10 m. V intavilánu obce Kasalice, okres Pardubice, byla pořízena data leteckým LS, která byla doplněna o data pořízená statickými skenery, jenž pokrývala místa nedostupná pro mobilní jednotku. Vektorově vyhodnocený polohopis a výškopis byl porovnán s výstupem DKM vzniklým terestrickým měřením podle *Návodu pro obnovu katastrálního operátu* (provedeno taktéž firmou *Geovap, spol. s r.o.)*. Podle stejného předpisu bylo pracovníky KÚ pro Pardubický kraj provedeno nezávislé kontrolní měření terestrickými metodami v části území s nepříznivými podmínkami pro sběr dat LS. Pracovníky *Výzkumného ústavu geodetického, topografického a kartografického, veřejné výzkumné instituce (VÚGTK, v. v. i.)* byla provedena nezávislá vektorizace stejné části mračna bodů pořízených firmou *Geovap, spol. s r.o.* Výsledky byly shromážděny a analyzovány *ČÚZK*. 86 % posuzovaných bodů splnilo rozdíl souřadnic 0,14 m, rozdíl souřadnic 0,28 m pak splnilo 93 % posuzovaných bodů. V malé části intravilánu obcí Žamberk a České Libchavy bylo provedeno LS pouze mobilní skenovací jednotkou. Získané výsledky byly porovnány se souřadnicemi z DKM. V části obce Žamberk splnilo rozdíl souřadnic 0,14 m celkem 68 % posuzovaných bodů, rozdíl souřadnic 0,28 m splnilo 89 % posuzovaných bodů. 64 % posuzovaných bodů splnilo rozdíl souřadnic 0,14 m a 81 % posuzovaných bodů vyhovělo rozdílu souřadnic 0,28 m v testované části obce České Libchavy. Závěr *ČÚZK*

provedeného testování zní: *„Výsledky, které nezávisle na sobě získaly Geovap, spol. s r.o., KÚ a VÚGTK, v. v. i., jsou pro posouzení možného využití metody relevantní, vzájemně se potvrzují a je tedy možné je považovat za ověřené.“* [33] Počáteční předpoklady byly potvrzeny, případné použití mobilní metody LS je nutno doplnit měřením statickými skenery nebo terestrickým měřením. Ovšem je nutné výrazně signalizovat nejednoznačné body dle specifických požadavků. Sběr dat LS lze provádět bezprostředně po dokončení signalizace bodů, což značně krátí čas pro získání výsledků. Testovanou metodou lze získat výsledky splňující požadovanou přesnost předepsanou pro potřeby KN. Automatizací procesu vektorizace by se dalo předejít případnému vzniku chyb ovlivněného zásahem lidského faktoru. *ČÚZK* pracoval na stanovení podmínek pro využití metody LS v *Návodu pro obnovu katastrálního operátu.* [33] V aktuálním znění *Návodu pro obnovu katastrálního operátu a převod, č. j. ČÚZK-14085/2018-22*, účinného od 1. 1. 2019, najdeme metodu LS zakotvenou v *odstavcích 4.3.7* a *4.3.8*.

Metodu by jistě bylo možné využít pro analýzu městského majetku nebo zaměření skutečného provedení stavby, následnou kresbu vektorové mapy, případné vyhotovení GP a zanesení do operátu KN. Také by bylo možné pořídit data zájmové oblasti, ideálně leteckou metodou, tu pak porovnat s platnou KM a vyhledat rozdíly. Tímto principem by do budoucnosti bylo možné provádět revize mapové části KN, kdy by byly následně vyhledány nesoulady se skutečným stavem. Dovedu si představit, že by se vyhodnocovací práce zautomatizovaly a ušetřily tak potřebný čas.

4.2. FOTOGRAMMETRIE

Využitím metody letecké FGM pro mapovou část KN se zabýval geodetický obor již v 70. letech minulého století. V 80. – 90. letech byly černobílé FGM snímky vyhodnocovány s KK bodu 4 nebo 5. Především v Plzeňském kraji byla letecká FGM hojně využívána. Úskalím metody byly vegetací zakryté části povrchu a střešní přesah u budov. Až později byly střešní pláště doměřovány pro následnou redukci na průnik zdiva se zemí. Kvůli náročné předsignalizaci podrobných bodů v terénu a rychlému vývoji geodetické techniky byla metoda letecké FGM pro potřeby KN upozaděna. Znovu se FGM začala rozvíjet po roce 2000 ve formě digitální letecké FGM technologie. Pro měření prvků vnější orientace letecké FGM komory jsou využity přesné inerciální systémy využívající GNSS a IMU. Také se téměř celá FGM stala plně automatickou. V současné době se uvažuje o využití leteckých metod pro menší oblasti nebo projekty PÚ. FGM výstupy pořízené drony pro tvorbu podrobného orotofota nebo jako podklad mapových děl velkých měřítek jsou využitelné. Vzhledem k místům zastíněným přesahem střech, vegetací a běžně neviditelným hranicím pozemků má letecká FGM pro potřeby KN nedostatky. Stále nedokáže plnohodnotně nahradit klasické geodetické metody. Lze předpokládat, že se metoda v nejbližších letech dočká rozsáhlého výzkumu a bude v KN využívána alespoň doplňkově. [34]

4.2.1. RPAS

O historii využití technologie bezpilotních prostředků by se dalo říci, že sahá do druhé poloviny 19. století. Tedy do doby před vznikem prvního pilotovaného letadla. Nejedná se o nepochopitelnou skutečnost, když uvedeme, že za první bezpilotní prostředek je považován horkovzdušný balón. V době první světové války se můžeme setkat s holuby, kteří na sobě měli připevněný fotoaparát pro špionážní účely. V průběhu druhé světové války se pak setkáváme s rádiem řízenými letadly. Nasazení Unmanned Aerial Vehicle (UAV) během válek zachránilo mnoho lidských životů. Pokud dojde k zasažení stroje, nedojde k ohrožení pilota, který se ve stroji nevyskytuje. Druhu výhodou jsou nesrovnatelně nižší náklady na provoz. Dřívější označení UAV v překladu do češtiny znamená neřízený letecký prostředek. Nevhodně zvolený překlad mohl u veřejnosti vzbuzovat pochybnosti a nedůvěru k technologii. Evropská komise proto přistoupila k používání nové zkratky, Remotely Piloted Aircraft Systems (RPAS) překládaný jako systém dálkově řízeného letadla. Vývoj technologie umožnil stroje zmenšit, zlevnit a ovládat jej během mise i z opačného konce světa. Jelikož je pro bezpilotní prostředky požadován odlišný

provoz od běžného leteckého, je třeba legislativní úpravy. Provozování bezpilotních prostředků na území ČR je upraveno *Předpisem L2*[15] o pravidlech létání. Dle *VÚGTK, v. v. i.,* se pro potřeby geodézie skládá RPAS z vlastního dálkově řízeného letadla, kterým může být model vrtulníku, model s pevným křídlem nebo multikoptéra, dále z motorků, vrtulí, baterií, přijímače GNSS, vysílače telemetrických[16] údajů, IMU, elektronického magnetometru, bezpečnostních prvků a senzorů. Pro oborové zaměření jsou přístroje vybaveny snímačem obrazových dat, multispektrální kamerou, hyperspektrálním nebo laserovým skenerem a softwarovými programy pro plánování snímkového letu, záznamem trajektorie letu a manuálním řízením. [35]

Pro tvorbu digitálního modelu terénu (DMT) a ortofota je RPAS využíván pro území s rozlohou několika km^2. Pro potřeby KN se RPAS jeví jako vhodná alternativa sběru dat. Technologie již byla testována v některých zemích Evropské unie (EU). Výsledky testování bylo zjištěno, že dosažená přesnost vyhovuje požadavkům KN příslušné země. I v ČR proběhlo několik testování. Jelikož největším problémem pro využití bezpilotní technologie je legislativa, která umožňuje lety nad hustou zástavbou pouze se zvláštním povolením, byla pro testování zvolena oblast extravilánu s minimální zástavbou a vegetací. Oblast zájmu obsahovala zastavěné území, jehož převažující část povrchu byla pokryta zahradami, stromy a přístupovými cestami. Oblast se nacházela ve svahu a v některých místech byla zarostlá křovinami. Na území zahrádkářské kolonie v blízkosti Litoměřic byly co nejrovnoměrněji rozmístěny kolíky s dřevěnou deskou a papírovým štítkem, které tvořily VB. Celkem bylo v obdélníkové oblasti o rozměrech 600 x 300 m umístěno 21 VB, jenž byly zaměřeny v reálném čase metodou GNSS. Přibližně 400 snímků celé oblasti s 80 % podélným a 60 % příčným pokrytem bylo pořízeno RPAS *eBee*. V rámci testování bylo provedeno porovnání viditelných hranic pozemků s evidovanými hranicemi parcel v KN. Bylo určeno 145 bodů na hranicích pozemků. Jednalo se o dobře identifikovatelné body jako sloupky plotů, ploty samotné nebo jen sloupky bez realizovaného plotu. Nejčastějším problémem, kdy nešlo lomové body určit, byly křoviny a koruny stromů zabraňující jednoznačnému určení. Lomové body budov nebylo možné určit v případě přesahu střech. Při testování bylo dosaženo příznivých výsledků pro využití technologie RPAS. Testováním na VB bylo vyhověno požadavkům KN na přesnost bodu nepřesahující hodnotu 0,14 m. Pro využití technologie v KN k ověření hranic pozemků by bylo potřeba zajistit dobrou identifikaci hranic a jejich stálost v čase. [35]

V okolí města Litoměřice bylo vybudováno druhé testovací pole, na kterém byl studován vliv poměru stran zájmového území, vliv vzdálenosti VB od sebe na přesnost podrobných bodů a vliv použité kamery, snímající ve viditelném nebo blízkém infračerveném spektru, na dosaženou přesnost. Testovací pole obsahovalo 42 signalizovaných terčů se šachovnicovým vzorem. Lokalita byla nasnímána RPAS *eBee* v přímém a kolmém náletu, s různými kamerami, v několika výškových úrovních a tedy i s různou velikostí pixelu snímkování. Samotné testování proběhlo pro několik kombinací náletu a různou kombinaci kamer. Bylo zjištěno, že největší vliv na přesnost má velikost pixelu snímkování. Nebyl prokázán vliv použité kamery na přesnost modelu, ale při použití obou kamer bylo dosaženo lepších výsledků. [35]

Problémem technologie RPAS je legislativa, která využití v oblasti KN stále neumožňuje. Zakotvení RPAS do legislativy je řešeno celosvětově. Bohužel pro členské země EU neexistuje jednotný legislativní rámec, každá země řeší tento problém způsobem sobě vhodným. *Ústav pro civilní letectví ČR* omezil výšku letu pro zastavěnou oblast na 100 m a pro extavilán 300 m. Pro použití RPAS, je třeba mít souhlas vlastníků kvůli obecnému nařízení o ochraně osobních údajů dle *Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně*

[15] Dostupné z: *https://aim.rlp.cz/predpisy/predpisy/dokumenty/L/L-2/index.htm*

[16] Telemetrie = technologie umožňující měření a přenos dat na dálku. Dostupné z: **Přispěvatelé Wikipedie.** Telemetrie. [Online] Wikipedie: Otevřená encyklopedie., 10. 4 2019. [Citace: 17. 4 2020.] https://cs.wikipedia.org/w/index.php?title=Telemetrie&oldid=17133280.

fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), též jako *General Data Protection Regulation* (GDPR). Před nasazením RPAS jako plnohodnotné metody pro využití v KN je nutné vyřešit spoustu otázek. Jaký je optimální pracovní postup? Snímkování s jakým překrytem by mělo být provedeno? Měly by být použity jen kolmé nálety? Jaká je maximální velikost pixelu pro snímkování? Jaká by měla být hustota a konfigurace VB? Jakou metodou, GNSS nebo terestrickou, by VB měly být zaměřeny? Jak mají být označovány lomové body parcel? Jakým způsobem bude prováděno jejich ověření? Jak bude prováděno kontrolní měření, které ke geodetickému měření neodmyslitelně patří? Řešením by mohlo být využití stejné metody. V takovém případě by došlo k závislosti měření, která by se ale dala ošetřit použitím odlišných VB pro kontrolní měření. Takové VB by měly být metodou GNSS měřeny s časovým odstupem nejméně 2,5 hodiny, ale ve většině případů běžné praxe není pravidlo dodržováno. Nabízí se možnost ověření lomových bodů parcel určením souřadnic z vytvořeného ortofota. Další otázkou je, jaký software by byl vhodný ke zpracování výsledků pro účely KN? Každý program využívá jiná nastavení a algoritmy, které mohou vést k odlišným výsledkům. A jakým způsobem bude provedena kontrola kvality výsledků? Až dojde k zodpovězení a vyřešení nejen zmíněných otázek, bude možné setkat se s technologií RPAS v běžné praxi související s KN. V takovém případě by technologie mohla být využita i v souvislosti s prováděním revize. [35]

4.3. MOBILNÍ APLIKACE

V roce 2012 byla na mapovém serveru *Marushka®* spuštěna webová aplikace *Nahlížení do KN*. Aplikace publikuje data z neomezeného počtu datových skladů. Jedinečným způsobem je řešeno poskytování popisných informací k zobrazeným grafickým datům, dynamická legenda, serverové generování tiskových sestav a exporty do různých rastrových či vektorových formátů. Přibližně ve stejném roce byla spuštěna i mobilní verze aplikace pod názvem *iKatastr* pro operační systémy *Android* a *iOS*. Dovedu si představit vylepšení této aplikace nejen pro mobilní telefony, ale i pro tablety, které by díky své velikosti byly vhodnější k obsluze. Aplikace by poskytovala potřebné prostředky pro provádění revize. Přístup do vývojové nadstavby aplikace by měl pouze pověřený pracovník na základě přihlášení. Na podkladě ortofota by nalezené nesoulady nemusely být zakreslovány do kopie KM. Byly by zakreslovány přímo do KM implementované v aplikaci. Díky kreslícím nástrojům by pracovník dokázal lépe vystihnout pravděpodobný nesoulad, případně neexistující prvek přesunout do vrstvy, která by se skončením revizí stala minulostí. Výhodou by bylo ušetření tisku kopií KM pro současné předběžné zakreslování nesouladů. Dalším přínosem by mohlo být ukládání neaktuálních prvků do vrstvy minulosti, které by mohly sloužit pro případnou analýzu vývoje. Při pochůzce v terénu by se díky GNSS lokaci pracovníkovi zobrazil výřez mapy přímo z místa, kde se aktuálně nachází. Okamžitě by tak viděl předběžně zakreslené nesoulady, které je třeba na místě řešit a projednávat s vlastníky. Po vyřešení daného nesouladu by provedl nutné změny. Mobilní aplikace by samozřejmě byla synchronizovaná s desktopovou verzí, kde by se promítly provedené změny. Následné kroky by mohly být opět prováděny na stolním počítači v kanceláři. Vylepšená mobilní aplikace pro tablety by tak byla využita především při pochůzce v terénu. Také předkládání požadovaných listin, sloužících pro zápis do KN a následné odstranění nesouladu, by mezi úřady mohlo být prováděno elektronicky, s částečným přispěním automatizace. Např. při vydání kolaudačního rozhodnutí by jeho elektronická verze byla po nabytí právní moci automaticky odeslána na příslušný KÚ, kde by jej pověřený pracovník zaevidoval a případně na jeho podkladě odstranil nesoulad. Došlo by tím ke zvýšení rychlosti podání návrhu změny, ušetření pracovních sil v podatelnách KÚ a v důsledku toho ušetření financí nebo přerozdělení finančního ohodnocení.

Troufám si tvrdit, že oproti současnému průběhu zjišťování nesouladů během revize by mnou navrhovaný postup dokázal usnadnit práci. Velké plus vidím v ušetření tisku, tedy ekologičnosti, na kterou bychom v zájmu budoucnosti měli dbát především.

5. PRAKTICKÝ PŘÍKLAD

GP PRO OPRAVU GPU V K. Ú. DRAHOŇŮV ÚJEZD

Pro praktický příklad této diplomové práce bylo zvoleno vypracování GP včetně potřebné dokumentace pro zápis do KN. Tvorba GP velmi úzce souvisí s problematikou KN. Byl zvolen méně častý příklad GP pro opravu geometrického a polohového určení nemovitosti (GPU). Příkladem je reálná zakázka, její výsledky tedy bude možné dohledat v archivu příslušného KP. Nesoulad zákresu části pozemní komunikace č. 235 jdoucí z Drahoňova Újezdu do Terešova probíhá po parcele p. č. 689 ležící v k. ú. Drahoňův Újezd a spadá pod KP Rokycany.

Obec Drahoňův Újezd leží v okrese Rokycany, přibližně 30 km od Plzně. První zmínky o obci pocházejí z roku 1350. V místní kronice lze dohledat, že již na počátku 14. století byla obec nazývána Drahoňovým Újezdem. [36] V obci byly vystavěny dvě tvrze, mezi nimiž se rozvíjelo osídlení. Jako v dalších obcích Západočeského kraje proběhlo v obci v roce 1839 mapování stabilního katastru. Grafická část operátu vyhotovená v katastrálním souřadnicovém systému stabilního katastru gusterberského platila na území až do 14. 12. 2000. Samozřejmostí bylo sáhové měřítko 1 : 2 880. Mezi 14. 12. 2000 a 15. 5. 2017 platila v k. ú. KM-D, taktéž v sáhovém měřítku 1 : 2 880, ale již v souřadnicovém systému S-JTSK. Až od 15. 5. 2017 došlo k přechodu na dekadické měřítko 1 : 1 000 v rámci převodu na KMD. V současné době je k. ú. největším na Rokycansku. Obsahuje celkem 1 423 parcel zapsaných na 272 LV. Z pohledu problematiky vyhotovovaného GP je možno podotknout, že se evidované komunikace v dotčeném k. ú. rozprostírají téměř na 17 ha plochy. [37]

5.1. HISTORICKÝ VÝVOJ ZÁKRESU PARCELY P. Č. 689

Prvním dohledaným mapovým podkladem v archivu příslušného KP souvisejícím s dotčenou parcelou p. č. 689 je povinný císařský otisk mapy stabilního katastru z roku 1839. Pro potřeby práce byly jednotlivé listy původní katastrální obce naskenovány a spojeny v bezešvou mapu. Je nutno upozornit, že *Příloha 5 - Povinný císařský otisk k. ú. Drahoňův Újezd* byla vytvořena pro potřeby ilustrace a tak není vyhotovena v měřítku. Patrně již od prvního zobrazení do mapové části operátu sloužila parcela jako pozemní komunikace. V celé své délce probíhala po loukách, polích, přes část obce a v lesním porostu. Pohledem na dotčenou část parcely, tedy úsek v severozápadním území, jejíž převážná část se nachází v jehličnatém lese, lze dle šířky usuzovat, že se jednalo o lesní cestu. Významný rozdíl, kterého si lze na první pohled všimnout**,** je ten, že komunikace obsahovala pouze jednu serpentinu. Tato odlišnost ovšem nic neříká o možném vzniku chybného zobrazení do současného KO, jelikož má v zájmovém území rozdílný průběh.

Ze stejné pozemkové evidence, stabilního katastru, byly dohledány i indikační skici, jejichž vznik je datován do roku 1878. Dotčená parcela p. č. 689 mající charakter komunikace stále probíhá přes pole, louky, zastavěnou část obce a lesní porost. Z mapy se dovídáme, že parcela byla ve vlastnictví veřejného statku obce, naopak lesní pozemky v okolí dotčené části byly statkem církevním. Ovšem v zájmové části si můžeme všimnout odlišnosti od zákresu v dříve datované mapě. V lesním pozemku jsou nyní zakresleny dvě serpentiny, navíc probíhající zcela odchýleně oproti původnímu zákresu. Můžeme předpokládat, že zhruba v této době došlo k výstavbě zpevněné komunikace, která byla po dokončení zaměřena a zobrazena do platného operátu. Tedy ke změně muselo nutně dojít mezi roky 1839 a 1878. Bohužel bližší informace se v archivu KP nepodařilo dohledat. Ve většině případů se dochovaly jen mapové části, písemné části o měření se dochovaly jen zřídka. Pokud by se vůbec takové měření dochovalo, stejně by téměř nebylo možné převést jej do digitální podoby, přepočítat a zkontrolovat. Ani v tomto případě se původní manuál, kterým vzniklo zaměření komunikace, nedochoval. Tehdejší měření bylo oproti dnešním možnostem o dost náročnější. Nejtěžší měření byla především v lesích a na hranicích katastrálních obcí. Často se v takových místech vyskytovalo malé množství identických

bodů a viditelnost mezi záměrami byla omezena vzrostlými stromy. Musely proto být vedeny dlouhé polygonové pořady umožňující vetknutí mezi měřické body. Takové dlouhé pořady mohou být zdrojem chyb. Dle původních možností byla komunikace zobrazena do mapy. Lze tedy pouze polemizovat, zda k nesouladu v zákresu se současným stavem došlo z důvodu chybného měření nebo zobrazení. Ovšem ve *Státním okresním archivu Rokycany* byla nalezena zajímavá dobová publikace o stavbě okresní silnice Zbírov – Zvíkovec. Stavební práce probíhaly v 60. letech 19. století, což odpovídá výše uvedenému vyvození. Součástí publikace jsou krásné plány průběhu silnice v některých obcích, bohužel průběh silnice v obci Drahoňův Újezd není uveden. Ve 20. letech 20. století pak proběhly stavební úpravy. Z důvodu vyhlášení nouzového stavu, mimořádných protiepidemických a hygienických opatření v době tvorby této práce nebylo umožněno získat více podrobných informací.

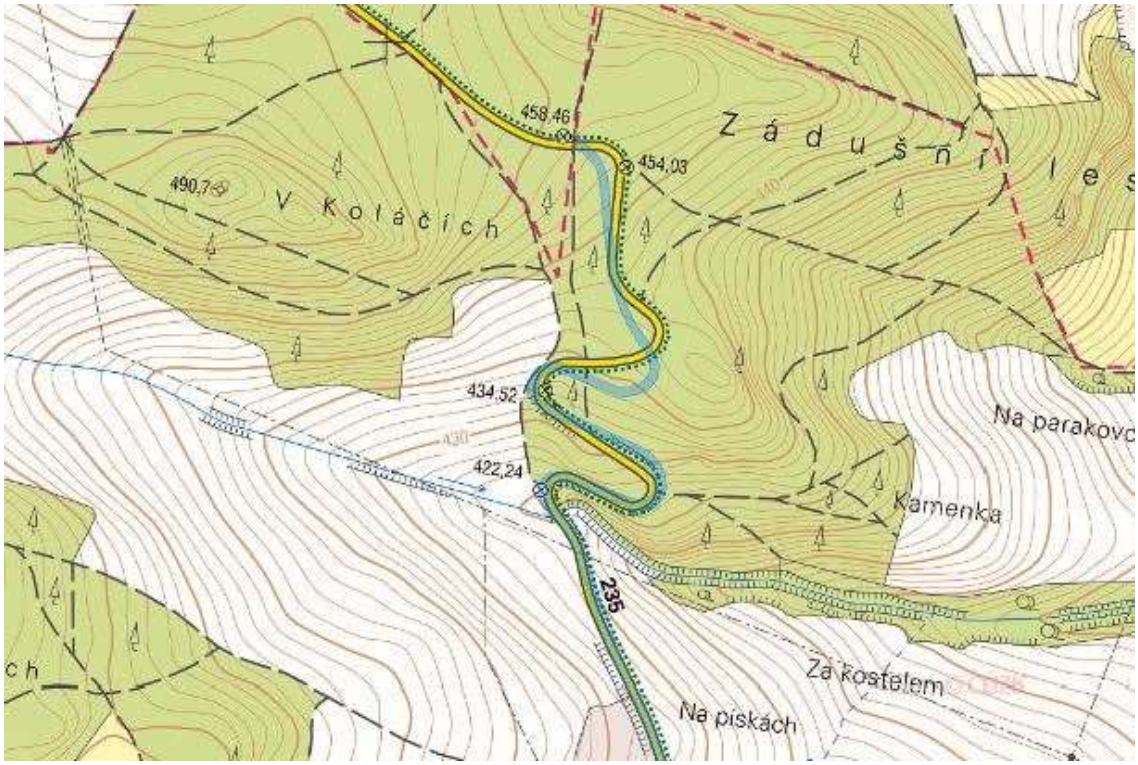
Dne 8. 4. 1881 byl vydán edikt č. 3784, v němž *c. k. okresní soud ve Zbirohu* z důvodu zřizování nových pozemkových knih oznamoval nejen katastrální obci Drahoňův Újezd místní šetření dle předpisu *§ 17 zákona* ze dne 5. prosince 1874 *čís*. 92 Z. Z., *o založení nových knih pozemkových pro království České a o jejich vnitřním zařízení*. V obci Drahoňův Újezd a neoddělitelných usedlostech včetně obce Sebešice mělo místní šetření proběhnout 18. 5. 1881. Celé znění oznámení je uvedeno v *Příloze 10 - Edikt č. 3784*. Místní šetření bylo provedeno za přítomnosti zúčastněných majitelů nemovitostí a tehdejšího zástupce obce, pana starosty. Výsledky šetření byly vyloženy v bytě obecního starosty nebo místního přednosty po dobu 14 dnů. V případě Drahoňova Újezdu se jednalo o období 30. 5. až 14. 6. 1881. Parcela p. č. 689 byla dle protokolu vyšetřena jako okresní silnice vedená v silničním fondu ve veřejném statku.[17] Zákres do pozemkových knih datovaných do roku 1878 byl pravděpodobně převzat z indikační skici, komunikace má s předchozím zákresem zcela totožný průběh. Nedošlo tedy k žádnému novému měření ani změnám zákresu. Dohledané snímky se zákresem byly v archivu KP naskenovány a pro ilustraci v příloze práce spojeny v bezešvou mapu. Je zde proto nutno uvést, že snímek mapy pozemkového katastru není vyhotoven v měřítku.

I při zakládání nového operátu, jednotné evidence půdy, byl převzat zákres mapy z původního operátu, který byl pouze doplněn o nastalé změny. Průběh zákresu dotčené parcely zůstal beze změn. U okolních parcel byly doplněny mapové značky v důsledku přirozených změn v terénu i změn vzniklých lidskou činností, menší obhospodařovaná políčka byla sloučena do velkého půdního bloku vedeného pod jedním p. č. Pokud někde vznikla nová parcela, např. přístupová cesta, byla do mapy doplněna.

V době evidence nemovitostí došlo opět k přebrání zákresu z původního mapového operátu, sloučení některých parcel a doplnění kultur podle skutečného stavu v terénu. V průběhu zákresu dotčené parcely nedošlo k žádným změnám.

Stejně tak v současném operátu KN zůstal průběh parcely beze změn. Stále se na dotčené části parcely nacházejí dvě serpentiny. Přesto se zde můžeme setkat se zajímavostí. Při vyhledání parcely p. č. 689 v aplikaci *Nahlížení do KN* je při prvotním zobrazení modře zvýrazněn průběh parcely odlišně od žlutě evidovaného zákresu komunikace. Modře vyznačený stav lépe odpovídá skutečnému stavu v terénu. Zmíněná zajímavost z grafické části KO je uvedena na *obr. 24*. Jedná se tedy o skutečnost, kdy si je KÚ vědom rozdílnosti zákresu oproti skutečnosti, ale bez vyhotovení GP není způsobilý zjednat nápravu s důsledkem v souladu se skutečností.

[17] Informace dohledány ve *Státním okresním archivu Rokycany*



Obr. 24: Vyznačení nesouladu zákresu na parcele p. č. 689

Všechny zmíněné mapové podklady jsou součástí práce. Podobu povinného císařského otisku lze naleznout v *Příloze 5 - Povinný císařský otisk k. ú. Drahoňův Újezd*. Indikační skica je v *Příloze 6 - Indikační skica části k. ú. Drahoňův Újezd s dotčenou parcelou p. č. 689*. Obě zmíněné spadají do operátu stabilního katastru. V *Příloze 7 - Mapa pozemkového katastru s dotčenou parcelou p. č. 689 v k. ú. Drahoňův Újezd* nalezneme podobu mapy bývalého pozemkového katastru. Dotčená část v operátu jednotné evidence půdy je uvedena v P*říloze 8 - Mapa jednotné evidence půdy s dotčenou parcelou p. č. 689 v k. ú. Drahoňův Újezd*. Mapové podklady dohledané v operátu evidence nemovitostí jsou v *Příloze 9 - Mapa evidence nemovitostí s dotčenou parcelou p. č. 689 v k. ú. Drahoňův Újezd*. Archivní mapy lze naleznout i na webu *ČÚZK* na adrese *archivnimapy.cuzk.cz*, kde jsou za úplatu poskytovány každému, kdo o ně požádá. Rozhodně se jedná o cenný a zajímavý zdroj informací o vývoji území nejen z pohledu KN.

5.2. POPIS POLNÍCH PRACÍ

Dne 24. 7. 2019 byla Ing. Miroslavem Doležalem za *Správu a údržbu silnic Plzeňského kraje, příspěvková organizace (SÚS PK, p. o.),* vyhlášena veřejná zakázka *II/235 Drahoňův Újezd – Terešov*. Předmětem veřejné zakázky byla oprava stávajícího živičného krytu *silnice II/235* ve dvou úsecích, a to od mostu *ev. č. 235-004* na začátek obce Drahoňův Újezd (úsek 2) a od konce obce směrem na Terešov do km 11,1 silničního staničení (úsek 1). Celková délka úpravy byla 2,1 km. Situace s vyznačením úseků viz *Příloha 11 - Vyznačení úseků jako předmětu veřejné zakázky v k. ú. Drahoňův Újezd*. Do veřejné zakázky, jejíž uzavírka byla 9. 8. 2019, se přihlásilo celkem 7 subjektů, ze kterých 14. 8. 2019 vyšla jako vyhrávající společnost *ROBSTAV k. s.* Dne 5. 9. 2019 byla podepsána smlouva o dílo mezi společnostmi *SÚS PK, p. o.,* a *ROBSTAV k. s.* Předmětem následujícího textu je úsek 1, v přílohách práce označován také jako etapa 1, od konce obce na hranici k. ú. směrem na Terešov. [38] Stavební práce byly pravděpodobně započaty 16. 9. 2019 a dokončeny 14. 12. 2019. Přesný termín provádění stavebních prací se bohužel nepodařilo dohledat. Na internetových stránkách *Integrované dopravy Plzeňského kraje* byla pouze dohledána doba uzavírky zmíněného úseku komunikace na období uvedené výše. [39] Ohledně zaměření a vyhotovení GDSPS byla oslovena firma *Geoing spol. s r.o*. Ještě

před zahájením měřických prací byl firmě *Geoing spol. s r.o.,* od zhotovitele předán koordinační situační výkres. Jelikož je v dnešní době zvykem předávání dokumentace v digitální podobě, bylo možné zobrazit koordinační situační výkres společně s platnou KM. Při této příležitosti byl zjištěn nesoulad projektovaného průběhu komunikace se stavem evidovaným v KN. Na základě informací, kdy součástí stavebního povolení bylo vyhotovení smlouvy o smlouvě budoucí o narovnání stavu v KM, lze předpokládat, že investor i projektant o nesouladu věděli předem. Taková informace by měla být získána na podkladě geodetického zaměření polohopisu a výškopisu pro projekt. Bohužel geodetům informace o výskytu nesouladu předána nebyla. Geodetické zaměření komunikace bylo provedeno Ing. Miroslavem Izingem a Ing. Martinem Kiraľem ve dnech 4. – 5. 11. 2019. GDSPS byla vyhotovena ke dni 6. 11. 2019. Vzhledem k výskytu nesouladu nebyla GDSPS poslední geodetickou činností. Byla zřejmá nutnost vyhotovení GP. Zde se nabízely dvě možnosti. První možností bylo vyhotovení GP pro rozdělení pozemku. Tato možnost se hodí v případě, kdy se jedná o stavbu nové komunikace, která má být GP zapsána do operátu KN. Druhou možností pak bylo vyhotovení GP na opravu GPU. Naopak tato možnost je využívána pro tvorbu GP u komunikace stávající, jejíž průběh nebyl během let nijak měněn, pouze došlo k zjištění rozdílného průběhu oproti evidovanému stavu. Podmínkou pro zapsání GP do KO je prohlášení dotčených vlastníků o geometrickém a polohovém určení pozemků s jejich souhlasnými stanovisky. Po konzultaci se *SÚS PK, p. o.***,** a KP Rokycany bylo ujednáno vyhotovení GP na opravu GPU. Zaměření GDSPS bylo předáno firmě *Dankovič geodetická kancelář s.r.o.,* specializující se na tvorbu GP, kde bylo předáno k samostatnému zpracování autorce práce v rámci výkonu dohody o pracovní činnosti.

5.3. POPIS KANCELÁŘSKÝCH PRACÍ

5.3.1. POUŽITÝ SOFTWARE

GP byl vyhotovován v programu *GEUS verze 24.0.3.260*. Program *GEUS* byl vyvinut českou firmou *GEUS ware s.r.o.*, založenou v roce 1993 především pro poskytování software. První verze programu je datována ke konci roku 1998. [40] Programový systém je určen především pro tvorbu map velkých měřítek a práce v KN. Program je kompatibilní i s CAD systémy.

Pro tvorbu tabulek jako neoddělitelné části GP bylo využito doplňujícího programu *GEOMETR verze 18.011*, vyvinutého taktéž firmou *GEUS ware s.r.o.* Program slouží pro poloautomatické vytváření, tisk a export veškerých tabulek GP. [40]

5.3.2. VYHOTOVENÍ GP

Prvním krokem po obdržení zakázky byla žádost o přidělení podkladů. Takovými podklady jsou:

- přidělení ZPMZ,
- přidělení čísla žádosti podkladů měření (PM),
- vygenerování čísla běhu výměnného formátu katastru (VFK).

Jelikož má autorka zřízenou službu DP, mohla si o podklady měření požádat sama pomocí internetové sítě. Po spuštění programu *GEUS* byla nastavena nová zakázka a zvoleno k. ú. Drahoňův Újezd, čímž se automaticky vyplnilo šestimístné předčíslí. V grafické části programu byla stažena podkladová KM celého k. ú. Spuštěním funkce *PM* byla vyvolána interaktivní tabulka, kde bylo nutné vyplnit číslo zakázky a dotčené parcely. Po zadání povinných parametrů bylo programem automaticky přiděleno ZPMZ a PM. Bylo vygenerováno ZPMZ č. 350 a PM č. 166/2020. V následujícím kroku bylo možné požádat o přidělení nových p. č., čehož v tomto případě nebylo využito. V posledním kroku byl ručně zadán polygon obsahující dotčené parcely. Pro potřeby GP na opravu GPU je nutné, aby polygon obsahoval celé dotčené parcely pro následný výpočet změněných výměr. Během zadávání se vyskytl problém maximálního rozsahu polygonu, který je omezen na 3 km^2. Komunikace jdoucí přes velkou část k. ú. a přilehlé rozsáhlé

lesní pozemky zaujímají rozlehlou plochu a bylo tak nutné výběrový polygonu omezit pouze na dotčené parcely a co nejméně ploch okolo. Toho bylo dosaženo asi až na čtvrtý pokus. Pokud by nebylo možné požadavek splnit, bylo by nutné o přidělení podkladů požádat na příslušném KP, jako tomu bylo před zřízením služby DP. Žádosti o přidělení podkladů jsou vyřizovány mimo pracovní dobu *ČÚZK*, tedy v rozmezí 17 – 7 hod. Do zvolené emailové schránky byl odeslán soubor ve formátu ZIP, jenž obsahoval požadovaný soubor VFK včetně veškerých informací. Tento soubor byl v programu *GEUS* nahrán do požadované zakázky, kde byl beze změn uložen a v jehož kopii bylo následně prováděno zpracování GP.

Před zahájením zpracování GP byla upravena data pořízená technologií GNSS. V terénu jsou často pomocné měřické body číslovány 4001 – 40XY. Při druhém kontrolním měření těchto pomocných měřických bodů, v praxi běžně nazývaných stanoviska, jsou podle celkového počtu číslovány např. 4101 – 41XY nebo 4001.2 – 40XY.2. Tato různá symbologie byla sjednocena a zároveň bylo zkontrolováno, že všechna stanoviska byla zaměřena dvakrát s dostatečným časovým odstupem. Ten je pro využití v KN stanoven nejméně na jednu hodinu. Požadavku bylo ve všech případech vyhověno a měření mohlo být importováno do programu *GEUS*. V případě, že by podrobný bod byl technologií GNSS zaměřen pouze jedenkrát, musel by být podruhé zaměřen ještě jinou technologií, např. polární metodou. Po zavedení měřítkového čísla mohly být nastaveny parametry polární metody. Funkcí *polární metoda dávkou* byla nahrána a vypočtena data pořízena totální stanicí. Bylo nahráno velké množství bodů, z nichž některé byly pro zpracování GP nadbytečné. To plyne ze skutečnosti, že v terénu byly zaměřovány podstatné informace potřebné pro vyhotovení GDSPS, které je oproti GP velmi rozsáhlé. Nahraná data byla prohlédnuta a byly ponechány pouze body potřebné pro vyhotovení GP. Nepotřebné body byly odstraněny i ze zápisníku polárního měření, jehož zbylé body, tedy ty potřebné pro GP, byly přečíslovány od jedné. Takto upravený zápisník polární metody byl znovu nahrán do programu *GEUS*. V grafické části byly zájmové body spojeny dle průběhu zobrazeného v GDSPS. Byl proveden výpočet mezních odchylek kontrolně zaměřených bodů. Mezní odchylky stanovené pro KN byly dodrženy. Nově zaměřené podrobné body byly do původních hranic v KM vyrovnány metodou *průsečík přímek* nebo *vyrovnání do přímky*. Byly doplněny kontrolní oměrné míry, kterými se kontroloval rozdíl vzdáleností mezi dvěma body určenými ze souřadnic a vzdáleností měřenou v terénu. Některé body byly na základě budoucí listiny dokládající shodu vlastníků na průběh hranice pozemků zpřesněny. Byly doplněny popisy stabilizace bodů a jejich značky. Zpřesněné body byly označeny červenou značkou, která bude zobrazena i v grafickém znázornění GP. Po konzultaci s paní ředitelkou KP Rokycany bylo dohodnuto, že není vyžadována trvalá stabilizace v terénu, ale postačuje stabilizace dočasná. Ve většině případů se tedy jedná o kolík, jen v jediném případě byl nalezen původní kamenný mezník. Když byl znám rozsah změn, bylo zvoleno měřítko výsledného grafického výstupu a rozvržen klad listů. Bylo zvoleno měřítko 1 : 400, ve kterém se zájmová část zobrazila na 3 listy formátu A1. Platný stav KM byl vhodně upraven zobrazované ploše. Do výkresu byla doplněna měřická síť, záměry na vytyčované body, šrafy budov a případné poznámky. Také byly doplněny značky škrtek na původních hranicích parcely p. č. 689, které v dotčené části vykazovaly nesoulad. Jelikož se jedná o typ GP na opravdu GPU, není nutné počítat průsečíky nově navrhovaných hranic se stávajícími, které jsou GP rušeny. Byly vypočteny nové výměry dotčených parcel a výpočetní protokol byl doplněn o seznamy souřadnic daných, nových a rušených bodů. Vypracovaný návrh GP byl zaslán ke kontrole na *SÚS PK, p. o.*, v jehož zájmu byl GP vyhotovován. *SÚS PK, p. o.,* byl kontrolován zejména průběh nového zákresu a dotčené parcely, aby nedošlo k situaci, kdy by nový zákres zabíhal do parcel vlastníků, se kterými *SÚS PK, p. o.***,** nemá sepsanou smlouvu. Dotčeným subjektům byly zaslány pozvánky na účast při předávání vytyčených hranic pozemků doporučenými dopisy.

Setkání při předávání vytyčených vlastnických hranic proběhlo ve středu 29. 4. 2020 od 14 hod. před Obecním úřadem v Drahoňově Újezdě. Setkání se z celkového počtu 11 pozvaných vlastníků účastnilo pouze 7**.** Vlastníci neměli k vytyčeným bodům žádné připomínky.

Odsouhlasený návrh byl dokončen do podoby výsledného GP. Především byl vyhotoven změnový soubor VFK. K vytvoření tabulek GP bylo využito programu *GEOMETR*, do kterého byly načteny parametry z programu *GEUS*. Přebíranými parametry o dosavadních parcelách bylo: p. č., LV, výměra, kód určení výměry, číslo BPEJ a její výměra, druh a způsob využití pozemku. Žádné nově vzniklé parcely přebíraný soubor neobsahoval. Doplněním potřebných informací o k. ú., mapovém podkladě, datu vyhotovení, čísle zakázky, vyhotoviteli, důvodu změny a nově určených výměr byly vygenerovány veškeré tabulky náležející ke GP. Takovými tabulkami byly: výpočet výměr parcel, výkaz dosavadního a nového stavu údajů KN, popisové pole GP doplněné o poznámku *„Zpřesnění GPU pozemků podle §50 odst. 1 písm. a) KN navržené v tomto GP lze v KN provést jen na základě souhlasného prohlášení.“*, popisové pole ZPMZ, žádost o potvrzení GP, hlavička vytyčovacího výkresu. V některých případech byly tabulky sloučeny do jednoho výstupního souboru. Všechny soubory byly vytištěny do formátu PDF a uloženy pod názvem vyžadovaným KÚ. Odevzdávanými soubory v této konkrétní zakázce byly:

- *631779_GP_00350.pdf* – výkaz dosavadního a nového stavu údajů KN, výkaz údajů BPEJ k parcelám nového stavu, seznam souřadnic, popisové pole, grafické znázornění,
- *631779_Zadost_00350.pdf* - žádost o potvrzení GP,
- *631779_ZPMZ_00350_nacrt.pdf* - náčrt ZPMZ,
- *631779_ZPMZ_00350_popispole.pdf* - popisové pole ZPMZ,
- *631779_ZPMZ_00350_prot.pdf* - protokol o výpočtech,
- *631779_ZPMZ_00350_vymery.pdf* - výpočet výměr parcel,
- *631779_ZPMZ_00350_vytyc.pdf* – vytyčovací výkres,
- *631779_ZPMZ_00350_zap.pdf* - zápisník podrobného měření,
- *631779_ZPMZ_00350.vfk* - změnový soubor VFK.

5.4. VYHOTOVENÍ DOKUMENTACE

Potřebnou dokumentací pro zápis GP do KN je vyhotovení GP bez vad bránících jeho zápisu a doložení příslušných listin. V případě GP na opravu GPU se jedná o *Ohlášení zpřesněného geometrického a polohového určení pozemků* a podle *§ 35 KatV* je nutno zajistit listinu dokládající shodu vlastníků na průběh hranice pozemků. Povětšinou se jedná o prohlášení o geometrickém a polohovém určení pozemků. Listina obsahuje popis průběhu vlastníky zpřesněné hranice pozemku čísly bodů podle GP a uvedení skutečnosti, že hranice nebyly prohlašujícími osobami měněny, nejsou sporné a že je jejich svobodnou vůlí, aby byly v katastru evidovány dle zaměřeného stavu v terénu. Podpisy prohlašujících osob na souhlasném prohlášení musí být úředně ověřeny. Tvrzení neplatí v případě, kdy úředně oprávněný zeměměřický inženýr (ÚOZI) ověřující GP, na prohlášení písemně potvrdí, že vlastníci dotčených pozemků, jejichž totožnost zjistil, podepsali souhlasné prohlášení před jeho zraky.

Shrnutí – požadovaná dokumentace k zápisu GP pro opravu GPU je:

- GP,
- prohlášení o GPU,
- ohlášení zpřesněného GPU pozemků.

Vyjmenované náležitosti jsou přílohou této práce, k nalezení v *Příloze 12 - GP č. 350-166/2020*, *Příloze 13 - Vzor prohlášení o geometrickém a polohovém určení pozemků* a v *Příloze 14 - Vzor ohlášení zpřesněného geometrického a polohového určení pozemků*.

ZÁVĚR

Cílem této diplomové práce bylo pojednat o revizi údajů KN. Popsat její význam, předmět, současný průběh a cíl. Mimo soudobého průběhu provádění revize se práce zmiňuje i o nových, dosud netradičních metodách a technologiích pro zjišťování stavu v terénu a jeho porovnání se stavem evidovaným v platném operátu katastru nemovitostí. Práce obsahuje dvě praktické části. V první z nich byly vyhledány příklady nesouladů evidovaného stavu v katastru nemovitostí se skutečným stavem v terénu, jejich popsání a navržení způsobu řešení těchto zvolených nesouladů. Druhou praktickou částí je vyhotovení dokumentace potřebné pro zápis do katastru nemovitostí, jejíž plné znění je nedílnou součástí této práce.

Počáteční stručná charakteristika veškerých pozemkových evidencí platných na našem území připomíná historický vývoj od prvních soupisů půdy na počátku 11. století až po současný nejrozvinutější informační systém katastru nemovitostí. Tato historická vsuvka je důležitá pro celkové pochopení vývoje katastrálního operátu, pro objasnění doby a metod vzniku mapových podkladů platných na některých územích České republiky dodnes. Přelom v evidenci pozemků a práv nastal v 18. – 19. století, kdy bylo rozhodnuto o zaměření a zobrazení všech pozemků bez rozdílu a byly tak položeny základy nejslavnějšímu českému katastru.

Revize v souvislosti s údaji katastru nemovitostí jsou prováděny již několik století. Prvně jsme se s revizemi katastrálních údajů setkali v druhé polovině 17. století při vzniku druhého rustikálního katastru doplněním prvního rustikálního katastru. Některé následné pozemkové evidence revize vyžadovaly a byly uskutečněny, jiné evidence revize neprodělaly a byla ukončena jejich platnost, aby mohly být zavedeny nové, na tehdejší dobu lepší pozemkové evidence. Soulad skutečného stavu v terénu se stavem evidovaným v katastrálním operátu vždy a dosud je udržován na základě ohlašovací povinnosti vlastníků nemovitostí a jiných oprávněných. Jak ukázala historie, spoléhat se pouze na tuto povinnost je nedostatečné. Katastrální úřady proto musely přistoupit k zásadní změně, tedy k provádění revizí v pravidelných cyklech. Snazšímu provádění pravidelných revizí pomohla digitalizace katastrálních map na většině území České republiky a možnost připojení orotofota jako podkladové vrstvy k mapě. Plánovaným záměrem *Českého úřadu zeměměřického a katastrálního* je provádění revizí v jednotlivých katastrálních územích v pravidelných desetiletých cyklech po roce 2030. Cílem všech revizí je získání souladu skutečného stavu v terénu se stavem evidovaným v katastrálním operátu. Tato práce se zaměřuje především na současný způsob provádění revize. Nejprve je potřeba dohodnout součinnost s dotčenými subjekty, především s obcí, v jejíž územní působnosti je na místě obvyklém vyhlášen záměr provádění revize dva měsíce předem. Pověření pracovníci katastrálních úřadů předběžně vyhledají nesoulady evidovaného stavu se skutečným stavem na podkladě ortofota, které červeně zanesou do kopie katastrální mapy. Ve stanoveném termínu pak provedou jejich prověření pochůzkou v terénu a konzultací s vlastníky dotčených nemovitostí. Předmětem revize jsou hranice pozemků, obvody budov a vodních děl, druh a způsob využití pozemku, typ a způsob využití stavby, zápisy v záznamu dalšího řízení, podle potřeby hranice katastrálních území, zhušťovací body, podrobné polohové a výškové bodové pole, další prvky polohopisu, místní názvy a pomístní jména. Výsledkem současného provádění revize je protokol o revizi včetně jeho příloh, ve kterých jsou zaznamenány nesoulady a zjištěné změny. Projednané nesoulady jsou po doložení příslušných listin odstraněny. V případě nedoložení těchto listin je založeno řízení záznamu pro další řízení, ve kterém je vlastník vyzván k nápravě nesouladu na jeho nemovitosti. Jsou-li doloženy veškeré požadované listiny ke zjištěným nesouladům, nebo pokud jsou založena všechna řízení záznamu pro další řízení, lze revizi považovat za ukončenou.

Během provádění revize jsou vyhledávány nesoulady se skutečným stavem, které jsou tříděny do šesti kategorií – nesoulad druhu pozemku se skutečným stavem, nesoulad způsobu využití pozemku se skutečným stavem, nesoulad způsobu využití stavby se skutečným stavem,

nesoulad zobrazení obvodu budovy se skutečným stavem, nesoulad se skutečným stavem – nezapsaná stavba a nesoulad se skutečným stavem, jehož charakter nelze vystihnou uvedenými možnostmi. Bližší specifikace tohoto nesouladu je uvedena v popisu konkrétního nesouladu. Tato práce se zabývá všemi výše uvedenými typy nesouladů. Jednotlivé příklady byly vyhledány ve webové aplikaci *Nahlížení do katastru nemovitostí* v územích s již proběhlými a ukončenými revizemi. Uvedené příklady jsou tak nesoulady ze záznamu pro další řízení. Pro každý příklad je uveden popis nesouladu, jeho ilustrace a návrh řešení. Na podkladě *Návodu pro správu katastru nemovitostí* jsou ke každému nesouladu uvedeny navrhované listiny, které by mohly sloužit pro zápis změny do katastrálního operátu a odstranění nesouladu. V případě posledně jmenovaného typu nesouladů je uvedeno více příkladů, které reprezentují rozličné využití blíže nespecifikovaného jiného nesouladu.

Vyjma popisu současného způsobu provádění revizí se práce zabývá i možnostmi využití moderních technologií. Jednou z nových možností je využití laserového skenování. Letecké laserové skenování má nevýhodu v nedostupnosti zakrytých částí jako jsou např. husté lesní porosty, střešní přesahy budov, ale i nejednoznačné identifikování průniku zdiva budov se zemí. V případě využití pozemního laserového skenování jsou práce velmi nákladné, vyžadují speciální software pro zpracování a během vyhodnocování je zvýšené riziko vzniku chyb. Během pilotního projektu posuzujícího využití metody laserového skenování bylo jako nejlepší kombinace vyhodnoceno využití obou metod, tj. leteckého a pozemního laserového skenování. Při testování bylo dosaženo výsledků splňujících požadovanou přesnost předepsanou pro potřeby katastru nemovitostí. Využití metody tedy bylo shledáno za relevantní a *Českým úřadem zeměměřickým a katastrálním* byly stanoveny podmínky pro využití metody laserového skenování zakotvené v *Návodu pro obnovu katastrálního operátu a převod*. Druhou možností je využití metody letecké fotogrammetrie, která v oblasti katastru nemovitostí byla uplatněna už v sedmdesátých letech minulého století. Nově se uvažuje o využití bezpilotních nosičů pro pořizování leteckých snímků. Metoda byla v České republice testována na dvou lokalitách. Bylo dosaženo příznivých výsledků, na vlícovacích bodech bylo vyhověno požadavkům na přesnost katastru nemovitostí. Úskalím je legislativa neumožňující využití systému dálkově řízeného letadla v oblasti katastru nemovitostí. Zakotvení této technologie do legislativy je řešeno celosvětově, bohužel neexistuje jednotný legislativní rámec členských zemí Evropské unie, proto je zakotvení velmi náročné a problém je řešen způsobem vhodným pro každou zemi. Autorka se v práci zmiňuje i o možnosti využití mobilní aplikace, která by sloužila výhradně pro potřeby provádění revize. Bylo by vhodné zamyslet se nad součinností orgánů veřejné moci. Mnohé listiny, sloužící nejen pro zápis do katastru nemovitostí, nebo související s prováděním revize a následného odstranění nesouladů, by mezi úřady mohly být předávány elektronicky, částečně i automaticky. Uspořil by se čas potřebný pro provedení návrhu změny, ušetřily by se pracovní síly, vlastníkům nemovitostí by odpadly mnohé starosti a dospělo by se k celkově vyšší efektivnosti a ekologičnosti práce.

První praktickou částí této diplomové práce bylo vyhledání, popsání a navržení řešení nalezených nesouladů. Druhou praktickou částí této práce bylo vyhotovení dokumentace potřebné pro zápis do katastru nemovitostí pro vhodně zvolený příklad. Zvolena byla tvorba geometrického plánu pro opravu geometrického a polohového určení nemovitosti v katastrálním území Drahoňův Újezd. Práce nejprve pojednává o historii zákresu dotčené parcely. Autorka bádá nad možným vznikem chybného zobrazení průběhu parcely do katastrálního operátu. Dále autorka uvádí průběh reálné zakázky, od vyhlášení veřejné zakázky, přes zaměření a vyhotovení geodetické dokumentace skutečného provedení stavby, po vyhotovení geometrického plánu jako technického podkladu sloužícího pro zápis změn do katastru nemovitostí. Tvorba geometrického plánu v programu GEUS a jeho doplňkovém programu GEOMETR je popsána podrobněji. Během tvorby nedošlo k žádným problémům. Geometrický plán byl společně s jeho náležitostmi a žádostí o potvrzení předán na katastrální úřad. Potřebnou dokumentací pro zápis do katastru nemovitostí je mimo geometrického plánu

prohlášení o geometrické a polohovém určení pozemků a ohlášení zpřesněného geometrického a polohového určení pozemků. Vyjmenované náležitosti jsou neoddělitelným výsledkem této práce.

Vypracování diplomové práce mi bylo přínosné nejen z hlediska utřídění znalostí o historii evidence pozemků a práv, získání podrobných informací o průběhu provádění revize, ale i z potřeby samostatnosti při zjišťování a nalézání nových možností moderních technologií využitelných při provádění revize. Nalézání nesouladů nebylo náročné, naopak návrh jejich řešení byl v některých případech obtížnější, než jsem předpokládala. Velice podnětné pro mě byly konzultace na příslušných katastrálních pracovištích, které mají jak teoretické, tak praktické znalosti v tomto oboru. První zkušenost s tvorbou geometrického plánu na opravu geometrického a polohového určení pozemků je neocenitelnou praxí do budoucnosti. Při rozsahu opravovaného průběhu bylo nutné soustředit se na danou problematiku a dbát na dodržení požadavků stanovených *Katastrální vyhláškou*. Vyhotovení potřebné dokumentace pak už bylo jen příjemným zakončením dlouhodobější práce.

Úplným závěrem bych chtěla ještě jednou poděkovat všem, kteří mi byli nápomocni při tvorbě této práce a umožnili mi zveřejnění jejich výsledků. Jen díky víře v sebe samu, pevné vůli a neutuchající podpoře mých blízkých po dobu celého studia mohla tato diplomová práce vzniknout.

CITOVANÁ LITERATURA

[1] **Mikota, Petr a Rožmberský, Petr.** *Maršály, rainsteiny a pardousy na Plzeňsku.* Plzeň: Ing. Petr Mikota, 2017. ISBN 978-80-87170-49-6.

[2] **Přispěvatelé Wikipedie.** *Katastr.* [Online] Wikipedie: Otevřená encyklopedie., 23. 1 2019. [Citace: 7. 3 2020.] https://cs.wikipedia.org/w/index.php?title=Katastr&oldid=16882251.

[3] **Bumba, Jan.** *České katastry od 11. do 21. století.* Praha: Grada Publishing, 2007. ISBN 978-80-247-2318-1.

[4] **Krníčková, Helena.** *Edice středověkého diplomatického materiálu.* Brno: Masarykova univerzita, 2014. ISBN 978-80-210-7000-4.

[5] **Ministerstvo vnitra České republiky.** *Moravské desky zemské.* [Online] Ministerstvo vnitra České republiky, 2019. [Citace: 29. 2 2020.] https://www.mvcr.cz/clanek/moravske-desky-zemske.aspx.

[6] **Přispěvatelé Wikipedie.** *Zemské desky.* [Online] Wikipedie: Otevřená encyklopedie., 11. 9. 2019. [Citace: 29. 2 2020.] https://cs.wikipedia.org/w/index.php?title=Zemsk%C3%A9_desky&oldid=17636491.

[7] **Přispěvatelé Wikipedie.** *Urbář.* [Online] Wikipedie: Otevřená encyklopedie., 11. 9 2019. [Citace: 29. 2 2020.] https://cs.wikipedia.org/w/index.php?title=Urb%C3%A1%C5%99&oldid=17636572.

[8] **Novotný, František.** *Nauka o rakouském katastru a o knihách pozemkových.* Praha: vydavatel neznámý, 1911.

[9] **Drápela, Milan, Stachoň, Zdeněk a Tajovská, Kateřina.** *Multimediální učebnice Dějin kartografie.* [Online] Geografický ústav PřF MU Brno, 31. 6 2019. [Citace: 1. 3 2020.] https://web.archive.org/web/20141031062641/http://oldgeogr.muni.cz/ucebnice/dejiny/obsah.php.

[10] *Historie evidence pozemků v Čechách.* [Online] Certifikační autorita katastrálních informací, 2016. [Citace: 1. 3 2020.] https://www.caki.cz/historie-evidence-pozemku-v-cechach/.

[11] **Huml, Milan Doc. Ing. CSc. a Michal, Jaroslav Doc. Ing. CSc.** *Mapování 10.* Praha: ČVUT v Praze, Fakulta stavební, 2005. ISBN 80-01-03166-7.

[12] **ČÚZK.** *Účel katastru.* [Online] ČÚZK, 2020. [Citace: 10. 3 2020.] https://www.cuzk.cz/Katastr-nemovitosti/O-katastru-nemovitosti/Ucel-katastru.aspx.

[13] **Slezáková, Gabriela Bc.** *Zásady platné v katastru nemovitostí v ČR.* [Online] 2013/2014. [Citace: 13. 3 2020.] https://slideplayer.cz/slide/2025245/.

[14] *Současný stav katastrálních map*. [Online] Certifikační autorita katastrálních informací, 2016. [Citace: 14. 3 2020.] https://www.caki.cz/soucasny-stav-katastralnich-map/.

[15] **Přispěvatelé Wikipedie.** Katastrálná mapa. [Online] Wikipedie: Otevřená encyklopedie., 10. 2 2019. [Citace: 14. 3 2020.] https://cs.wikipedia.org/wiki/Katastrální_mapa.

[16] **ČÚZK.** *Informační systém katastru nemovitostí - ISKN.* [Online] ČÚZK, 12 2014. [Citace: 14. 3 2020.] https://www.cuzk.cz/Katastr-nemovitosti/O-katastru-nemovitosti/Informacni-system-katastru-nemovitosti-ISKN.aspx.

[17] **Mazurová, Miriam.** Revize katastru po novele katastrální vyhlášky. [Online] 21. 7 2016. [Citace: 8. 3 2020.] https://mestysmladebuky.cz/assets/File.ashx?id_org=9680&id_dokumenty=3099.

[18] Návod pro správu katasru nemovitostí. Praha: ČÚZK, 2016. č. j. ČÚZK-03030/2016-22.

[19] **Přispěvatelé Wikipedie.** *Identifikační číslo osoby.* [Online] Wikipedie: Otevřená encyklopedie., 23. 9 2019. [Citace: 18. 3 2020.] https://cs.wikipedia.org/wiki/Identifikační_číslo_osoby.

[20] Historie a současnost. *Oficiální stránky Města Třemošná.* [Online] Město Třemošná, 18. 3 2020. [Citace: 21. 3 2020.] http://www.tremosna.cz/mesto-tremosna/historie-a-soucasnost/.

[21] **Přispěvatelé Wikipedie.** Střemcha obecná. [Online] Wikipedie: Otevřená encyklopedie., 11. 3 2020. [Citace: 21. 3 2020.] https://cs.wikipedia.org/wiki/Střemcha_obecná.

[22] **Přispěvatelé Wikipedie.** *Třemošná.* [Online] Wikipedie: Otevřená encyklopedie., 1. 3 2020. [Citace: 21. 3 2020.] https://cs.wikipedia.org/wiki/Třemošná.

[23] Třemošná, katastrální území 770698 - katastr nemovitostí. *Kurzy.cz - Akcie cz, kurzy měn, forex, zlato.* [Online] Kurzy.cz, spol. s r.o., AliaWeb, spol. s r.o., 8. 3 2020. [Citace: 6. 4 2020.] https://regiony.kurzy.cz/katastr/ku/770698/. ISSN 1801-8688.

[24] Oficiální stránka obce Předenice. [Online] Galileo Corporation s.r.o., 7. 4 2020. [Citace: 9. 4 2020.] http://www.predenice.cz.

[25] Předenice, katastrální území 704091 - katastr nemovitostí. *Kurzy.cz - Akcie cz, kurzy měn, forex, zlato.* [Online] Kurzy.cz, spol. s r.o., AliaWeb, spol. s r.o., 6. 4 2020. [Citace: 10. 4 2020.] https://regiony.kurzy.cz/katastr/ku/704091/. ISSN 1801-8688.

[26] Pozemkové úpravy. [Online] Ministerstvo zemědělství, 2020. [Citace: 9. 4 2020.] https://eagri.cz/public/app/eagriapp/PU/Prehled/.

[27] Bzová u Hořovic, katastrální území 617318 - katastr nemovitostí. *Kurzy.cz - Akcie cz, kurzy měn, forex, zlato.* [Online] Kurzy.cz, spol. s r.o., AliaWeb, spol. s r.o., 8. 3 2020. [Citace: 10. 4 2020.] https://regiony.kurzy.cz/katastr/ku/617318/. ISSN 1801-8688.

[28] Oficiální stránky Obce Úlice. [Online] Galileo Corporation s.r.o., 3. 4 2020. [Citace: 10. 4 2020.] http://www.obeculice.cz.

[29] Hracholusky nade Mží, katastrální území 774171 - katastr nemovitostí. *Kurzy.cz - Akcie cz, kurzy měn, forex, zlato.* [Online] Kurzy.cz, spol. s r.o., AliaWeb, spol. s r.o., 8. 3 2020. [Citace: 10. 4 2020.] https://regiony.kurzy.cz/katastr/ku/774171/. ISSN 1801-8688.

[30] **Přispěvatelé Wikipedie.** *Teodolit.* [Online] Wikipedie: Otevřená encyklopedie., 8. 4 2020. [Citace: 10. 4 2020.] https://cs.wikipedia.org/wiki/Teodolit.

[31] **Říha, Jan.** Terestrické 3D skenování. [Online] 2013. [Citace: 18. 4 2020.] https://spszem.cz/storage/files/67/3D-skenovani-2013.pdf.

[32] **Kusák, Ivan.** Laserové skenování, možnosti využití. [Online] 28. 3 2014. [Citace: 18. 4 2020.] ZLÍNTHERM 2014. http://www.eazk.cz/wp-content/gallery/Laserové-skenování-projektanti.pdf.

[33] **Taraba, Pavel.** Využitenost metody mobilního laserového skenování pro účely katastru nemovitostí. [Online] 2012. [Citace: 18. 4 2020.] http://www.kgk.sk/fileadmin/templates/downloads/Zborník_referátov_21._SGD/3_1_Taraba_p.pdf.

[34] **Pavelka, Karel prof. Dr. Ing.** Využití RPAS pro mapování a monitoring. *tzbinfo.* [Online] Topinfo s.r.o., 25. 7 2016. [Citace: 17. 4 2020.] https://www.tzb-info.cz/facility-management/14487-vyuziti-rpas-pro-mapovani-a-monitoring.

[35] **Housarová, Eliška Bc. Ing.** *Využití moderních meod pro revize katastru nemovitostí.* Praha: ČVUT v Praze, Fakulta stavební, katedra geomatiky, 2017. Studie ke státní doktorské zkoušce.

[36] Obec Drahoňův Újezd. *Oficiální stránky obce Drahoňův Újezd.* [Online] Galileo Corporation s.r.o., 21. 4 2020. [Citace: 23. 4 2020.] https://www.drahonuv-ujezd.cz/informace-o-obci/historie/.

[37] Drahoňův Újezd, katastrální území 631779 - katastr nemovitostí. *Kurzy.cz - Akcie cz, kurzy měn, forex, zlato.* [Online] Kurzy.cz, spol. s r.o., AliaWeb, spol. s r.o., 22. 4 2020. [Citace: 23. 4 2020.] https://regiony.kurzy.cz/katastr/ku/631779/. ISSN 1801-8688.

[38] Veřejná zakázka: II/235 Drahoňův Újezd - Terešov. *Centrální nákup Plzeňského kraje.* [Online] Centrální nákup, příspěvková organizace zřízená Plzeňským krajem, 2020. [Citace: 13. 4 2020.] https://ezak.cnpk.cz/contract_display_7305.html.

[39] **POVED, s. r. o.** Uzavírka Drahoňův Újezd - Terešov 16. 9. - 14. 12. 2019. *Integrovaná doprava Plzeňského kraje.* [Online] 13. 9 2019. [Citace: 13. 4 2020.] https://www.idpk.cz/cz/z-duvodu-rekonstrukce-silnice-ii-235-v-useku-drahonuv-ujezd-teresov-jsou-na-linkach-470520-a-470550-vyhlaseny-vylukove-jizdni-rady-odjezdy-ze-zvikovce-jsou-uspiseny-cca-o-5-8-minut-resp-tak-aby-byly-i-nadale-zajisteny-navaznosti-na-zeleznicni-dopravu-u-sp/

[40] *GEUS.* [Online] GEUS ware s.r.o., 2020. [Citace: 26. 4 2020.] https://www.geus.cz/.

SEZNAM JUDIKATURY, SMĚRNIC, INSTRUKCÍ, NÁVODŮ, NAŘÍZENÍ

Císařský patent ze dne 20. 04. 1785 o reformě daně pozemkové a vyměření půdy.

Zákon č. 946/1811 Sb. z. s. ze dne 01. 06. 1811 obecný zákoník občanský. In. Beck-online.cz [online]. Dostupné z: https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=onrf6mjygeyv6ojugywtcna.

Císařský patent ze dne 23. 12. 1817 o dani pozemkové a vyměření půdy.

Zákon č. 88/1869 ř. z. ze dne 24. 05. 1869 o úpravě daně pozemkové. In. EPRAVO.cz [online]. Dostupné z: https://www.epravo.cz/vyhledavani-aspi/?Id=4510&Section=1&IdPara=1&ParaC=2.

Zákon č. 92/1874 Z. Z. ze dne 05. 12. 1874 o zakládání nových pozemkových knih a o jejich vnitřním zařízení.

Zákon č. 83/1883 ř. z. ze dne 23. 05. 1883 aby zachován byl přehled katastru o dani pozemkové.

Zákona č. 177/1927 Sb. ze dne 16. 12. 1927 o pozemkovém katastru a jeho vedení (katastrální zákon). In. Beck-online.cz [online]. Dostupné z: https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=onrf6mjzgi3v6mjxg4xgg3brfuya.

Zákon č. 141/1950 Sb. ze dne 25. 10. 1950 občanský zákoník. In. Zákony pro lidi.cz [online]. Dostupné z: https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1950-141.

Instrukce Ústřední správy geodesie a kartografie z roku 1961 pro technickohospodářské mapování v měřítkách 1 : 1 000, 1 : 2 000, 1 : 5 000.

Zákon č. 22/1964 Sb. ze dne 31. 01. 1964 o evidenci nemovitostí. In. Zákony pro lidi.cz [online]. Dostupné z: https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1964-22.

Zákon č. 46/1971 Sb. ze dne 06. 07. 1971 o geodézii a kartografii. In. Zákony pro lidi.cz [online]. Dostupné z: https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1971-46.

Směrnice Českého úřadu geodetického a kartografického č. 2600/1981-22 ze dne 02. 07. 1981 pro tvorbu Základní mapy ČSSR velkého měřítka.

Zákon č. 264/1992 Sb. ze dne 28. 04. 1992 kterým se mění a doplňuje občanský zákoník, zrušuje zákon o státním notářství a o řízení před státním notářstvím (notářská řád) a mění a doplňují některé další zákony. In. Zákony pro lidi.cz [online]. Dostupné z: https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1992-264.

Zákon č. 334/1992 Sb. ze dne 12. 05. 1992 České národní rady o ochraně zemědělského půdního fondu. In. Zákony pro lidi.cz [online]. Dostupné z: https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1992-334.

Zákon č. 359/1992 Sb. ze dne 07. 05. 1992 České národní rady o zeměměřických a katastrálních orgánech. In. Zákony pro lidi.cz [online]. Dostupné z: https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1992-359.

Zákon č. 344/1992 Sb. ze dne 07. 05. 1992 České národní rady o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon). In. Zákony pro lidi.cz [online]. Dostupné z: https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1992-344.

Zákon č. 200/1994 Sb. ze dne 29. 09. 1994 o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením. In. Zákony pro lidi.cz [online]. Dostupné z: https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1994-200.

Zákon č. 13/1997 Sb. ze dne 23. 01. 1997 o pozemních komunikacích. In. Zákony pro lidi.cz [online]. Dostupné z: https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1992-13.

Zákon č. 120/2000 Sb. ze dne 06. 04. 2000 kterým se mění zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 284/1991 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením. In. Zákony pro lidi.cz [online]. Dostupné z: https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2000-120.

Zákon č. 133/2000 Sb. ze dne 12. 04. 2000 o evidenci obyvatel a rodných čísel a o změně některých zákonů (zákon o evidenci obyvatel). In. Zákony pro lidi.cz [online]. Dostupné z: https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2000-133.

Zákon č. 89/2012 Sb. ze dne 03. 02. 2012 občanský zákoník. In. Zákony pro lidi.cz [online]. Dostupné z: https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2012-89.

Zákon č. 256/2013 Sb. ze dne 08. 08. 2013 o katastru nemovitostí (katastrální zákon). In. Zákony pro lidi.cz [online]. Dostupné z: https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2013-256.

Vyhláška č. 358/2013 Sb. ze dne 01. 11. 2013 o poskytování údajů z katastru nemovitostí. In. Zákony pro lidi.cz [online]. Dostupné z: https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2013-358.

Návod Českého úřadu zeměměřického a katastrálního ze dne 30. 01. 2015 pro obnovu katastrálního operátu a převod, č. j. ČÚZK-01500/2015-22. [online] https://www.cuzk.cz/Predpisy/Resortni-predpisy-a-opatreni/Navody-CUZK/Navod_150150022.aspx.

Návod Českého úřadu zeměměřického a katastrálního ze dne 10. 02. 2016 pro správu KN, č. j. ČÚZK-03030/2016-22. [online] Dostupné z: https://www.cuzk.cz/Predpisy/Resortni-predpisy-a-opatreni/Navody-CUZK/160303022.aspx.

Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 ze dne 27. 04. 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů).

Resortní nařízení Českého úřadu zeměměřického a katastrálního ze dne 15. 11. 2018 revize katastru v lokalitách s dokončenými pozemkovými úpravami vedeným, č. j. *ČÚZK-12439/2018-22* případně *SPÚ 513121/2018.*

SEZNAM OBRÁZKŮ

Obr. 1: Vyznačení k. ú. Třemošná na mapě 30
Obr. 2: Vlajka Města Třemošná 30
Obr. 3: Znak Města Třemošná 30
Obr. 4: Snímek KM s vyznačenou parcelou 2056/17 31
Obr. 5: Ortofoto snímek s parcelou 2056/17 31
Obr. 6: Snímek KM s vyznačenou parcelou 615/2 32
Obr. 7: Ortofoto snímek s parcelou 615/2 32
Obr. 8: Snímek KM s vyznačenou parcelou 189/7 33
Obr. 9: Ortofoto snímek s parcelou 189/7 33
Obr. 10: Snímek KM s vyznačenou parcelou 368 35
Obr. 11: Ortofoto snímek s parcelou 368 35
Obr. 12: Snímek KM s vyznačenou parcelou 354/1 37
Obr. 13: Ortofoto snímek s parcelou 354/1 37
Obr. 14: Snímek KM s vyznačenou parcelou 442 38
Obr. 15: Ortofoto snímek s parcelou 442 38
Obr. 16: Snímek KM s vyznačenou parcelou 436 39
Obr. 17: Ortofoto snímek s parcelou 436 39
Obr. 18: Snímek KM s vyznačenou parcelou 1221 40
Obr. 19: Ortofoto snímek s parcelou 1221 40
Obr. 20: Snímek KM s vyznačenou parcelou 455/5 42
Obr. 21: Ortofoto snímek s parcelou 455/5 42
Obr. 22: Snímek KM s vyznačenou parcelou st. 148 43
Obr. 23: Ortofoto snímek s parcelou st. 148 43
Obr. 24: Vyznačení nesouladu zákresu na parcele p. č. 689 52

SEZNAM PŘÍLOH

TIŠTĚNÉ PŘÍLOHY

1. Protokol o provedení revize údajů KN v k. ú. Hracholusky nade Mží
2. Příloha k protokolu o provedení revize údajů KN v k. ú. Hracholusky nade Mží
3. Záznam pro další řízení č. 72-2019/202 v k. ú. Bzová u Hořovic
4. Fotografie nesouladů pořízené při pochůzce v terénu v k. ú. Třemošná
5. Povinný císařský otisk k. ú. Drahoňův Újezd
6. Indikační skica části k. ú. Drahoňův Újezd s dotčenou parcelou p. č. 689
7. Mapa pozemkového katastru s dotčenou parcelou p. č. 689 v k. ú. Drahoňův Újezd
8. Mapa jednotné evidence půdy s dotčenou parcelou p. č. 689 v k. ú. Drahoňův Újezd
9. Mapa evidence nemovitostí s dotčenou parcelou p. č. 689 v k. ú. Drahoňův Újezd
10. Edikt č. 3784
11. Vyznačení úseků jako předmětu veřejné zakázky v k. ú. Drahoňův Újezd
12. GP č. 350-166/2020
13. Vzor prohlášení o GPU
14. Vzor ohlášení zpřesněného GPU

ELEKTRONICKÉ PŘÍLOHY

1. k. ú. Třemošná
- 1.1. Nesoulad druhu pozemku se skutečným stavem
  - 1.1.1. Parcela p. č. 2056/17 (formát *.pdf, *.png, *.jpg)
  - 1.1.2. Fotografie pořízená v terénu (formát *.jpg)
- 1.2. Nesoulad způsobu využití pozemku se skutečným stavem
  - 1.2.1. Parcela p. č. 615/2 (formát *.pdf, *.png, *.jpg)
  - 1.2.2. Fotografie pořízená v terénu (formát *.jpg)
- 1.3. Nesoulad způsobu využití stavby se skutečným stavem
  - 1.3.1. Parcela p. č. 189/7 (formát *.pdf, *.png, *.jpg)
  - 1.3.2. Fotografie pořízená v terénu (formát *.jpg)
- 1.4. Nesoulad zobrazení obvodu budovy se skutečným stavem
  - 1.4.1. Parcela p. č. 368 (formát *.pdf, *.png, *.jpg)
  - 1.4.2. Fotografie pořízená v terénu (formát *.jpg)
- 1.5. Nesoulad se skutečným stavem – nezapsaná stavba
  - 1.5.1. Parcela p. č. 354/1 (formát *.pdf, *.png, *.jpg)
  - 1.5.2. Fotografie pořízená v terénu (formát *.jpg)
  - 1.5.3. Parcela p. č. 442 (formát *.pdf, *.png, *.jpg)
  - 1.5.4. Fotografie pořízená v terénu (formát *.jpg)
- 1.6. Jiný nesoulad se skutečným stavem
  - 1.6.1. Parcela p. č. 463 (formát *.pdf, *.png, *.jpg)
  - 1.6.2. Fotografie pořízená v terénu (formát *.jpg)
- 1.7. Leták o provádění revize (formát *.jpg)
- 1.8. Pomocná tabulka pro změnu druhu a způsobu využití pozemku (formát *.jpg)

2. Jiný nesoulad se skutečným stavem - jiná k. ú.
- 2.1. Jiný nesoulad se skutečným stavem k. ú. Předenice
  - 2.1.1. Parcela p. č. 1221 (formát *.pdf, *.png, *.jpg)
  - 2.1.2. Resortní nařízení o provádění revize katastru v lokalitách s dokončenými PÚ (formát *.pdf)
- 2.2. Jiný nesoulad se skutečným stavem k. ú. Bzová u Hořovic
  - 2.2.1. Parcela p. č. 455/5 (formát *.pdf, *.png, *.jpg)
  - 2.2.2. ZDŘ 72/2019-202 (formát *.pdf)
- 2.3. Jiný nesoulad se skutečným stavem k. ú. Hracholusky nade Mží
  - 2.3.1. Parcela p. č. st. 148 (formát *.pdf, *.png, *.jpg)
  - 2.3.2. Protokol o provedení revize údajů KN (formát *.pdf)
  - 2.3.3. Příloha k protokolu o provedení revize údajů KN (formát *.pdf)

3. Vzory listin předkládaných na KÚ v souvislosti s řešením nesouladů
- 3.1. Příklad kolaudačního rozhodnutí (formát *.pdf)
- 3.2. Příklad kolaudačního souhlasu (formát *.pdf)
- 3.3. Příklad stavebního povolení (formát *.pdf)
- 3.4. Příklad územního rozhodnutí o umístění stavby (formát *.pdf)
- 3.5. Příklad územního rozhodnutí o změně využití území (formát *.pdf)
- 3.6. Vzor ohlášení o odstranění stavby (formát *.pdf)
- 3.7. Vzor oznámení stavebního záměru (formát *.pdf)
- 3.8. Příklad souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru (formát *.pdf)
- 3.9. Příklad veřejnoprávní smlouvy (formát *.pdf)
- 3.10. Příklad udělení souhlasu o odnětí ze ZPF (formát *.pdf)
- 3.11. Vzor ohlášení změny údajů o pozemku (formát *.pdf)
- 3.12. Vzor ohlášení změny údajů o pozemku, jehož součástí se stala stavba (formát *.pdf)

3.13. Vzor ohlášení změny údajů o pozemku, jehož součástí je stavba KN (formát *.pdf)
3.14. Vzor ohlášení změny údajů o právu stavby, jehož součástí se stala stavba (formát *.pdf)
3.15. Vzor ohlášení změny údajů o stavbě, která není součástí pozemku ani práva stavby (formát *.pdf)
3.16. Vzor prohlášení vlastníka, že nová stavba byla dokončena (formát *.pdf)
3.17. Vzor prohlášení vlastníka, že změna stavby byla dokončena (formát *.pdf)
3.18. Vzor prohlášení vlastníka, že změna fyzického stavu pozemku již byla uskutečněna (formát *.pdf)
3.19. Vzor návrhu na záznam práva do KN (formát *.pdf)
3.20. Vzor návrhu na vklad do KN (formát *.pdf)

4. k. ú. Drahoňův Újezd

4.1. Historický vývoj zákresu parcely p. č. 689
4.1.1. Povinný císařský otisk (A2, formát *.pdf)
4.1.2. Indikační skica (A3, formát *.pdf)
4.1.3. Edikt č. 3784 (A3, formát *.pdf)
4.1.4. Mapa pozemkového katastru (A3, formát *.pdf)
4.1.5. Mapa jednotné evidence půdy (A3, formát *.pdf)
4.1.6. Mapa evidence nemovitostí (A3, formát *.pdf)
4.2. Veřejná zakázka
4.2.1. Vyznačení úseků jako předmětu veřejné zakázky (formát *.pdf)
4.2.2. Smlouva o smlouvě budoucí s Obcí Drahoňův Újezd (formát *.pdf)
4.2.3. Smlouva o smlouvě budoucí s Římskokatolickou farností Zbiroh (formát *.pdf)
4.2.4. Protokol o otevírání nabídek (formát *.pdf)
4.2.5. Rozhodnutí o výběru dodavatele (formát *.pdf)
4.3. Podklady pro tvorbu GP
4.3.1. GDSPS (formát *.pdf)
4.3.2. Měření GNSS (formát *.docx, *.txt)
4.3.3. Měření totální stanicí (formát *.txt)
4.4. Tvorba GP
4.4.1. Pracovní soubory (formát *.gkr, *.idx, *.ptx, *.yxz, *.dwg)
4.4.2. Pracovní soubor GP (formát *.gkr, *.dgn, *.dwg)
4.4.3. Pracovní soubor vytyčovacího náčrtu (formát *.gkr, *.dgn, *.dwg))
4.5. Podklady odevzdávané na KÚ
4.5.1. GP (formát *.pdf)
4.5.2. Žádost o potvrzení GP (formát *.pdf)
4.5.3. Náčrt ZPMZ (formát *.pdf)
4.5.4. Popisové pole ZPMZ (formát *.pdf)
4.5.5. Protokol o výpočtech (formát *.pdf)
4.5.6. Výpočet výměr parcel (formát *.pdf)
4.5.7. Vytyčovací výkres (formát *.pdf)
4.5.8. Zápisník polárního měření (formát *.pdf)
4.5.9. Změnový soubor (formát *.vfk)
4.6. Dokumentace potřebná pro zápis do KN
4.6.1. GP č. 350-166/2020 (formát *.pdf)
4.6.2. Vzor prohlášení o GPU (formát *.pdf)
4.6.3. Vzor ohlášení zpřesněného GPU (formát *.pdf)