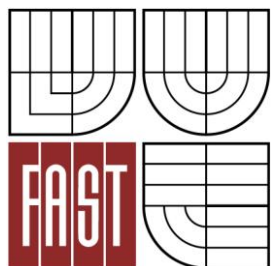




VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ
BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY



FAKULTA STAVEBNÍ
ÚSTAV GEODÉZIE

FACULTY OF CIVIL ENGINEERING
INSTITUTE OF GEODESY

VÝVOJ KATASTRÁLNÍHO OPERÁTU OD 17. STOLETÍ PO SOUČASNOST

DEVELOPMENT CADASTRAL FROM 17 CENTURY TO THE PRESENT

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE
BACHELOR'S THESIS

AUTOR PRÁCE
AUTHOR

ANDREA KAPRÁLOVÁ

VEDOUCÍ PRÁCE
SUPERVISOR

Ing. STANISLAV KUTÁLEK, CSc.

BRNO 2014



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ FAKULTA STAVEBNÍ

Studijní program	B3646 Geodézie a kartografie
Typ studijního programu	Bakalářský studijní program s kombinovanou formou studia
Studijní obor	3646R003 Geodézie a kartografie
Pracoviště	Ústav geodézie

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Student	Andrea Kaprálová
Název	Vývoj katastrálního operátu od 17. století po současnost
Vedoucí bakalářské práce	Ing. Stanislav Kutálek, CSc.
Datum zadání bakalářské práce	30. 11. 2013
Datum odevzdání bakalářské práce	30. 5. 2014
V Brně dne 30. 11. 2013	

.....
doc. Ing. Josef Weigel, CSc.
Vedoucí ústavu

.....
prof. Ing. Rostislav Drochytka, CSc., MBA
Děkan Fakulty stavební VUT

Podklady a literatura

- 1)CÍSAŘ, J., BOGUSZAK, F., JANEČEK, J.: Mapování,1996
- 2)MARŠÍKOVÁ, M., MARŠÍK, Z.: Dějiny zeměměřičství
- 3)BUMBA, J.: České katastry od 11. do 21. století
- 4)www.cuzk.cz
- 5)www.zememeric.cz

Zásady pro vypracování

Ve své práci se zabývejte zejména:

1. Soupisy půdy do začátku 19. Století
2. Operát stabilního katastru (1860-1927)
3. Pozemková kniha (1874-1964)
4. Operát pozemkového katastru (1927-1955)
5. Přídělový a scelovací operát
6. Operát jednotné evidence půdy (1956-1964)
7. Operát evidence nemovitostí (1964-1993)
8. Současný operát katastru nemovitostí (od 1993)

Předepsané přílohy

.....
Ing. Stanislav Kutálek, CSc.
Vedoucí bakalářské práce

Abstrakt

Bakalářské práce je zaměřena na historický vývoj katastru nemovitostí a jeho současnost.

Klíčová slova

Česká Republika, pozemkový katastr, evidence nemovitostí, katastr nemovitostí, katastrální úřad, katastrální pracoviště.

Abstract

The thesis is focused on the historical development of cadastre and its present.

Keywords

Czech Republic, Cadastre of lands, Real estate registry, cadastre of real estates, cadastral office, cadastral workplace

...

Bibliografická citace VŠKP

Andrea Kaprálová *Vývoj katastrálního operátu od 17. století po současnost*. Brno, 2014. 81 s., 49 s. příl. Bakalářská práce. Vysoké učení technické v Brně, Fakulta stavební, Ústav geodézie. Vedoucí práce Ing. Stanislav Kutálek, CSc.

Prohlášení:

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci zpracoval(a) samostatně a že jsem uvedl(a) všechny použité informační zdroje.

V Brně dne 7.4.2014

.....
podpis autora
Andrea Kaprálová

Poděkování:

Děkuji svému vedoucímu bakalářské práce Ing. Stanislavu Kutálkovi, CSc za cenné rady a připomínky při vypracování této práce.

V Brně dne 7.4.2014

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

atd.	A tak dále
BPEJ	Bonitovaná půdně ekologická jednotka
č.	Číslo
č.p.	Číslo popisné
ČSR	Československá Republika
ČSSR	Československá socialistická Republika
ČR	Česká Republika
ČÚZK	Český úřad zeměměřický a katastrální
DKM	Digitální katastrální mapa
EL	Evidenční list
EN	Evidence nemovitostí
ev.č.	Evidenční číslo
GP	Geometrický plán
ISKN	Informační systém katastru nemovitostí
JEP	Jednotná evidence půdy
JZD	Jednotné zemědělské družstvo
KMD	Katastrální mapa digitalizovaná
KO	Katastrální operát
KP	Katastrální pracoviště
KÚ	Katastrální úřad
KN	Katastr nemovitostí
KZEN	Komplexní zakládání evidence nemovitostí
LV	List vlastnictví
MNV	Místní národní výbor
MŠ	Místní šetření
např.	Například
OMS	Okresní měřická střediska
PPBP	Podrobné polohové bodové pole
PÚ	Pozemkové úpravy
RES	Registr evidence nemovitostí
RO	Revize operátu
Sb.	Sbírky
SG	Středisko geodézie
SGI	Soubor geodetických informací
SPI	Soubor popisných informací
S-JTSK	Systém Jednotné trigonometrické sítě katastrální
THM	Technicko-hospodářské mapování
tzv.	Tak zvaná
ÚHDP	Úhrnné údaje o druzích pozemku
ZDR	Záznam dalšího řízení
ZE	Zjednodušená evidence
ZMVM	Základní mapa velkého měřítka
ZPMZ	Záznam podrobného měření změn

OBSAH

1	ÚVOD	11
2	SOUPISY PŮDY DO ZAČÁTKU 19. STOLETÍ	12
2.1	Počátky evidenčních nástrojů	12
2.2	První katastry	12
2.3	Tereziánský katastr	15
2.4	Josefský katastr	17
2.5	Tereziánsko-josefský katastr	22
3	OPERÁT STABILNÍHO KATASTRU (1817-1927)	23
3.1	Reambulovaný katastr	28
3.2	Evidovaný katastr	28
3.3	První pozemková reforma (1919)	30
4	POZEMKOVÁ KNIHA (1874 – 1964)	31
4.1	Knihovní vložka	31
4.2	Mapa pozemkových knih	32
4.3	Pomocné rejstříky	32
5	OPERÁT POZEMKOVÉHO KATASTRU	33
5.1	Měřický operát	35
5.2	Písemný operát	35
5.3	Sbírka listin	38
5.4	Úhrnné výkazy	39
6	PŘÍDĚLOVÝ A SCELOVACÍ OPERÁT	41
6.1	Přídělový operát	41
6.1.1	Grafický přídělový plán	41
6.2	Scelovací operát	42
6.2.1	Předběžné řízení	42
6.2.2	Hlavní řízení	43
6.2.3	Závěrečné řízení	44
7	OPERÁT JEDNOTNÉ EVIDENCE PŮDY	46
7.1	Měřický operát	47
7.2	Písemný operát	48
7.3	Sbírka listin	49
7.4	Úhrnné výkazy	49

8	OPERÁT EVIDENCE NEMOVITOSTÍ (1964-1993)	51
8.1	Komplexní zakládání evidence nemovitostí	54
8.2	Přehled operátu EN	56
8.2.1	Měřický operát	56
8.2.2	Písemný operát	56
8.2.3	Sbírka listin	57
8.2.4	Sumarizační výkazy	59
8.3	Technicko-hospodářské mapování (1961-1981)	59
8.3.1	Průběh technicko-hospodářského mapování	59
8.3.2	Výsledný elaborát THM	62
8.4	Základní mapy velkého měřítka (1981 - 1992)	62
8.4.1	Průběh tvorby ZMVM	63
8.4.2	Obsah výsledného elaborátu ZMVM	66
9	SOUČASNÝ OPERÁT KATASTRU NEMOVITOSTÍ (od 1993)	68
9.1	Přehled katastrálního operátu	70
9.1.1	Soubor geodetických informací	70
9.1.2	Soubor popisných informací	71
9.1.3	Souhrnné přehledy o půdním fondu	71
9.1.4	Dokumentace výsledků šetření a měření	71
9.1.5	Sbírka listin	72
9.2	Revize údajů katastru nemovitostí	72
9.3	Obnova katastrálního operátu	73
9.3.1	Obnova KO novým mapováním	73
9.3.2	Obnova KO přepracováním	74
9.3.3	Obnova KO na podkladě výsledků PÚ	74
9.4	ISKN	75
10	ZÁVĚR	78
	SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ	79
	SEZNAM PŘÍLOH	80

1 ÚVOD

Úkolem této bakalářské práce je popsat historický vývoj katastru nemovitostí od 17. st. až do dnešní doby, s výčtem jednotlivých operátů, s poukázáním na různé pohledy na pozemkové evidence v různých dobách.

Tak jak se vyvíjela společnost, vyvíjela se i potřeba evidence pozemkové držby. Zpočátku hlavně pro potřebu vyměřování daní, později přibyly i další důvody pro nové evidence. Tato práce zahrnuje jednotlivé etapy vývoje katastru nemovitostí (KN) v jeden přehledný celek.

2 SOUPISY PŮDY DO ZAČÁTKU 19. STOLETÍ

2.1 Počátky evidenčních nástrojů

Už od pradávných dob se lidé snažili zobrazovat prostředí, ve kterém žili. Jedním ze způsobů popisu přírody a místa člověka v ní je mapa. Zachovaly se do dnešní doby zákresy z různých končin světa, staré tisíce let.

Mapa katastrální existuje na území našich zemí teprve několik posledních století a to zejména mapa stabilního katastru. Sloužila téměř 220 let jako technický podklad v analogové formě pro vyhotovení map jednotlivých pozemkových evidencí až do pozemkové mapy evidence nemovitostí a ve formě rastrů se využívala dosud pro digitalizaci katastrálních map.

Katastrální mapa se od jiných mapových děl výrazně liší. Postrádá sice většinu geografických a topografických prvků, včetně barevných výrazů, je však jedním se základních pilířů hospodářského života tehdejší společnosti. Není jen obrazem krajiny. Je to kromě zobrazení předmětů a tvarů přírodního původu, specifikace a realizace výsledků lidské činnosti včetně zobrazení osudů našeho státu.

2.2 První katastry

První historicky doložené informace o vybírání daní v závislosti na pozemkové držbě jako největšímu zdroji pro financování dvora, pochází z doby Přemyslovců. Uvádí se, že daň z lánů zavedl kníže Oldřich roku 1022. Výměra pozemků se pouze odhadovala. Lán tehdy představoval v dnešním měřítku asi 18 ha.

V okresním archívu v Olomouci se dochovala Pergamenová listina z roku 1223. Kde Český král Přemysl Otakar I. a jeho manželka Konstancie dávají klášteru Augustiánek u sv. Petra v Olomouci 6 popluží v Bukovanech a potvrzuje svobody vsi Klopotovicím, udělené markrabětem Vladislavem (příloha č. 1).

Popluží je stará česká měrná jednotka plošného obsahu. Nazýval se tak prostor, který „jedno spřežení jedním pluhem stačilo obdělat půdu za jeden den“.

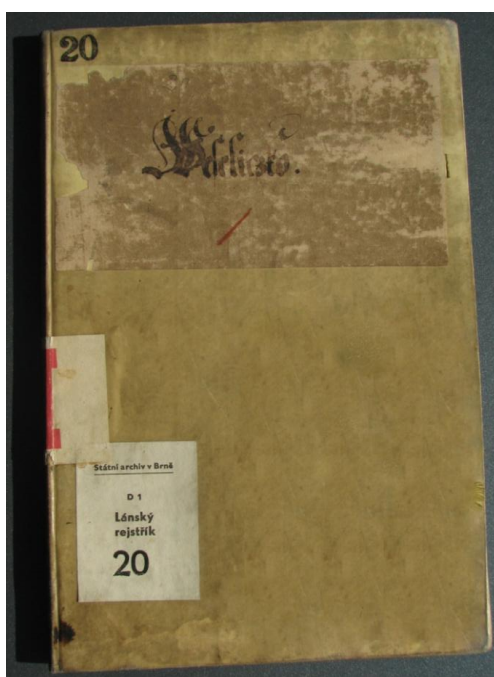
V letech 1571 a 1573 Česká komora navrhovala zaměření Čech a vybírání daní z lánů, jejichž výměra byla stanovena na podkladě měření. Ale návrh provázelo více

námitek, jako že by měření trvalo dlouho a bylo nákladné. Došlo také k obavám, že by se daň začala vybírat pravidelně, na rozdíl od momentálního nepravidelného vybírání daní. Až téměř do konce 18. Století totiž daň postihovala pouze půdu rustikální (selskou, poddanskou) a nikoli půdu dominikální (panskou). V té době se daň vybírala podle počtu usedlostí. [3]

Významným činem bylo zavedení 1 berní ruly neboli 1. rustikálního katastru v roce 1654. Výsledky rovněž nepocházely z přesných měření, ale z celkové přehledky pozemků neboli „jenerální vizitace“. Vizitační komise zjišťovala kolik korců rolí poddaný osívá na podzim a na jaře. Jeden korec neboli staročeský korec měl 8112 čtverečních loktů tj. 2837 metru čtverečního. Býval vyměřován jakožto obdélník jedenkrát tři provazců po 52 loktech (tedy 3 čtvereční provazce). Od roku 1765 má jeden korec 2877,5 metrů čtverečních tj. 0,5 vídeňského jitra.

Samozřejmě se rula opět týkala pouze rustikální půdy. 1. berní rula měla spíše právní charakter: půda zapsaná v berní rule byla nadále trvale nesvobodná a zdanitelná.

Za I. moravský katastr je možné považovat tzv. lánové rejstříky. Ukázka zápisu do lánových rejstříků obce Veselíčko vedené od roku 1656 viz obrázky č. 1.1 a 1.2. První lánová vizitace proběhla v letech 1656-1658, druhá 1669-1679. Každé panství a každý zemsko-deskový statek byl sepsán ve zvláštním svazku, kterých bylo celkem 371.



Obrázek 1.1 - Vazba knihy lánových rejstříků, r. 1656

2.3 Tereziánský katastr

Ani 2. berní rula nevydržela o mnoho déle než její předchůdkyně. Z různých historických materiálů je patrné, že názory císařovny Marie Terezie na katastr byly na svou dobu velice moderní a v mnohém svou dobu předběhly. Není její vinnou, že se její záměry podařilo prosadit pouze jen částečně. Šlechta měla velkou moc a citlivě reagovala na všechny podněty, které by ji mohly omezit ve svých právech.[2]

Prvním výrazným pokusem Marie Terezie o změnu v situaci daňové a právní bylo zavedení 3. berní ruly neboli 1. rustikálního katastru tereziánského. Poprvé v historii přibyl i částečné měření zeměměřičů.

Na obrázcích č. 2 a 3 jsou znázorněny zmenšeniny map z roku 1728 a 1729. Jedná se o mapy sporu mezi panstvím Potštát a Lenním statkem Velká Střelná. Spor byl o hranici lesa zvaného „Stillstand“. Originály těchto map mají rozměr 60x45 cm.

Ukázku mapy sporu hranic lesa a cesty mezi vesnicemi Nová Ves nad Odrou, Čermná a Potštátským mlýnem z roku 1730 uvádím v příloze č. 4. A mapu sporných hranic mezi panstvím Potštát, Lipník nad Bečvou a Lenním statkem Velká Střelná uvádím v příloze č. 5 z roku 1735. Originální formát této nekolorované mapy je 120x32 cm.



Obrázek 2 - Mapa sporu o hranice lesa a cesty mezi vesnicemi.



Obrázek 3 - Mapa sporu o hranice lesa a cesty mezi vesnicemi.

Finanční nátlak dvora při dokončování 3. berní ruly nedovolil, aby daň byla vyměřena spravedlivě podle zhodnocení berních podkladů. Dalším problémem bylo prolínání rustikální půdy s dominikální. Stavové se zřejmě báli okamžiku, kdy dojde k vytvoření katastru dominikální půdy. Opět došlo pouze k jenerální revizitaci rustikálu jako náprava chyb 3. berní ruly.

4. berní rula neboli 2. tereziánský katastr rustikální, vznikla stejným způsobem, jakým už bylo zvykem v naší historii a to pouze na základě jenerální revizitace nikoli měřením. Její platnost byla vyhlášena v roce 1757.

Z tohoto roku se dochovala mapa dělení velké pastviny Blata nařízeného hlavní rektifikační komisí. Jsou zde zakresleny dědiny, kterými protéká říčka Blata. Jsou to Vojnice, Těšetice, Rataje, Luběnice, Lutín, Olšany, Žerůvky, Bystročice, Dubany, Vrbátky, Štětovice, Hrdibořice. Odlišovaly se zde pozemky poddanské a panské patřící k Olomoucké kapitule, Klášternímu Hradisku baronu Grechtlerovi, magistrátu města Olomouce, Jesuitům Olomouc, klášteru Všem svatých Olomouc, velkostatku Kralice a Tovačov, klášteru sv. Kateřiny Olomouc. Rozměry mapy jsou 165x41cm. Mapa vznikla v roce 1751 (příloha č. 6).

Jedno dílčí vítězství přece jen císařovna zaznamenala: byl vytvořen částečný katastr dominikální půdy.

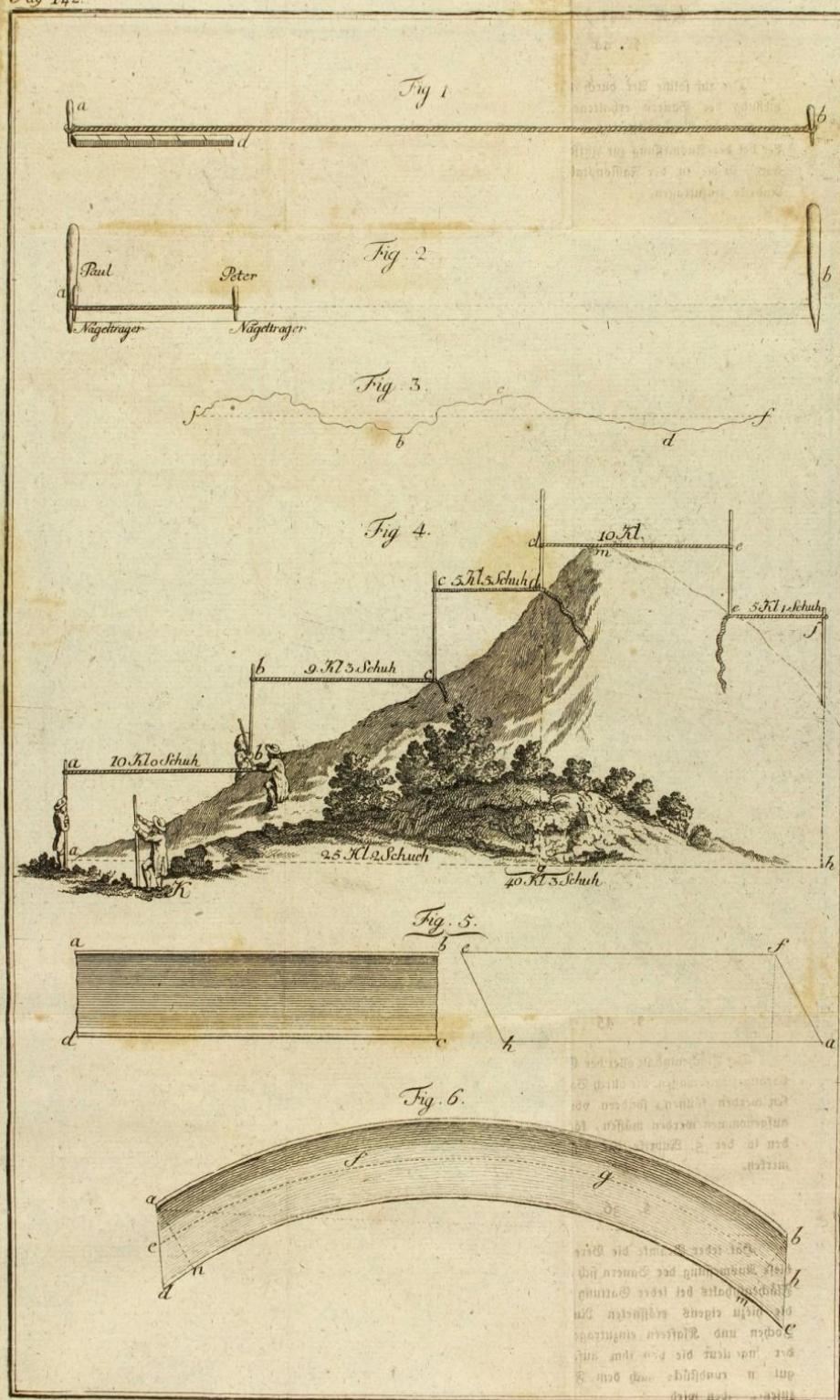
O prozíravosti a jednoznačném náhledu Marie Terezie svědčí i fakt, že nedovolila poslední katastr revidovat či opravit, protože byla přesvědčena, že opravy jej už nezachrání a věřila v nápravu pouze na podkladě důkladného zaměření země.

Tento směr potvrzuje i ukázka v příloze č. 7. Polnohospodářská mapa panských pozemků v Třebčině. Jejím autorem je přísežný geometr Grünneberg. Tuto mapu vytvořil v roce 1783 a má rozměry 92x44cm.

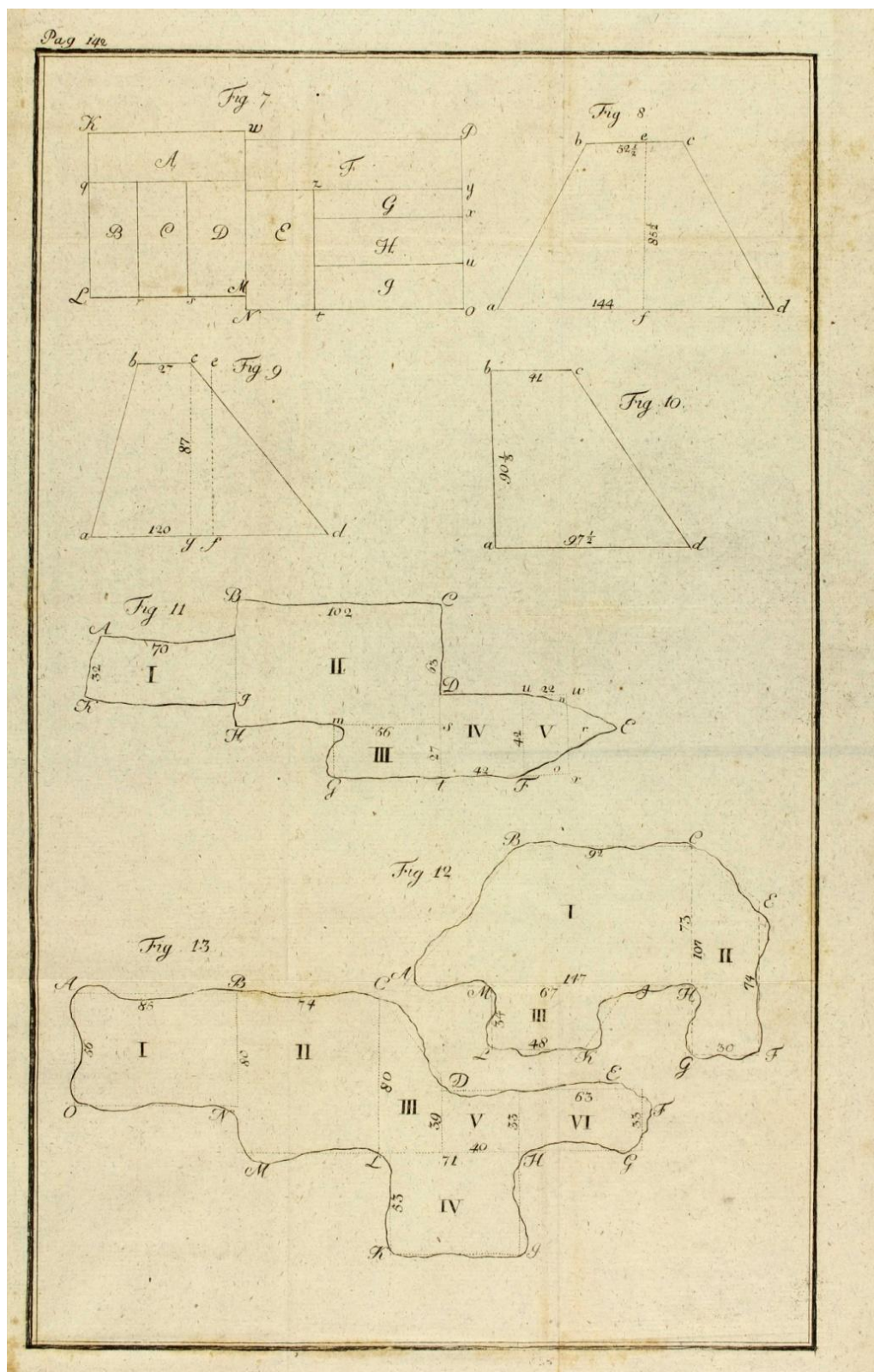
2.4 Josefský katastr

Byl to katastrální operát, který začal vznikat na základě patentu císaře Josefa II. z roku 1785 (příloha č. 8) [8]. Katastr navazoval na tereziánské katastry, ale přinášel řadu nových změn. Především do té doby nejpřesnější vyměřování pozemků. Na obrázku č. 4 je ukázka z císařského patentu jak se má správně vyměřovat. Základní jednotkou pro odhad výtěžku nebyla již nepřesná usedlost, ale pozemek, jehož výměra byla v terénu změřena. Katastr byl vyhotoven pro jednotlivé berní obce. Nejprve byly určeny hranice těchto katastrálních obcí (včetně protokolu o průběhu hranic), plocha každé obce se rozdělila na menší celky ohraničené cestami, potoky atd., na tzv. pozemkové tratě, hony. Každá trať byla zaměřena a samostatně zobrazena na náčrtech zvaných „brouillony“, jednotlivé zobrazené pozemky byly označeny tzv. topografickým číslem. Výměra každého pozemku byla určena z polních délek (délka a šířka pozemku), které si podle návodu změřili držitelé sami. Obrázek č. 5 znázorňuje jak počítat výměru plochy dle císařského patentu. Složitější, rozsáhlejší a nepravidelné pozemky v bažinatém či horském terénu byly zaměřeny stolovou metodou – metodou měřického stolu viz obrázek č. 6.

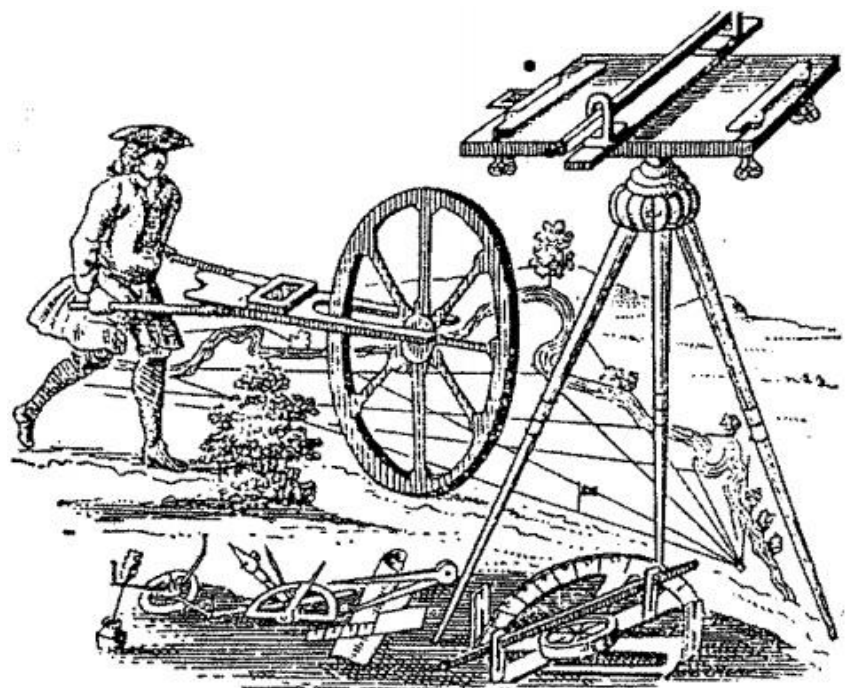
Pro každou katastrální obec byly vyhotoveny seznamy, kde vedle popsání polohy a názvu pozemkové tratě byla uvedena topografická čísla pozemků, jména majitelů a výměry pozemků. Měření bylo dobře zorganizováno (výsledky se zapisovaly do připravených tiskopisů), probíhalo velmi rychle a bylo dokončeno během 4 let, takže už 1. listopadu 1789 vstoupil operát josefského katastru v platnost. [2]



Obrázek 4 - Patent císaře Josefa II z roku 1785, návod jak vyměřovat



Obrázek 5 - Patent císaře Josefa II z roku 1785, návod jak počítat výměru plochy



Obrázek 6 - Metoda měřického stolu

Pozemky menšího rozsahu a pravidelného tvaru měřili sedláci měřickým řetězcem viz obrázek č. 7 nebo kalibrovaným měřickým provazcem viz obrázek č. 8. V terénu vznikl polní náčrt. Vzhledem k tomu, že při vyměřování nebylo děláno rozdílů mezi panskou a poddanskou půdou, tak k jeho vyměření došlo v krátkém čase, do praxe byl zaveden již roku 1789.



Obrázek 7 - Měřický řetězec

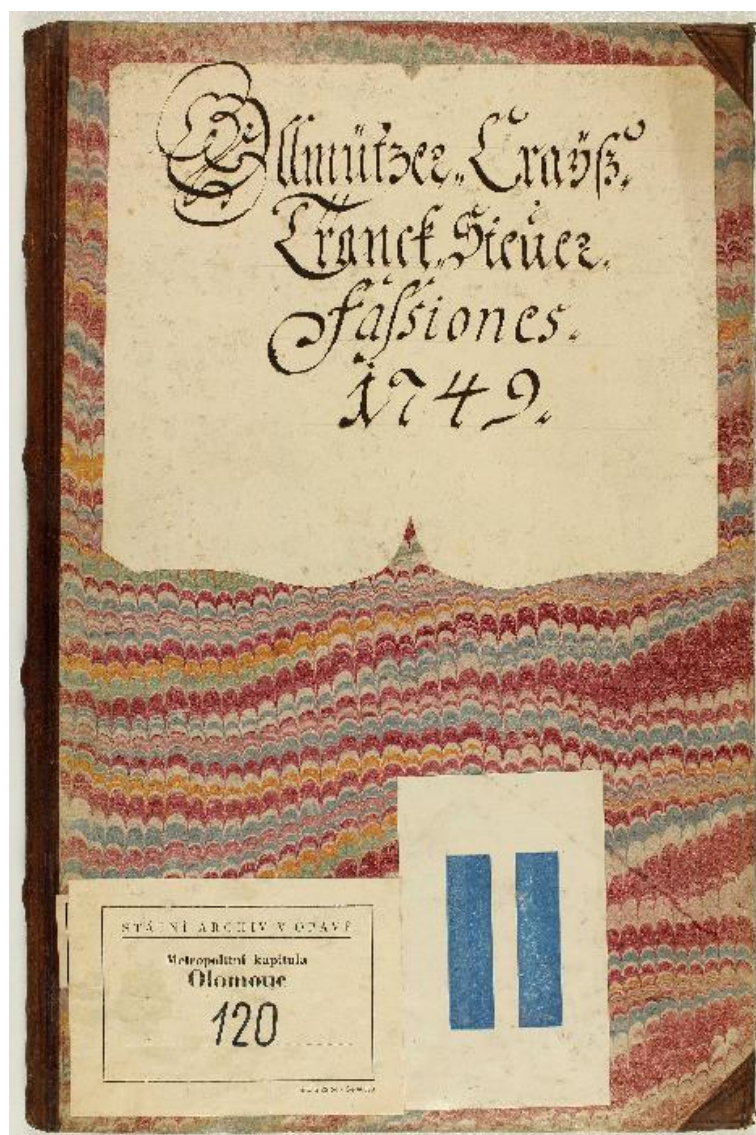


Obrázek 8 - Měřický provazec

Písemný operát: plodné pozemky se členily do 4 druhů kultur, na role, louky, vinice a lesy a určoval se pro ně hrubý výnos. Neplodné pozemky, domy s popisnými čísly, komunikace, řeky, potoky, močály, skaliska a strže se nezaměřovaly. O domech se vyhotovovaly pouze seznamy.

Hlavními částmi operátu byly knihy zvané fasí viz obrázek č. 9 a příloha č. 9, vyhotovované pro každou obec; v nichž se zapisovaly všechny plodné pozemky podle topografických čísel s uvedením kultury, výměry, výnosu, jména držitele a označení statku nebo gruntu a fasní archy, obsahující pozemky téhož držitele, rozříděné podle kultur s uvedením dalších údajů jako v knize fasí. [1]

Při vyměřování bylo nalezeno 60 % půdy, které předchází katastry vůbec neznaly. Přineslo sice spokojenost a klid poddaným, ale nenalezlo opět pochopení u šlechty.



Obrázek 9 - Vazba knihy fasí z roku 1749

2.5 Tereziánsko-josefský katastr

Po celou dobu proti katastru protestovala především šlechta, což po náhlé Josefově smrti přinutilo nástupce Leopolda II. roku 1791 katastr odvolat a zavést opět tereziánský katastr, avšak s výměrami katastru josefského. Zavedl opět rozšířenou berní politiku, znamenající odlišné podmínky pro poddanskou a dominikální půdu.

Tímto zásahem vznikla kombinace obou předchozích katastrů: tereziánsko-josefský katastr. Ten platil až do vyhlášení stabilního katastru. Katastru, který je právem předmětem hrdosti generací zeměměřičů.

3 OPERÁT STABILNÍHO KATASTRU (1817-1927)

Snahy o získání dobrého měřického podkladu pro rozdělování daně, ale i potřeba přesných vojenských map celé říše, vedly císaře Františka I. k vydání císařského patentu ze dne 23.12.1817 „O dani pozemkové a vyměření půdy“. Byla v něm stanovena pravidla nového katastru daně pozemkové. Zásady patentu obsahovaly mimo jiné také ustanovení, že pro každou obec se zhotoví samostatná mapa. Dále pak, že měřické práce a mapování mají provést civilní nebo vojenští geometři viz obrázek č. 10. Některé osvědčené zásady předchozího katastru byly převzaty.



Obrázek 10 - Zeměměřická skupina při práci v terénu

Katastr rozlišoval pozemky dani podrobené od daně osvobozené. Mezi pozemky podrobené patřila půda plodná a pozemky využívané k jiným účelům než hospodářským tzv. partifikáty. Půda plodná byla členěna podle kultur: zahrady, vinice, role, louky, pastviny, lesy. K partifikátům patřily zastavěné plochy, lomy, soukromé cesty. K pozemkům osvobozeným patřila neplodná půda např. rybníky bez užitku, řeky a potoky, kostely a kaple, hřbitovy.

V letech 1824 – 1830 a 1833 – 1835 vzniklo na Moravě jedinečné mapové dílo, které je svou precizností a vynikající právní úrovní stále vzorem pro moderní katastry. Výsledkem katastrálního měření jsou „Originální mapy stabilního katastru“ ze kterých byl vyčleněn povinný výtisk určený k archivaci tzv. Císařský povinný otisk stabilního katastru 1:2880. Soubor tvoří 11 732 katastrálních map (Čechy 8444, Morava a Slezsko 3288) na 46 732 mapových listech (Čechy 31 209, Morava a Slezsko 15 523) různých rozměrů. Základní rozměr mapového listu je 60x71,5 cm. [1]

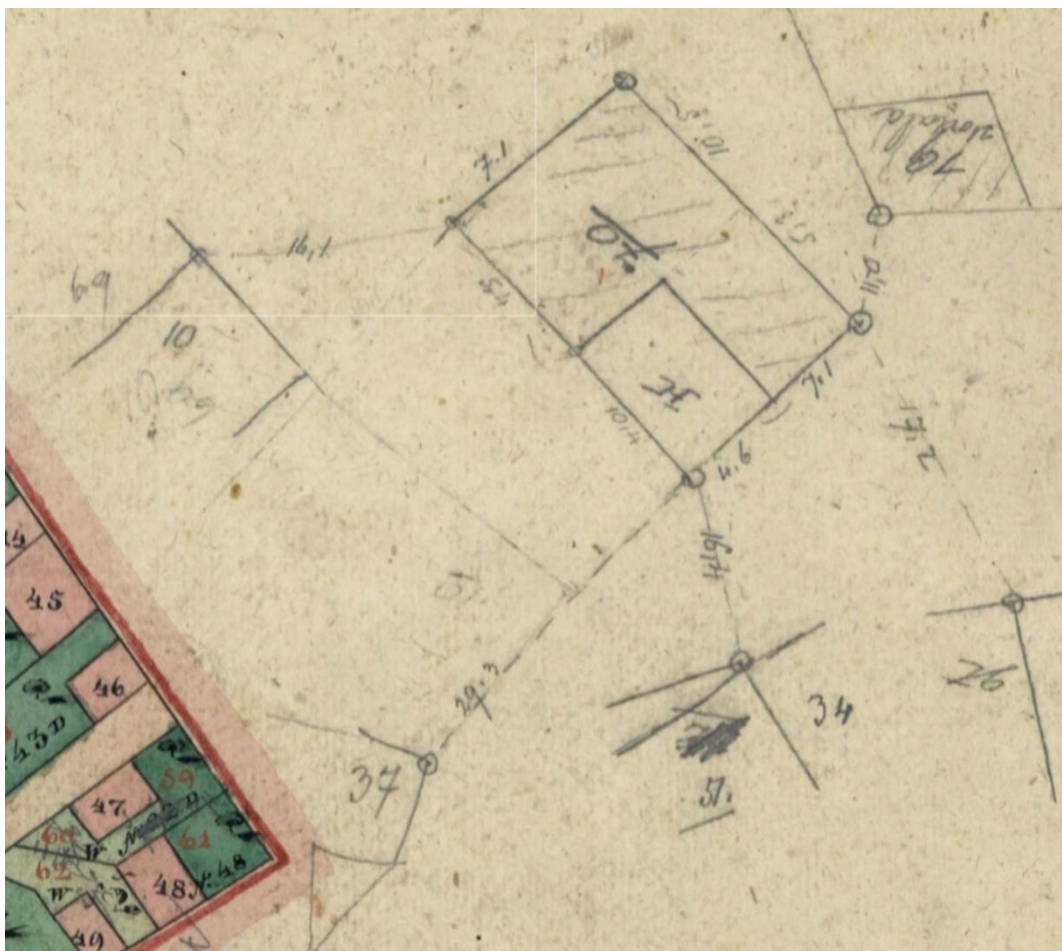
Jeden z otisků originální mapy, který byl opatřený popisem parcelních čísel a kolorovaný, byl určen k archivaci v Centrálním archivu pozemkového katastru ve Vídni. Je znám jako císařský povinný otisk (Kaiserpflichtexemplar).

Ukázka zmenšeniny Císařského otisku Třebčína z roku 1833 je v příloze č. 10.

Barevné provedení je stejné jako u originálních map, okrové role, šedé lesy, sytě zelené zahrady a parky, zelené louky, světle zelené pastviny, karmínové zděné budovy, kamenné mosty, jezy a silnice, v tmavém odstínu karmínové významné stavby, žluté dřevěné budovy, mosty a jezy, hnědé cesty, modré vodní toky a plochy a různobarevné lemovky hranic se sousedními obcemi. V bílé barvě jsou ponechány dvory a nádvoří, veřejná prostranství a půda, kterou nebylo možné obdělávat, např. kamení. Na zadní straně mapového listu je podpis pracovníka, který mapu vybarvil a revizora. Vysvětlivky mapových značek katastrálních map jsou v příloze č. 11.

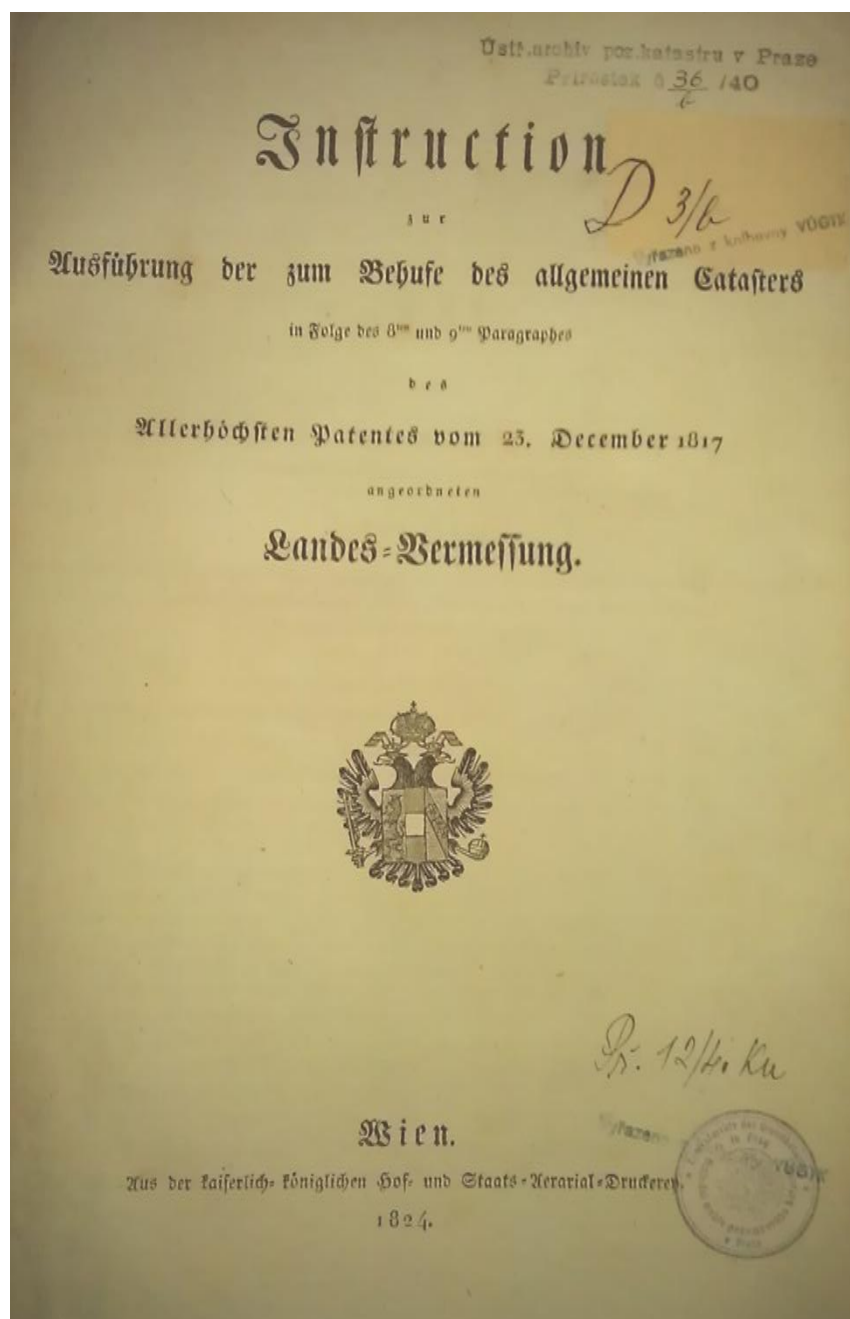
S podrobným měřením krajiny byla z rozpracované originální mapy odvozena její kopie - tzv. „Indikační skica“ viz obrázek č. 11 a příloha č. 12. Byla to příruční mapa v barevném provedení, upravená přímo pro praktické používání v terénu. Byla zpracována podle stejných zásad jako originál s doplněním jmen držitelů pozemků, čísel domů, druhů pěstovaných kultur, vlastností parcel a označením mezníků na hranici obce. Porovnáním indikační skici se skutečností byl posléze ověřen správný výsledek měření.

Svou podrobností, zpřesňujícím vybarvením podle porostu a kultur a faktografickými poznámkami podávají indikační skici velmi přesný doklad o dobové krajině, hospodářství a mnoha dalších historických a zeměpisných záležitostech.



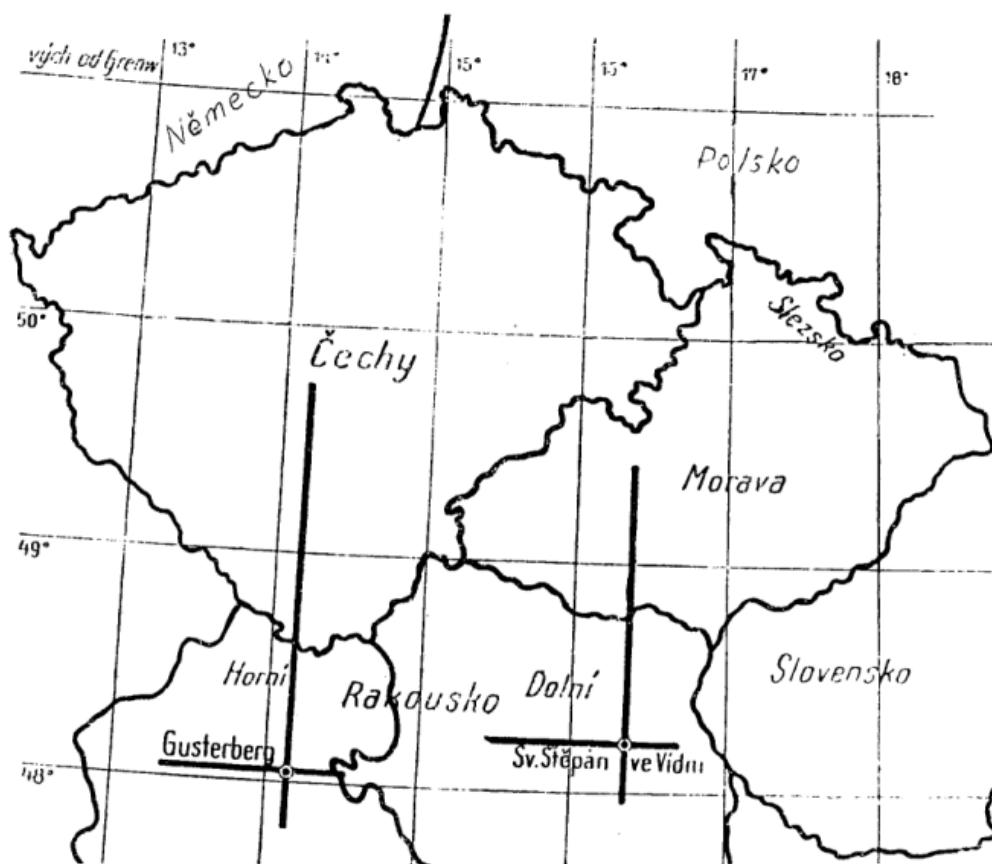
Obrázek 11 - Detail indikační skici Třebčína z roku 1833

Dne 28. února 1824 byla vydána měřická instrukce viz obrázek č. 12 – Instrukce k provádění zemského vyměřování. Tato instrukce stanovila měřítko 1:2 880, pouze pro rozsáhlé lesy a pastviny a pro horská území se mohlo použít měřítko poloviční 1:5 760. Toto menší měřítko se však v českých zemích nepoužilo. Původní instrukce z roku 1824 byla přepracována a podstatně doplněna, aby vyhovovala i odchýlným poměrům v uherských zemích. Jako prozatímní pak byla vydána v roce 1856 a jako definitivní v roce 1865. Pro města a cennou půdu umožňovala použití dalších měřítek 1:720 a 1:1 440. Měřické instrukce propracovaly a zavedly promyšlené kontrolní postupy v průběhu celého procesu, jejichž principy se používají dodnes.



Obrázek 12 - Instrukce z roku 1824

Stabilní katastr byl již zcela založen na vědeckých základech velkoměřítkového mapového díla. Pro nové mapové dílo bylo zvoleno Cassini-Soldnerovo nekonformní transversální válcové zobrazení a systém pravoúhlých souřadnic s počátky v trigonometrických bodech Gusterberg – pro Čechy a Svatý Štěpán pro Moravu. Každá země měla svůj souřadnicový systém viz obrázek č. 13. Zvolené základní měřítko (1:2880) vycházelo z tehdejšího požadavku, aby se jedno dolnorakouské jitro (tj. čtverec o straně 40 sáhů) na mapě zobrazilo jako jeden čtvereční palec.



Obrázek 13 - Souřadnicové systémy stabilního katastru pro Čechy a Moravu

Hranice všech pozemků byly v přírodě za účasti jejich držitelů řádně vyšetřeny a označeny. Všechny zaměřené pozemky byly v mapě zobrazeny a očíslovány jako parcely. Výměra jednotlivých parcel byla určena ze zobrazené plochy v mapě.

Po ukončení jedné etapy katastrálních prací bylo možno přistoupit k etapě další a to k přípravě vyměření daní (oceňování). Prvním úkolem bylo určit „pozemky daním podrobené a pozemky od daně osvobozené“. Další pozornost se soustřeďovala již jen na zdaňované pozemky, a to konkrétně, jaký dávají výtěžek. Výsledky měření a oceňování pozemků byly po určitou dobu veřejně vyloženy, aby je mohl každý majitel zkontrolovat popřípadě podat námitku. Přibližně v téže době byla pro každou obec zřízena kniha držebnostní, v níž měl každý majitel usedlosti svůj zvláštní list, vyplněný podle parcelních protokolů. Později roku 1874 byly knihy držebnostní zrušeny a nahrazeny knihami pozemkovými.

V příloze č. 13 je kniha držebnostní nebo-li „gruntovní kniha“. Jedná se o stránku kupu zahradního domku koupeného Jakubem Navrátillem od Antonína Mališka z Třebčína roku 1800.

3.1 Reambulovaný katastr

Značný rozsah změn mající původ v prudkém růstu hospodářství, podněcovaný objevem a užíváním parního stroje, budováním továren, železnic, silnic apod. způsobil zastarání stabilního katastru. Dlouhá doba od vzniku prvních map a skutečnost, že jinak výborně zhotovené předpisy opomněly potřebu doplňování díla, byly příčinou, že pojem „stabilní“ v názvu katastru začal být nejistý. Proto byla zákonem ze dne 24. května 1869 „O revizi katastru daně pozemkové“, nařízena reambulace katastru neboli oprava a doplnění.

Pracovalo se na otiscích originálních map a využívaly se také indikační skici. Při této akci se stabilizovaly trigonometrické body již dříve určené a místo bodů zaniklých se určovaly a stabilizovaly body nové.

Reambulační zákon také stanovil, že každých 15. let musí být provedena revize katastru. Vlastní reambulace byla dokončena v roce 1880, ovšem práce byly prováděny ve spěchu, povrchně a neodborně, což mělo za následek podstatné znehodnocení map stabilního katastru.

3.2 Evidovaný katastr

Trpká zkušenost se zastaráváním stabilního katastru při neexistenci právního nástroje vyžadujícího aktualizaci byla příčinou vydání zákona ze dne 23. května 1883 ř.z., „O evidenci katastru daně pozemkové“. Zákon stanovil, že katastrální operát se musí udržovat v souladu se skutečným i právním stavem. Všichni držitelé obdrželi opisy svých pozemnostních archů, aby věděli jak je jejich majetek zapsán v reambulovaném katastru. Držitelé byli povinni ze zákona oznamovat každou změnu skutečností vedenou v katastru. Ohlašovací povinnost měly ostatní úřady a soudy. Konečně zákon ukládal pravidelnou revizi údajů v tříletých cyklech.

Tímto zákonem také vzniká geometrický plán nazývaný jako „situační náčrt“ (příloha č. 14). Detail situačního náčrtu je znázorněn na obrázku č. 14. Situační náčrt neboli geometrický plán je technicko-právní nástroj sloužící pro systematickou údržbu katastru daně pozemkové a pro označování nově vznikajících či dělených pozemků v pozemkových knihách. Geometrický plán obsahoval veškeré údaje nezbytné jak pro

Gemeinde: Buda.

Post No. 169.

Anmeldebog. 7 (1885).

Buda.

W. jetzt Muth.

ac.

15.4.

9.2

7.9.

1.5.

3/5.

2/5.

50° 9'.

15.0

106.0

Kopirica

Josif Voricko

ae.

100.0

9.7

9.2

110.0

112.5.

Oeffnung am 16/8 1885

Haus

Další etapou ve vývoji katastrálního operátu bylo obnovování map. Různé požadavky, především urbanistické, technické a stavebně plánovací, si vynutily i dílčí změny ve způsobu měření. Instrukce z roku 1887 umožnila měření metodou číselnou, zvláště polygonometrickou.

29

neboť většina změn byla podchycena při reambulanci. Touto revizí vyvrcholilo veliké mapové dílo, které při dodržování stanovených pravidel mohlo desítky let fungovat jako dobře udržovaný zdroj. [13]

3.3 První pozemková reforma (1919)

Po vzniku samostatného Československého státu byl pojat záměr uspořádat vlastnictví k půdě tak, aby nebyla soustředována ve velkých celcích u relativně malého počtu obyvatel. První pozemková reforma byla charakterizována čtyřmi základními zákony nazývanými záborový zákon, přidělový zákon, náhradový zákon a drobno-přidělový zákon. Pro vedení pozemkových agent byl zřízen pozemkový úřad. Na památku této pozemkové reformy byl ve Stěžově, okr. Příbram zřízen pomníček viz obrázek č. 15.



Obrázek 15 - Pomníček na památku pozemkové reformy 1924 ve Stěžově.

4 POZEMKOVÁ KNIHA (1874 – 1964)

Dne 15. prosince 1874 byl pro české země vydán zákon č. 92/1874 „O založení nových pozemkových knih pro království České“. Pozemková kniha nebyla součástí katastrálního operátu. Byla vedena a uložena na soudu a katastrální úřady vedly operáty pozemkového katastru. Pozemková kniha tvořila právní část k pozemkovému katastru. V těchto knihách měly být zaneseny nejen veškeré nemovitosti, ale i práva a povinnosti s nimi spojené. Hlavní kniha obsahovala knihovní vložky, do kterých bylo zapsáno jen jedno knihovní těleso. Každá držečnost, která tvořila jeden fyzický celek se nazývala knihovním tělesem. Zákon stanovil, že pozemkové knihy jsou veřejnými. Práva do pozemkových knih se nabývala vkladem - intabulací. Stanovením intabulačního principu byl přirozeným způsobem zajišťován vysoký soulad mezi skutečností a evidovaným stavem a dosáhlo se tak věrohodnosti evidovaných zápisů. [7]

Části pozemkové knihy

4.1 Knihovní vložka

Dělí se na tři části (listy), označené písmeny A, B a C. V záhlaví je uvedeno pořadové číslo knihovní vložky, název katastrálního území a soudního okresu a označení nemovitosti či souboru nemovitostí.

List A – list statkové podstaty

Má dva oddíly. V prvním jsou zapsány všechny nemovitosti tvořící knihovní těleso. Pozemky jsou označeny parcelními čísly. V druhém dílu jsou uvedeny různé služebnosti a věcná břemena svědčící ve prospěch právního subjektu, tedy oprávnění spojená s vlastnictvím sledovaných nemovitostí. V tomto oddíle se zapisovala i oprávnění spojená s veřejným statkem, např. výsadní právo rybaření v řece (příloha č. 15).

List B – list vlastnictví

Uvádí vlastníka nemovitosti zapsaných na listu A, způsob nabytí a změny vlastnictví, dále případné spoluvlastníky a jejich ideální spoluvlastnický podíl. Dále se v listu B uváděla osobní omezení vlastníků (příloha č. 16).

List C – list závad

Obsahuje věcná práva váznoucí na knihovním tělese(výměnky, služebnosti, věcná břemena, zástavní práva). V podstatě je to obdoba práva jako v listu A, ale v neprospěch právního subjektu (příloha č. 17).

4.2 Mapa pozemkových knih

Někdy označovaná jako knihovní mapa nebo soudní mapa. Plnila významnou úlohu při geometrickém označení nemovitostí vedených v listu A. Je nedílnou součástí pozemkové knihy. Je odvozená od mapy reambulovaného stabilního katastru. Zákresy do ní se prováděly čtyřikrát do roka. Mapa pozemkové knihy byla rovněž veřejná. (příloha č. 18).

4.3 Pomocné rejstříky

Usnadňovaly vyhledávání informací v pozemkových knihách. Ve věcném rejstříku jsou uvedena parcelní čísla ve dvou skupinách. Nejprve čísla stavebních parcel, pak čísla pozemkových parcel s uvedením druhu pozemku. Pro vzájemnou identifikaci je u každé parcely uvedeno číslo knihovní vložky, v níž je parcela zapsána. Tento logický systém snižoval na minimum možnost podstatné závady v pozemkové knize.

Po čtyřicetiletém období, ve kterém byly pozemkové knihy archiváliemi přístupnými pouze pro badatelské účely, došlo po změně politické situace v roce 1989 k jejich opětovnému využívání. Výpisy z pozemkové knihy opět začaly sloužit jako průkazný doklad o věcných právech k nemovitému majetku.

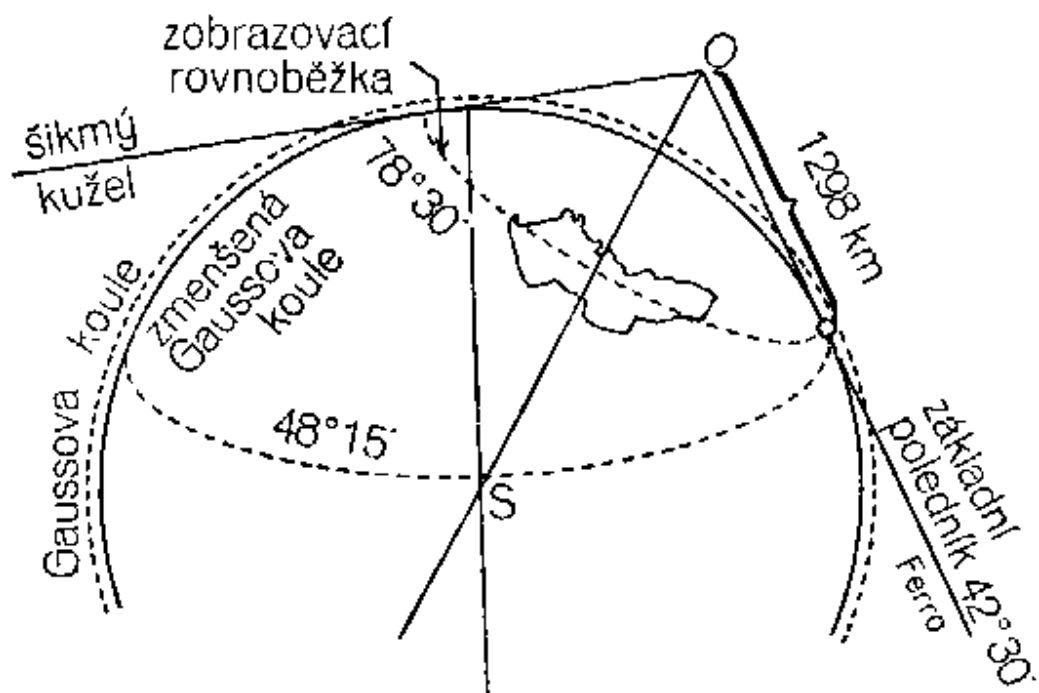
5 OPERÁT POZEMKOVÉHO KATASTRU (1927-1955)

Po vzniku Československé republiky (ČSR) se v souvislosti se změnami v právních a technických normách začalo poslání stabilního katastru měnit. Kromě dosavadní fiskální funkce začal stabilní katastr plnit i funkci všeobecně hospodářskou a technickou. Státní území ČSR vzniklo spojením historických zemí, kde platily bývalé rakouské zákony, Slovenska a Podkarpatské Rusi, kde platily bývalé uherské zákony a konečně i části Horního Slezska, kde platily bývalé pruské zákony.

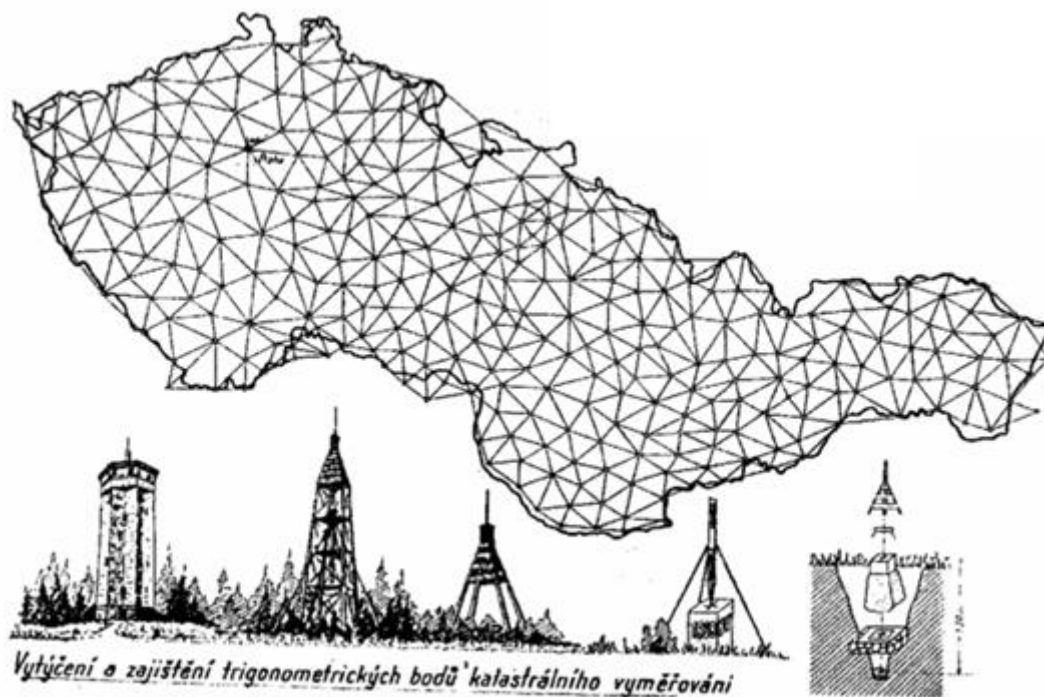
Uvedené okolnosti vyžadovaly vydání komplexního předpisu. Stal se jím zákon č.177/1927 Sb., „O pozemkovém katastru“. Do zákona bylo dáno ustanovení o zakládání a vedení pozemkového katastru. Obsahoval všeobecnou ohlašovací povinnost změn skutečnosti vedených v pozemkovém katastru a povinnost pravidelných přehlídek držebnostního stavu v tříleté periodě. [2]

Modernějším nástrojem převzatého stabilního katastru byla Instrukce A z roku 1932 (příloha č. 19.1 a 19.2). – „Návod, jak vykonávati katastrální měřické práce pro založení nového katastru původním katastrálním řízením“ a Instrukce B z roku 1933 (příloha č. 20.1 a 20.2). „Návod, jak vykonávat katastrální měřické práce pro vedení pozemkového katastru“, který podrobně upravoval také formální a věcné náležitosti geometrických plánů. Tyto dvě instrukce se v podstatě do jisté míry používají dodnes. [9] [10]

Do katastru byly zavedeny přesné geodetické základy a moderní kuželové zobrazení Křovákovo viz obrázek č. 16 se souřadnicovým systémem Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK) viz obrázek č. 17. Rozsáhlé katastrální měření četných měst nahradilo zastaralé a nevyhovující zobrazení budov moderním, přesným a přehledným zobrazením. Používalo se měřítko 1:2000 v hustých zástavbách měřítko 1:1000. [15]



Obrázek 16 - Schéma Křovákova zobrazení



Obrázek 17 - Jednotná trigonometrická síť katastrální I. řádu

Podstatné části pozemkového katastru tvořily:

5.1 Měřický operát

Měřický operát tvořila katastrální mapa či její otisk a příruční mapa katastrální. Je podstatnou částí měřického operátu pozemkového katastru. Mapa zachycovala věrný obraz pozemkových, hospodářských a právních poměrů pozemkového souboru za účelem technického, kancelářského a dokumentačního zpracování. Podle zákona byla katastrální mapou taková mapa, které obsahovala přesné geometrické zobrazení hranic katastrálních území a vyšších správních jednotek, hranic drážebnostních, hranic obdělávání a užívání pozemku, jakož i jiných hranic uvnitř jedné držby trvale vyznačených, půdorysy budov a jiných trvalých zařízení, staveb pozemních, vodních, melioračních, vodárenských, kanalizačních, železničních, elektrárenských, dále polohy mezníků, výškových znaků, trigonometrických a polygonových bodů, památek a stromů památkově cenných apod. V mapě byly dále uvedeny parcelní čísla, předepsané značky a zkratky, názvy a jiné údaje. Dále mapa obsahovala mimorámové údaje, tj. data o použité metodě katastrálního měření a zobrazení a data o reprodukci mapy a měřítko, ve kterém mapa byla vyhotovena. Měřické práce se prováděly číselnými metodami a výsledné mapy byly zobrazovány na papíře rozměrově zajištěném hliníkovou folií. Z map z nového měření podle Instrukce A vycházejí i dnes platné katastrální mapy na asi 5% rozlohy dnešní ČR.

Výřez z katastrální mapy pozemkového katastru je v příloze č. 21. Jedná se o papírovou mapu z roku 1933. Mapové listy PK map mají rozměr 62,5 x 50cm tj. zobrazované území v měřítku 1:2000 1250 x 1000m.

V příloze č. 22 je Geometrický náčrt z roku 1931, jedná se o rozdělení pozemku v katastrální území Třebčín. Vyhotoven na průsvitném papíře formátu A3.

5.2 Písemný operát

Pro vedení písemného operátu byly vydány dva návody. *Návod I. (1937)* – Jak vykonávat práce pro obnovení pozemkového katastru novým katastrálním řízením. *Návod II. (1938)* – Jak vykonávat práce pro vedení pozemkového katastru.

Rejstřík parcel

Jedná se o sestavení parcel v katastrálním území podle parcelních čísel, doplněné čísly pozemnostních archů. V příloze č. 23 je ukázka rejstříku parcel z katastrálního území Renoty. Jeho titulní strana je zobrazena na obrázku č. 18.



Obrázek 18 - Titulní strana rejstříku parcel

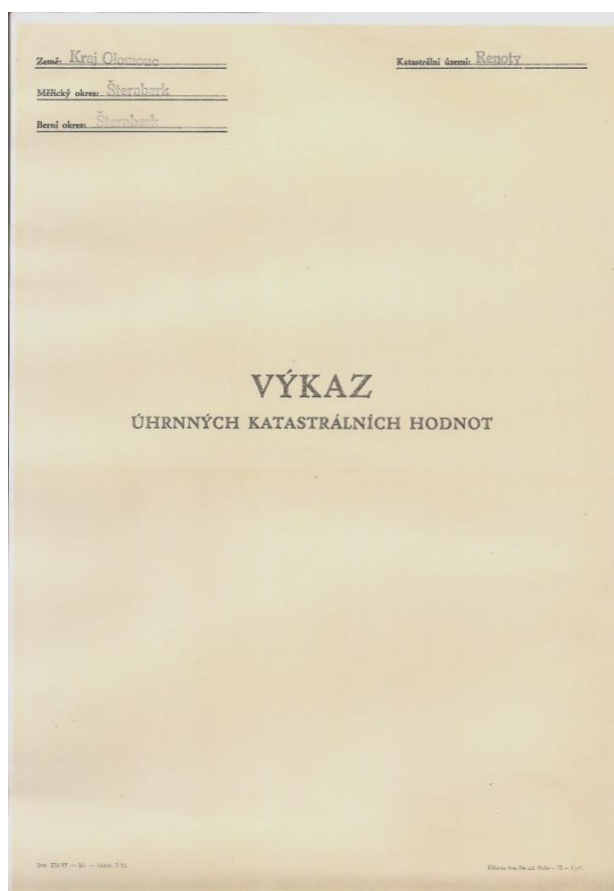
Parcelní protokol

Parcelní protokol je soupis všech parcel v daném katastrálním území s řadou informací. Při dvojím číslování parcel se uváděly nejprve parcely pozemkové a pak odděleně stavební. K parcelám se uváděly informace jako například číslo mapového listu a pozemnostního archu, výměra, druh pozemku, jakostní třída, číslo vlastníka, ocenění nemovitostí. Ukázka obsahu parcelního protokolu je v příloze č. 24 a titulní strana na obrázku č. 19.

výkazy a záznamy změn, reklamační a odvolací listiny a vyřazené části PK. V příloze č. 26 je odevzdávací listina ze sbírky listin vedena pod číslem deníku 3014..

5.4 Úhrnné výkazy

Úhrnné výkazy obsahovaly přehledy pozemnostních archů, výkazy úhrnných katastrálních hodnot, úhrnná sestavení jakostních tříd a úhrnné výkazy o rozptýlenosti půdy a o velikostních skupinách držitelů půdy – uvedeno v příloze č. 27. Ukázka titulní strany je na obrázku č. 21.



Obrázek 21 - Titulní strana výkazu úhrnných katastrálních hodnot

Katastrální operát byl zpravidla vyhotoven pro každé katastrální území samostatně a tudíž byl pro takovouto územní správní jednotku pozemkovým katastrem. Tyto operáty byly uloženy u příslušného katastrálního měřického úřadu z celého obvodu působnosti tohoto úřadu (tzv. měřického okresu). Katastrální měřické úřady měly za úkol udržovat operáty ve stavu použitelném a ve shodě se skutečným stavem v přírodě. Za tím účelem se konaly občasné přehledky, revize pozemkových držeb a jiná opatření. Zjištěné změny se zakreslovaly a zapisovaly do katastrálního operátu, přičemž změnou dotčený držitel musel

zaplatit. Tyto náhrady byly stanoveny vyhláškou Ministerstva financí z 13. května 1938, č. 108 Sb. Náhrady se vybíraly a vymáhaly jako daň pozemková.

K soumraku pozemkového katastru se začalo schylovat již v roce 1938 po vyhlášení mobilizace. Došlo tudíž k odlivu značné části zeměměřických odborníků z katastru pro potřeby obrany státu. Snížená kapacita způsobovala, že v době války a po ní do začátku padesátých let byl pozemkový katastr udržován v uspokojivém stavu s vypětím všech sil.

Pozemkový katastr, ať už v podobě pokračovatele stabilního katastru a nebo v moderní formě, se stal nepostradatelnou součástí všech právních jednání o nemovitostech a podkladem většiny hospodářských a technických jednání týkajících se nemovitostí. Ukončením jeho živé funkce a zařazením mezi archiválie došlo na dlouhá léta k degradaci institutu, který pro širokou veřejnost odbornou i laickou představoval symbol vysoké právní a technické úrovně.

6 PŘÍDĚLOVÝ A SCELOVACÍ OPERÁT

Po ukončení 2. světové války došlo k mimořádně rozsáhlým změnám vlastnických práv k nemovitostem. Právní úpravou poválečných konfiskací a přidělového řízení byl prolomen intabulační princip, na kterém byla založena funkce a spolehlivost pozemkových knih. Vlastnické právo předcházelo na přidělce dnem převzetí držby a povinnost zajištění následného zápisu přidělu do pozemkových knih byla uložena Národnímu pozemkovému fondu na jeho náklady.

Konfiskace a následné přidělování pozemků se dotýkaly třetiny území státu. Vznikal zcela nový právní stav, který byl v nesouladu se stavem pozemkového katastru a pozemkových knih a to v rozsahu do té doby nebývalém. Knihovní a právní stav se zejména v pohraničí zcela rozešly.

6.1 Přídělový operát

Přídělový operát nebyl všude založen zcela jednotně a skládal se převážně z částí: grafický přídělový plán, seznam zkonfiskovaných parcel, seznam pozemků získaných směnou, seznamem věcných břemen, návrhy přidělů a přehled návrhů přidělů.

6.1.1 *Grafický přídělový plán*

Byl vyhotovován zpravidla na zmenšeninách katastrálních map do měřítka 1:5000. Vytyčené hranice parcel byly v terénu označeny většinou jen kolíky. Nové hranice byly do plánu zakreslovány co nejjednodušším způsobem a z takto přibližných zákresů byly zjišťovány dalším jednoduchým způsobem i výměry dělených parcel. Příloha č. 28.1 obsahuje kresbu grafického plánu pro katastrální území Drahanovice, okr. Olomouc. Grafický plán je vyhotoven v roce 1948 a v měřítku 1:2880 . V příloze č. 28.2 je ukázka návrhu přidělu půdy a budov a příloha č. 28.3 je přidělená výměra.

Dne 8.5.1947 byl přijet zákon č. 90/1947 Sb., O provedení knihovního pořádku stran konfiskovaného nepřátelského majetku a o úpravě některých právních poměrů vztahujících se na přidělený majetek“. Tento zákon velice zjednodušil zápisy do pozemkových knih ohledně konfiskovaného a přidělovaného majetku a zásadně tak změnil princip desítky let platného knihovního práva. Záměr definitivního zaměření přidělů a založení řádných knihovních vložek byl po změně politických poměrů v roce 1948

postupně zcela opuštěn. Výsledkem je stav, kdy do dnešního dne nejsou přiděly řádně zaměřeny, nově vzniklé vlastnické hranice nejsou obsaženy ani v dnes platných katastrálních mapách. A vlastnické právo je mnohdy evidováno na již zcela nečitelných a hrubě poškozených grafických plánech viz obrázek.č. 22 nebo jsou dokonce i ztraceny. [16]



Obrázek 22 - Poškozený grafický přidělový plán

6.2 Scelovací operát

Scelování pozemků neboli komasace měly za úkol zefektivnit využívání půdního fondu pro zemědělskou činnost a umožnit lepší využití území úpravami a změnami komunikační sítě a melioračních zařízení.

Scelovací řízení mělo tři fáze: předběžnou, hlavní a závěrečnou.

6.2.1 *Předběžné řízení*

Prováděla se obchůzka scelovacího obvodu s jeho vyznačením a odhad pozemků a zjištění dosavadního držebnostního stavu. Výsledkem byl rejstřík držebností, odhadní mapa a podpis vzorových ploch a tříd, což vše dohromady tvořilo odhadní plán. Ten byl po předchozím oznámení vyložen po dobu 15 dnů v obcích scelovacího obvodu k nahlédnutí a účastníci scelování mohli uplatňovat námitky. Podkladem pro předběžné řízení byl platný měřický a písemný operát pozemkového katastru.

6.2.2 Hlavní řízení

V hlavním řízení došlo k vypracování projektu společných zařízení (cesty, vodstvo...), který schvalovala oblastní komise formou výměru. Ten byl veřejně vyhlášen a bylo možno k němu uplatnit námitky. Podkladem pro grafickou část projektu byla zmenšenina katastrální mapy v měřítku 1:5000, v níž byly vyznačeny průběhy cest a dalších zařízení včetně označení projekčního oddělení (příloha č. 29). Zjišťovala se přání vlastníků ohledně polohy a druhů náhradních pozemků. Které by vyhovovaly jejich potřebám a na základě toho se podle zásad stanovených scelovacím družstvem vyhotovil návrh nového rozdělení pozemků. Po vyhotovení byl projednán s účastníky řízení a měl být vytyčen v terénu.

Stanovily se náhradní pozemky, peněžité vyrovnání a vypracoval se scelovací plán. Došlo k odevzdání náhradních pozemků do zatímního užívání, čímž se docílilo co nejrychlejší zabezpečení obdělávání půdy. K přechodu vlastnických práv na nové vlastníky náhradních pozemků mělo dojít dle knihovního zákona č. 95/1871 ř.z. až zápisem do pozemkových knih. Scelovací plán obsahoval průvodní zprávu, mapu nového rozdělení, rejstřík držebností, výpočet a rejstřík náhrad.

Mapa nového rozdělení

Mapa nového rozdělení obsahovala zakres hranic scelených pozemků, které se označovaly podle jednotlivých nových vlastníků písmeny (identifikační znak). Celé území bylo rozděleno společnými zařízeními na projekční oddělení, která se označovala číslem a písmenem. Ukázka této mapy je v příloze č. 30.

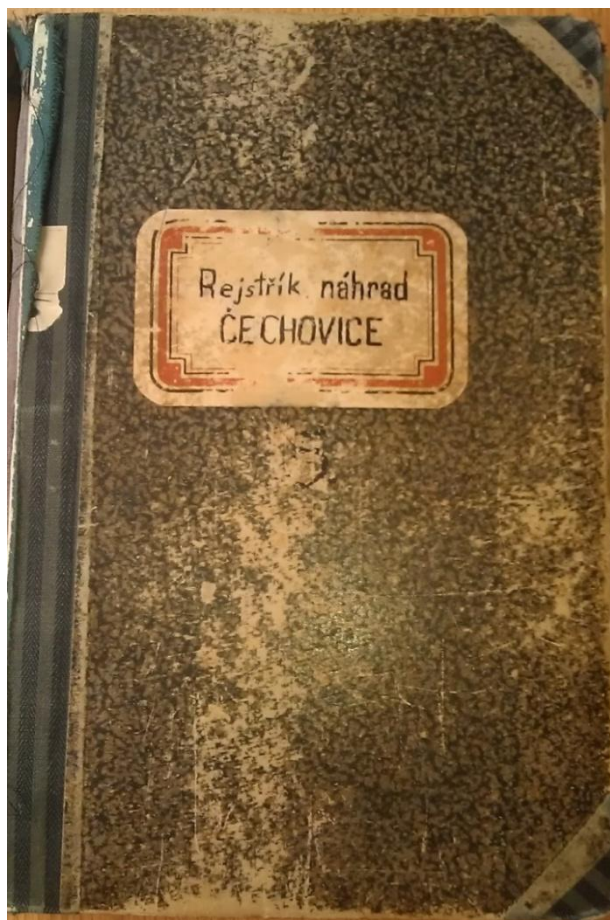
Rejstřík držebností

Rejstřík držebností se vyhotovoval již v rámci odhadního plánu a obsahoval údaje o původních pozemcích a jejich vlastnících (parcelní čísla, výměry, výnosy, vlastníka). Podle tohoto rejstříku se poskytovala finanční náhrada, pokud nemohla být poskytnuta náhrada v pozemcích (příloha č. 31).

Rejstřík náhrad

Rejstřík náhrad je obdobný jako rejstřík držebností. Obsahoval stejné údaje, ovšem o nových náhradních pozemcích a jejich nových vlastnících. Všechny pozemky téhož

vlastníka byly označeny jeho identifikačním písmenem. Někdy obsahoval více dílů. III. díl většinou obsahoval společná zařízení (příloha č. 32). Na obrázku č. 23 je vyfocena vazba knihy rejstříku náhrad.



Obrázek 23 - Vazba knihy rejstříky náhrad

Scelovací plán se vyložil k nahlédnutí v obcích scelovacího obvodu na dobu 15 dní v jejímž průběhu mohly být uplatněny námitky. Poté byl předložen oblastní komisi k potvrzení. Po potvrzení scelovacího plánu již nebylo možno žádat o navrácení na předešlý stav.

6.2.3 Závěrečné řízení

Závěrečné řízení zahrnovalo:

- vyhotovení podkladů pro změnu a opravu nebo založení pozemkové knihy a pozemkového katastru,
- rozvrh nákladů na scelovací řízení,
- opatření pro udržování společných zařízení,
- vyhlášku o zakončení scelovacího řízení.

Scelovací řízení měly oblastní komise zakončit vyhláškou zveřejněnou v úředním listě. Bezprostředně poté mělo dojít k provedení změny a opravě v pozemkové knize a v pozemkovém katastru, čímž by bylo celé řízení zakončeno konstituováním nových právních vztahů. Mnoho akcí nebylo zcela dokončeno a již kolem roku 1950 došlo k celkovému útlumu prací. Převážná část scelovacích prací skončila v etapě hlavního řízení, bez provedení závěrečných prací a tím vznikla situace, že skutečná držba v přírodě nesouhlasila se stavem v pozemkových knihách a pozemkovém katastru.

7 OPERÁT JEDNOTNÉ EVIDENCE PŮDY (1956-1964)

K náznaku zlepšení situace, alespoň z hlediska technické kompaktnosti, došlo vytvořením jednotné evidence půdy (JEP) podle usnesení vlády ze dne 25. ledna 1956. Nedostatky prvního založení podobné evidence měly být napraveny uložením třech hlavních úkolů JEP:

- vyhotovit základní technické podklady JEP
- založit nové operáty JEP u místních národních výborů (MNV)
- zajišťovat odborné vedení JEP u MNV

Úkol měl být zajištěn jednak přesnou metodou, tj. na podkladě šetření a měření všech pozemků asi ve 25-30% obcí, jednak zjednodušenou metodou, tj. na podkladě částečného převzetí nesporných údajů buď z předchozí evidence, či z údajů pozemkového katastru v převládajícím počtu obcí.

Založením a další údržbou JEP byla pověřena tehdejší Ústřední správa geodézie a kartografie a její okresní složky, okresní měřická střediska (OMS). Pro založení JEP byla vydána v roce 1956 Směrnice č. 1 pro založení jednotné evidence půdy ze dne 10.12.1955.

JEP se zakládala na základě vyšetření skutečného stavu užívání půdy a jejich kultur s maximálním využitím dostupných podkladů, především z pozemkového katastru, ale i zastavovacích plánů, grafických přidělových plánů a výsledků pozemkových úprav. Vlastnictví bylo v JEP výrazně potlačeno. Již od roku 1954 probíhaly tzv. přehledky kultur, kdy se změny zaznamenávaly do katastrálního operátu podle dosud platných předpisů. Po vydání směrnice začaly přípravné práce k založení elaborátu JEP, např. v pohraničních oblastech se vyhotovoval pomocný rejstřík parcel na podkladě parcelního protokolu. Poté následovalo místní šetření (dále jen MŠ), které prováděla stálá zemědělská komise MNV. Oznámení o konání MŠ se ohlásilo vždy 14 dní předem a vyrozuměli se o tom všichni vlastníci a uživatelé půdy v dotčené obci. Zároveň se prováděly i polní měřické práce. Komise se soustředila hlavně na vyšetření kultur, vlastnictví a užívání pozemků. Výsledky MŠ se zapisovaly do tzv. záznamů, které byly založeny k evidenčním (pozemkovým) listům, popř. do parcelních protokolů. Polní měřické práce mohly být nahrazeny převzetím stavu z geometrických plánů, zastavovacích plánů, v pohraničních obcích z grafických

přídělových plánů, polohopisných nástinů, náčrtů atd. již uložených u OMS. Vlastní měření bylo maximálně zjednodušeno a omezeno (směrnice vysvětlovala pojem účelnosti a úspornosti), bez stabilizace a bez kontrol. Neplatily odchylky podle Instrukce B. Pronikavé úlevy byly povoleny i pro přesnost zákresů do map, pro které byly povoleny i zcela netechnické a přibližné postupy. Zaměřené změny byly vyznačeny v nové pracovní mapě přímo v poli popř. v polních náčrtech. O výsledku šetření vyhotovila komise protokol, který podepsali členové komise, operující technik a další, kteří se účastnili šetření.

Dalším krokem byly kancelářské práce, tedy vlastní vyhotovování elaborátu. JEP měla jako pozemkový katastr měřický a písemný operát, sbírku listin a úhrnné výkazy. Katastrální mapa pozemkového katastru byla „uzavřena“ a měla nadále sloužit pouze jako mapový podklad pro pořizování fotokopií pro účely JEP a jako technická mapa k účelům technického podnikání. Zákresy do mapy se povolovaly pouze v nevyhnutelných případech, např. pro výpočet výměr, pro vyhotovování geometrických plánů (GP) atd., ale pouze tužkou (v praxi se ovšem některé GP zakreslovaly standardním způsobem – červenou tuší, některé změny byly zaneseny do katastrální mapy modře). Nové změny měly být zakreslovány výhradně v nové pozemkové mapě.

Přehled operátu JEP :

7.1 Měřický operát

Pozemková mapa

Pozemková mapa se ve většině případů vyhotovovala jako kánonkopie původní katastrální mapy pořízené na kreslicím papíru s modrým tónem („modrák“). Zakreslovaly se zde veškeré vyšetřené změny při přehlídce kultur uvedené v záznamech, změny hranic neosídlených území, změny doložené měřickými podklady např. polní náčrty, parcelační plány atd., veškeré změny provedené v katastrální mapě tužkou a veškeré změny vyšetřené z MŠ. Mapy byly uloženy u OMS (příloha č. 33).

Evidenční mapa

Evidenční mapa je kopie pozemkové mapy. Sloužila pro vedení JEP na MNV, kde byla také uložena. Zákresy z pozemkové mapy se zde pouze překreslovaly.

Pracovní mapa

Pracovní mapa byla vyhotovena jako sépiokopie na kreslicí papír horší kvality ve hnědém odstínu (příloha č. 34). Nahrazovala původní příruční mapy (indikační skici). Zakreslovaly se zde výsledky MŠ i pozdějšího měření včetně měřených údajů (staničení, kolmice, oměrné...).

Výměry změněných a nových parcel se určovaly:

1. z měřických podkladů (např. GP- příloha č. 35), polohopisných plánů výstavby, parcelačních plánů atd.,
2. grafickým určením výměry podle tužkového zákresu v katastrální mapě,
3. grafickým určením výměry podle zákresu v pozemkové mapě.

7.2 Písemný operát

Soupis parcel

Soupis parcel obsahoval aritmeticky seřazená parcelní čísla z celého katastrálního území již podle nového stavu po MŠ. Dále obsahoval označení listu mapy, čísla pozemkového listu, evidenčního listu, jakostní třídy a výměry,

Pozemkové listy

Pozemkové listy se zakládaly pro všechny vlastníky a uživatele pozemků v kat. území. Obsahovaly údaje o vlastníkově – uživateli, číslo evidenčního listu, název hospodářské obce, kat. území atd. Byly rozděleny na 3 části:

1. oddíl A – zde se zapisovaly pozemky ve vlastnictví vlastníka, uvedeného v záhlaví, seřazené podle katastrálních území,
2. oddíly B, C, D – pozemky, které vlastník skutečně užívá,
 - oddíl B – vlastní pozemky,
 - oddíl C – pozemky v nájmu,
 - oddíl D – pozemky přikázané do užívání,
1. oddíl E – pozemky, které vlastní, ale neužívá

Rejstřík vlastníků

Rejstřík vlastníků – uživatelů - obsahoval všechny uživatele a vlastníky v kat. území včetně bydliště, čísel pozemkového a evidenčního listu.

Seznam pozemkových listů

Seznam pozemkových listů obsahoval celkový počet pozemkových listů, v aritmetickém pořadí čísla všech pozemkových listů, včetně údajů o vlastníkově – uživateli.

Prvotní doklady

Prvotní doklady byly vyhotovovány až později. Byl to vlastně seznam parcel vyhotovený na podkladě doplněného pomocného rejstříku parcel. Veškeré textové údaje zde byly nahrazeny číselným kódováním. Byly zpracovány v početních stanicích naděrováním do děrných štítků a z nich byly na děrnoštítkových strojích vyrobeny a vytištěny sestavy pro jednotlivé obce a katastrální území.

7.3 Sbírka listin

Sbírka listin obsahuje :

- listiny k zápisu hlášení změny,
- soupisy hlášení změn,
- výkazy změn,
- GP, polní náčrty, zápisníky,
- výpočetní protokoly,
- reklamační listy,
- vyřazené části operátu.

7.4 Úhrnné výkazy

Úhrnné výkazy obsahují:

- úhrnné údaje o druzích pozemků (ÚHDP),
- celkové přehledy o plochách kultur,
- hospodářské obvody,

- sektorový přehled o plochách kultur.

Výše popsaný operát byl uložen na tehdejších OMS, některé jeho části byly vedeny i u MNV např. evidenční mapa, evidenční listy (obdoba pozemkových listů), rejstřík vlastníků – uživatelů a seznamy evidenčních listů. Ze zpětného pohledu a se zřetelem na budoucí vývoj katastru nemovitostí bylo období JEP (1956 – 1964) + zrušení intabulačního principu (občanským zákoníkem č. 141/1950 Sb.) velkým krokem zpět. Byl narušen do té doby dobrý a velice propracovaný systém jak pozemkové knihy tak i pozemkového katastru. S důsledky tohoto období se katastrální úřady (pracoviště) potýkají stále ve velké míře i v současnosti. Například s evidováním parcel dvojím způsobem – ve zjednodušené evidenci ZE a dle katastru nemovitostí KN.

Založením JEP pozbyly významu a platnosti všechny dřívější evidence o nemovitostech a JEP se stala jediným závazným podkladem pro jakékoli výkaznictví a statistiku, pro účely centrálního i regionálního řízení a plánování a pro ochranu půdního fondu.

V závěrečné etapě zavádění JEP byly údaje zpracovány mechanickým způsobem pomocí děrných štítků ve strojně početních stanicích. Tuto okolnost je možno chápat jako začátek cesty automatizovaného zpracování údajů pozdějších evidenčních nástrojů. Jako téměř ve všech výsledcích lidské činnosti je i v JEP možno nalézt kromě záporných i kladné stránky.

8 OPERÁT EVIDENCE NEMOVITOSTÍ (1964-1993)

Nový občanský zákoník č.40/1964 přinesl řadu změn. Některé z nich měly za následek vytvoření nové legislativy týkající se evidování nemovitostí. Zřízení evidence nemovitostí (EN) podle zákona č. 22/1964 Sb., „O evidenci nemovitostí“ a podle vyhlášky č. 23/1964 Sb., kterou se provádí zákon č.22/1964, došlo k opětovnému evidování vlastnických a jiných majetkových práv k nemovitostem předznamenaném v roce 1962 povinností zasílat příslušná usnesení okresních soudů na střediska geodézie. Evidence nemovitostí se stala dalším z historické řady evidenčních technických nástrojů sloužící potřebám evidování nemovitých věcí. [4]

Postup zakládání právních vztahů k nemovitostem proběhl ve dvou etapách. První etapa zakládání právních vztahů k nemovitostem probíhala od 1.4.1964 až do roku 1966. V období této etapy se prováděly zápisy právních vztahů jen podle došlých listin. V EN se zapisovaly na listy vlastnictví (LV) a v existujících písemných operátech EN všechny změny ve vlastnických vztazích, nově vzniklá vlastnická práva a jejich omezení. Ve druhé etapě, tj. od 1.1.1967 se zápisy právních vztahů v EN prováděly na základě místního šetření. Skutečné právní vztahy k nemovitostem v jednotlivých obcích zajišťovaly orgány geodézie za součinnosti státních notářství, národních výborů, orgánů a organizací, občanů a na podkladě dosavadních zápisů ve veřejných knihách, pozemkovém katastru a EN. [6]

Z technického hlediska byl podkladem evidence nemovitostí původní operát bývalé JEP ve shodné struktuře:

- měřický operát,
- písemný operát,
- úhrnné a sumarizační výkazy a sbírka listin.

Pro úplnost je potřeba se ještě zmínit o pomocné části operátu EN, kterou tvořily: záznam změn, záznam pro další řízení EN a seznam nepovolených změn kultur. Pro potřebu operativnosti při údržbě a využívání EN byly zavedeny další pomocné části jako výkazy záhumenek, seznamy pozemků dočasně vyňatých ze zemědělského půdního fondu a některé jiné.

Písemný operát byl však rozšířen o významnou část – listy vlastnictví. Právní vztahy se evidovaly na základě ověřených kopií nebo originálů listin předkládaných k zápisu na listech vlastnictví, které měly strukturu obdobnou bývalé pozemkové knize.

Předmětem doplnění do listů vlastnictví byly již nikde nevedené údaje o vlastnictví za období do roku 1951. Doplnění již nevedených údajů o vlastnictví se provádělo jednorázovým šetřením pro celá katastrální území přímo v obcích na základě pozemkových knih a lustrací z nich a dalších listin. Tyto práce se řídily podle směrnice pro komplexní zakládání evidence nemovitostí ze dne 12.11.1966 (KZEN). Náročnost tohoto úkolu si dnes dokáže představit málokdo. [11]

Pozemky ve vlastnictví občanů, které užívaly socialistické organizace se evidovaly zjednodušenou formou (základ dnešní zjednodušené evidence). Tyto pozemky se sloučily do větších půdních celků a vlastnické hranice v přírodě neexistovaly, proto ani nebyly vedeny v mapách evidence nemovitostí. V praxi se projevila nesprávnost tohoto opatření, kdy se ztrácel řádný přehled vlastnictví jednotlivých pozemků.

Zakládání, vedení a údržba EN v souladu se skutečným a právním stavem byly zákonně, svěřeny orgánům bývalé Ústřední správy geodézie a kartografie, od roku 1968 bývalého Českého úřadu geodetického a kartografického.

Při nakládání s nemovitostmi, u níž právní vztahy nebyly v EN dosud vyznačeny, byli účastníci nuceni vycházet z údajů pozemkových knih i nezaknihovaných listin, jejichž identifikační atributy nesouhlasily ve většině případů s vyznačením v EN. Proto vznikly nové technicko-právní prvky: srovnávací sestavení parcel podle pozemkové knihy a EN a dále identifikace parcel vedených v operátu EN se stavem v pozemkovém katastru.

Proti předchozí JEP znamenala EN výrazný pokrok. Mezi její hlavní principy patřily:

- **zásada legality** – k zápisům právních vztahů docházelo na podkladě právního aktu či právní listiny
- **zásada speciality** – zápisy byly prováděny přehledně speciálním způsobem do operátu či jejich částí k tomu vyhrazených
- **zásada jednotlivosti** – na celém území státu
- **zásada univerzálnosti** – sledování uživacích i vlastnických vztahů na shodném mapovém i písemném médiu
- **zásada veřejnosti** – byť i s omezením na „oprávněný zájem“
- **zásada oficiality** – zápisy byly prováděny z úřední povinnosti a nikoli na podkladě vůle účastníků
- **zásada bezplatnosti** údajů

Vysokého stupně dosáhla automatizace písemného operátu s množstvím výstupových alternativ na rozsáhlém technickém vybavení se širokým programovým zabezpečením. EN přinesla řadu významných technických prvků. Písemný operát EN byl původně veden ručně na papírových formulářích. V 70. letech byl kromě LV převeden na počítačové soubory a v 80. letech byly tyto soubory upraveny do databáze registru EN vedené v centrální databázi v tehdejší Geodetickém ústavu. Tehdejší střediska geodézie (SG) pracovala s vytištěnými papírovými sestavami, později s mikrofišemi viz obrázky č. 24.1 a 24.2. Mikrofiš byla vlastně zmenšenina textů článků na listovém filmu. Samotná data byla uspořádána do sloupců a řádek. Mikrofiš se nedala číst bez zvětšovacího zařízení, zvaného čtečka.

Důležitý byl i návrat k účelovému měření nejprve v podobě univerzálního technicko-hospodářského mapování (1961-1981), později účelnějšího a cílenějšího základního mapování velkých měřítek (1981-1992).



Obrázek 24.1 - Obálka na mikrofiše



Obrázek 24.2 - Mikrofiš

8.1 Komplexní zakládání evidence nemovitostí

Práce na KZEN probíhaly až do roku 1988 a podařilo se při nich z velké části došetřit poslední známý právní stav a také doplnit sbírku listin a všechny dostupné právní listiny v originálech nebo ověřených kopiích. Částečně se podařilo zacelit mezeru v evidenci vlastnických práv vzniklou předchozí JEP.

Postup prací:

Přípravné práce zahrnovaly např.:

- přípravu mapových podkladů (pracovní mapa, příruční mapa, grafický přidělový plán)
- vyhledání všech právoplatných listin, které došly na střediska geodézie (SG) v dřívějších letech a podle kterých nebyly zápisy v pozemkovém katastru provedeny
- připravovaly se tiskopisy výkazů a záznamů změn
- prováděl se průzkum knihovních vložek u státního notářství

Instruktaž

Pracovník pověřený šetřením prováděl v obci tzv. instruktaž určenou k seznámení vlastníků s významem EN při níž oznámil přibližnou dobu zahájení šetření a vyzval vlastníky, kteří nemají zapsány některé právní vztahy k nemovitostem v pozemkové knize nebo na LV, aby si k šetření připravily ověřené opisy listin prokazující tyto právní vztahy.

Pozvání vlastníků a uživatelů k šetření právních vztahů

Nejméně týden před zahájením byl požádán MNV k pozvání vlastníků k šetření v obci obvyklým způsobem. Přespolní vlastníci byli pozváni dopisem.

Vlastní šetření právních vztahů

Šetření prováděl pracovník SG se zástupci MNV a vlastníků. Také se zkoumal soulad údajů v pozemkové knize nebo listině předložené vlastníkem se zápisy v operátech EN.

Výsledky šetření se zapisovaly do výkazů a záznamu změn. Zápisy nových změn odsouhlasil vlastník svým podpisem. Do záznamu změn se zapisovaly zjištěné změny bez listinných podkladů, které se řešily posléze viz obrázek č. 25.

[illegible]

Obrázek 25 - Zápis šetření s pozvánkou

Závěr šetření

Ke konci šetření se provedla kontrola úplnosti šetření např. zda byly zapsány do výkazu změn všechny parcely a vlastníci zapsaní v operátech EN. Sepsal se závěrečný protokol o ukončení šetření, v němž byl popsán celý průběh a jeho zhodnocení.

Zápis výsledků šetření v operátech EN

Zápis se prováděl podle výkazů změn např. v LV, pozemkové mapě, evidenčních listech atd..

Vyhlášení platnosti KZEN

8.2 Přehled operátu EN

8.2.1 Měřický operát

Měřický operát obsahoval:

- Pozemkové mapy 1:2880, 1:2000, 1:1000 včetně přehledu čísel bodů v lokalitách ZMVM a zmenšenin.
- Pracovní mapu – kopie pozemkové mapy sloužící při měřických pracích v terénu
- Evidenční mapu – kopie pozemkové mapy sloužící potřebám MNV. Měly být každoročně doplňovány nebo obnovovány kopie.

8.2.2 Písemný operát

Výkaz změn

Slouží jako podklad pro zápis změn v operátech EN. Výkaz změn obsahoval zápisy všech změn, k nimž došlo za kalendářní rok, označené položkou výkazu změn (pol. v.z.). Zápisy se prováděly podle došlých hlášení, listin a výsledků MŠ,

Soupis parcel

Všechny parcely obce sestavené v aritmetickém pořadí pro jednotlivá k.ú.. Soupis parcel je automaticky zpracovaný – výstup z registru. Ukázka z instrukce pro vedení evidence nemovitostí z roku 1988 v příloze č. 36.

Listy vlastnictví

LV jsou jednou z nejdůležitějších částí operátu EN. Vyhotovují se podle nemovitostí. Vázány většinou po 100 kusech do sešitů v aritmetickém pořadí, - rozděleny na části A, B, B1, C, D. V příloze č. 37 je výpis z evidence nemovitostí z roku 1985.

Evidenční listy (EL)

Vyhotovovaly se pro každého uživatele a obsahovaly všechny užívané nemovitosti. Příloha č. 38 obsahuje ukázkou z instrukce pro vedení EN z roku 1988.

Seznam uživatelů a vlastníků

Seznam sloužil k rychlému zjištění uživatele a vlastníka. V příloze č. 39 je ukázkou seznamu uživatelů a vlastníků z instrukce pro vedení EN z roku 1988.

Rejstřík uživatelů a vlastníků

Rejstřík sloužil k rychlému zjištění čísla EL nebo LV. Je to abecední seznam uživatelů a vlastníků. V příloze č. 40 je ukázkou z instrukce pro vedení EN z roku 1988.

Seznam domů s čp. a seznam staveb s ev.č.

Seznam domů s čp. a staveb s ev.č. obsahoval katastrální území, parcelní čísla a jejich podlomení, uživatele, vlastníka. Ukázkou seznamu domů s č.p. je z instrukce pro vedení EN z roku 1988 v příloze č. 41.

8.2.3 *Sbírka listin*

Doklady o provedených změnách v EN:

- výkaz změn po provedení změn v operátech EN,
- soupis hlášení a listin (příloha č. 42)
- geometrické plány (příloha č.43 a na obrázku č. 26 je ukázkou složky dřívějšího GP.
- dokumentace zaměřených změn (polní měřické náčrty, přehled ZPMZ)
- výpočty výměr a geodetické výpočty,
- jiné doklady (výsledky MŠ, elaborát z THM a ZMVM)

1031

ČSD GEODETICKÁ KANCELÁŘ
OLOMOUČ, Tl. Cvičební 50

Číslo: GK - 1/69

Kraj: Severomoravský
Politická (místní) obec: Třebčín
Soudní okres: Olomouc
Středisko geodézie: Olomouc

Geometrický (polohopisný) plán

na rozšíření železniční parcely č. 229

List mapy číslo: 4 měřítko: 1 : 2500 (1 : 1000)

Katastrální území:

T R E B Č Í N

Souhlas s novým označením parcel
nebo jejich dílců se potvrzuje.

V Olomouci dne 14.2. 1969

Sředisko geodézie
pro okres Olomouc

Potvrzuji správnost tohoto plánu měř. vyhotoveného,
připustím mezi oddělek stavební záduží ze dne
16. XII. 1927 č. 177 Sb. z. a n. nebyla přeřazena, dělíci
býly byly, osazeny na místě kamery.

Potvrzuje se, že tento plán byl vyhotoven pro
účely vlastního služebního oboru.

Zaměřeno dne 16. prosince 1968
Vyhотовeno v Olomouci dne 9. ledna 1969

Oprávněný podle § 3
zákonu č. 61/51 Sb.

Ing. Bohumír Křáka
Vyhotovitel:

Obrázek 26 - Složka geometrického plánu z roku 1969.

Pomocné záznamy:

- průběžný soupis hlášení a listin pro zápis změn v EN,
- záznam změn - vyhotoven na stejném tiskopise jako výkaz změn. Zapisovaly se zde změny, které nebylo možné provést v operátech EN z důvodu nesplnění všech náležitostí potřebných pro provedení zápisu.
- záznam pro další řízení EN,
- seznam pozemků dočasně odňatých zemědělské výrobě,
- seznam dočasně neobdělávané půdy,
- jmenný seznam pomístního názvosloví.

8.2.4 Sumarizační výkazy

- úhrnné hodnoty druhů pozemků (ÚHDP),
- rozčlenění orné a zemědělské půdy do výrobních podoblastí,
- sektorové přehledy o plochách kultur a dočasně nevyužité půdy,
- přehled vybraných zemědělských závodů socialistického sektoru,
- sestavení sektorů,
- rozborů změn v půdním fondu.

8.3 Technicko-hospodářské mapování (1961-1981)

V roce 1961 začíná Český úřad geodetický a kartografický vytvářet nové státní mapové dílo, a to mapy technicko-hospodářského mapování (THM). Mapování probíhalo ve dvou etapách. V první etapě mapování v letech 1961-1969 se mapovalo v systému S-42. Všechny mapy v S-42 a Gauss-Krugerově zobrazení byly utajeny a sloužily pouze pro vojenské účely. Druhá etapa mapování probíhala v letech 1969-1983 podle Směrnice pro technickohospodářské mapování, která nabyla platnosti k 1.8.1969. Mapovalo se v S-JTSK a Křovákově konformním kuželovém zobrazení. Ukázka výřezu mapy THM je v příloze č. 44.

8.3.1 Průběh technicko-hospodářského mapování

Přípravné práce

Vypracoval se technický projekt, který obsahoval část technickou a část rozpočtovou. Zjišťoval se stav bodových polí, číselných a grafických podkladů a dalších údajů o mapovaném území. Byl založen a v průběhu mapování postupně doplňován průvodní záznam. Průvodní záznam obsahoval stav geodetických podkladů a stav operátu EN, zahájení a skončení jednotlivých druhů prací atd.

Budování podrobného bodového pole (PPBP)

Body podrobného bodového pole polohového se budovaly polygonizací, směrovým a délkovým protínáním a rajony a metodou analytické aerotriangulace. Pro nově vzniklé body se vyhotovovaly geodetické údaje. Byl vyhotoven seznam souřadnic a výšek a přehledný náčrt bodového pole a pro výškopisné měření se budovaly body IV. řádu a plošné nivelační síť.

Místní šetření (MŠ)

Místní šetření se provádělo před zahájení měřických prací. Jeho účelem bylo vyšetření a označení všech předmětů měření a druhu hranic a vyšetření údajů pro popis mapy a založení písemného operátu. Místní šetření prováděl pracovník SG nebo oddělu pověřeného prováděním TH mapování za účasti zástupce MNV a vlastníků nemovitostí. Šetřilo se např. názvosloví – pomístní názvy, správní hranice, vlastnické a užívací hranice, hranice druhu pozemků. Náčrt o místním šetření je v příloze č. 45 a protokol o vyšetření správních hranic mezi obcemi v příloze č. 46.

Použité metody mapování

Zaměřovaly se předměty polohopisu a výškopisu. Výsledkem byly číselné a grafické podklady nutné pro grafické vyhotovení mapy a pro výpočet výměr. Pro podrobné měření polohopisu se zpravidla používaly metody polární, ortogonální a protínání, popř. tachymetrické metody. Pro měření výškopisné se používaly metody tachymetrické a plošné nivelace. Od roku 1961 se používala univerzální fotogrammetrická metoda (letecká stereofotogrammetrie). Před leteckým měřickým snímkováním musela být většina podrobných bodů signalizována terčí nebo nátěrem kontrastní barvou. Výškopis byl vyhotoven přímým fotogrammetrickým vyhodnocením vrstevnic o základním intervalu 1m. Pro účely fotogrammetrického vyhodnocení musely být určeny a terénu zaměřeny vlícovací body.

Výsledkem měření byly polní měřické náčrty doplněné o naměřená data – polohopisné, výškopisné. Dále zápisníky měření a originály fotogrammetrického vyhodnocení polohopisu a výškopisu.

Polní náčrty spolu se zápisníky měření obsahovaly všechny výsledné údaje šetření a měření, které sloužily ke konstrukci mapy, k jejímu popisu, kontrole a sestavení písemného operátu.

Kancelářské práce

V kanceláři se prováděly výpočty bodového pole. Připravovali se konstrukční listy, které byly vyhotoveny pro každý mapový list. Konstrukční list byl na kvalitním rýsovacím papíru nalepeným na rozměrově stálé podložce. Obsahoval mapový rám, souřadnicovou čtvercovou síť, body bodového pole.

Na konstrukční list se tužkou zobrazoval měřený polohopis. Výškopis se zobrazoval na kopie polohopisu nebo na nesrážlivé folie. Popis map se zhotovil na průsvitce a zákresy v mapách se kontrolovaly podle kontrolních oměrných z měřických náčrtů.

Kartografické práce se prováděly tuší nebo rytinou. Výsledkem pak byly kartografické originály polohopisu, výškopisu a popisu.

Výpočet výměr se prováděl analyticky z grafických souřadnic odsunutých z kartografického originálu nebo ze souřadnic bodů vypočtených z přímo měřených měř. Výměry se vyrovnávaly u výpočtu ze souřadnic vypočtených z přímo měřených měř na výměru celého katastrálního území. a u výpočtu z grafických souřadnic na výměru mapového listu. Vyhotovilo se sestavení parcel pro celé katastrální území v aritmetickém pořadí parcelních čísel s výměrou a číslem mapového listu.

U sestavení písemného operátu se některé části doplnily, jiné se vyhotovily celé nové, např. soupis parcel, evidenční listy, seznamy a rejstříky uživatelů a vlastníků, seznamy domů. Výkazy ÚHDP.

Reprodukce map

Nejprve se provedla kontrola kartografických originálů. Jako tiskové podklady se používaly stranově převrácené kopie kartografických originálů polohopisu, výškopisu a popisu. Vyhotovil se zkušební soutisk, který se potom použil pro závěrečnou revizi. Konečný tisk map probíhal ofsetovou technologií a mapa byla označena jako Technicko-hospodářská mapa.

Závěrečné práce

Veškeré kontroly se dělaly v průběhu prací a zapisovaly se do průvodních záznamů. Po každé mapované území byla vyhotovena technická zpráva. Technická zpráva

obsahovala údaje o mapovaném území, způsob realizace projektu, stav bodového pole, údaje o přesnosti, použité metody a přístroje aj..

Před vyhlášením platnosti operátu byly všechny změny na podkladě vyhotoveného nového písemného operátu zapsány pomocí výkazů změn do zbývajících částí operátu EN. Platnost nového operátu byla oznámena dopisem příslušnému MNV.

8.3.2 Výsledný elaborát THM

Obsahem výsledného elaborátu THM je:

- průvodní části operátu
- seznamy souřadnic a grafické přehledy
- elaborát zhušťovacích bodů
- elaborát nivelace IV. řádu
- elaborát MŠ
- zápisníky měření, měřické náčrty
- geodetické výpočty, výpočty výměr
- nový písemný operát EN
- měřický operát
- děrné pásky ze strojového zpracování

8.4 Základní mapy velkého měřítka (1981 - 1992)

V roce 1981 skončilo technicko-hospodářské mapování. Obsah map THM byl však z hlediska údržby a obnovy pro resort neúnosný. Proto Český úřad geodetický a kartografický vytváří v roce 1982 nové státní mapové dílo, a tím je „Základní mapa velkého měřítka“, tedy ZMVM. Jedná se o mapy, které obsahují jen prvky potřebné pro evidenci nemovitostí (EN). Mapa se vyhotovovala automatizovaně. Součástí mapy byl i tzv. „registr evidence souřadnic (RES). RES obsahoval souřadnice v S-JTSK všech prvků v mapě zobrazených. ZMVM byla z tohoto pohledu mapou číselnou, tj. mapa a k ní seznam souřadnic. Měřítková řada ZMVM obsahuje měřítka 1:1000, 1:2000 i měřítko 1:5000 používané v souvislých lesních celcích. Takto vznikla mapa původní, na podkladě přímého měření a šetření v terénu.

Druhým způsobem vyhotovení ZMVM bylo přepracování původní mapy, kdy se přepracovalo měřítko a obsah. ZMVM není topografickou mapou, obsahuje pouze prvky

polohopisu. Mapa vyhotovovala ve 3, 4 i 5-té třídě přesnosti, kterou charakterizovala střední souřadnicová chyba m_{xy} , Střední souřadnicová chyba u tříd přesnosti je 3=0,14m, 4=0,26m a 5=0,50m. [5]

K 1.1.1993 je právně konstituován Katastr nemovitostí ČR. ZMVM se tímto okamžikem stala katastrální mapou, tedy závazným státním mapovým dílem. Při vyhotovení ZMVM bylo použito Křovákovo dvojité konformní kuželové zobrazení v obecné poloze a souřadnicový systém JTSK.

Dne 1.5.1980 nabyla účinnost ČSN 01 3410 Mapy velkých měřítek. Základní ustanovení, podle které se mapy velkých měřítek podle obsahu členily na Základní mapu ČSSR velkého měřítka a tematické mapy. Dne 1.11.1981 nabyla účinnost „Směrnice pro tvorbu základní mapy ČSSR velkého měřítka, podle které byly vytvořeny velkoměřítkové mapy.

8.4.1 Průběh tvorby ZMVM

Přípravné práce

Byl vypracován projekt geodetických a kartografických prací, který obsahoval části písemné, grafické a kalkulační. Stanovilo se nasazení lidí, techniky, kooperací, využitelnosti stávajících podkladů, cenová kalkulace, kalkulace spotřeby času, materiálu atd.. Založil se a postupně v průběhu prací se doplňoval průvodní záznam, který mimo jiné obsahoval stav geodetických podkladů a stav operátu EN, zahájení a skončení jednotlivých druhů prací, odchylky od projektu, provedení kontroly, zjišťoval se stav bodových polí, číselných a grafických podkladů a dalších údajů o mapovaném území, zhodnocení kvality prací atd.,

Místní šetření

Místní šetření prováděl pracovník SG. Provádělo se před zahájením měřických prací, jehož účelem bylo zjistit a vyšetřit všechny předměty obsahu mapy a údajů EN. Připravily se všechny podklady pro MŠ např.: soupis parcel, seznam a rejstřík uživatelů-vlastníků, seznam domů, pozemkové mapy, GP a ZPMZ, přehledy sítě bodového pole atd. Probíhala kontrola vzájemného souladu písemného a měřického operátu, připravily se náčrty pro MŠ – rámcové (polní trat'), blokové (místní trat') a jejich přehled. Ke každému

náčrtu se automatizovaně vyhotovil soupis nemovitostí po jednotlivých vlastních-uživatelích.

Oznámení o zahájení mapování se zasílalo s ročním předstihem příslušným orgánům a organizacím (MNV, JZD a státní statky atd.). 3 dny před MŠ byli pozváni zástupci MNV, pozvání vlastníků-uživatelů k šetření zajišťoval MNV. Vlastníci byli vyzváni, aby označili své vlastnické hranice.

Výsledky MŠ se zaznamenávaly do náčrtů a soupisu nemovitostí, kde jednotliví vlastníci –uživatelé svůj souhlas vyjádřili podpisem. Po ukončení MŠ se sepsal protokol , který též podepsali zúčastnění.

Budování podrobného bodového pole

Budování podrobného bodového pole se dělalo z důvodu zhuštění a využitelnosti stávající sítě bodů pro měření. Body byly budovány zejména polygonizací, směrovým a délkovým protínáním, rajóny a ve velké míře se používalo blokové aerotriangulace pro určení vlíčovacích bodů. Pro nově vzniklé body se vyhotovovaly geodetické údaje. Vyhotovoval se také seznam souřadnic, výšek a přehledný náčrt bodového pole.

Podrobné měření polohopisu

Výchozími body pro podrobné měření byly body bodového pole. Základní metodou měření byla metoda polární, doplňujícími metodami byly ortogonální, konstrukční oměrné, protínání z délek a směrů apod.. Též byla hojně využívána tvorba mapy fotogrammetrickou metodou. Podrobné měření se ověřovalo oměrnými mírami.

Měřické náčrty spolu se zápisníky měření (příloha č. 47) a soupisem parcel obsahovaly všechny výsledné údaje šetření a měření, které sloužily ke konstrukci mapy, k jejímu popisu, kontrole a sestavení písemného operátu.

Výpočet souřadnic bodů podrobného měření

Výpočty souřadnic podrobných bodů se prováděly již na počítačích a kalkulátorech. Podkladem byly měřické náčrty a zápisníky. U fotogrammetrické metody se transformovaly modelové souřadnice na geodetické. Výsledkem výpočtů byl seznam souřadnic podrobných bodů v S-JTSK na záznamovém médiu a tištěný seznam pro jednotlivá katastrální území a v nich pro jednotlivé náčrty.

Vyhotovení originálu mapy

Originálem základní mapy byl měřický originál polohopisu na rozměrově stálé plastové fólii doplněný popisem a vyhotovený na pokladě náčrtů měřických a z MŠ, seznamu souřadnic a předpisu pro kresbu pomocí počítače a automatického kreslicího stolu (příloha č. 48). Kopie tohoto originálu se stala po převzetí a vyhlášení platnosti nového operátu pozemkovou mapou označenou jako Základní mapa ČSSR. Vyhotovil se též přehled čísel bodů, což byla většinou zvětšenina originálu mapy doplněná o čísla všech podrobných bodů a zmenšenina mapy do měřítka 1:2880. Pokud na okraji mapovaného území již existovaly mapy téhož měřítka, doplnil se obsah těchto map reprografickými a kartografickými postupy do originálu mapy.

Výpočet výměr

Výpočet výměr se prováděl automaticky, výpočtem ze souřadnic lomových bodů na základě předpisu pro kresbu a seznamu souřadnic. Výpočet se kontroloval plošným uzavřením výpočetních skupin a katastrálních území. Výsledkem byl seznam parcel s výměrami v aritmetickém pořadí uzavřený na plochu celého k.ú..

Založení báze dat mapy ZMVM

Jednalo se o elaboráty na záznamovém médiu jako je seznam souřadnic, předpisy pro kresbu, výpočty výměr.

Obnova operátu EN

U dosavadních pozemkových map, které byly jen částečně nahrazeny novými základními mapami, se provedlo odstranění neplatné kresby a vyznačil se odkaz na novou základní mapu. Provedly se změny v registru EN (elektronická podoba částí operátu) na podkladě doplněného výkazu změn a opraveného soupisu parcel. Písemný operát se obnovil novým výstupem z registru EN a byly opraveny a doplněny údaje na LV.

Vyhotovení základní mapy 1:5000 s doplněným výškopisem

ZMVM 1:5000 s výškopisem byla vyhotovena tam, kde celou plochu mapového listu 1:5000 pokrývaly nové základní mapy (jinde se výškopis nevytvářel).

Závěrečné práce

Každá pracovní etapa se kontrolovala, o čemž se vyhotovoval písemný záznam. Byla vyhotovena technická zpráva, která obsahovala např. údaje o mapovaném území, druh mapování a účel, využití výsledky dřívějších měření, stav bodového pole, použité metody a přístroje.

Vyhlášení platnosti obnoveného operátu

Platnost obnoveného operátu se vyhlášovala po provedení všech změn zjištěných při námitkovém řízení. Oznámila všem zúčastněným orgánům a organizacím a uvedla se v centrálních věstnících.

8.4.2 Obsah výsledného elaborátu ZMVM

Průvodní části operátu:

- soubory technických zpráv,
- průvodní záznam, kontrolní záznamy,
- projekt geodetických a kartografických prací,
- oznámení o přípravě, zahájení prací,
- kopie hlášení o poškození bodu bodového pole.

Elaborát podrobného bodového pole:

- technická zpráva,
- zápisníky měření,
- geodetické výpočty,
- geodetické údaje,
- seznam souřadnic a výšek, přehled bodového pole včetně vřícovacích bodů.

Elaborát MŠ:

- zápis o porovnání podkladů a výsledků MŠ a operátu EN,
- protokol o MŠ a o předání částí operátu,
- doruční listy, plné moci,
- jmenné seznamy pomístního názvosloví,
- náčrty MŠ, grafický přehled náčrtů,

- soupisy nemovitostí,
- soupisy nesouladů, srovnávací sestavení dosavadních a nových parcel.

Zápisníky měření : polární, ortogonální, vodorovných směrů a vzdáleností atd..

Měřické náčrty : blokové a rámcové, fotogrammetrické, přehled kladů.

Předpis pro kresbu a výpočet výměr: tištěné a na záznamovém médiu.

Seznam souřadnic : tištěné a na záznamovém médiu.

Obnovený písemný operát EN:

- soupisy parcel, seznamy výměr parcel,
- evidenční listy,
- seznamy a rejstříky uživatelů a vlastníků,
- seznamy domů,
- výkazy ÚHDP atd..

Měřický operát:

- pozemkové mapy – kopie originálů map,
- originální mapy,
- přehledky čísel bodů,
- zmenšeniny 1:2880,
- kopie originální mapy 1:5000.

9 SOUČASNÝ OPERÁT KATASTRU NEMOVITOSTÍ (od 1993)

Po roce 1989 bylo nutno reagovat na měnící se společensko-politické skutečnosti i úvahami o změně evidenčního nástroje. Na úrovni tehdejšího Českého úřadu geodetického a kartografického se začaly připravovat změny technického i legislativního charakteru.

Vznik katastru nemovitostí byl tedy pro potřebu obnovy pořádku a práva a současně pro potřebu růstu ekonomiky. Jeho vznik byl nutný pro možnost zahájení rozsáhlé privatizace nemovitého majetku a pro možnost řešení restitucí, čili nápravy škod způsobených znárodněním majetku. V té době fungující evidence nemovitostí se ukázala jako zcela nevyhovující pro uspokojení požadavků veřejnosti na poskytování informací o věcných právech k nemovitostem.

V technické oblasti katastr nemovitostí kontinuálně navazuje na své předchůdce, především na poslední čtyři z nich (tedy stabilní katastr, pozemkový katastr, JEP a EN). Popisné informace katastru nemovitostí jsou přímým pokračovatelem písemného operátu bývalé evidence nemovitostí a byly postupně převedeny do digitalizovaného vyjádření. Katastr nemovitostí převzal od veřejných knih většinu zásad, na kterých byly tyto knihy založeny. I technický způsob zápisu je obdobný, i když je modifikován do počítačové formy.

Nový evidenční nástroj kromě předností převzal i nedostatky předchozích evidencí. Neobyčejně složitá je situace v mapové části. V první fázi byl tedy průzkum fyzického stavu map bývalého pozemkového katastru a jejich ochrana pro možnost dalšího využití a průzkum struktury tehdejších pozemkových map. Výsledky byly publikovány již v roce 1992.

Souběžně s tím se rozvíjela i legislativní činnost. V průběhu necelých dvou let vzniklo pět základních předpisů a jeden dodatek, od fundamentálního zákona č. 265/1992 Sb. „O zápisech a jiných věcných právech k nemovitostem“ až po detailní vyhlášku č. 126/1993 Sb., kterou se prováděl zákon č. 344/1992 Sb. „O katastru nemovitostí ČR“ (katastrální zákon). Později tento zákon prováděly: vyhlášky č. 190/1996 Sb., č. 26/2007 Sb. Dále vznikl zákon č. 359/1992 Sb. „O zeměměřických a katastrálních orgánech“, zákon č. 200/1994 Sb. „O zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů

souvisejících s jeho zavedením“. V dnešní době panuje zcela nová legislativa katastru a tím je katastrální zákon č. 256/2013 Sb. a jeho prováděcí vyhláška č. 357/2013 Sb..

Státní správu KN začaly vykonávat zákonem zřízené katastrální úřady (KÚ). KÚ 1 – nástupci bývalé Geodézie, KÚ 2 – nástupci bývalých SG a detašovaná pracoviště. Institut katastru a pozemkové knihy byl soustředěn do jediného státního orgánu (KÚ) a resortu Českého úřadu zeměměřického a katastrálního (ČÚZK). V roce 2004 byla provedena reorganizace a KÚ byly ponechány pouze pro jednotlivé kraje a okresní pracoviště byla přejmenována na katastrální pracoviště (KP). Na obrázku č. 27 je znázorněno organizační schéma resortu zeměměřictví a katastru.



Obrázek 27 Organizační schéma resortu zeměměřictví a katastru

Nový KN je soubor údajů o nemovitostech, který zahrnuje jejich soupis a popis a jejich polohové a geometrické určení. Jeho součástí je evidence vlastnických a jiných věcných práv a dalších, zákonem stanovených práv k těmto nemovitostem. Tvoří ucelený, průběžně aktualizovaný, počítačově ovládaný informační systém o pozemcích, stavbách a bytech a nebytových prostorech. KN přinesl zásadní změnu v evidenci právních vztahů k nemovitostem. Vrátil se k osvědčeným principům pozemkové knihy a zejména obnovuje:

- **Zásadu priority** – pořadí zápisů se řídí dobou předložení návrhu na zápis do KN
- **Zásadu dispoziční** – řízení o povolení vkladu se zahajuje výhradně na návrh účastníka smlouvy

- **Zásadu konstitutivní** – práva k nemovitostem vznikají, mění se a zanikají dnem vkladu nebo výmazu práva na základě rozhodnutí katastrálního úřadu-pracoviště
- **Zásada legality** - zápisy lze provést až po přezkoumání úplnosti a náležitostí předkládaných listin
- **Zásadu formální publicity** – veřejnost KN
- **Zásadu veřejné víry** – důvěra ve správnost zápisů po 1.1. 1993

Zásadním problémem byly parcely ve vlastnictví občanů, které byly sloučeny do větších půdních celků. Tento problém bylo třeba překlenout založením zjednodušené evidence pozemků. Pozemky zjednodušené evidence nebyly zobrazeny v platných katastrálních mapách a využívalo se, a dodnes se stále využívá, jejich zobrazení v mapách bývalého pozemkového katastru nebo navazujících operátech přidělového a scelovacího řízení. Zjednodušená evidence pozemků obsahuje alespoň parcelní číslo podle dřívější pozemkové evidence, původní nebo zbytkovou výměru a údaj o vlastníku. Zakládání zjednodušené evidence bylo prováděno souběžně s digitalizací SPI v letech 1994-1998. [12]

9.1 Přehled katastrálního operátu

9.1.1 Soubor geodetických informací

Součástí měřického operátu je katastrální mapa a její číselné vyjádření. Máme katastrální mapu digitální DKM příloha č. 49 s geometrickým a polohovým určením v S-JTSK provozovanou v programu MicroStation, začleněná do ISKN. Katastrální mapu digitalizovanou KM-D v zobrazovací soustavě shodné s původní mapou (Gusterberg, Sv. Štěpán) provozovanou též v programu MicroStation, ovšem tyto mapy se nevedou v ISKN. Dále jsou to katastrální mapy analogové v měřítkách 1:2880, 1:2000, 1:1000 vedené na PET foliích a v rastrové formě.

Dalším obsahem SGI jsou přehledy čísel bodů v lokalitách s analogovou mapou jejíž původem je ZMVM (dnes se již nahrazuje grafickým výstupem rastru katastrální mapy s připojenými podrobnými body ze seznamu souřadnic), zmenšeniny analogových map do sáhového měřítka, seznam souřadnic bodů podrobného bodového polohového pole a podrobných bodů polohopisu v katastrálních územích v S-JTSK s analogovou mapou a grafický přehled parcel a BPEJ v prostorách s analogovými mapami (přehled parcel ve ZE s vyznačením hranic jednotlivých BPEJ).

9.1.2 Soubor popisných informací

SPI obsahuje:

- údaje o katastrálním území (číselný kód, název, okres, obec, výměra atd.),
- údaje o parcele (k.ú., parcelní číslo, výměra, kvalita výměry, druh pozemku, číslo LV, číslo mapového listu atd.),
- údaje o vlastníkovi a jiném oprávněném (k.ú., číslo LV, ident. či rodné číslo vlastníka, název či jméno vlastníka, spoluvlastnický podíl atd.),

Do doby zprovoznění ISKN, tj. polovina roku 2001, byly tyto údaje vedeny duplicitně též na ručně vedených LV. Z SPI se vytváří řada výstupů, např. rejstříky vlastníků a jiných oprávněných, seznamy parcel KN a ZE, informace o parcelách KN a ZE, výpisy z katastru nemovitostí, různé statistické údaje a mnoho dalších.

9.1.3 Souhrnné přehledy o půdním fondu

Přehled o půdním fondu podle údajů KN je každoročně publikován ve Statistické ročence půdního fondu, kterou vydává ČUZK.

9.1.4 Dokumentace výsledků šetření a měření

Obsahuje výsledky zeměměřických činností v KN:

- V podrobném polohovém bodovém poli je to přehled sítě pevných bodů PPBP a jejího vývoje, geodetické údaje, technickou zprávu, protokol o výpočtech, zápisníky měření, seznam souřadnic, oznámení o zřízení měřické značky a oznámení závad a změn.
- Při zjišťování průběhu hranic a podrobného měření jsou to doklady ze zjišťování průběhu hranic pozemků, přehled záznamů podrobného měření změn (od roku 1998 se již nevede), záznamy podrobného měření změn (ZPMZ) a jeho součástí jsou i výpočty výměr parcel.
- Při obnově katastrálního operátu je to elaborát obnovy KO novým mapováním, elaborát obnovy KO na podkladě výsledků pozemkových úprav a elaborát obnovy KO přepracováním SGI.
- Podle dřívějších předpisů v bývalém pozemkovém katastru, JEP a EN jsou to elaboráty z mapování dle Instrukce A a reambulace a elaboráty z THM a ZMVM.

9.1.5 *Sbírka listin*

- **Protokol o vkladech** – zaznamenávají se zde došlé návrhy na vklad a výsledek řízení o vkladu
- **Protokol o záznamech** – zde se zaznamenávají došlá rozhodnutí a jiné listiny určené k záznamu a vyznačení poznámky a informace o jejich řízení
- **Výkaz změn** - je veden v elektronické podobě a do zavedení ISKN byl tištěn a přikládán k listině
- **Smlouvy, rozhodnutí a jiné listiny** – do doby ISKN se zakládaly podle položek výkazu změn a nyní dle položek tzv. dokumentačních fondů.
- **Spisy** – zde se zaznamenává celý průběh řízení o vkladu, obsahuje jedno vyhotovení listiny a další listinné dokumenty, které byly podkladem k rozhodování katastrálního pracoviště o povolení vkladu.
- **Záznam pro další řízení (ZDR)** – slouží pro zápis nedoložených dokladů při revizi a obnově katastru.
- **Protokol o výsledku revize katastru** – obsahuje datum a rozsah revize, způsob provedení revize, podpis zástupce KP.

Tak jako v předchozích operátech tak i v KN se neustále pracuje na zkvalitňování katastrálního operátu, aby lépe vyhovoval současným požadavkům kladených na katastr nemovitostí. Pro tento účel slouží různé druhy obnovy katastrálního operátu a tzv. revize údajů katastru nemovitostí.

9.2 Revize údajů katastru nemovitostí

Revizi údajů KN vyhláší KÚ nebo KP podle potřeby k zajištění souladu údajů KN se skutečným stavem v terénu. Hlavním posláním revize měla být kontrola souladu v časových odstupech 5 let, tak aby KN byl neustále aktuální. Ovšem KÚ byly od počátku vzniku KN zahlceny množstvím úkolů a také z kapacitních důvodů nebylo možné tyto revize provádět. Dnes je ve většině případů tato revize spojená s obnovou operátu přepracováním SGI, ovšem jen ve zkrácené verzi. Revize byla také prováděna při přepracování map v sáhovém měřítku na KM-D.

Průběh spojených s revizí se zaznamenává v řízení revize operátu (RO), ve kterém se zapisují údaje o zahájení, konání místního šetření, vyhotovených písemnostech,

výsledcích atd. V případě zjištění nedostatků se jednotlivé zásady zapisují do ZDŘ, ve kterých je poznamenán popis závady, způsob odstranění a účastníci, jejichž se konkrétní řízení týká. Pokud jsou po té předloženy doklady k odstranění závady, jsou zapsány do KN řízením V nebo Z podle povahy dokladů a řízení ZDŘ je ukončeno. Pokud vlastník nepředloží ve stanovené lhůtě doklady na odstranění závad, dopustí se přestupku a je založeno řízení P.

Revize probíhá ve 4 etapách :

- Přípravné činnosti
- Revize SPI
- Revize SGI
- Závěrečné činnosti

Po skončení revize se vyznačí všechny změny uvedené v protokolu o výsledku revize v řízení Z a provedou se změny druhů pozemků a jejich využití, není-li k tomu potřeba předložit rozhodnutí nebo souhlas orgánu státní správy nebo pokud byl takový doklad předán při revizi. Doplní či opraví se katastrální mapa o vyšetřené změny a zruší se zničené body PPBP. Po vyznačení změn se výsledky revize, kromě protokolu, založí do dokumentace.

9.3 Obnova katastrálního operátu

Jedná se o specifickou geodetickou činnost, která je prováděna za účelem zkvalitnění mapového díla na území České republiky nebo jeho převedení do digitální podoby. Zadavatelé těchto činností jsou pouze organizace státní správy, a to zejména katastrální úřady a v rámci pozemkových úprav jsou to pozemkové úřady. Obnova katastrálního operátu může být prováděna různými způsoby podle zvláštních právních předpisů.

9.3.1 Obnova KO novým mapováním

Jedná se o nejpresnější formu obnovy katastrálního operátu. Zároveň je však také finančně a časově velmi náročná, a proto je k ní zatím přístupováno v menší míře. Při tomto způsobu obnovy je prováděno zjišťování průběhu hranic pozemků přímo v terénu. Zjišťování provádí zvolená komise za účasti sezevaných vlastníků daných pozemků.

Znatelné hranice pozemků jsou v terénu označeny a nově zaměřeny. Hranice pozemků v terénu neznatelných se do obnoveného katastrálního operátu přebírají z původního operátu. Následuje vyhotovení nového souboru geodetických a popisných informací, který se nazývá digitální katastrální mapa (DKM). Nad nově zpracovanou DKM se provádí námitkové řízení s vlastníky pozemků. Celé dílo je dokončeno vyhlášením platnosti obnoveného katastrálního operátu.

9.3.2 Obnova KO přepracováním

Přepracováním na DKM :

Je to další způsob obnovy katastrálního operátu. Tento způsob je méně finančně a časově náročný než obnova katastrálního operátu novým mapováním. To je dáno zejména tím, že se pro vytvoření nové digitální mapy víceméně nedělají žádné geodetické práce v terénu. Ty se přebírají (přepočítávají) z dřívějšího mapování. S tím však souvisí také různá úroveň výsledného díla, protože vychází z různě přesných měření. Výsledkem je opět nový soubor geodetických a popisných informací, nová digitální katastrální mapa (DKM). Následně je provedeno námitkové řízení a vyhlášení platnosti obnoveného katastrálního operátu.

Přepracováním na KMD:

Tento způsob je ze všech způsobů ten nejméně přesný, zároveň je nejrychlejší a nejlevnější. Jde pouze o převedení naskenovaného rastrového obrazu analogové katastrální mapy do digitální podoby. Přesnost takto vytvořené digitální kopie katastrální mapy se v nejlepším případě může rovnat původnímu papírovému originálu, vyjma míst, které byly převzaty z původních měření nebo nově zaměřeny. Výsledkem tohoto způsobu přepracování je "nový" soubor geodetických informací a popisných informací, který se však v tomto případě nazývá katastrální mapa digitalizovaná (KMD), aby byl jasně odlišen způsob jejího vzniku. Tato obnova přepracováním, stejně jako ostatní obnovy končí námitkovým řízením a vyhlášením platnosti obnoveného katastrálního operátu.

9.3.3 Obnova KO na podkladě výsledků PÚ

Pozemkové úpravy jsou změny právního stavu pozemků, jimiž „se ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, scelují se nebo dělí a zabezpečuje se

jimi přístupnost a využití pozemků a vyrovnání jejich hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy. V těchto souvislostech se k nim uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena. Současně se jimi zajišťují podmínky pro zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodní hospodářství a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako závazný podklad pro územní plánování.“ Pozemkové úpravy se řídí zákonem č. 139/2002 Sb. ze dne 21. března 2002 „O pozemkových úpravách a pozemkových úřadech“ a o změně zákona č. 229/1991 Sb., „O úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů.

Při obnově katastrálního operátu se využijí výsledky komplexních pozemkových úprav. Za geometrické a polohové určení nemovitosti se v takovém případě považuje určení tvaru, rozměru a polohy nemovitosti souřadnicemi bodů jejích hranic podle schváleného návrhu pozemkových úprav. Výsledky jednoduché pozemkové úpravy katastrální úřad pro obnovu katastrálního operátu využije, je-li jednoduchou pozemkovou úpravou dotčena souvislá část katastrálního území a považuje-li to s ohledem na účelnou správu katastru za vhodné.

9.4 ISKN

V roce 1993 byla vytvořena dlouhodobá koncepce postupného převodu katastru nemovitostí do digitální formy, tzv. digitalizace katastru. ISKN je dána legislativním prostředím a to zákonem je tedy způsob vedení katastru pomocí prostředků výpočetní techniky. V rámci vývoje nového systému bylo třeba vyřešit řadu problémů, např. nesoulad struktury údajů katastru s národními standardy, nedostatečnou bezpečnost systému, rozdílné informační prostředí centrálního systému a lokálních systémů a nemožnost dosáhnout plné časové shody jejich dat, nedostatečné propojení popisných údajů s katastrální mapou či nemožnost poskytovat údaje katastru mimo územní působnost katastrálních úřadů.

Informační systém katastru nemovitostí (ISKN) je komplexní informační systém Českého úřadu zeměměřického a katastrálního (ČÚZK), poskytující jak počítačovou podporu výkonu všech činností státní správy katastru nemovitostí, tak zajišťující služby, zejména poskytování informací klientům katastru – občanům, podnikatelům a dalším

organizacím veřejné správy. Údaje z katastru mohou uživatelé získat v souladu s právními předpisy mj. prostřednictvím dálkového přístupu.

ISKN představuje bez přehánění jeden ze světově nejpokročilejších systémů pro registraci nemovitostí. Plně zajišťuje vedení jak právních vztahů k nemovitostem, tak vedení technických údajů o nemovitostech. Systém obsahuje zejména prostředky pro vedení popisných a geodetických informací ve společné databázi, dále prostředky pro podporu správních a administrativních činností při vedení katastru nemovitostí a pro správu dokumentačních fondů. Tento moderní informační systém s integrovaným GIS, zahrnující centrálu a více než stovku pracovišť po celém území republiky, je jedním ze základních stavebních kamenů informačních systémů veřejné správy ČR. Na obrázku 28 je znázorněn spouštěcí panel, který se ukáže na počítači při vstupu do ISKN.



Obrázek 28 - Vstupní panel ISKN

Rozvoj systému ISKN

Jednou z nejvýznamnějších úprav ISKN, k nimž došlo od roku 2001, kdy byl systém uveden do provozu, bylo přebudování systému dálkového přístupu. V červenci 2005 byl dokončen přechod na moderní, třívrstvou architekturu, zajišťující kapacitu až 10 000 výpisů za hodinu. Na základě novely zákona o informačních systémech veřejné správy, která zavedla institut tzv. ověřujících osob, oprávněných převádět výstupy z informačních systémů veřejné správy opatřené elektronickým podpisem nebo elektronickou značkou, byl v roce 2006 systém dálkového přístupu dále rozšířen a zároveň se zjednodušilo zadávání pro ověřující osoby. Veškeré výpisy z katastru, nejen pro ověřující osoby, jsou na základě těchto úprav od 1. 7. 2007 opatřeny elektronickou značkou a mají tedy povahu elektronické veřejné listiny. V roce 2008 byly výstupy ISKN jedněmi z prvních výstupů nově vybudovaného systému Czech Point.

K dalším důležitým úpravám ISKN zvyšujícím přínosy pro uživatele patří zejména:

- sjednocení územní působnosti katastrálních pracovišť s územní působností pověřených obcí,
- zavádění definičních bodů parcel, budov a adresních míst,
- poskytování orientační mapy parcel (aktualizovaný souvislý mapový obraz celého území státu) dálkovým přístupem,
- možnost elektronického podávání návrhů na zápis do katastru,
- zobrazování věcných břemen v digitální katastrální mapě,
- speciální úprava nového výměnného formátu pro soukromé zeměměřiče sloužící k tvorbě geometrických plánů a pozemkových úprav,
- poskytování první skupiny informací katastru prostřednictvím webových služeb.

10 ZÁVĚR

Katastr nemovitostí v českých zemích má velmi dlouhou tradici. Jde o rozsáhlé dílo, které se vytváří po řadu desetiletí, zpravidla navazuje na předchozí výsledky a postupně se vyvíjí tak, jak se vyvíjí společnost a její potřeby. V roce 2012 vyšel nový občanský zákoník 89/2012 sb. a katastrální zákon 256/2013 Sb. platný k 1.1.2014. Kontinuita katastru má mimořádný význam, její narušení mívá vážné důsledky a odstraňuje se velmi obtížně. Vlivem značného rozsahu vedených informací jsou koncepční změny katastru a jeho obsahu vždy mimořádně nákladnou a dlouhodobou záležitostí měřenou desítkami let. Řádné vedení a rozvoj katastru je navíc podmíněn i dlouhodobou politickou a ekonomickou stabilitou. Spolehlivě fungující katastr je důležitým předpokladem prosperující ekonomiky.

SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ

- [1] PEKAŘ, J.: *České katastry 1654-1789. II. vydání. Praha 1932*
- [2] BUMBA, J.: *České katastry od 11.-21. století. Praha 2007*
- [3] PEŠL, I.: *Katastr nemovitostí po kapkách. Zeměměřič, Praha 1998 č.1-6*
- [4] POSPÍŠIL, B.-PODHORSKÝ, I.: *Evidence nemovitostí. Scriptum. Praha, ČVUT*
- [5] BUMBA, J.: *Mapy velkých měřítek v ČR. Geodetický a kartografický obzor, 1992*
- [6] *Český úřad geodetický a kartografický: Instrukce pro vedení EN, 1988*
- [7] *Geodetický a kartografický obzor, ročník 40/82, 1994, číslo 7*
- [8] *Nejvyšší patent Josefa II. ze dne 20. dubna 1785 o reformě daně pozemkové a vyměření půdy.*
- [9] *Instrukce A, 1932*
- [10] *Instrukce B, 1933*
- [11] *Zákon 22/1964 Sb. "O Evidenci nemovitostí"*
- [12] *Vyhláška č.26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška).*
- [13] *Český úřad zeměměřický a katastrální [online].[cit.2013-12-15]. Dostupné z: <http://www.cuzk.cz/Katastr-nemovitosti/O-katastru-nemovitosti/Historie-pozemkovych-evidenci.aspx>*
- [14] *ŠÍMA, P. Stránky o Křovákově zobrazení a vůbec o všem, co souvisí se zeměměřictvím [online]. c2001. datum poslední revize 5.1.2007. [cit. 2013-12-18]. Dostupné z: <<http://krovak.webpark.cz/>>.*
- [15] *Článek Souřadnicové systémy [cit. 2013-12-20] dostupný na internetových stránkách <http://gis.zcu.cz/studium/gen1/html/ch02s03.html>*
- [16] *CD-ROM: Zeměměřictví a katastr II. (2000-2001)*

SEZNAM PŘÍLOH

- Příloha č.1 – Pergamenová listina Přemysla Otakara I, r. 1223
- Příloha č.2 – Nákres hranice mezi územím Léna Velké Petrovice a Ratiboří, r. 1675
- Příloha č.3 – Zápis z 3. listopadu 1688
- Příloha č.4 – Mapa sporu hranice lesa a cesty mezi vesnicemi, r. 1730
- Příloha č.5 – Mapa sporných hranic panství, r. 1735
- Příloha č.6 – Mapa dělení velké pastviny Blata, r. 1751
- Příloha č.7 – Polnohospodářská mapa panských pozemků v Třebčíně, r. 1783
- Příloha č.8 – Nejvyšší patent patent Josefa II. ze dne 20. dubna 1785 o reformě daně pozemkové a vyměření půdy.
- Příloha č.9 – Kniha fasí r. 1749
- Příloha č.10 – Zmenšenina císařského otisku Třebčína, r. 1833
- Příloha č.11 – Legenda pro katastrální mapy vyhotovené po 1.1.1831
- Příloha č.12 – Indikační skica Třebčína, r. 1833
- Příloha č.13 – Gruntovní kniha Třebčína, r. 1800
- Příloha č.14 – Situační nákres, r. 1885
- Příloha č.15 – Pozemková kniha - list A
- Příloha č.16 – Pozemková kniha - list B
- Příloha č.17 – Pozemková kniha - list C
- Příloha č.18 – Mapa pozemkových knih, r. 1904
- Příloha č.19.1 – Textová ukázka z instrukce A, r. 1932
- Příloha č.19.2 – Přílohová část Instrukce A „stavby pyramid“
- Příloha č.20.1 – Textová ukázka z instrukce B, r. 1933
- Příloha č.20.2 – Přílohová část Instrukce B „geometrický polohopisný plán“
- Příloha č.21 – Výřez mapy pozemkového katastru
- Příloha č.22 – Geometrický nákres, r.1931
- Příloha č.23 – Rejstřík parcel
- Příloha č.24 – Parcelní protokol
- Příloha č.25 – Pozemnostní arch
- Příloha č.26 – Odevzdávací listina ze sbírky listin
- Příloha č.27 – Úhrnné výkazy
- Příloha č.28.1 – Grafická část GP z roku. 1948
- Příloha č.28.2 – Návrh přidělu půdy a budov, k.ú. Drahanovice

Příloha č.28.1 – Soupis přidělců

Příloha č.29 – Grafická část hlavního řízení společných zařízení - scelení

Příloha č.30 – Mapa nového rozdělení scelených pozemků

Příloha č.31 – Rejstřík držebností

Příloha č.32 – Rejstřík náhrad

Příloha č.33 – Pozemková mapa JEP, r. 1957

Příloha č.34 – Pracovní mapa JEP, r. 1957

Příloha č.35 – Snímek katastrální mapy s návrhem na nový stav 1957

Příloha č.36 – Soupis parcel - EN

Příloha č.37 – Výpis z evidence nemovitostí, r. 1985

Příloha č.38 – Evidenční list

Příloha č.39 – Seznam uživatelů a vlastníků

Příloha č.40 – Rejstřík uživatelů a vlastníků

Příloha č.41 – Seznam domů s č.p.

Příloha č.42 – Soupis hlášení a listin, r. 1968

Příloha č.43– Snímek pozemkové mapy EN

Příloha č.44 – Výřez mapy THM

Příloha č.45 – Náčrt o místním šetření

Příloha č.46 – Protokol o vyšetření správní hranice mezi obcemi, r. 1978

Příloha č.47 – Zápisník měření ZMVM, r. 1989

Příloha č.48 – Kopie pet mapy ZMVM

Příloha č.49 – Kopie katastrální mapy (DKM), r. 2014