

Katastr nemovitostí

*Historický vývoj
katastru nemovitostí*



Ing. Eva Sálová

Stabilní katastr

- 1817- patent o dani pozemkové
- zahájeny práce na tvorbě (1810 -dvorská komise pro úpravu daně pozemkové)
- **měřická část** operátu : mapy RSK
- **písemná část** : parcelní protokol(zvl. stavební a pozemkové parcely),obecní výkaz druhů kultur,rejstřík držitelů aj.
- pozemnostní arch =výťah pro 1 držitele



Reambulovaný katastr

- nesoulad mezi stabilním katastrem a skutečností -dosud prováděny pouze ohlášené změny (zemský archivář)
- 1869 zákon o revizi daně pozemkové-
nařízena jednorázová reambulace
(doplnění změn)
- sloužil jako podklad pro založení nových
pozemkových knih



Evidovaný katastr

- 1883 – zákon o evidenci daně pozemkové
- platil na našem území až do konce r. 1927
- zajištění shody mezi zápisy v katastru a pozemkových knihách
- povinnost hlášení změn pro jednotlivé držitele(vlastnické právo účinné až po „zaknihování“)

Československý pozemkový katastr

- Zákon č. 177/27 Sb .- katastrální zákon
- převzal všechna důležitá ustanovení ze zákona o evidenci daně pozemkové
- přesně stanovil **pozemek** ⇔ **parcela**
- do nahrazení novým operátem ČPK se používal evidovaný katastr
- Návod A (vyhotovení)
- Instrukce B (údržba a vedení)



Operát ČPK

- dělil se na část podstatnou, vedlejší a pomocnou
- obsah tvořily vlastnické vztahy, druh, výměra, jakostní třída a odpovídající katastrální výtěžek pozemku
- podstatnou část tvořil měřický operát, písemný operát a sbírka listin
- další část tvořily úhrnné výkazy

Měřický operát ČPK

- Katastrální mapa – původní nebo otisk
- Příruční katastrální mapa – podlepený, rozdělený otisk, který se používal i v terénu (vyznačení změn – červeně)
- používaly se mapy 1:1000, 1:2000, (1:4000) – vyhotovené podle katastrálního zákona, mapy podle dřívějších předpisů – 1:2880, 1:1440 i 1:720 (pak i 1:2500)

Písemný operát ČPK

- Rejstřík parcel
- **Parcelní protokol**
- **Pozemnostní archy**
- Rejstřík držitelů
- Seznam parifikační půdy (půda odňaté zemědělskému a lesnímu hospodářství)
- Záznam změn

Parcelní protokol

- Obsahuje všechny parcely evidované v katastrálním území (řazené podle parcelních čísel, při číslování ve dvou řadách – nejdříve pozemkové a pak stavební parcely)
- U parcely uvedeno: číslo ML, název polní tratě, číslo pozemnostního archu, druh pozemku, jakostní třída, výtěžek a poznámka (např. pro POLVZ)



Pozemnostní arch

- pro každého držitele v evidovaném území
- na titulní straně: číslo archu (u starších se obvykle shoduje s č.p.), země, okres, k.ú., číslo knihovní vložky, jména držitelů (spoludržitelů s uvedením vlastnického podílu), odkaz na výkaz změn
- Uvnitř: údaje o jednotlivých parcelách (podle čísel knihovních vložek a v ní podle parcelních čísel)

Sbírka listin

- výpisy z triangulačních údajů
- popisy hranic kú
- zápisníky a polní náčrty
- geometrické plány
- výpočetní protokoly
- ohlašovací listy
- výkazy změn atd.

Úhrnné výkazy

- Přehledy pozemnostních archů (součty výměr podle kultur a výtěžku)
- Výkazy katastrálních hodnot
- Úhrnné sestavení jakostních tříd
- Úhrnné výkazy o rozptýlenosti půdy a velikostních skupinách držitelů půdy

Jednotná evidence půdy

- 1951- MNV pořídily v rámci kú. Soupis zemědělských závodů a pro každý z nich **závodový list** (podle přiznání držitelů)
- 1952-**štítková akce** - ONV-zjistit výměru a porovnat s údaji v PK, výsledek zapsán do **evidenčního lístku**
- Ani jedna z akcí se neosvědčila, údaje na základě přiznání a zpracovávali mnohdy jen proškolení laici

JEP

- 1954-počátek prací na založení JEP, 1954-Usnesení vlády: založit JEP a udržovat v souladu se skutečností (přesná metoda, zjednodušená metoda a do konce r. 1960 upřesňovat)
- Zaměření na evidování uživatelských vztahů

Měřický operát JEP

- Pozemková mapa- na SG, otisk katastrální mapy, kyanokopie (modrák), výjimečně otisk SMO 5 nebo fotoplán
- Evidenční mapa - otisk PM, na MNV
- Pracovní mapa - otisk PM podlepený kartonem a rozřezaný na $\frac{1}{4}$, pro práce v terénu

Písemná část JEP

- Písemný operát: soupis parcel, evidenční listy, seznam uživatelů-vlastníků, rejstřík uživatelů-vlastníků
- Úhrnné výkazy: ÚHDP podle obcí, okresů a krajů, sektorové přehledy o plochách kultur
- Sbírka listin: rozhodnutí, záznam změn, polní náčrty, GP, zápisníky měření, výpočty, geodetické údaje, soupisy hlášení aj.
- zpracování na děrné štítky

Evidence nemovitostí

- 1964
- Nemovitosti s uvedením druhu kultur, výměr a způsobů užívání, vlastnické vztahy, správa národního majetku, právo osobního užívání, omezení vlastnických práv
- Osahuje měřický a písemný operát a sbírku listin



Měřický operát EN

- Pozemková mapa – na SG pro jednotlivé obce v okrese
- Pracovní mapa – stav polohopisu musí odpovídat pozemkové m., změny se v terénu neprováděly trvalým způsobem, doplnění až po zákresu do pozemkové mapy
- Evidenční mapa – pro potřeby NV, doplňování změn v čas. intervalech

Písemný operát EN

- Bezpodmínečný soulad mezi měřickým a písemným operátem
- Zpracování na počítačích Aritma
- Ručně se vyhotovovaly výkazy změn a listy vlastnictví
- Obsahoval: soupis parcel, evidenční listy, listy vlastnictví, seznam a rejstřík uživatelů a vlastníků, seznam domů, výkaz změn



Soupis parcel

- Všechny parcely v k.ú. řazené podle čísel
- U číslování ve dvou řadách – stavební parcely mají –
- u každé parcely uvedeno : číslo evidenčního listu, číslo k.ú., parcel. Číslo, výměra, kvalita výměry, vlastnický vztah, číslo listu vlastnictví, druh pozemku, č. ML, statistický obvod

Evidenční listy EL

- Zapisují se do nich užívací vztahy
- Jejich číslování se provádělo podle jednotlivých skupin (1=státní statky, 2=školní statky a školní polesí, atd.)
- Evidenční listy, stejně jako soupis parcel byly svázány ve svazcích a uloženy na SG
- U závodů, kde výměra zeměděl. půdy je menší než 1000m² se vždy uvádí vlastník



Listy vlastnictví

- Pro jednotlivé vlastníky (jméno+datum narození, později r.č.),spoluvlastníky
- Obsahuje všechna parcelní, popisná a evidenční čísla,omezení vlastnických práv a číslo POLVZ
- 4 části: A - vlastnická část
 - B - majetkové podstaty
 - C - omezení
 - D - poznámky

Listy vlastnictví LV

- V rámci obce pro vlastníky a organizace
- 4 části: **A–vlastnická část** - běžná čísla zápisu, vlastníci, výše spoluvlastnického podílu. **B–majetkové podstaty**-parcelní čísla, zřizované právo
 - C–omezení**-vlastnického práva, závady a břemena spojená s nemovitostí
 - D- poznámka**- doplnění zápisů v částech A,B a C

Seznam a rejstřík uživatelů a vlastníků

- Seznam – pro rychlé vyhledání informací o uživateli nebo vlastníku (známe č. EL nebo LV)
- Rejstřík – další informace o uživatelích-vlastnících, řazení podle abecedy (pozor na diakritiku)

Seznam domů s č.p. – e.č.

- = výchozí zdroj pro získávání dalších informací v případě, že známe pouze č.p. nebo e.č.
- Obsahuje jen přiřazené číslo uživatele-vlastníka

Výkaz změn

- Průběžný zápis informací o změnách v údajích EN, k nimž došlo od poslední aktualizace dat v počítači a vyhotovení písemné části operátu
- Slouží při poskytování informací o objektech EN
- =podklad pro pořizování dat nutných pro provedení změn v údajích EN



Sbírka listin

- Obsahuje pomocné záznamy pro údržbu operátu v souladu se skutečností, všechny doklady, které byly podkladem pro provedení změny, jednotlivé části se po provedení změny ukládaly do svazků (podle k.ú a roků)nebo na mikrofiše
- Záznam změn(nejsou všechny náležitosti)
- Záznam pro další řízení (nedokončené změny vyžadují šetření nebo měření)

Sumarizační výkazy

- Přehled úhrnných údajů evidenčních listů
- ÚHDP (úhrnné hodnoty druhů pozemku)
- Sektorové přehledy o plochách kultur
- Rozčlenění orné a zemědělské půdy podle výrobních podoblastí
- Sestavení sektorů
- Seznam katastrálních území a obcí
- Rozbor změn v půdním fondu

Katastr nemovitostí

- Od 1.1.1993 (katastrální zákon 344/92 Sb.)
- Katastr zahrnuje soupis a popis nemovitostí na území ČR, součástí je i evidence vlastnických a jiných věcných práv k těmto nemovitostem
- Je veden jako informační systém (převážně počítačovými prostředky)

Evidují se :

1. Pozemky v podobě parcel
2. Budovy spojené se zemí pevným základem
3. Byty a nebytové prostory
4. Rozestavené budovy nebo byty a nebytové prostory
5. Vodní díla

Katastr obsahuje

- Geometrické a polohové určení katastrálních území a nemovitostí
- Údaje o právních vztazích
- Podrobné údaje o jednotlivých nemovitostech
- Údaje o podrobném bodovém poli polohovém
- Místní a pomístní názvosloví

Operát katastru nemovitostí tvoří:

1. **SGI** - soubor geodetických informací
2. **SPI** - soubor popisných informací
3. Souhrnné přehledy o půdním fondu
4. Dokumentace výsledků šetření a měření
5. Sbírka listin

Soubor geodetických informací

- = katastrální mapa (závazné státní mapové dílo velkého měřítka, obsahuje body bodového pole, polohopis a popis)
- DKM : S JTSK, kód kvality bodů 3 nebo 4, případně 6 nebo 7
- Grafická KM : přesnost a zobrazovací soustava odpovídá době vzniku
- KMD : digitalizovaná mapa, přesnost nižší než v DKM





Soubor popisných informací

základní výstupy:

- a) Výpis z katastru nemovitostí
- b) Informace o vlastnících a jiných oprávněných
- c) Informace o parcelách katastru
- d) Informace o budovách a seznam budov s č.p. a e.č
- e) Informace o vodních dílech

Dokumentace výsledků šetření a měření

- Slouží pro obnovu a vedení katastrálního operátu
- Výsledky činností v podrobném bodovém poli polohovém, při zjišťování průběhu hranic a podrobném měření a při projednávání místních a pomístních názvů
- Uspořádání – podle katastrálních území

Sbírka listin

1. Protokol o vkladech
2. Protokol o záznamech
3. Výkaz změn
4. Smlouvy, rozhodnutí a jiné listiny
5. Spisy
6. Záznam pro další řízení
7. Protokol o výsledku revize katastru



Souhrnné přehledy o půdním fondu

- Souhrnné přehledy o půdním fondu České republiky z údajů katastru se vyhotovují obvykle se stavem k 31.prosince .

Použitá literatura:

- HUML, Milan. *Mapování 10*. Praha : ČVUT, 2000.
- CÍSAŘ, J. , BOGUSZAK, F. , JANEČEK, J. *Mapování* . 3.vyd. Praha : Kartografie, 1977.
- KOTAL, M. ,PRAŽÁK, J. *Mapování 2*. Praha : GKP, 1990.
- <<http://www.kat.sagit.cz>>

