
Nový katastrální zákon a současný stav digitalizace katastru nemovitostí (10/2019)

Státní mapová díla

Nový katastrální zákon

- **Zákon č. 256/2013 Sb.**, o katastru nemovitostí (katastrální zákon)
Účinnost 1.1.2014

Zrušeny budou:

- Zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem
- Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí ČR (katastrální zákon)
- Všechny provádějící předpisy

Základní změny o nemovitých věcech

Nový občanský zákoník

- Definice nemovité věci
- Stavba je součástí pozemku
- Zásada materiální publicity

Nový katastrální zákon

- Předmět evidování v KN
- Nová práva zapisovaná do KN
- Nový obsah pojmů vklad a záznam
- Nové poznámky zapisované do KN
- Změny ve vkladovém řízení
- Přechodná ustanovení

Definice nemovité věci

■ **Nemovité věci jsou**

- pozemky a
- podzemní stavby se samostatným účelovým určením,
- věcná práva k nim,
- práva, která za nemovité věci prohlásí zákon,
- stanoví-li jiný právní předpis, že určitá věc není součástí pozemku, a nelze-li takovou věc přenést z místa na místo bez porušení její podstaty, je i tato věc nemovitá.

Stavba součástí pozemku

- **Součástí pozemku je prostor nad povrchem i pod povrchem stavby** zřízené na pozemku a jiná zařízení **s výjimkou staveb dočasných**, včetně toho, co je zapuštěno v pozemku nebo upevněno ve zdech (§ 506 NOZ)
- Nutná změna zápisu pozemku, jehož součástí bude budova.
- Přechodné ustanovení - **údaje v KN se povedou podle dosavad. právních předpisů do doby, než jednotlivé evidované údaje budou dotčeny změnou.** KÚ jsou oprávněny uvést zápisy v katastru do souladu s tímto zákonem i **dříve z moci úřední.**(§ 63 odst. 1 NKatZ)

Zásada materiální publicity

- Je-li právo k věci zapsáno do veř. seznamu, má se za to, že bylo zapsáno v souladu se skutečným právním stavem.
- **Není-li stav zapsaný ve veřejném seznamu v souladu se skutečným právním stavem, svědčí zapsaný stav ve prospěch osoby, která nabyla věcné právo za úplatu v dobré víře od osoby k tomu oprávněné podle zapsaného stavu.**

Informování o plombě

- tzv. hlídací pes (služba sledování změn v katastru).
- O vyznačení, že **právní poměry jsou dotčeny** změnou, katastrální úřad **informuje**, nejpozději den poté, co ke změně došlo, **vlastníka nemovitosti a jiného oprávněného** zasláním informace **na adresu uvedenou v KN nebo prostřednictvím datové schránky**;
- pokud o to požádá, KÚ informuje vlastníka také **elektronicky na e-mailovou adresu nebo zprávou na mobilní telefon**. (§ 16 odst. 1 NKatZ)
- **Účastníky vklad. řízení, kteří mají zřízenu službu sledování změn v KN, informuje prostřednictvím této služby.**

Struktura KatV2013

- ▣ Část 1. – Obecná část
- ▣ Část 2. – Obsah SGI
- ▣ **Část 3. – Obsah SPI**
- ▣ Část 4. – Činnosti při obnově a správě kat. operátu
- ▣ Část 5. – Postup při ověřování pravosti podpisů
- ▣ Část 6. – Formáty a další technické parametry písemností v elektronické podobě
- ▣ Část 7. – Některé listiny pro zápis do katastru
- ▣ Část 8. – Zeměměřické činnosti pro účely katastru
- ▣ Část 9. – Označování územních hranic obcí a hranic pozemků trvalým způsobem
- ▣ Část 10. Přechodná a závěrečná ustanovení



List vlastnictví

List vlastnictví

▣ § 23 odst. 1 KatV2013

- List vlastnictví je evidenční jednotka, která se zakládá v rámci katastrálního území pro skupinu nemovitostí, ke kterým jsou evidovány shodné údaje o vlastnictví.

- **beze změny**

▣ § 23 odst. 2 KatV2013

- List vlastnictví se člení na části A, B, B1, C, D, E a F.

- **beze změny**

List vlastnictví

▣ část A

- nově také údaje o **správě svěřenského fondu**

▣ část B

- věcně beze změny (tj. nadále jsou zde uváděny údaje o nemovitostech, které jsou předmětem práv označených v části A), přibude však nový typ nemovitosti – právo stavby, změní se údaje o budovách, které jsou součástí pozemku

▣ část B1

- nově také údaje o tom, že k užívání nemovitostí uvedených v části B slouží nemovitosti v přídatném spoluvlastnictví, a dále nová věcná práva, jsou-li zapisována **ve prospěch** vlastníka nemovitostí uvedených v části B

List vlastnictví

▣ § 23 odst. 5 KatV2013

- Samostatný list vlastnictví se také zakládá v případě
 - duplicitního zápisu vlastnického práva,
 - **majetku ve svěřenském fondu a**
 - **přídavného spoluvlastnictví.**

List vlastnictví

▣ List vlastnictví pro svěřenský fond

- § 15 odst. 2 KatV2013
- U majetku ve svěřenském fondu se evidují
 - text „svěřenský správce“,
 - údaje o svěřenském správcí,
 - označení svěřenského fondu,
 - údaj o době trvání svěřenského fondu,
 - obecné údaje o vlastnictví (údaje o nemovitosti, spoluvlastnický podíl, atd.)
 - údaje o zakladateli.

List vlastnictví pro svěřenský fond

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 07.06.2015 14:07:21

Okres: CZ0724 Zlín

Obec: 585068 Zlín

Kat.území: 63556 Zlín

List vlastnictví: 122

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Správa svěřenského fondu

Svěřenský fond k zajištění potomků Františka Nováka po dobu studia

Svěřenský správce

Josef Vomáčka, Mokřiny 54, Doubrava 456 78

550824/897

B Nemovitosti

Pozemky

Parcelní číslo	Výměra	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
33	330	ostatní plocha	ostatní komunikace	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Vztah pro

Vztah k

o Zakladatel svěřenského fondu

František Novák, Na Příkopě 969/33, Praha 1
Staré Město, 114 07 Praha 1, RČ 876543/0987

V-1665/2018-705

List vlastnictví

- ▣ **List vlastnictví pro přídatné spoluvlastnictví**
 - **§ 15 odst. 5 KatV2013**
 - U přídatného spoluvlastnictví se evidují údaje podle odstavce 1 (obecné údaje o vlastnictví), přitom **namísto údajů o spoluvlastnících se evidují údaje o nemovitostech, k jejichž užívání věc v přídatném spoluvlastnictví slouží.**
 - Spoluvlastnický podíl na nemovitosti v přídatném spoluvlastnictví se eviduje zvlášť pro každou nemovitost, k jejímuž užívání věc v přídatném spoluvlastnictví slouží.

List vlastnictví pro přídatné spoluvlastnictví

Nemovitost, k jejímuž užívání věc v přídatném spoluvlastnictví slouží

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.11.2013 13:40:03

Okres: 3810 Vsetín

Obec: 542687 Horní Bečva

Kat.území: 642169 Horní Bečva

List vlastnictví: 534

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Juroška Karel, Krakovská 1114/24, Hrabůvka, 70030 Ostrava		

B Nemovitosti

Pozemky ve zjednodušené evidenci - parcely původ Pozemkový katastr (PK)

Parcela	Díl	Typ	Výměra[m2]	Původní kat. území
190			510	

B1 Jiná práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Přídatné spoluvlastnictví

Parcela: PK 190

Parcela: 4183/4

V-1607/2013-836

Listina Smlouva (dohoda) ze dne 02.05.2013. Právní účinky zápisu ke dni 04.11.2013. Zápis proveden dne 06.11.2013.

V-1607/2013-836

List vlastnictví pro přídatné spoluvlastnictví

Nemovitost v přídatném spoluvlastnictví

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.11.2013 13:40:03

Okres: 3810 Vsetín

Obec: 542687 Horní Bečva

Kat.území: 642169 Horní Bečva

List vlastnictví: 2773

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Přídatné spoluvlastnictví		
Vlastník pozemku PK 190, LV 534		40/100
Vlastník pozemku 2716/91, LV 1670 k.ú. Dolní Bečva		25/100
Vlastník práva stavby 1807, LV 264 k.ú. Dolní Bečva		35/100

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
4183/4	424	ostatní plocha	nepločná půda	rozsáhlé chráněné území

Pozemky ve zjednodušené evidenci - parcely původ Pozemkový katastr (PK)

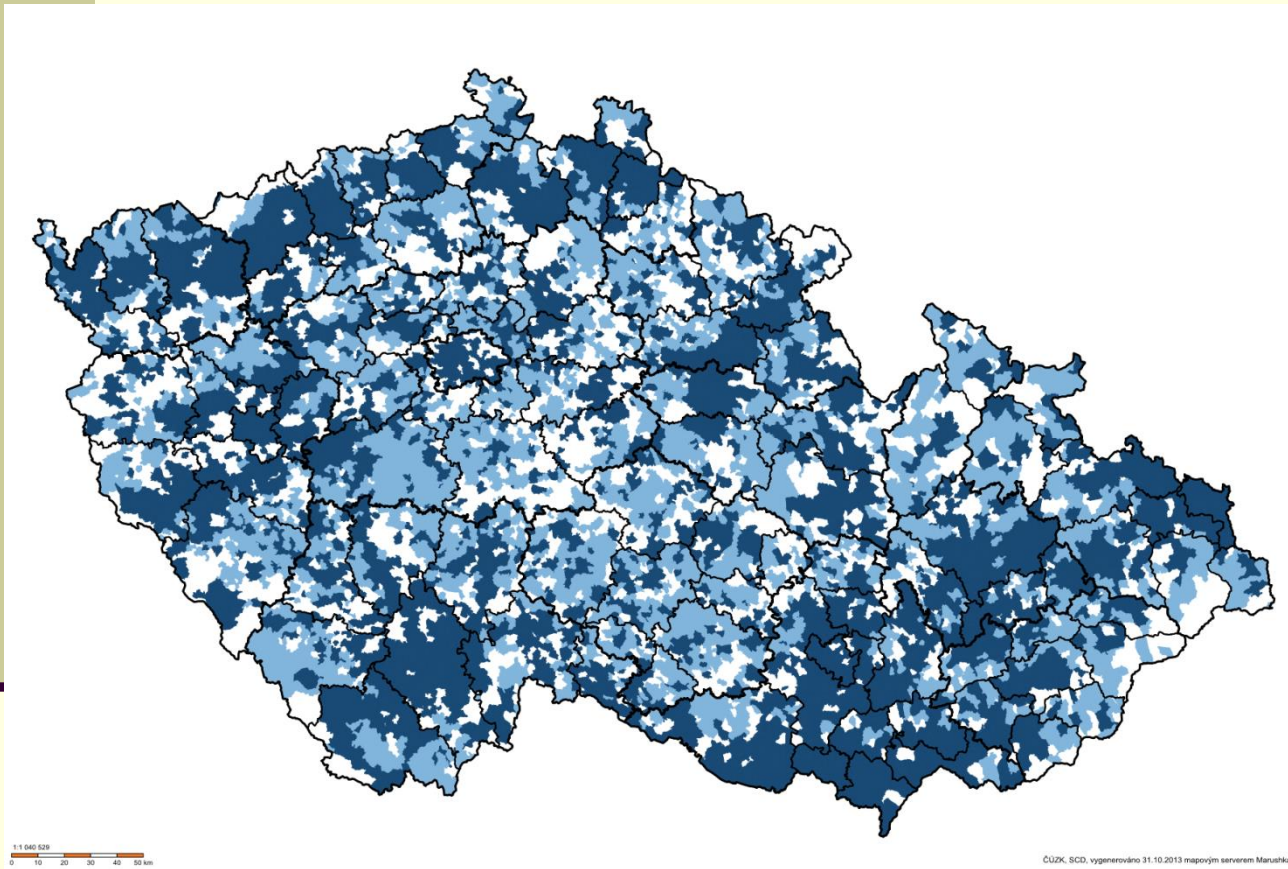
Parcela	Díl	Typ	Výměra [m ²]	Původní kat. území
365			411	

B1 Jiná práva - Bez zápisu



ZMĚNY V SGI

Přehled digitalizace katastrálních map



■ Digitální mapa
■ Digitalizovaná mapa

k 31.10.2013

V digitální podobě 76,6% k.ú.

Katastrální mapa

Základní premisa: Katastrální mapa má digitální formu, vede se počítačovými prostředky v S-JTSK ve vztázném měřítku 1:1000

Analogová forma a systém S-SK jsou stanoveny ustanoveními „přechodného charakteru“

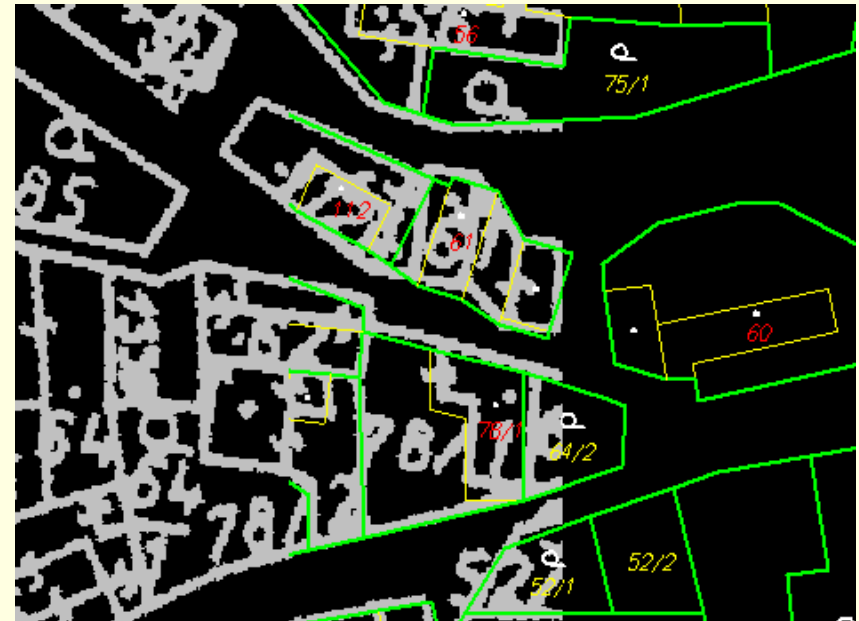
Forma katastrální mapy

- Digitální (DKM, KMD, KM-D)
- Analogová

Souřadnicový systém

- S-JTSK
- S-SK

Katastrální vyhláška neobsahuje dělení na DKM a KMD



Katastrální mapa

- Obsah katastrální mapy – **redukce dalších prvků polohopisu:**
 - **osa kolejí železniční** tratě mimo železniční stanici a průmyslové závody
 - **hrana koruny** a střední dělicí pás silnice nebo dálnice
 - **osa koryta vodního toku** s šířkou koryta menší než 2 m
 - **nadzemní vedení** vysokého a velmi vysokého napětí včetně stožárů
 - **zvonice, pomník, socha, památník, mohyla, kříž a boží muka.**
- **Zůstávají:**
 - Most
 - Propustek
 - Obvod budovy, která je součástí pozemku nebo práva stavby.

ČÚZK se zbavuje povinnosti vést prvky, které nespravuje.

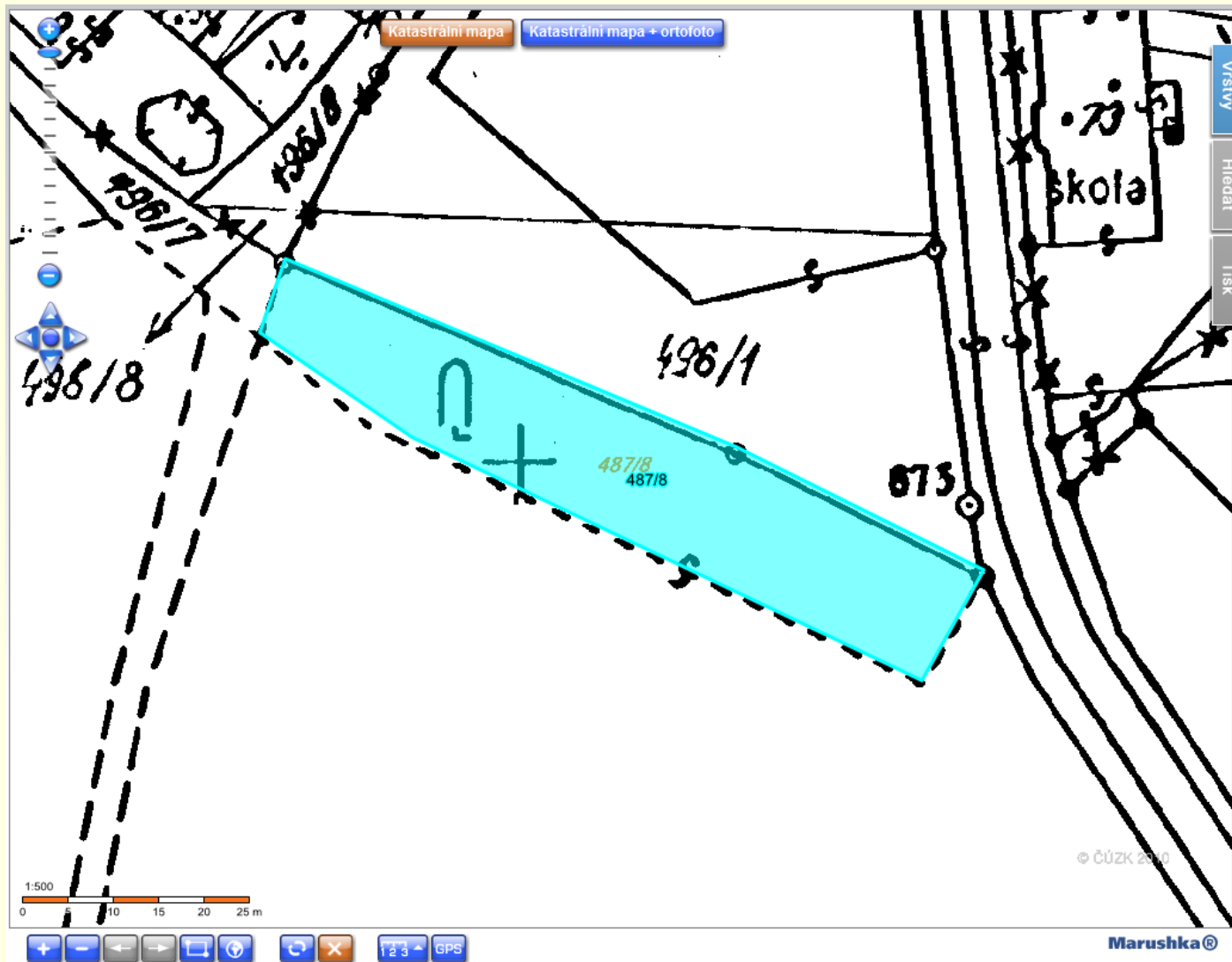
Katastrální mapa

- **Hranice a obvody budov a vodních děl se v katastrální mapě zobrazují přímými spojnicemi jejich lomových bodů**, popřípadě bodů vložených do těchto přímých spojnic. Jsou-li hranice podle předchozí věty tvořeny kruhovým obloukem nebo jinou křivkou, **vyjádří se úsečkami**, jejichž délka se volí tak, aby se žádný bod na úsečce od skutečného průběhu hranice neodchýlil o více než 0,10 m. Není-li vhodné postupovat podle předchozí věty, lze použít kružnici nebo její část.
- **Přechodné ustanovení: V katastrálních mapách vyhotovených podle dřívějších právních předpisů v měřítku 1:1 250, 1:1 440, 1:2 500 a 1:2 880 se předměty jejich obsahu vyznačují mapovými značkami podle právních předpisů platných v době jejich vyhotovení; předměty, které neodpovídají obsahu katastrální mapy podle této vyhlášky, se však nově nevyznačují.**

Orientační mapa parcel

- V území, kde **není katastrální mapa v digitální formě vedena v S-JTSK**, vede katastrální úřad také orientační mapu parcel, která **slouží k propojení katastru s jinými informačními systémy**. Orientační mapu parcel tvoří obraz katastrální mapy přibližně transformovaný do S-JTSK doplněný definičními body parcel, budov a vodních děl. Orientační mapa v S-JTSK je doplňována informativním zobrazením změn v katastrální mapě.
- Od ledna bude docházet k postupnému nahrazení rastrů vektorovou OMP-V (UKM).
- Prvky OMP ve VFK beze změny

OMP-V ve VDP (RÚIAN)



OMP-V nahlížení do KN



Nahlížení do katastru nemovitostí

Parcela

Stavba

Jednotka

Řízení

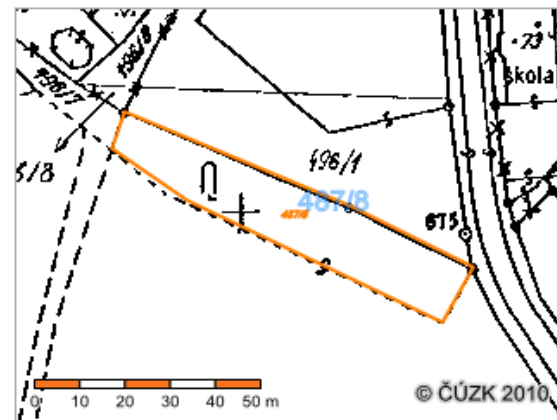
Mapa

LV

Kat. území

Informace o parcele

Parcelní číslo:	487/8
Obec:	Letiny [557951]
Katastrální území:	Letiny [680605]
Číslo LV:	438
Výměra [m ²]:	1102
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	BLOVICE,8-7/2
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	lesní pozemek



[Informace z RÚIAN](#)

[Sousední parcely](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Adresa	Podíl
	Lázně Letiny s.r.o. Zručská cesta 1949/8, Bolevec, 30100 Plzeň	

Způsob ochrany nemovitosti

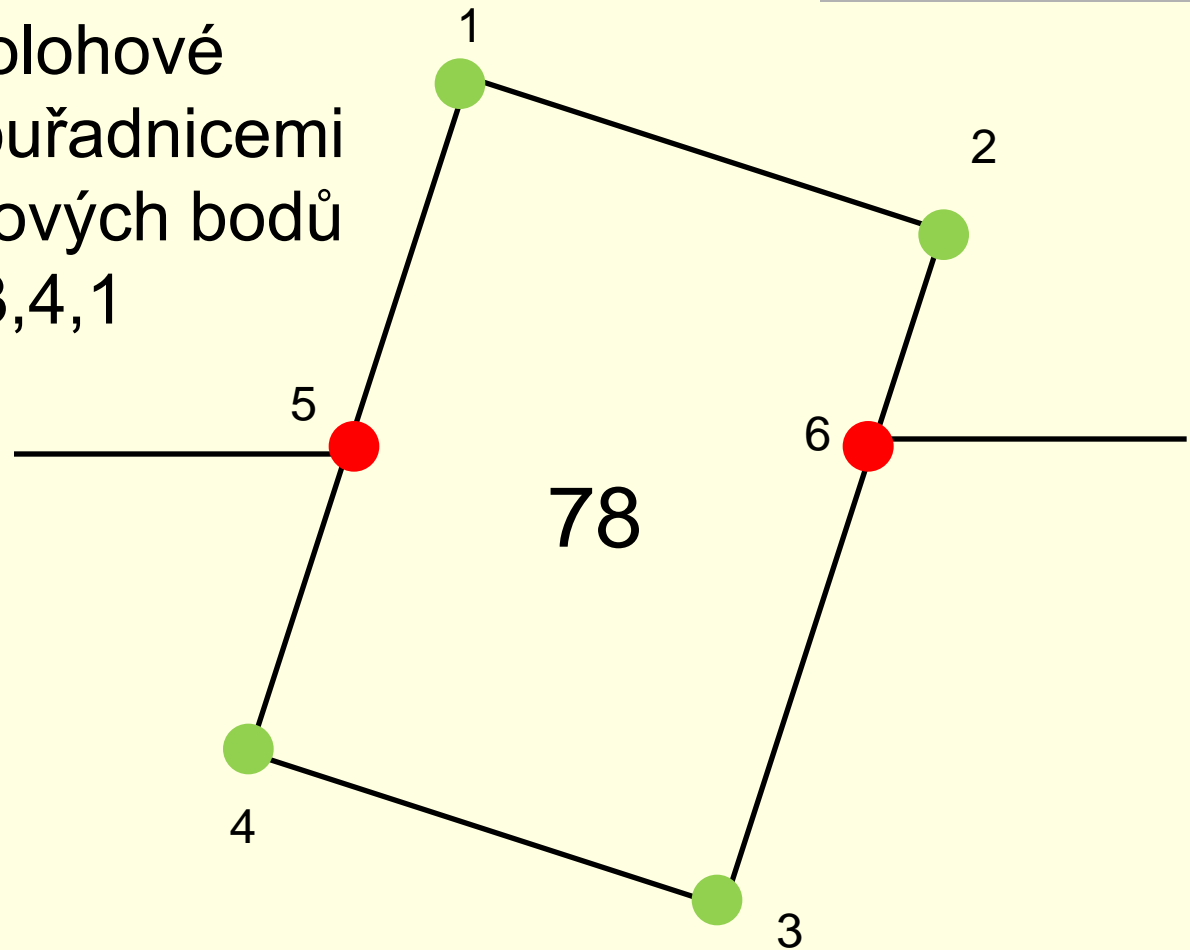
Název
pozemek určený k plnění funkcí lesa

Geometrické a polohové určení

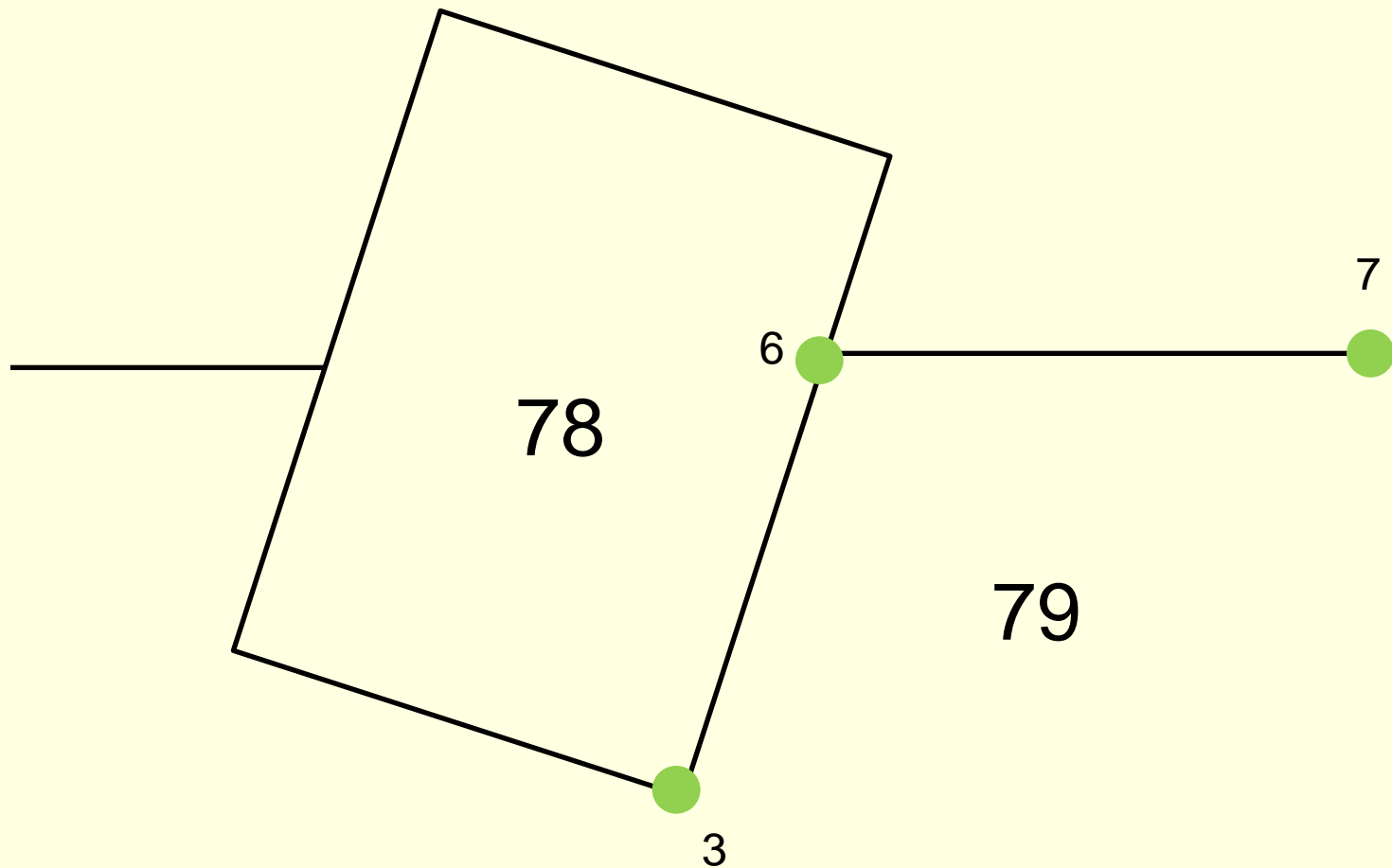
- § 7: Geometrické a polohové určení je dáno **číselným vyjádřením**
 - katastrálního území,
 - pozemku,
 - rozsahu věcného břemene k části pozemku,
 - budovy a vodního díla,
 - dalšího prvku polohopisu,
a spojnicemi lomových bodů, nebo jen zobrazením hranic nebo obvodů těchto prvků v katastrální mapě.
- **Číselným vyjádřením** předmětů polohopisu se podle § 2 odst. 1 písm. a) rozumí určení souřadnic S-JTSK **geodetickými metodami**.
- **Geodetické metody** = metody, kterými se určuje tvar a rozměr Země, měří její povrch a objekty na něm (terminologický slovník VÚGTK)

- Vypuštěna legislativní zkratka, která pod termín „**lomový bod**“ zahrnovala i bod, který čistě z jazykového hlediska tomuto termínu neodpovídá (tedy bod na přímé hranici). Na uvedenou změnu upozorňuje i § 10 odst. 4 (způsob určení výměry), který se v důsledku této úpravy mění.
- **Změna pojmu „LOMOVÝ BOD“ má dopad do všech ustanovení, kde je tento pojem uveden – např. vytyčení hranice, výpočet výměry, vytyčování.**

Geometrické a polohové
určení je dáno souřadnicemi
a spojnicemi lomových bodů
– tedy bodů 1,2,3,4,1



GPU



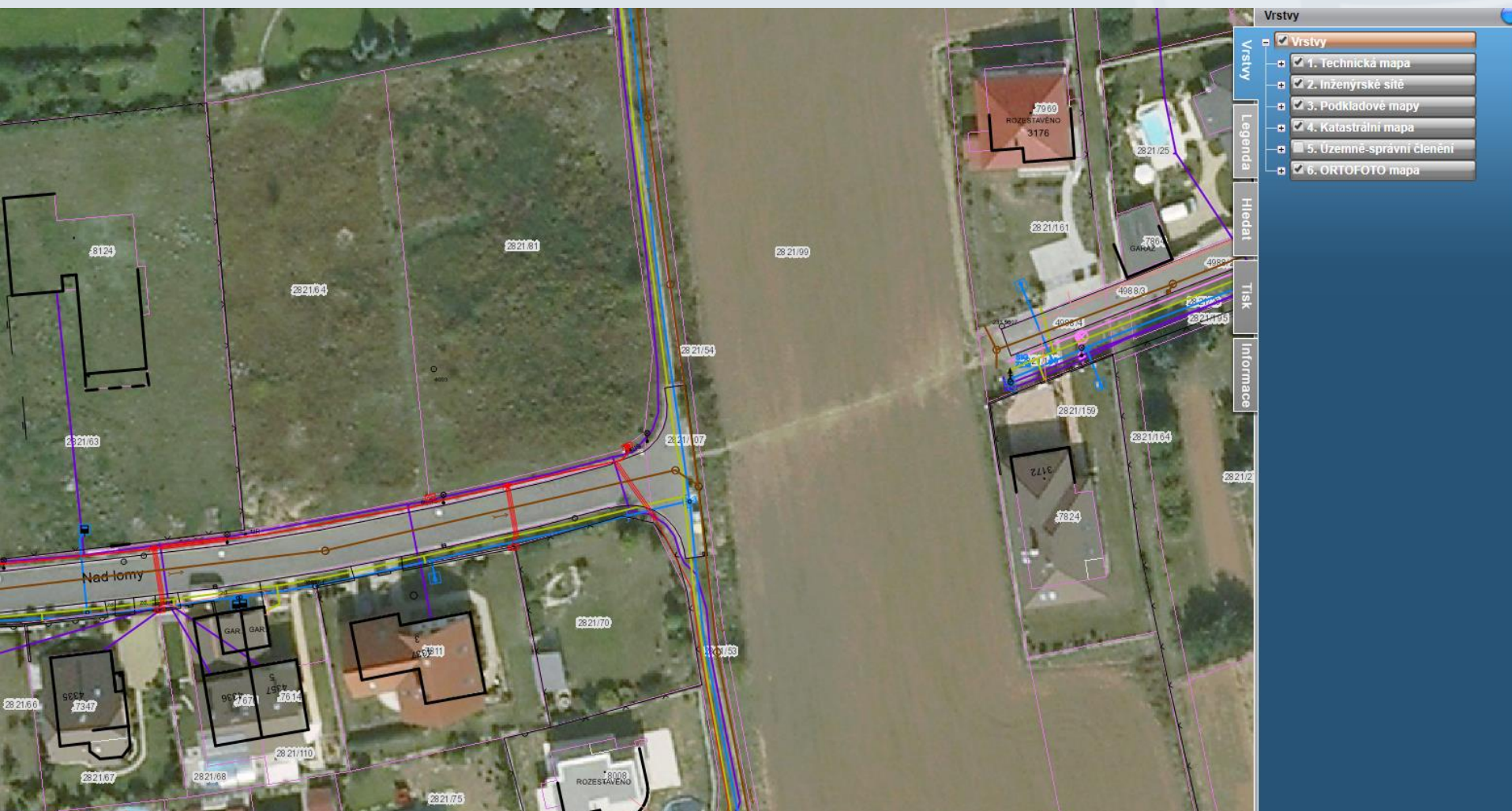
Digitalizace katastru a jeho zkvalitňování

Karel Štencel

Seminář NEMOFORA „Využijeme šance vybudovat digitální mapu veřejné správy?“

Chocerady, 18. října 2019

Jako jednu z vrstev DMVS chceme poskytovat kvalitní katastrální mapu!

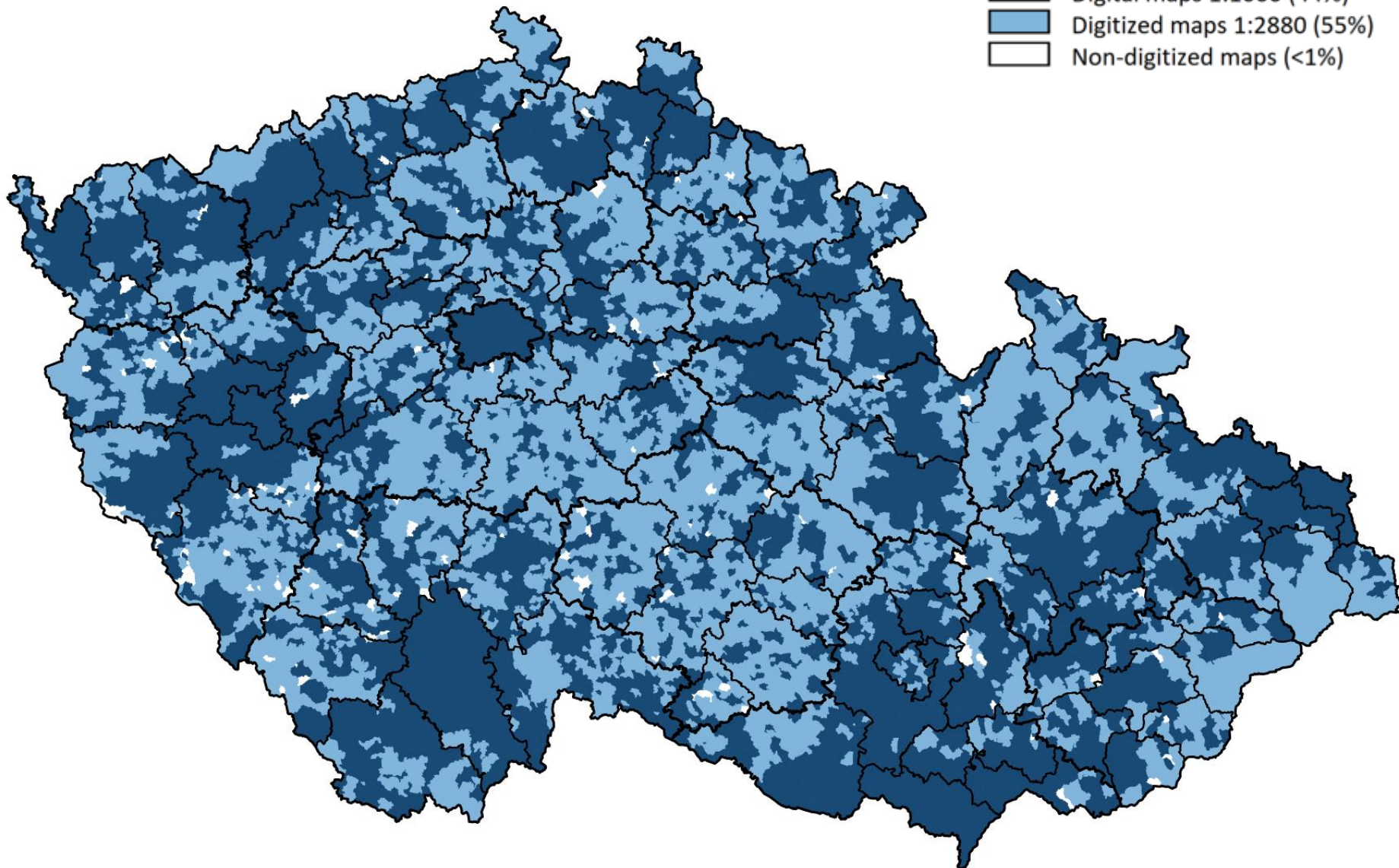


Digitalizace katastrálních map

- Vládou stanovený úkol urychlení digitalizace katastrálních map je splněn.
 - Digitalizováno je 99% katastrálních území
 - Ve zbývajícím 1% katastrálních území probíhají pozemkové úpravy nebo je rozpracováno nové mapování.

Digitalizace katastrálních map ke dni 14.10.2019

- Digital maps 1:1000 (44%)
- Digitized maps 1:2880 (55%)
- Non-digitized maps (<1%)



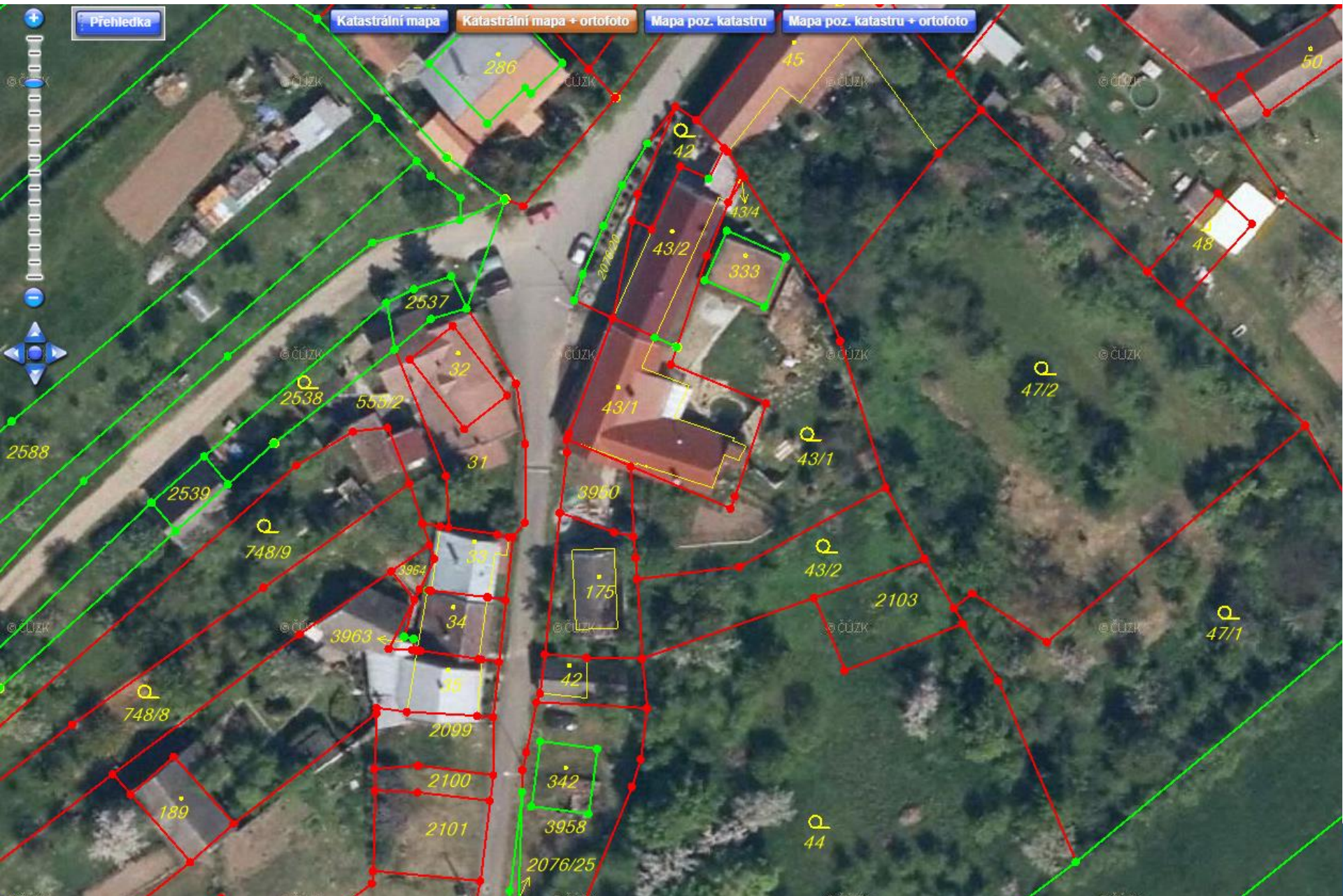
1:1 040 529
0 10 20 30 40 50 km

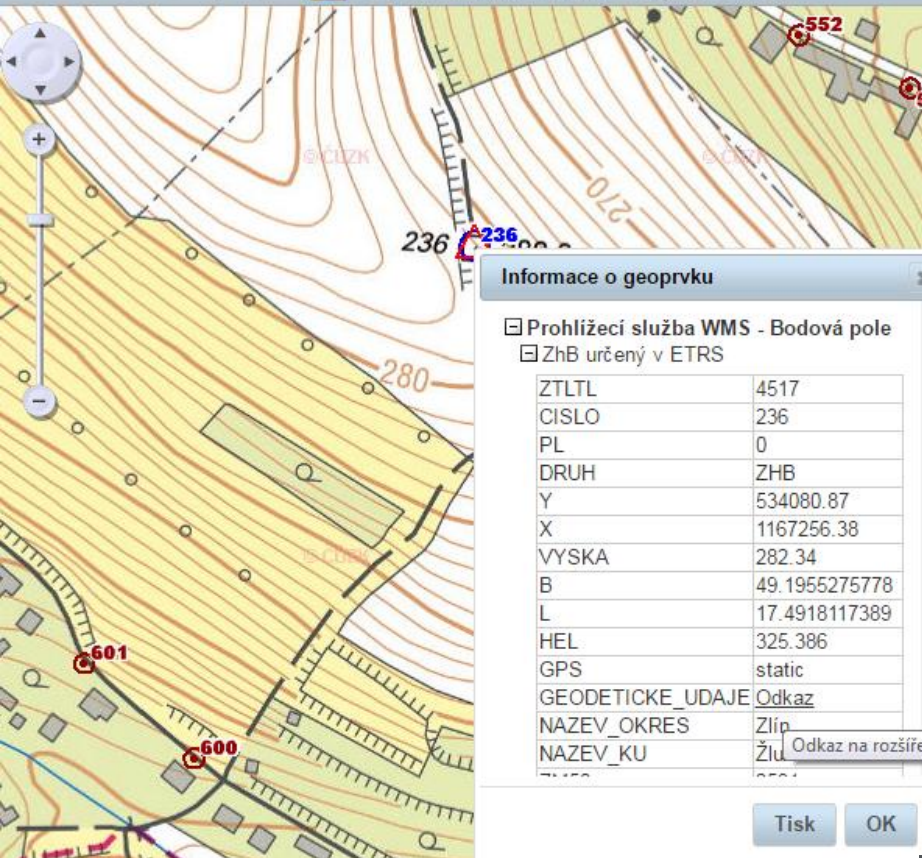
ČÚZK, SCD, vygenerováno 14.10.2019 mapovým serverem Marushka®

Digitální katastrální mapa



Digitální katastrální mapa s rozlišením přesnosti bodů – zobrazení s ortofotomapou





Informace o geoprvcu

Prohlížeč služba WMS - Bodová pole
 ZhB určený v ETRS

ZTLTL	4517
CISLO	236
PL	0
DRUH	ZHB
Y	534080.87
X	1167256.38
VYSKA	282.34
B	49.1955275778
L	17.4918117389
HEL	325.386
GPS	static
GEODETICKE_UDAJE	Odkaz
NAZEV_OKRES	Zlín
NAZEV_KU	Žlu

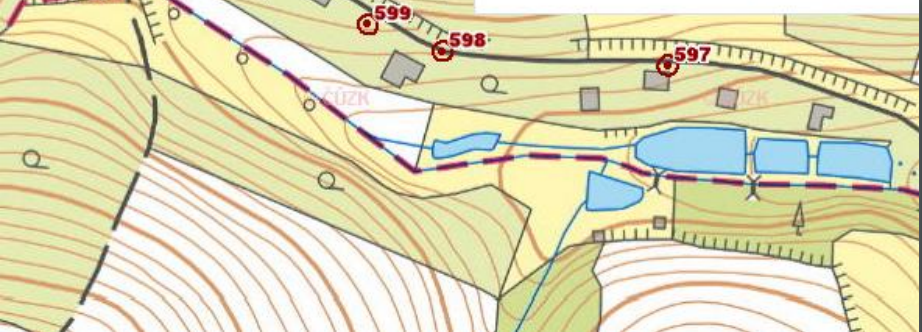
[Odkaz na rozšířené informace](#)

Tisk OK

Pokročilé vyhledávání

- Výběr dotazu
 - Adresy
 - Správní jednotky
 - Zeměpisné názvy
 - Bodová pole
 - Základní polohové bodové pole
 - Podrobné polohové bodové pole
 - Výškové bodové pole
 - Tíhové bodové pole
- Klady mapových listů

Parametry dotazu



GEODETICKÉ ÚDAJE O BODECH PODROBNÉHO POLOHOVÉHO BODOVÉHO POLE

Údaje katastru nemovitostí
 Platnost k: 25.10.2016 13:55

Kat.území 797723 Žlutava
 Obec 586013 Žlutava
 Okres CZ0724 Zlín

Bod	597	Bod zřídil (jméno, rok)	KÚ pro Zl. kraj - OOKO, 2011	Y	533956.71	SM5	NAPAJEDLA 3-3
Verze:	1	Platnost od:	23.12.2011	X	1167690.26	Místopisný náčrt	
Popis, způsob stabilizace a určení bodu SV roh domu č.p. 195 roh budovy rajonem				nadm. výška š.p.v.	Nárys nebo detail		
Poznámka							

ETRS89 B L H

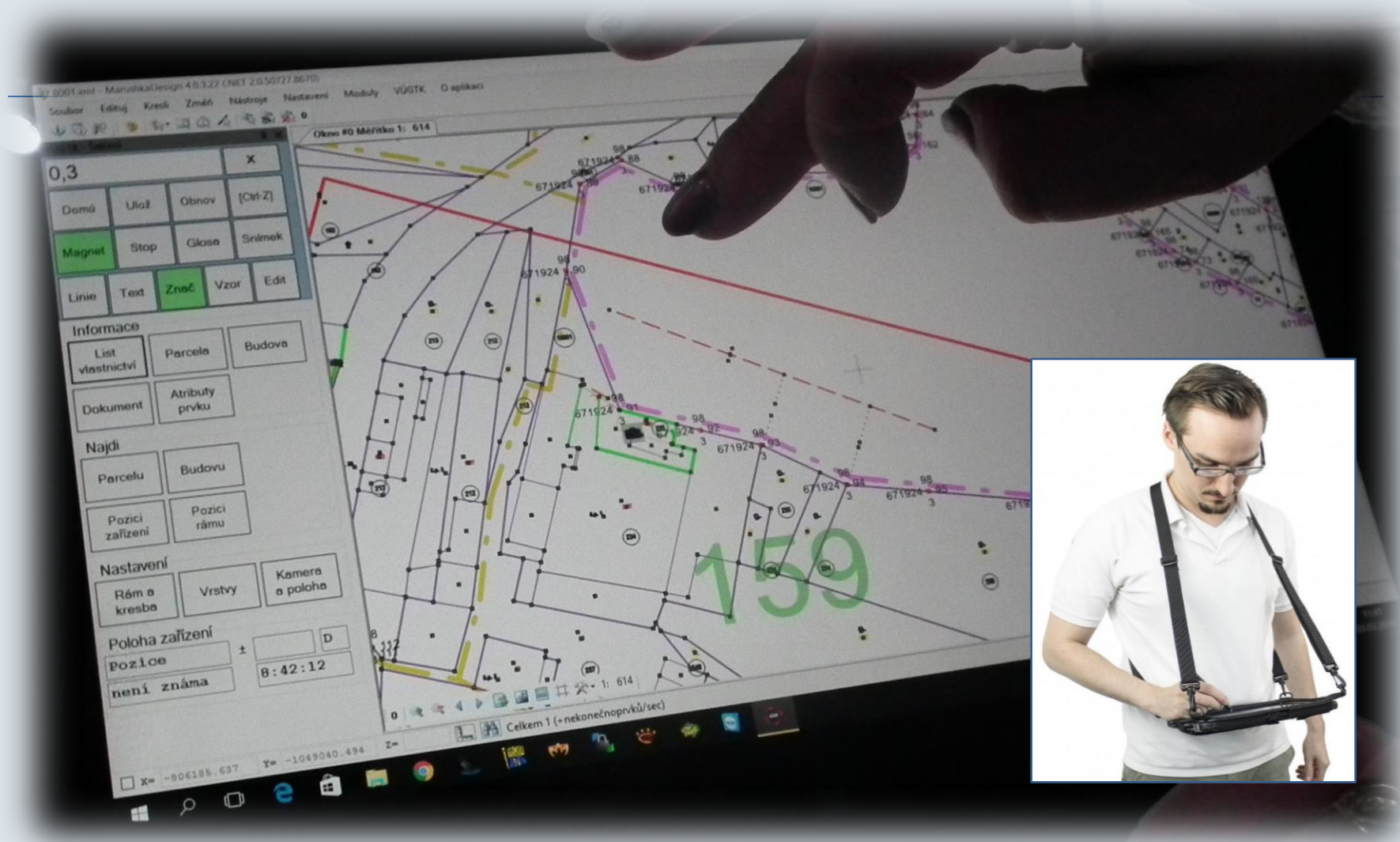
Výhled činnosti KÚ po digitalizaci katastrálních map

- V březnu 2017 byl schválen a publikován dlouhodobý koncepční záměr ke zvýšení kvality technické části katastrálního operátu.
- Kapacitu zaměstnanců uvolněnou po dokončení prvotní digitalizace katastrálních map chceme účelně využít pro práce, které povedou ke zkvalitnění údajů evidovaných v katastru
 - **Nové mapování**
 - **Revize KN**

Nové mapování

- Přednostně ta katastrální území, kde je mapování plánováno k dokončení plošné digitalizace
 - domapování částí vyloučených z KPÚ,
 - nepřepracovatelné mapy,
 - až poté další mapy horší kvality a nápravy lokálních deformací.
- Postupná rekvalifikace zaměstnanců pro zjišťování průběhu hranic
- Osvojení nových metod při ZPH a měření
- Dovybavování technikou (tablety, měřická + dopravní technika)

Při zjišťování hranic využíváme SW na tabletech



520001.xml - MarushkaDesign 4.1.0.29

Soubor Edituj Kresli Změň Nástroje Nastavení Moduly VÚGTK O aplikaci

Přítáhni Definiční bod Pl. místa 0.01 Kurzor Pozice myši localhost

MapOO

Okno #0 Měřítko 1: 74

				X
Domů	Ulož	Obnov	Zpět	
Magnet	Stop	Glosa	Snímek	
Linie	Text	Znač	Vzor	Edit

Vlož bod	Protáhni linii	Vyber ohradou
Posuň uzel	Vlož průsečík	Zruš výběr
Posuň prvek	Linie k průsečíku	
Kopíruj prvek	Šipka k číslu	
Posuň segment	Šipka k LV	
Kopíruj		

Jedná se o náročnou činnost...

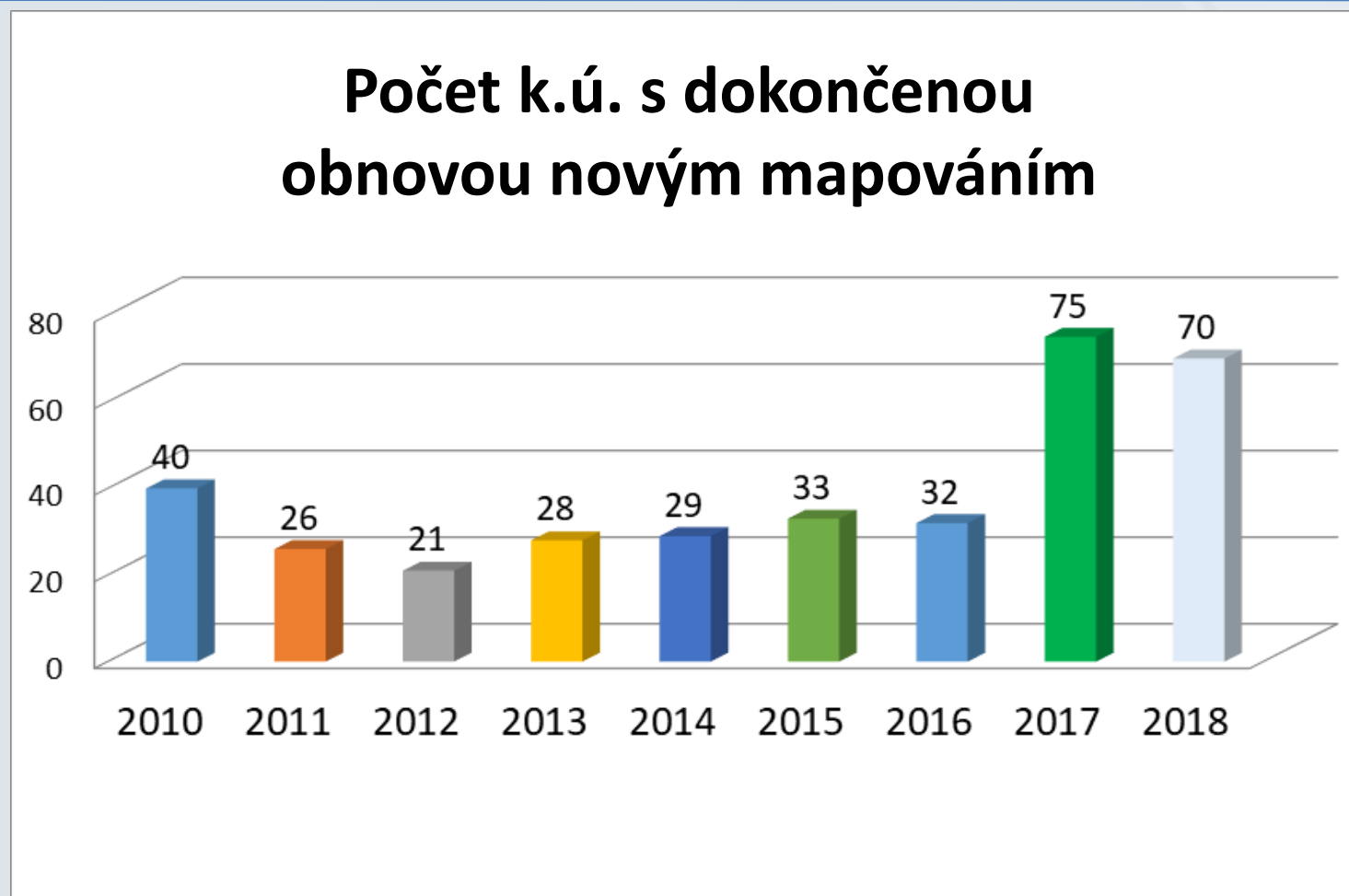


Zaměření polohopisu

- Standardní metody – totální stanice, GNSS
- Testujeme využití UAV technologií



Nové mapování – počty dokončených lokalit



Revize katastru – cíle

- Cíl revize

- Ověřit přímo v terénu skutečný stav a porovnat ho s údaji KN
- V případě potřeby projednat zjištěné nesoulady s vlastníky a informovat je o možnostech nápravy
- Uvést zápis v katastru do souladu se skutečným stavem

- Cíl ČÚZK

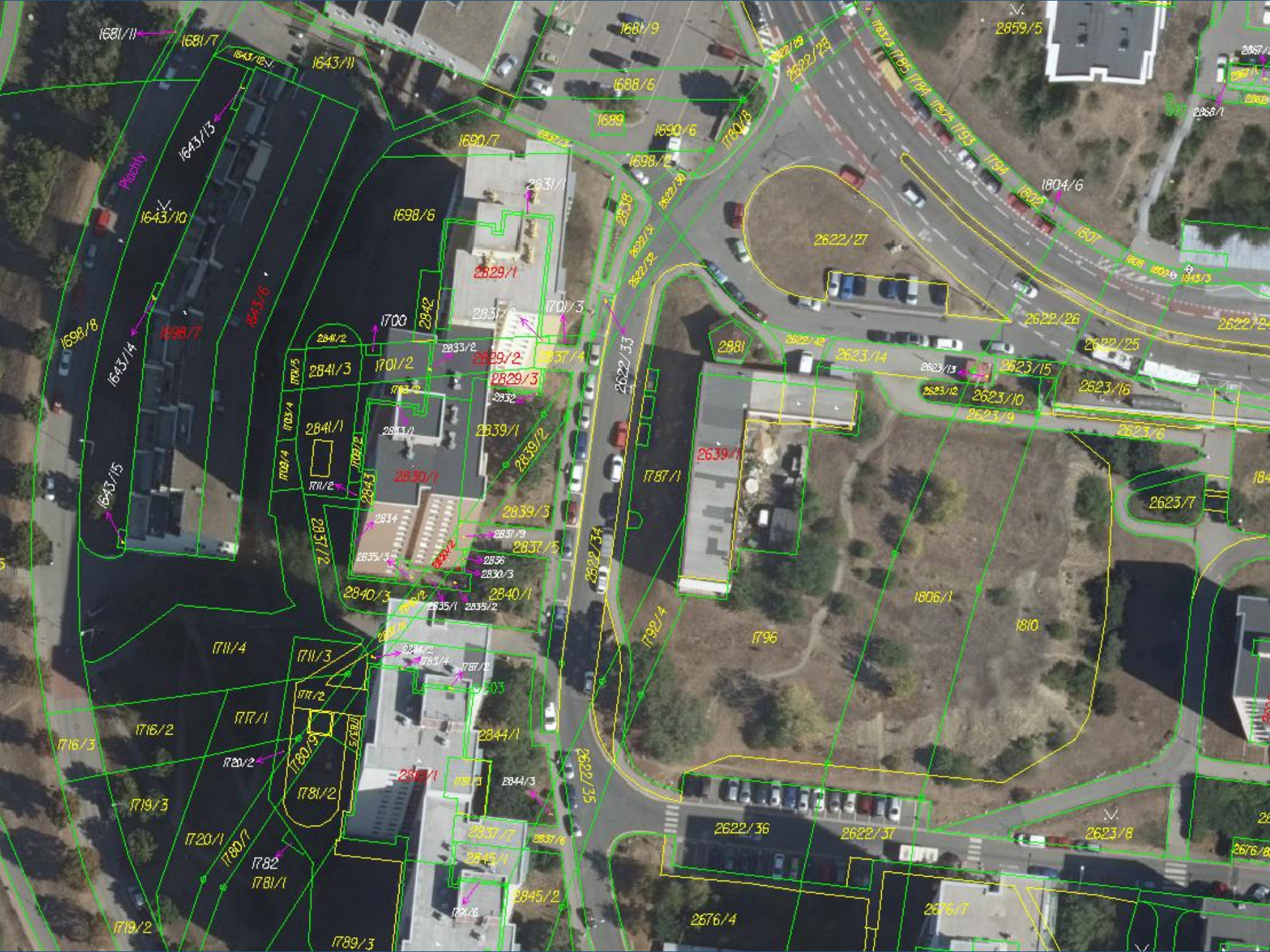
- Provést do roku 2030 ve všech katastrálních území úplnou revizi nebo nové mapování
- Po roce 2030 přerozdělit kapacity tak, aby bylo možné dosáhnout 10 letý cyklus provádění revizí v jednotlivých k.ú.



Jak se nám daří při revizích katastru?

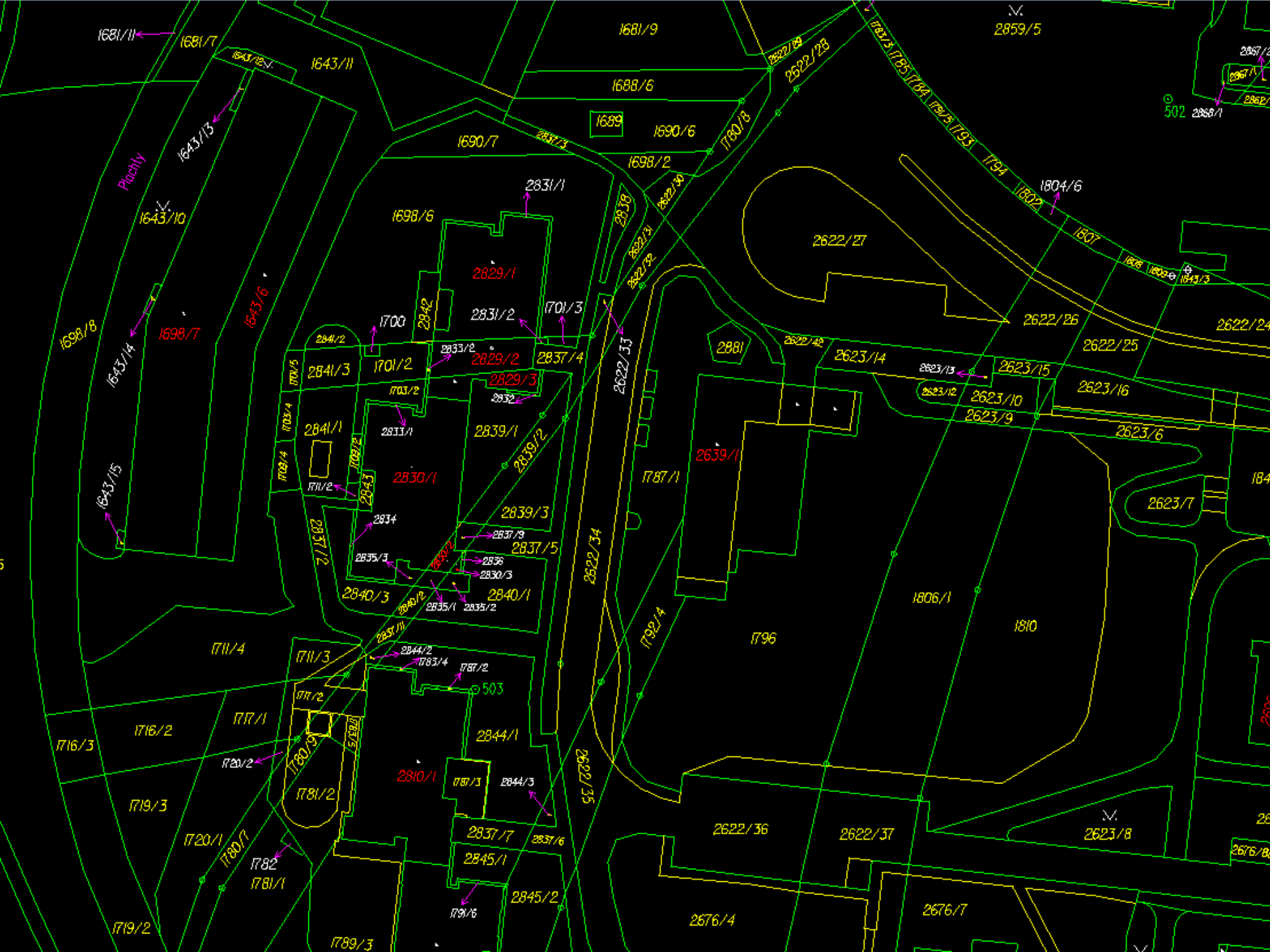
- Úspěšnost řešení nesouladů je důvodem k mírnému optimismu
 - U nesouladů z revizí prováděných v letech 2017 a 2018 je to 84% již v průběhu revizí a další 3 % následně.

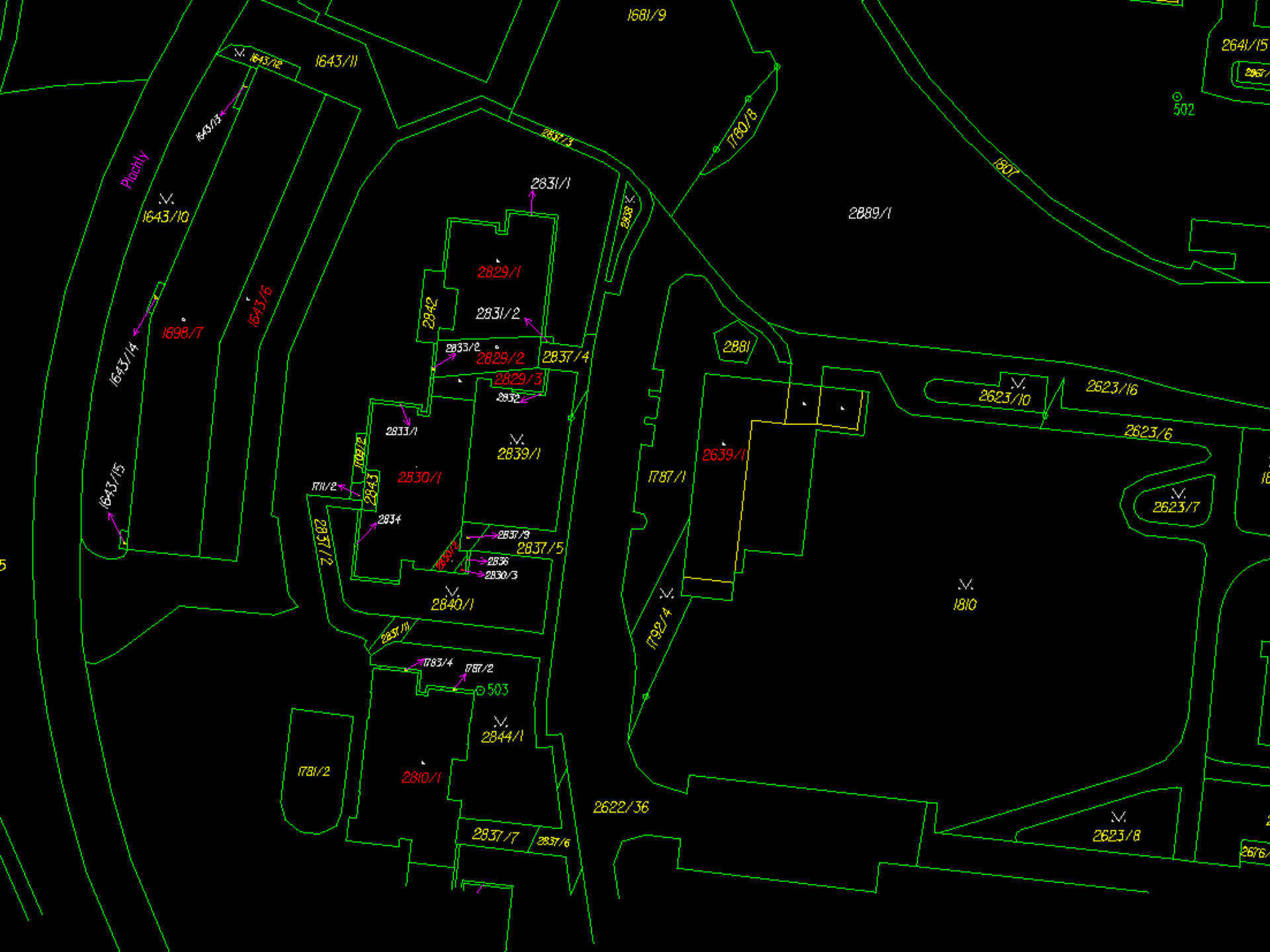
Nesoulady odstraněné																
celkem	v průběhu revize											po ukončení revize			neodstraněné	
	Sloučení parcel	zrušené parcely	Parcely zrušené (bez	Změna druhu pozemku	Změna způsobu využití	Zápis nové budovy	Výmaz budovy	Změna údajů o budově	Změna způsobu využití budovy	celkem		počet	podíl z celku	podíl z neodstraněných při revizi	počet	podíl z celku
										počet	podíl z celku					
134023	46276	88159	3317	35306	8880	3666	1446	1351	15019	111944	84%	4389	3%	20%	17690	13%



V katastrálním území Nový Lískovec se počet parcel snížil přibližně o ¼ (tj. tisíc parcel)!







Počty dokončovaných lokalit

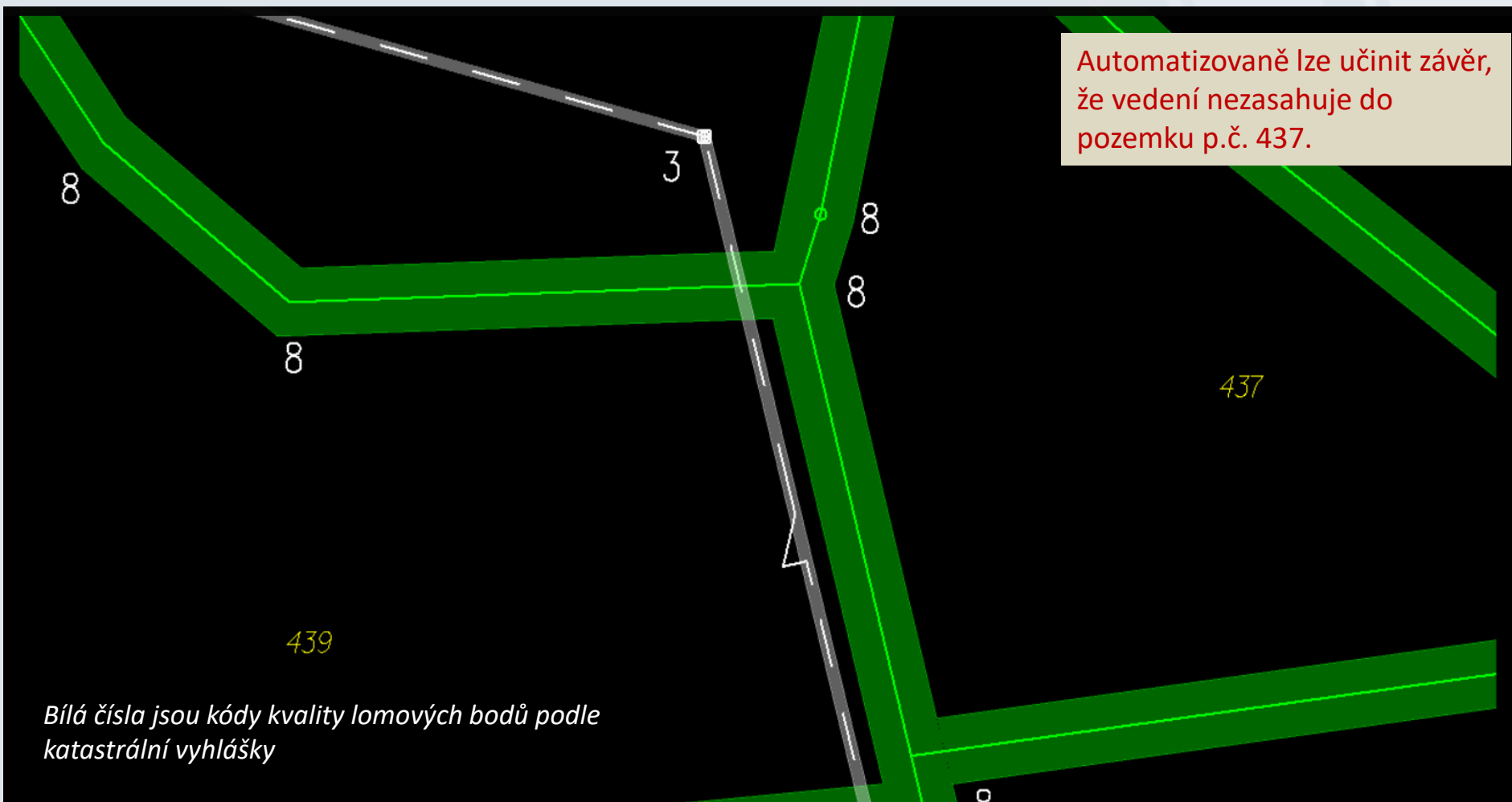
Novým mapováním

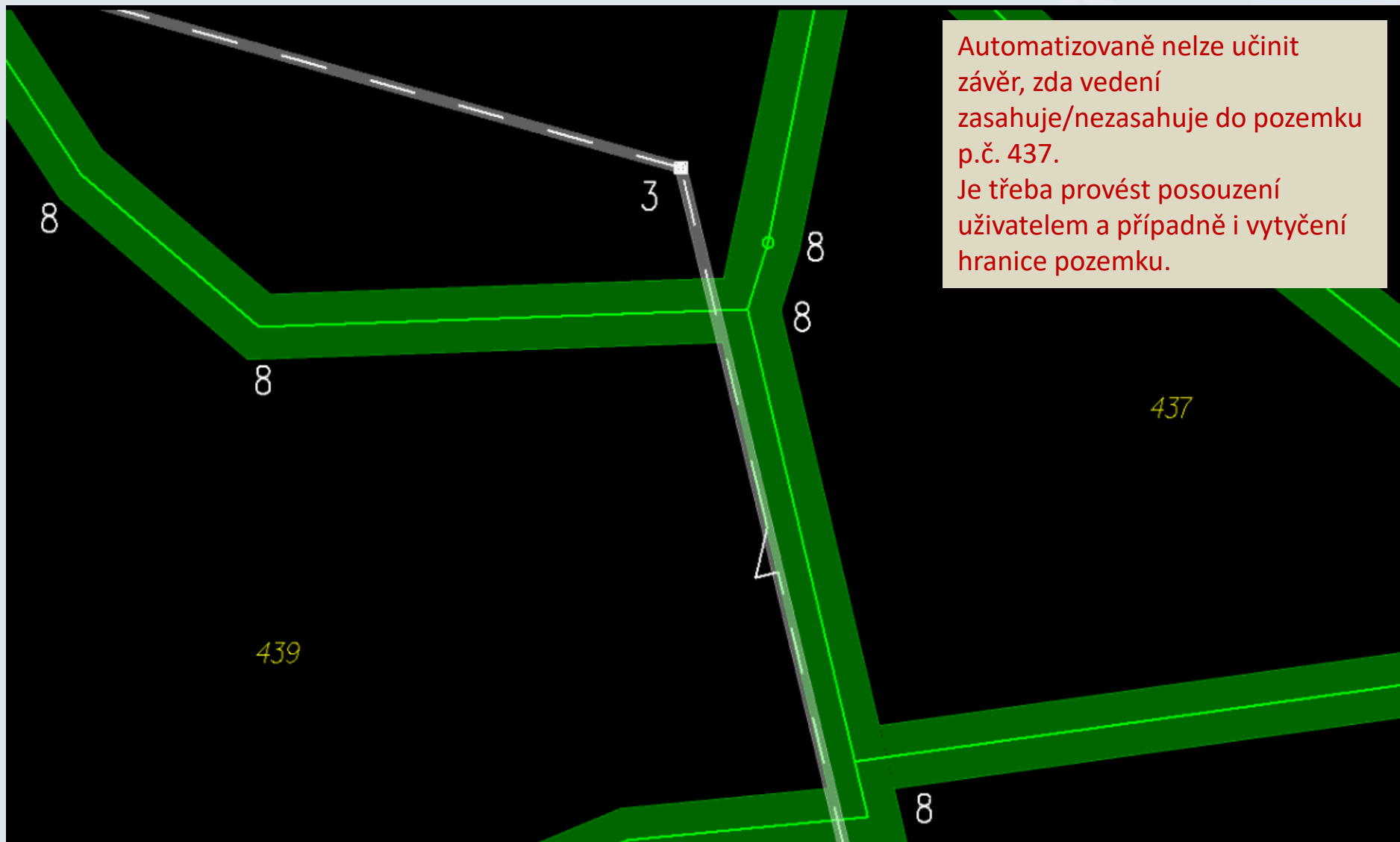
Plán pro rok 2019 → dokončit revize v 612 k.ú.

Revizí

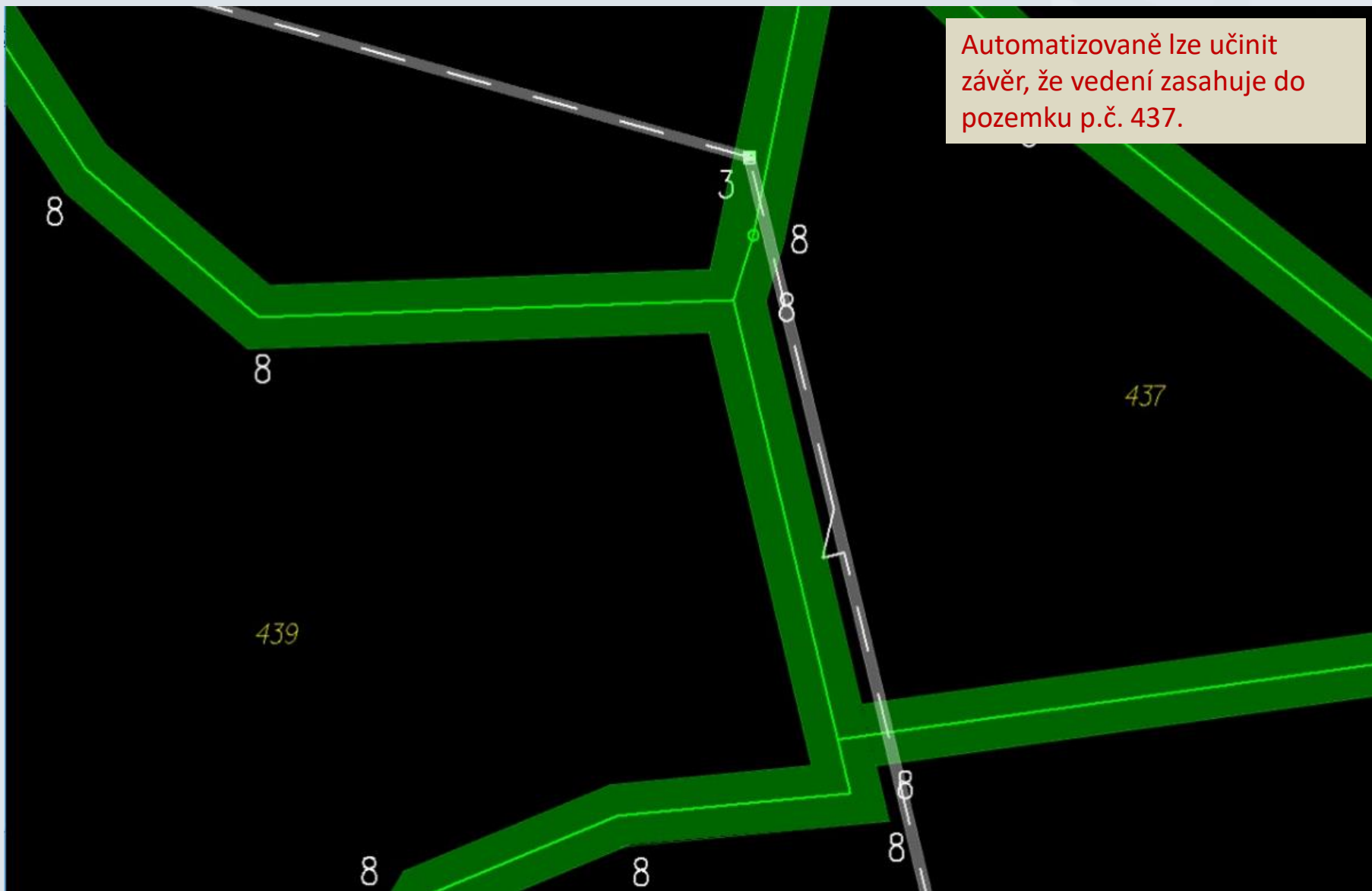


Pro správnou interpretaci různé kvality mapových vrstev připravujeme možnost lepšího zobrazení (ne)přesnosti





Automatizovaně nelze učinit závěr, zda vedení zasahuje/nezasahuje do pozemku p.č. 437.
Je třeba provést posouzení uživatelem a případně i vytyčení hranice pozemku.



Automatizovaně lze učinit závěr, že vedení zasahuje do pozemku p.č. 437.



Děkuji za pozornost.