

**SYLABUS 11. PŘEDNÁŠKY Z
GEODÉZIE 2
(Katastr nemovitostí ČR
prvotní informace)**

**1. ročník bakalářského studia
studijní program G
studijní obor G**

doc. Ing. Jaromír Procházka, CSc.

květen 2019

Geodézie 2 – přednáška č.11

KATASTR NEMOVITOSTÍ ČESKÉ REPUBLIKY

(První informace o katastru nemovitostí)

Katastr nemovitostí

je soubor údajů o nemovitostech v České republice, který obsahuje jejich soupis, popis, geometrické a polohové určení a zápis práv k těmto nemovitostem (např. zástavní právo, právo trvalého užívání, právo odpovídající věcnému břemenu atd.)
(zákon č.256/2013 Sb. o katastru nemovitostí České republiky – tzv. katastrální zákon).

Pozn.: věcné břemeno omezuje vlastníka nemovitosti ve prospěch někoho jiného, vlastník nemovitosti musí něco trpět, něčeho se zdržet nebo něco konat, věcné břemeno se váže k nemovitosti a přechází s ní i na jiného vlastníka.

Katastr je zdrojem informací, které slouží k ochraně práv k nemovitostem, pro daňové a poplatkové účely, k ochraně životního prostředí, zemědělského a lesního půdního fondu, nerostného bohatství, kulturních památek, pro rozvoj území, k oceňování nemovitostí atd. Je veden převážně počítačovými prostředky.

Historie katastru nemovitostí na území ČR

Důvodem vzniku bylo získání uceleného a objektivního podkladu pro vyměřování daní. Rada neúspěšných pokusů již od dob vlády Přemyslovců (kníže Oldřich – *daň z lánu*) vyústila k rozhodnutí zjišťovat daňový základ, který by vycházel z výměr pozemků daných přesnou a soustavně udržovanou mapou.

Zemské desky – zápisem v nich se zajišťovala soukromá práva na majetek od začátku 14. stol.

Urbáře – před rokem 1650 si do nich vrchnost zapisovala držebnost poddaných a jejich povinnosti.

Rustikální katastr – od roku 1650, podléhaly mu jen statky a pozemky v držení poddaných.

Tereziánský katastr – od roku 1749, krom držby poddaných obsahuje i držbu dominikální (panskou).

Josefský katastr – (1789-1790), všechny pozemky dominikální i rustikální se zaměří, zobrazí a určí se jejich výměry a hrubý výnos podle úrodnosti. První katastr založený na přímém měření skutečného stavu v terénu. Pro odpor šlechty po roce zrušen.

Tereziánsko-josefský katastr – (platný do roku 1860), používal správné výměry z Josefského katastru, ale šlechta platila daně podle katastru Tereziánského.

Stabilní katastr – 1817 (vznikl císařským patentem o dani pozemkové). Základem byl přesný soupis a geodetické zaměření veškeré půdy. Je založen na vědeckých základech velkoměřítkového mapového díla. Pro nové mapové dílo bylo zvoleno Cassini-Soldnerovo nekonformní transverzální válcové zobrazení a systém pravoúhlých souřadnic s počátky v trigonometrických bodech Gusterberg (pro Čechy) a Svatý Štěpán (pro Moravu). Základní měřítko 1:2880 (*dřívější přednášky GD2*).

Stabilní katastr je používán jako základ současné evidence.

Rychle však stárnul (nebylo zajištěno systematické udržování) a proto bylo zákonem z roku 1883 stanoveno, že se katastr daně pozemkové musí udržovat v souladu se skutečným a právním stavem. Snaha o to, aby daňový základ vycházel z výměr pozemků daných přesnou a soustavně udržovanou mapou. Stablní katastr byl veřejný.

Nové pozemkové knihy – zápis vlastnických práv do nich měl konstitutivní povahu, tj. právní účinky všech smluv nastanou teprve zápisem (intabulací) do pozemkové knihy.

Pozemkový katastr

Od roku 1927. Katastr daně pozemkové pozměněný novým zákonem oficiálně na pozemkový katastr, začal podstatně měnit svůj původní účel. Stal se nepostradatelnou součástí všech právních jednání o nemovitostech a jeho původní daňové poslání se začalo přetvářet na účel právní a všeobecně hospodářský. Zápis vlastnických práv do pozemkových knih měl konstitutivní povahu (tj. právní účinky všech smluv nastanou teprve zápisem do pozemkové knihy). Nové katastrální mapy byly vyhotovovány v zobrazení S-JTSK (přesnější geodetické základy). Byl veřejný a udržován v souladu se skutečným stavem.

V roce 1950 byla zrušena konstitutivnost zápisu do pozemkové knihy (práva k nemovitostem vznikají pouze smlouvou), ponecháno na vlastnících, zda navrhnou zápis změny do pozemkové knihy. Vzniká tak postupně nesoulad pozemkového katastru se skutečným stavem.

Od roku 1956 zřízena tzv. „*Jednotná evidence půdy*“, která evidovala druhy pozemků a skutečné uživatele, zcela odtržena od právních vztahů k nemovitostem.

Od roku 1964 zavedena tzv. „*Evidence nemovitostí*“, kde byla postupně doplňována evidence právních vztahů k nemovitostem a zastaveny zápisy do pozemkových knih. Ztrácel se tak přehled o vlastnictví jednotlivých pozemků, sloučených do větších půdních celků

Od roku 1993 zaveden opět *katastr nemovitostí*, ve kterém byly znovu obnoveny zásady konstitutivnosti.

Základní pojmy KN

- **Nemovitost:** pozemek či stavba spojená se zemí pevným základem.
- **Pozemek:** přirozená část zemského povrchu, oddělená od sousedních částí hranicí (např. vlastnickou, druhu pozemku apod.).
- **Druh pozemku:** závazně stanovená charakteristika účelu užívání pozemku (např. orná půda, trvale zatravněná plocha, zastavěná plocha apod.).
- **Parcela:** obraz pozemku v katastrální mapě, je označena parcelním číslem.
- **Geometrické určení nemovitosti:** určení rozměru a tvaru v zobrazovací rovině.
- **Polohové určení nemovitosti:** určení polohy ve vztahu k ostatním nemovitostem.
- **Výměra parcely:** plošný obsah průmětu pozemku do zobrazovací roviny.
- **Katastrální mapa:** polohopisná mapa velkého měřítka (do 1:5000 včetně), která zobrazuje všechny nemovitosti, které jsou předmětem katastru nemovitostí. Pozemky jsou v ní označeny parcelními čísly a značkami druhu pozemku.
- **Katastrální území:** soubor nemovitostí z určitého místa, který je v KN evidovaný společně, má přidělené číslo a název.
- **Geometrický plán:** technický podklad pro vyhotovení listin ke změnám v SGI a SPI.

Struktura katastru nemovitostí

Katastr nemovitostí je průběžně aktualizovaný informační systém. Veškerá dokumentace KN je uspořádána v tzv. **katastrálních operátech**, které jsou založeny samostatně pro každé katastrální území.

Hlavními částmi **katastrálního operátu** jsou:

- **Soubor geodetických informací (SGI):** Zahrnuje především katastrální mapu a její číselné vyjádření (tj. souřadnice všech lomových bodů parcel). Číselné vyjádření obsahu katastrální mapy umožňuje její zobrazení a vytvoření digitální katastrální mapy.
- **Soubor popisných informací (SPI):** Popisné informace o nemovitostech (vlastník, nájemce, parcelní čísla, druhy pozemků, výměry parcel a další evidované údaje).
- **Sbírka listin:** Smlouvy a další listiny, na jejichž základě byl proveden zápis do KN.
- **Dokumentace** pro vedení a obnovu SGI.
- **Protokoly** o zápisech do KN, opravách chyb a vyřízení námitek proti obnovenému katastrálnímu operátu.

(Podrobný obsah jednotlivých částí katastrálního operátu udává Vyhláška č.357/13 Sb., stejně jako činnost při jeho správě a obnově).

Zápisy práv do katastru

Zápisy týkající se práv se do katastru provádějí **vkladem, záznamem nebo poznámkou**. Vklad je zápis do katastru, kterým se zapisují věcná práva, práva ujednaná jako věcná práva, nájem a pacht. Záznam je zápis do katastru, kterým se zapisují práva odvozená od vlastnického práva. Poznámka je zápis do katastru, kterým se zapisují významné informace týkající se evidovaných nemovitostí nebo v katastru zapsaných vlastníků a jiných oprávněných.

Zápisy práv se do katastru provádějí na základě písemností v listinné nebo v elektronické podobě (dále jen „listina“). Pokud je listina vyhotovena v elektronické podobě, musí být též opatřena kvalifikovaným časovým razítkem.

Jedná-li se pouze o část pozemku, musí být s listinou spojen geometrický plán, který část pozemku vymezuje.

Katastrální zákon v §8 uvádí podrobný přehled povinných údajů, které musí listiny pro zápis práv do katastru k zapisovaným nemovitostem obsahovat. Jsou to zejména u pozemků jeho parcelní číslo s uvedením názvu katastrálního území, ve kterém leží (u zjednodušené evidence s doplněním jeho vzniku). U budov, které nejsou součástí pozemku označením pozemku, na němž je budova postavena, číslem popisným nebo evidenčním.

Vkladem se do katastru zapisuje vznik, změna, zánik, promlčení, uznání existence nebo neexistence zejména těchto práv (všechna jsou vyjmenována v §11 KatZ):

- vlastnické právo
- právo stavby
- věcné břemeno
- zástavní právo
- předkupní právo
- přídatné spoluvlastnictví
- pacht, požádá-li o to vlastník nebo pachtýř se souhlasem vlastníka,
- vzdání se práva na náhradu škody na pozemku
- také se zapisuje rozdělení práva k nemovitosti na vlastnické právo k jednotkám.

Vklad lze provést na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o jeho povolení. Účastníky řízení o povolení vkladu jsou ten, jehož právo vzniká, mění se

nebo rozšiřuje a ten, jehož právo naopak zaniká, mění se nebo omezuje. Návrh na zahájení vkladového řízení musí obsahovat zákonem předepsané údaje, zejména označení příslušného katastrálního úřadu, označení účastníků vkladového řízení, označení nemovitostí a práv, která k nim mají být zapsána nebo z něj vymazána a podpis navrhovatele. Vkladové řízení je zahájeno také na základě rozhodnutí soudu nebo soudního exekutora, které se do katastru zapisuje vkladem. Povinnou přílohou návrhu vkladového řízení jsou listiny předepsané §15 KatZ, zejména tzv. „vkladová listina“, případné plné moci, výpisy z obchodního či jiného rejstříku atd. V případě absence předepsaných listin se řízení o vkladu nezahajuje. Ve vkladovém řízení katastrální úřad zkoumá předepsané náležitosti a zdůvodnění navrhovaného vkladu. Při splnění podmínek pro povolení vkladu, katastrální úřad vklad povolí, nejdříve však po 20 dnech od zaslání informace vlastníku nemovitosti nebo jinému oprávněnému o změně právních poměrů.

Proti rozhodnutí, kterým se vklad povoluje, není přípustný žádný opravný prostředek, v případě zamítnutí vkladu je přípustná pouze žaloba podle ustanovení občanského soudního řádu, a to ve lhůtě 30 dnů od doručení rozhodnutí.

Záznamem se do katastru zapisuje:

- příslušnost organizačních složek státu a státních organizací hospodařit s majetkem státu,
- právo hospodařit s majetkem státu,
- správa nemovitostí ve vlastnictví státu,
- majetek hlavního města Prahy svěřený městským částem hlavního města Prahy,
- majetek statutárního města svěřený městským obvodům nebo městským částem statutárních měst,
- majetek ve vlastnictví územního samosprávného celku předaný organizační složce do správy k jejímu vlastnímu hospodářskému využití,
- majetek ve vlastnictví územního samosprávného celku předaný příspěvkové organizaci k hospodaření.

Poznámku zapisuje katastrální úřad na základě rozhodnutí nebo oznámení zejména soudu, správce daně, pozemkového úřadu, soudního exekutora, insolvenčního správce či k doloženému návrhu toho, v jehož prospěch má být poznámka zapsána. Paragraf 23 KatZ uvádí podrobný soupis poznámek, které se k nemovitostem zapisují jako např. zástavní právo, exekuční příkaz, zahájení a schválení pozemkových úprav.

Závaznost údajů katastru

Pro právní jednání týkající se nemovitostí vedených v katastru jsou závazné: parcelní číslo, geometrické určení nemovitosti, název a geometrické určení katastrálního území. Výměra pozemku tedy mezi závazné údaje nepatří!

Veřejnost katastru

Do katastru má právo nahlížet, pořizovat si pro svou potřebu opisy, výpisy nebo náčrty a získávat údaje ze sbírky listin každý, pokud není stanoveno jinak. Některé údaje lze poskytnout pouze osobě, která prokáže svou totožnost, o čemž katastrální úřad vede evidenci. *(Podrobně specifikuje podmínky a formy pro poskytování údajů z katastru vyhláška č.358/2013 Sb. a to včetně přehledu poplatků za jejich poskytnutí).*

Výpis z KN ruční:

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Katastrální úřad: Č. Budějovice Str. 1
 Okres: Č. Budějovice
 Obec: Újezd Katastrální území: Újezd Výpis z listu vlastnictví č. 27 z evidenčního listu č. 27

| Řídicí číslo | A Jméno (název), adresa (sídlo) vlastníka | Položka výkazu změny | B Číslo popředí evidenční | | Položka výkazu změny | Výměra | | Druh pozemku | Způsob ochrany Způsob využití | Číslo evidenčního listu | Číslo listu vlastnictví | Jméno (název), adresa (sídlo) jiného oprávněného |
|--------------|--|----------------------|------------------------------|--------------|----------------------|-----------|----------------|------------------|----------------------------------|-------------------------|-------------------------|--|
| | | | Parcelní číslo | Územní číslo | | ha | m ² | | | | | |
| 1 | Novák Jan (320328/4010) Újezd, Dlouhá čp.95 | 15/73 | čp. 95 1094 | 15/73 | 1,02 | zast. pl. | | ochrana 255 | | | | vlastník |
| | | | 1095 | 15/73 | 13,21 | zahradka | | ochrana příh. | | | | * |
| | | | 1090/5 | 12/91 | 2,81 | zahradka | | ochrana příh. | | | | * |

| C Věcná břemena a omezení vlastnických práv | D Jiná práva a poznámky | E Nabyvací tituly | F Datum: <u>20.2.1993</u> |
|---|---|--|--------------------------------------|
| Služebnost cesty přes p. 1095 ve prospěch p. 1097 (LV814) - 15/73 | Ost. pozemky v k.ú. Újezd v už. org. - 15/73 (959/5 3701 m ²) (962/2 1237 m ²) (1128/1 6598 m ²) | Sml. kupní RJ 358/66 SN - 425/66 q. pl. 930-201-85-72 15/73 parc. 1090/5 - rozh. SN D 10/91- 5-12/91 | Podpis: Číslo: <u>34/93</u> |

počítačový:

V Y P I S Z K A T A S T R U N E M O V I T O S T Í

Okres: 3301 CESKE BUDEJOVICE
 Obec: 003 BOREK
 Kat.uzemi: 01 BOREK U CESKYCH BUDEJOVIC kod:607525 LIST VLASTNICTVI: 290

| A Vlastník (poradi, jmeno nebo nazev a adresa) | Identifikator | Podíl |
|--|---------------|-------|
| 1 BSM NOVAK FRANTISEK BOREK DRUZSTEVNI 10 | 630606/1091 | |

| B Cislo parcely | Vymera C.pop/ev | Druh pozemku | Ochrana | Najemce |
|-----------------|-----------------|--------------|---------|---------|
| -278 | 157 | ZASTAVENA PL | | |
| 244/45 | 109 | OBJ.BYDLENI | | |
| | | OSTATNI PL | | |
| | | STAVENISTE | | |

| B1 Jina prava | Listina | Cislo | PolVZ |
|---------------|---------|-------|-------|
| BEZ ZAPISU | | | |

| C Omezeni vlastnickeho prava | Listina | Cislo | PolVZ |
|------------------------------|----------|--------------|--------|
| OMEZENI PREVODU NEMOVITOSTI | 80000000 | RIII 262/90 | 654/92 |
| PUJCKA OD CSTSP | 155000 | RIII 1555/90 | 654/92 |
| PUJCKA OD CSTSP | 70000 | RIII 1224/91 | 654/92 |

| D Poznámky | Listina | Cislo | PolVZ |
|-------------|---------|-------|-------|
| VIZ PRILOHA | | | |

| E Nabyvaci tituly | Listina | Cislo | PolVZ |
|-------------------|---------|-------|-------|
| VIZ PRILOHA | | | |

Katastrální úřad CESKE BUDEJOVICE Vyhotoveno dne: 01.11.1993
 Položka knihy o poskytnutých údajích z katastru Vyhotovil: HONNER Pavel Ing.
 Nedílnou součástí tohoto výpisu je příloha c. 1. o počtu stran: 1.
 Podpis, razítko:

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2014 12:01:00

Okres: CZ0315 Prachatice

Obec: 550426 Mičovice

Kat.území: 693936 Jáma

List vlastnictví: 169

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

| A Vlastník, jiný oprávněný | Identifikátor | Podíl |
|---|---------------|-------|
| Vlastnické právo | | |
| SJM Till Karel a Tichá Sylvia, Pšeník 114/2, Slaný, 11000 | 231116/121 | |
| Brušperk, Štúrova 169/50, Slaný, 11000 Brušperk | 525901/142 | |
| SJM = společné jmění manželů | | |

B Nemovitosti

Pozemky

| Parcela | Výměra [m2] | Druh pozemku | Způsob využití | Způsob ochrany |
|---|-------------|----------------------------|----------------|----------------|
| St. 41/3 | 462 | zastavěná plocha a nádvoří | | |
| Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st. | | | | |
| Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 41/3 | | | | |

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

AAAAAAAAAAAAAAAAAAAA (AAA A82923202

Obec Slavkov, K boru 2151/6,

Parcela: St. 41/3

V-872/2011-306

Bohušov, 11000 Brušperk, RČ/IČO:

89383754

Listina Smlouva A. 1111-111/11182619021 ze dne 03.03.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.03.2011.

V-872/2011-306

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu - Bez zápisu

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Prachatice, kód: 306.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 06.03.2017 12:51:20

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým poristupem

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2014 12:01:00

Okres: CZ0315 Prachatice

Obec: 550426 Mičovice

Kat.území: 693936 Jáma

List vlastnictví: 30

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

| A Vlastník, jiný oprávněný | Identifikátor | Podíl |
|---|---------------|-------|
| Vlastnické právo | | |
| Hoza Petr, Dubková 571, Palkovice, 11000 Kopřivnice | 280830/353 | |

B Nemovitosti

| Pozemky | | | | |
|---------|------------|---------------|----------------|-------------------------------------|
| Parcela | Výměra[m2] | Druh pozemku | Způsob využití | Způsob ochrany |
| 1184 | 1786 | lesní pozemek | | pozemek určený k plnění funkcí lesa |
| 1186/4 | 4862 | lesní pozemek | | pozemek určený k plnění funkcí lesa |

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Usnesení soudu AA A AAAA54609857 -13D 135/2003 84250875 ze dne 15.12.2003. Právní moc ke dni 13.01.2004.

Z-429/2004-306

Pro: Hoza Petr, Dubková 571, Palkovice, 11000 Kopřivnice

RČ/IČO: 280830/353

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: **Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Prachatice, kód: 306.**

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým poristupem

Vyhotoveno: 06.03.2017 12:51:04

Podpis, razítko:

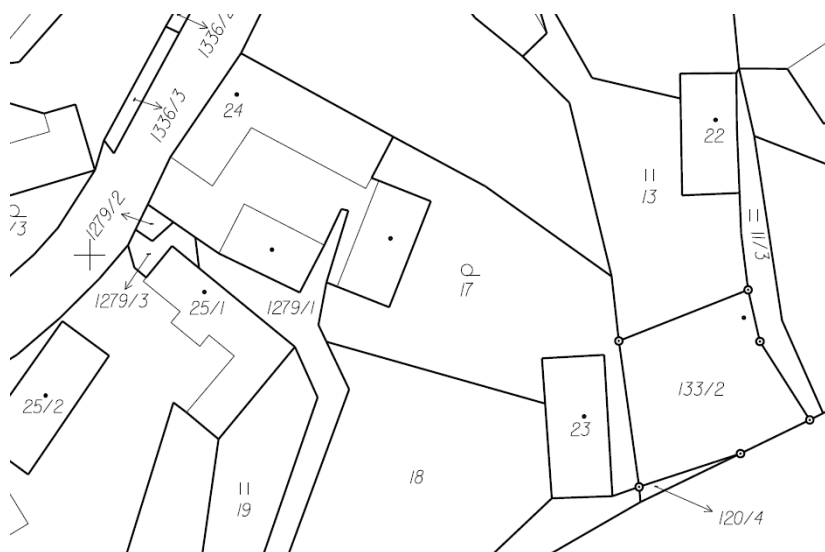
Řízení PÚ:

Kopie katastrální mapy:



| | | | |
|-------------------------------|---------------------------------|------------------|-------------------|
| Katastrální úřad v Kladně | Okres Kladno | Obec Pustiny | Datum 8.1.1993 |
| Kat. území Dubno | Mapový list č. Kladno 2-4/21 | Mřítko 1:1000 | Podpis _____ |
| KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY | | | Císlo 12/1993 |
| Vyhotoval M. Peroučková | | Dne 7.1.1993 | Razítko _____ |

Tisk katastrální mapy v digitální formě



Záznam podrobného měření změn (ZPMZ)

Záznam podrobného měření změn obsahuje:

- dokumentaci činností při vyhotovení geometrického plánu a je podkladem pro provedení změny v souboru geodetických informací a v souboru popisných informací,
- dokumentaci činností při vytyčení hranice pozemků,

ZPMZ je podkladem pro zápis změn údajů evidovaných v souboru geodetických informací a v souboru popisných informací, které jsou spojeny s měřením v terénu, ale nevyžadují vyhotovení geometrického plánu.

Geometrický plán

Geometrický plán je neoddelitelnou součástí listin, podle kterých se má provést zápis do katastru nemovitostí v případě, že je třeba předmět zápisu zobrazit do katastrální mapy. GP se používá pro změnu právních vztahů k nemovitosti, při kolaudaci staveb, pro změnu hranic katastrálního území, obce, druhu pozemku. Geometrické plány vyhotovuje v současné době především podnikatelská sféra (viz dále).

Geometrický plán je výsledkem geodetických prací, které byly provedeny **pro zaměření** zejména (*úplný výčet je uveden v §79 vyhlášky č.357/2013 Sb.*):

- změn průběhu vlastnických hranic, hranic jednotlivých druhů pozemků, hranic obcí a katastrálních území,
- nových staveb, které mají charakter nemovitostí,
- věcného břemene, které se zřizuje pouze na části pozemku (např. právo chůze, právo odběru vody),
- vytyčené hranice pozemku, který dosud není, ale má být zobrazen v katastrální mapě.

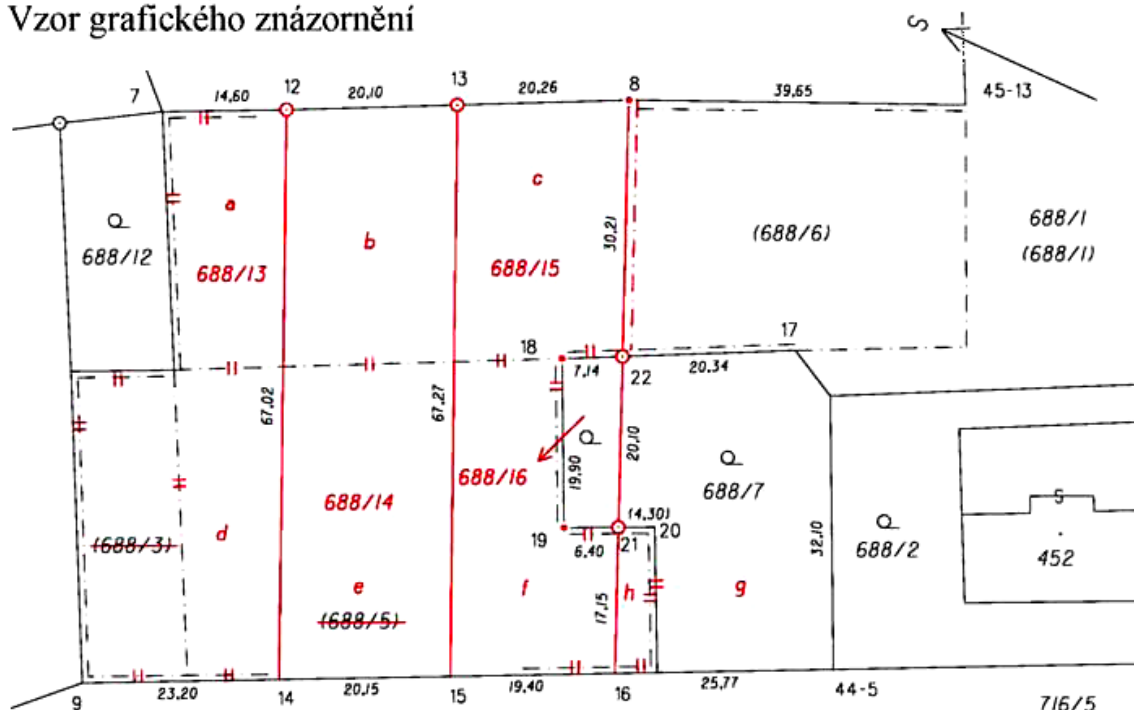
Součásti geometrického plánu:

- *Popisové pole*: základní informace o zpracovateli GP, území, kde byl GP vyhotoven, ověření a potvrzení GP (potvrzuje KÚ).
- *Grafické znázornění*: kopie nebo zvětšenina katastrální mapy se zákresem stavu před a po změně.
- *Výkaz výměr podle KN*: dosavadní a nový stav parcel.
- *Seznam souřadnic*.
- *Výkaz o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ)* k parcelám nového stavu.

Vzor popisového pole

| GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemků pro výstavbu | Geometrický plán ověřil úřední oprávněný zeměměřický inženýr: | | Stojopis ověřil úřední oprávněný zeměměřický inženýr: | |
|---|--|--|--|--|
| | Jméno, příjmení: Ing. Petr Klapovský | | Jméno, příjmení: | |
| | Číslo pokutky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1234/2000 | | Číslo pokutky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: | |
| | Dne: 12. října 2014 Číslo: 147/2014 | | Dne: Číslo: | |
| | Náčrtkem a přesností odpovídá přírodním podmínkám. | | Tento stojopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu. | |
| | Katastrální úřad souhlasí s ověřením parcel. | | Ověřeni stojopisem geometrického plánu v listinné podobě. | |
| Vyhotovitel: Gekar, a. s. Dlouhá 48/1 747 70 Opava | ověřil: Ing. Ivana Kyselá, ošCZ, ošČR - Český úřad zeměměřický a katastrální [Č 00025712], oú=100845 PGP-505/2014-806 2014.10.20 12:50:26 +01'00' | | | |
| Číslo plánu: 172-265/2014 | | | | |
| Okres: Opava | | | | |
| Obec: Opava | | | | |
| Kat. území: Komárov u Opavy | | | | |
| Mapový list: VS-XI-9-16 | | | | |
| <small>Dosavadním vlastním pozemků byla podrobena měření v terénu a průběhem měření byly ověřeny hranice, které byly označeny předloženými přílohami.</small> | | | | |

Vzor grafického znázornění



b) varianta pro jednoho nabyvatele

| VYKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|----------------|----------------|--------------|----------------|-------------------------------|----------------|----------------|--------------|------------|----------------------|--|--------------|-------------|---------------|-------|
| Dosavadní stav | | | | | Nový stav | | | | | | | | | | |
| Učastníci pozemku parc. čísel | Výměra parcely | | Druh pozemku | Způsob využití | Učastníci pozemku parc. čísel | Výměra parcely | | Druh pozemku | Typ stavby | Způsob určení výměry | Pozemky se zjednodušenou evidencí (PK) | | | | |
| | ha | m ² | | | | ha | m ² | | | | Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí | Právní poměr | Výměra dílu | Označení dílu | |
| 688/1 | 83 | 26 | omá půda | | 688/1 | 44 | 05 | omá půda | 0 | | | | | | |
| 688/7 | 9 | 90 | zahrada | | 688/7 | 9 | 34 | zahrada | 0 | | | | | | |
| | | | | | 688/13 | 12 | 97 | omá půda | 0 | | | | | | |
| | | | | | 688/14 | 13 | 49 | omá půda | 0 | | | | | | |
| | | | | | 688/15 | 11 | 96 | omá půda | 0 | | | | | | |
| | | | | | 688/16 | 1 | 35 | zahrada | 2 | | | | | | |
| | | | | | *1) | (49) | (11) | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | 688/3 | 61 | 4 | 50 | celá |
| | | | | | | | | | | | 688/5 | 175 | 18 | 54 | celá |
| | | | | | | | | | | | 688/6 | 102 | 16 | 26 | a+b+c |
| | | | | | | | | | | | 688/7 | 154 | 9 | 90 | celá |
| | | | | | | | | | | | | | *1) | 49 | 20 |
| 691/1 | 30 | 44 | zahrada | | | 30 | 44 | zahrada | 0 | | | 102 | | | |
| | 1 | 23 | 60 | | | 1 | 23 | 60 | | | | | | | |
| Parcely zjednodušená evidence - PK | | | | | | | | | | | | | | | |
| 688/3 | 4 | 50 | | | zaniká | | | | | | | | | | |
| 688/5 | 18 | 54 | | | zaniká | | | | | | | | | | |
| 688/6 | 27 | 99 | | | 688/6 | 11 | 73 | | 0 | | | 102 | | | |

Poznámka: *1) Rozdíl -9 m² mezi součtem výměr dílů dosavadních parcel vstupujících do nového stavu a součtem výměr parcel nového stavu je menší než hodnota mezní odchylky podle bodu 14.10 přílohy katastrální vyhlášky.

Geometrický plán je v uvedeném příkladu vyhotoven jako podklad k rozdělení pozemků pro výstavbu.

Organizace zeměměřické služby v ČR

Činnost v zeměměřictví vykonávají :

Orgány státní správy (dány zákonem 359/1992 Sb. o zeměměřických a katastrálních orgánech), viz. dále.

Fyzické a právnické osoby vykonávající zeměměřické činnosti, které si nevyhradil stát (podnikatelé). Vykonávají práce využitelné pro státní mapové dílo (dohlíží na ně ZKI), práce z oblasti stavební a inženýrské geodézie (jsou záležitostí dohody účastníků).

Orgány státní správy



ČÚZK je ústředním orgánem státní správy resortu G a K, sídlo v Praze, v čele úřadu je předseda (jmenován a odvoláván vládou), úřad má vlastní kapitolu v rozpočtu ČR. Hlavním úkolem je zabezpečení jednotného provádění řady činností (viz hlavní úkoly resortních organizací) a řízení níže uvedených organizací.

VÚGTK – hlavním úkolem je výzkum v oboru, správa odvětvového informačního střediska.

ZÚ spravuje geodetické základy ČR (základní bodová pole), zajišťuje geodetická měření a dokumentaci státních hranic.

ZKI – kontrolují výkon státní správy KN a dohlíží na ověřování výsledků zeměměřických činností, které jsou využívány pro KN a státní mapové dílo ČR, projednávají porušení pořádku v zeměměřictví a vyřizují odvolání třetích stran proti rozhodnutím KÚ. Sídla: Praha, České Budějovice, Plzeň, Liberec, Pardubice, Brno, Opava.

Oceňování zeměměřických výkonů

Každá geodetická firma má vlastní ceník prováděných zeměměřických výkonů. Pro prvotní informaci o cenách lze použít nezávazný vzorový nabídkový ceník, který každoročně vydává Český svaz geodetů a kartografů. Cenová rozpětí uváděná v ceníku lze považovat za obvyklá, ceny výrazně nižší mohou znamenat neodborné a nekvalitní služby, ceny výrazně vyšší mohou znamenat snahu o nepřiměřený zisk.

Pro jednotlivé výkony v tomto ceníku jsou uvedeny výsledky výkonu (co se předává objednavateli), závazné předpisy a podklady, které jsou nezbytné pro provedení výkonu.

Kopie vzorového nabídkového ceníku pro zhotovení GP (příklad):

15. Zhotovení geometrického plánu

a) Předávané výsledky výkonu (dílo)

Objednateli: V terénu stabilizované předepsané hraniční značky, podle potřeby také náčrt a protokol o vytyčení hranic pozemků nebo protokol o zjištění hranic pozemků, geometrický plán

Katastrálnímu úřadu: Záznam podrobného měření změn, geometrický plán, dokumentace o zřízení bodů podrobného polohového pole, oznámení o změnách a zjištěných závadách v geodetických údajích, podle potřeby také protokol o zjištění hranic pozemků

b) Závazné předpisy

Zákon č. 256/2013 Sb., vyhláška 357/2013 Sb.

c) Závazné podklady

Územní rozhodnutí stavebního úřadu o změně druhu případně i způsobu využití pozemku nebo jeho souhlas s dělením nebo scelením pozemku (podle stavebního zákona č. 50/1978 Sb.) případně rozhodnutí příslušných orgánů o vynětí pozemku nebo jeho části ze zemědělského nebo lesního půdního fondu nebo obdobná rozhodnutí příslušných orgánů.

Soubor geodetických informací katastru nemovitostí, katastrální mapa případně mapa bývalého pozemkového katastru, mapa BPEJ, soubor popisných informací katastru nemovitostí, pozemková kniha a operát bývalého pozemkového katastru.

Geodetická část dokumentace skutečného provedení staveb, dokumentované výsledky předchozí zeměměřické činnosti obsahující polohové a geometrické určení dotčených pozemků.

cena v Kč pro 100 m nové hranice pozemku

| Položka | výkon | cenové rozpětí |
|---------|--|----------------|
| 01 | Vyhotovení geometrického plánu | 2000 - 10000 |
| 02 | Vyhotovení geometrického plánu věcného břemene | 800 - 2500 |

cena v Kč pro 1 případ

| | | |
|----|---|-------------|
| 03 | Vyhotovení geometrického plánu jednotlivé stavby (budovy) | 2000 - 5000 |
|----|---|-------------|

Poznámka:

Stabilizace a zřízení bodů podrobného polohového pole se ocení podle výkonu 1.

Současné platné právní předpisy pro KN

Zákon č.256/2013 Sb. o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon).

Vyhláška č.357/2013 Sb. kterou se provádí zákon 265/1992 Sb.

Vyhláška č.358/2013 Sb. o poskytování údajů z katastru nemovitostí ČR.

Vyhláška č.359/2013 Sb. o stanovení vzoru formuláře pro podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu

Vyhláška č.23/2007 Sb. o podrobnostech vymezení vodních děl evidovaných v katastru nemovitostí České republiky

Zákon č.359/1992 o zeměměřických a katastrálních orgánech

Sdělení č.368/2013 Sb. seznam katastrálních pracovišť katastrálních úřadů, jejich názvy, sídla a územní obvody, ve kterých vykonávají působnost příslušného katastrálního úřadu k 1. lednu 2014

Vše v úplném znění (ve znění pozdějších předpisů - novelizace).

Poznámka: Úplné informace se všemi podrobnostmi budou podány v předmětu Katastr nemovitostí