Přípravný kurz k vykonání maturitní zkoušky v oboru Dopravní stavitelství

KATASTR NEMOVITOSTÍ

Vyšší odborná škola stavební
a Střední škola stavební
Vysoké Mýto

Ing. Bc. Pavel Voříšek
(úředně oprávněný zeměměřický inženýr).

Vysoké Mýto 19. 2. 2018

KATASTR NEMOVITOSTÍ

- Katastr nemovitostí (ČÚZK, ZÚ, KÚ, ZKI).
- Katastrální zákon 256/2013 Sb.
- Katastrální operát – SPI.
- Katastrální operát – SGI.
- Geometrické plány.
- Vytyčování hranic pozemků.

ZÁKLADNÍ POJMY

Katastr nemovitostí České republiky (Zák. 256/2013 Sb.)

Katastr nemovitostí (dále jen „katastr“) je veřejný seznam, který obsahuje soubor údajů o nemovitých věcech (dále jen „nemovitost“) vymezených tímto zákonem zahrnující jejich soupis, popis, jejich geometrické a polohové určení a zápis práv k těmto nemovitostem.

Katastr je zdrojem informací, které slouží k ochraně práv

k nemovitostem, pro účely daní, poplatků a jiných obdobných peněžitých plnění, k ochraně životního prostředí, k ochraně nerostného bohatství, k ochraně zájmů státní památkové péče, pro rozvoj území, k oceňování nemovitostí, pro účely vědecké, hospodářské a statistické,

ZÁKLADNÍ POJMY

Nemovité věci

(§ 498 občanského zákoníku – 89/2012 Sb.)

Nemovité věci jsou pozemky a podzemní stavby se samostatným účelovým určením, jakož i věcná práva k nim, a 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.

ZÁKLADNÍ POJMY

a) **pozemkem** část zemského povrchu oddělená od sousedních částí hranicí územní jednotky nebo hranicí katastrálního území, hranicí vlastnickou, hranicí druhů pozemků, popřípadě rozhraním způsobu využití pozemků …

ZÁKLADNÍ POJMY

b) **parcelou** pozemek, který je geometricky a polohově určen, zobrazen v katastrální mapě a označen parcelním číslem,

ZÁKLADNÍ POJMY

(1) V katastru se evidují (§3 katastrálního zákona)

a) pozemky v podobě parcel,

b) budovy, kterým se přiděluje číslo popisné nebo evidenční, pokud nejsou součástí pozemku nebo práva stavby,

c) budovy, kterým se číslo popisné ani evidenční nepřiděluje, pokud nejsou součástí pozemku ani práva stavby, jsou hlavní stavbou na pozemku a nejde o drobné stavby,

d) jednotky vymezené podle občanského zákoníku,

e) jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., ….

f) právo stavby,

g) nemovitosti, o nichž to stanoví jiný právní předpis.

ČÚZK – www.CUZK.cz

Český úřad zeměměřický a katastrální,

organizační struktura resortu

Český úřad zeměměřický a katastrální (dále jen "ČÚZK") je ústředním správním úřadem zeměměřictví a katastru nemovitostí České republiky se sídlem v Praze.

ČÚZK byl zřízen zákonem č. **359/1992 Sb.**, o zeměměřických a katastrálních orgánech, s účinností od **1. 1. 1993.**

Ing. Karel Večeře

ČÚZK

ČÚZK dle § 3 zákona č. 359/1992 Sb., v platném znění:
a) zabezpečuje jednotné provádění těchto činností:

1. **správy katastru nemovitostí České republiky**,
2. **budování a údržby podrobných bodových polí**,
3. tvorby, obnovy a vydávání základních a tématických státních mapových děl a jiných publikací,
4. standardizace jmen nesídelních geografických objektů z území České republiky a jmen sídelních a nesídelních geografických objektů z území mimo Českou republiku,
5. vytváření a vedení automatizovaného informačního systému zeměměřictví a katastru nemovitostí České republiky,
6. dokumentace výsledků zeměměřických činností,

ČÚZK

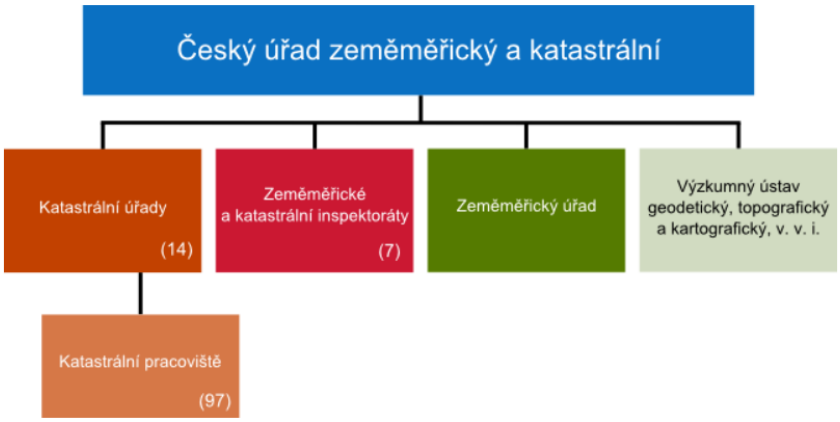
b) koordinuje výzkum v zeměměřictví a katastru nemovitostí České republiky a systém vědeckotechnických informací pro tyto oblasti,
c) zajišťuje a koordinuje mezinárodní spolupráci v zeměměřictví a katastru nemovitostí České republiky,
d) řídí Zeměměřický úřad, inspektoráty a katastrální úřady, není-li v tomto zákoně stanoveno jinak,
e) vykonává správu centrální databáze katastru nemovitostí České republiky, která je vedena v celostátním rozsahu počítačovými prostředky, obsahuje data o nemovitostech a poskytuje údaje katastru nemovitostí formou dálkového přístupu,
f) rozhoduje v případě pochybností, zda jde o výkon zeměměřických činností,
g) schvaluje standardizovaná jména geografických objektů a názvy katastrálních území,

ČÚZK

h) rozhoduje o odvoláních proti rozhodnutím Zeměměřického úřadu a inspektorátů,
i) stanovuje správce základních a tématických státních mapových děl,
j) uděluje a odnímá úřední oprávnění,
k) organizuje a zajišťuje zkoušky odborné způsobilosti a srovnávací zkoušky odborné způsobilosti pro udělení úředního oprávnění,
l) vede seznam fyzických osob, kterým udělil úřední oprávnění,
m) vydává základní státní mapová díla a tématická státní mapová díla,
n) plní další úkoly na úseku zeměměřictví podle zvláštního předpisu a provádí další činnosti potřebné pro rozvoj zeměměřictví a katastru nemovitostí České republiky.

Organizační schéma resortu Zeměměřictví a katastru

Organizační schéma resortu zeměměřictví a katastru



Katastrální úřad pro Pardubický kraj

Základní údaje:

Katastrální úřad pro Pardubický kraj

Čechovo nábřeží 1791
53086 Pardubice
Tel: 466023111
Fax: 466657152
e-mail: ku.propardukraj@cuzk.cz
ID datové schránky:xyiadm7

ZKI v Pardubicích

Základní údaje:

Zeměměřický a katastrální inspektorát v Pardubicích

Čechovo nábř. 1791
53086 Pardubice
Tel: 466023111
Fax: 466657152
e-mail: zki.pardubice@cuzk.cz
ID datové schránky:s2gadr2

PŘEHLED ZÁKONŮ A VYHLÁŠEK

č. 359/1992 Sb. - Zákon o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění zákona č. 107/1994 Sb., zákona č. 200/1994 Sb., zákona č. 62/1997 Sb., zákona č. 132/2000 Sb., zákona č. 186/2001 Sb., zákona č. 175/2003 Sb., zákona č. 499/2004 Sb. a zákona č. 227/2009 Sb.

č. 430/2006 Sb. - Nařízení vlády o stanovení geodetických referenčních systémů a státních mapových děl závazných na území státu a zásadách jejich používání

PŘEHLED ZÁKONŮ A VYHLÁŠEK

č. 256/2013 Sb.	**Zákon o katastru nemovitostí (katastrální zákon)**
č. 357/2013 Sb.	**Vyhláška o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)**
č. 358/2013 Sb.	**Vyhláška o poskytování údajů z katastru nemovitostí**
č. 359/2013 Sb.	**Vyhláška o stanovení vzoru formuláře pro podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu**

Zákon 256/2013 Sb.

Zákon o katastru nemovitostí (katastrální zákon)

- Definuje katastr nemovitostí České republiky
- Předmět evidence
- Obsah katastru
- Katastrální operát
- Správa katastru
- Revize údajů katastru

Zákon 256/2013 Sb.

Zákon o katastru nemovitostí (katastrální zákon)

- Oprava chyb v katastrálním operátu
- Povinnosti vlastníků a jiných oprávněných, obcí a státních orgánů
- Obnova katastrálního operátu
- Zeměměřické činnosti a geometrické plány
- Závaznost údajů katastru
- Veřejnost katastru
- Porušení pořádku na úseku katastru

Zákon 256/2013 Sb.

Zákon o katastru nemovitostí (katastrální zákon)

- Zápis práv do katastru
- Co se zapisuje k nemovitostem evidovaným v katastru
- Definuje vklad, záznam a poznámku nebo jejich výmaz
- náležitosti návrhu na zahájení řízení o vkladu
- Zápis do katastru prováděný záznamem
- Zápis do katastru prováděný poznámkou

KATASTRÁLNÍ OPERÁT: SPI + SGI

Katastr nemovitostí České republiky (KN)

Je veden jako **informační systém o území České republiky** převážně počítačovými prostředky, kde základní územní jednotkou je **katastrální území** a jeho operát mimo jiné tvoří:

- **Soubor geodetických informací ……. SGI**
- **Soubor popisných informací …… SPI**

Údaje z KN poskytují pracoviště katastrálních úřadů ve formě veřejných listin, k údajům vedeným ve formě počítačových souborů může každý získat **dálkový přístup** pomocí počítačové sítě do centrální databáze, aktualizované z podkladů, průběžně dodávaných katastrálními pracovišti nebo požádat o hromadný **výdej údajů ve standardních výměnných formátech**, případně o **kopie katastrálních map ve formě rastrových souborů**.

SPI – soubor popisných informací

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 968
Obec:	Horní Jelení [574996]
Katastrální území:	Horní Jelení [642983]
Číslo LV:	464
Výměra [m^2]:	139
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	č. p. 730

SPI – soubor popisných informací

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Burešová Martina, Miroslavská 730, 53374 Horní Jelení	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

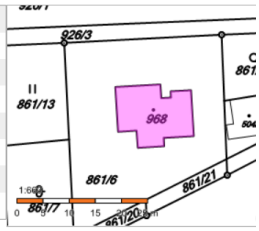
Typ
Změna číslování parcel

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

SPI – soubor popisných informací

Informace o stavbě

Stavba:	**č. p. 730**
Obec:	Horní Jelení [574996]
Část obce:	Horní Jelení [42986]
Katastrální území:	Horní Jelení [642983]
Číslo LV:	1469
Stavba stojí na pozemku:	p. č. st. 968
Typ stavby:	budova s číslem popisným
Způsob využití:	rodinný dům



Informace z RÚIAN

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
SJM Bureš Roman a Burešová Martina, Miroslavská 730, 53374 Horní Jelení	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo smluvní

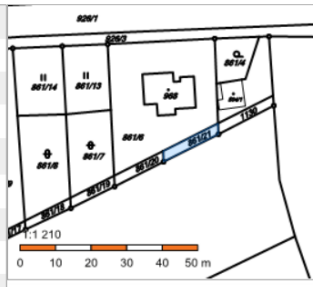
Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

SPI – soubor popisných informací

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	861/21
Obec:	Horní Jelení [574996]
Katastrální území:	Horní Jelení [642983]
Číslo LV:	547
Výměra [m^2]:	70
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Bartlová Jaroslava, Kolářského 332, 53374 Horní Jelení	1/2
Dostál Václav Ing., Kolářského 271, 53374 Horní Jelení	1/4
Šulcová Hana, třída Soukenická 90, Olivětín, 55001 Broumov	1/4

SPI – soubor popisných informací

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
52110	70

Omezení vlastnického práva

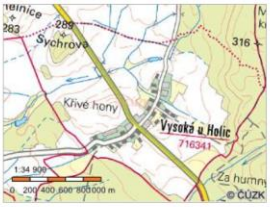
Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nařízení exekuce - Šulcová Hana
Zahájení exekuce - Šulcová Hana
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

SPI – soubor popisných informací

Parcelní číslo:	798/18
Obec:	Ostřetín [575445]
Katastrální území:	Vysoká u Holic [716341]
Číslo LV:	700
Výměra [m²]:	37571
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	silnice
Druh pozemku:	ostatní plocha



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika,	

Příslušnost hospodařit s majetkem státu	Podíl
Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, Nusle, 14000 Praha	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zahájení exekuce - Ředitelství silnic a dálnic ČR

SGI – Katastrální mapy

VYHLÁŠKA 357/2013 ze dne 1. listopadu 2013

O katastru nemovitostí (katastrální vyhláška) kterou se provádí zákon č. 256/2013 Sb.,

§ 4

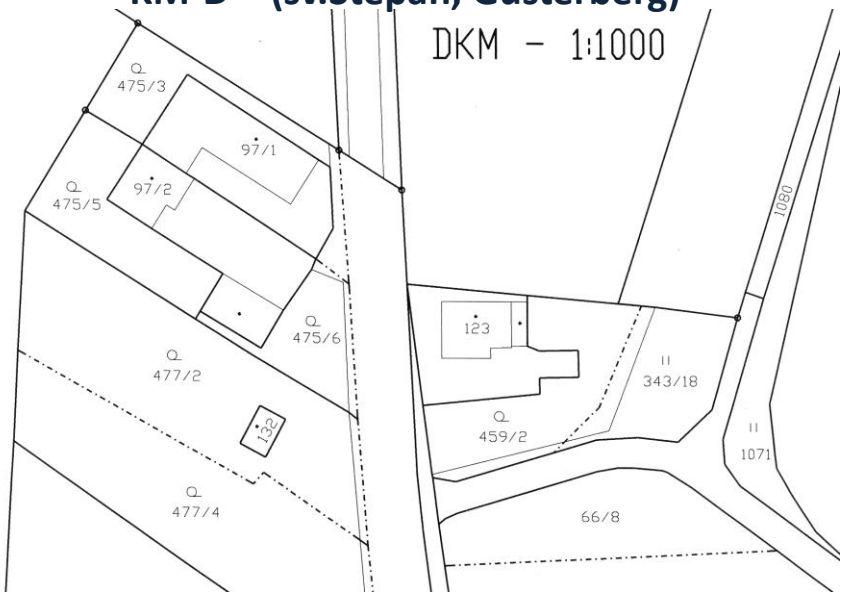
Forma katastrální mapy

(1) Katastrální mapa má digitální formu. Katastrální mapa vzniklá podle dřívějších právních předpisů může být do obnovy operátu vedena na plastové fólii.

(2) Katastrální mapa v digitální formě se vede počítačovými prostředky v S-JTSK ve vztažném měřítku 1 : 1 000.

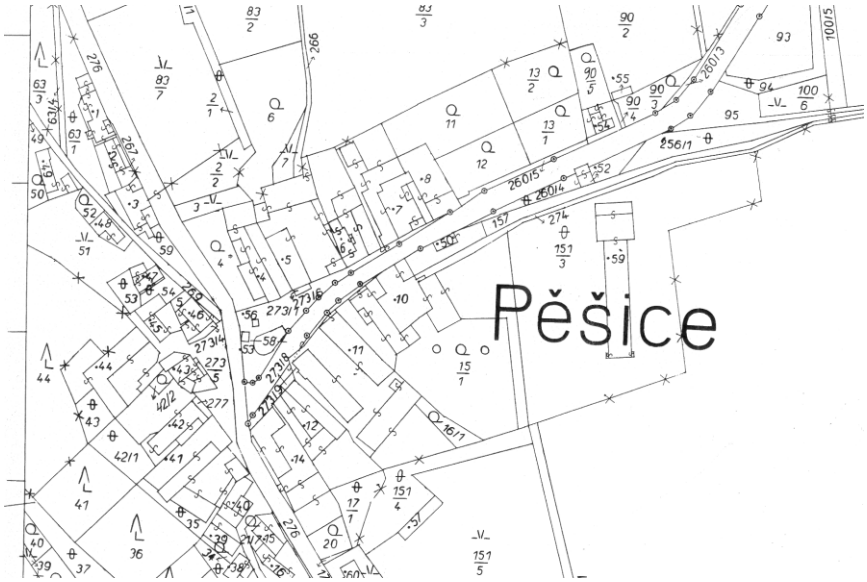
(3) Katastrální mapa může mít pro ucelené části katastrálního území různou formu.

DKM a KMD – (S-JTSK)
KM-D – (sv.Štěpán, Gusterberg)

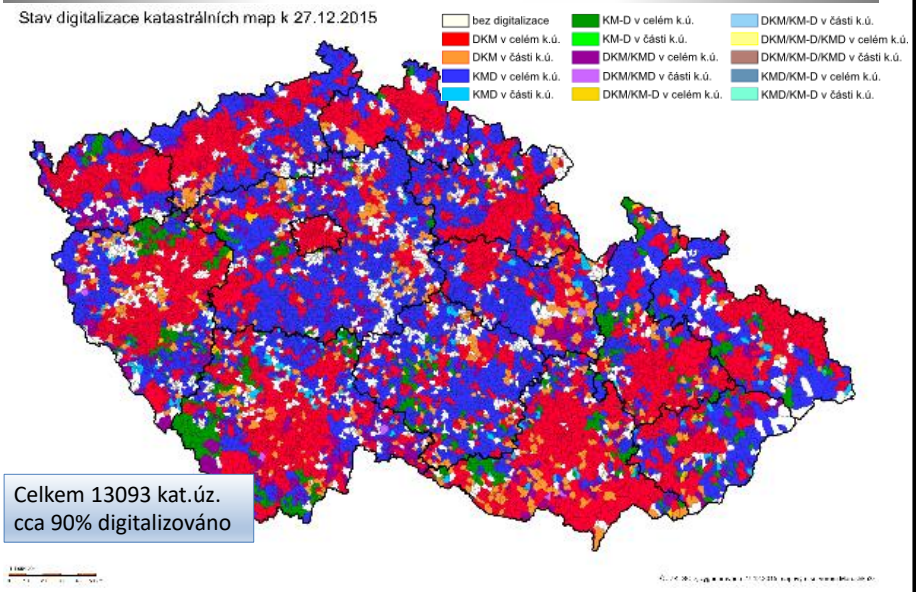


b) GRAFICKÁ KATASTRÁLNÍ MAPA

(GUSTERBERG, SV.ŠTĚPÁN, 1:2880)

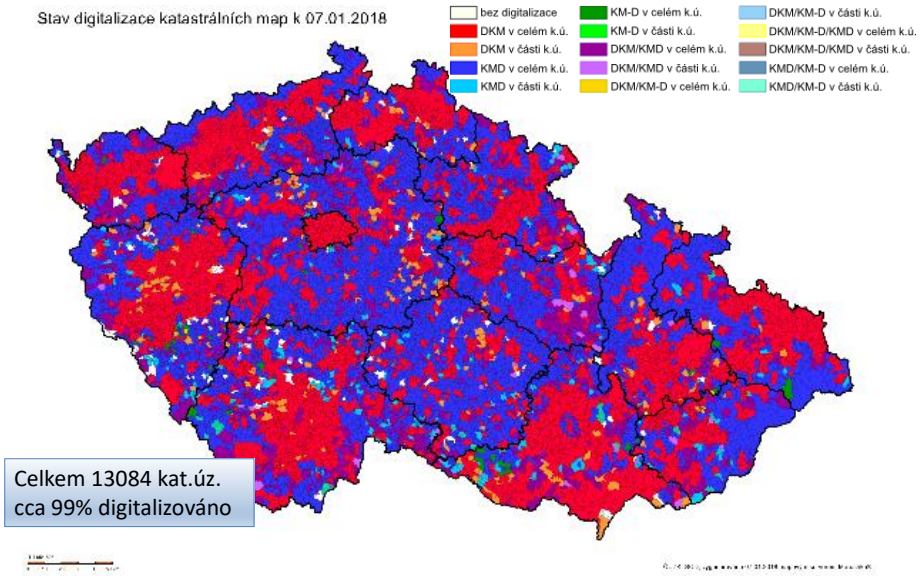


Digitalizace katastrálních map.



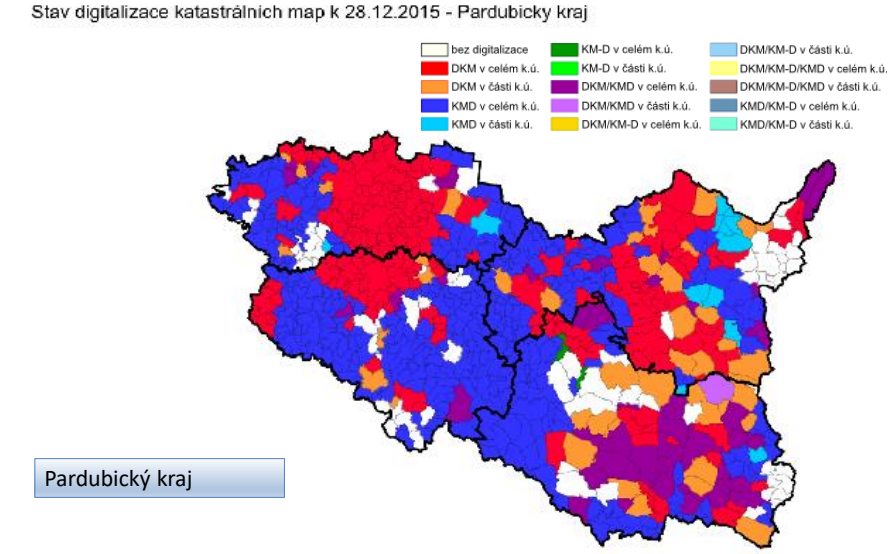
Celkem 13093 kat.úz.
cca 90% digitalizováno

Digitalizace katastrálních map.



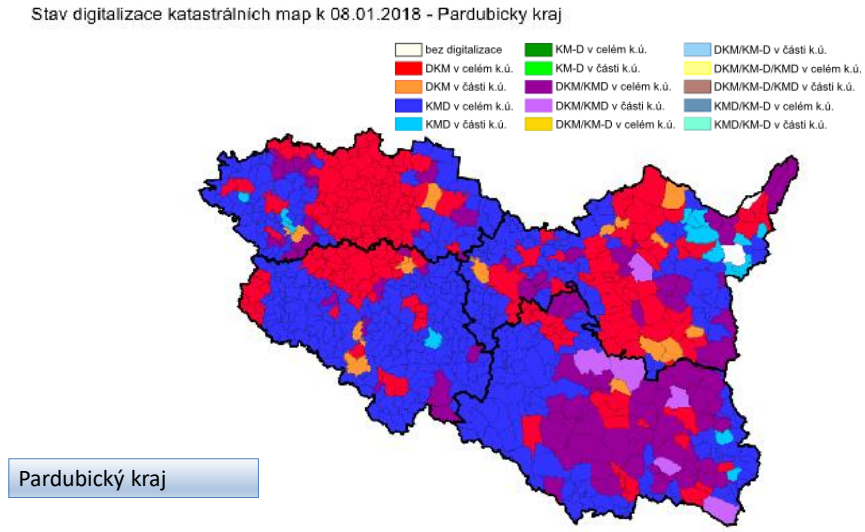
Celkem 13084 kat.úz.
cca 99% digitalizováno

Digitalizace katastrálních map.



Pardubický kraj

Digitalizace katastrálních map.



Pardubický kraj

KATASTRÁLNÍ MAPA DIGITALIZOVANÁ

(Rozdíl mezi: DKM – KM-D – KMD)

DKM - digitální katastrální mapa - je spojitá a bezešvá mapa v souřadnicovém systému **S-JTSK**, vzniklá převážně obnovou operátu **novým mapováním**, případně přepracováním dosavadních map KN v měřítku 1:1000 a 1:2000, má vyšší kvalitu, danou daleko vyšší přesností (kvalitou) bodů

KM-D - katastrální mapa digitalizovaná - vznikla **přepracováním** analogové mapy v souřadnicovém systému **Gusterberském nebo Svatoštěpánském** do digitální formy nebo digitální forma katastrální mapy vyhotovená podle dřívějších předpisů, má nižší přesnost bodů

KMD – katastrální mapa digitalizovaná – **podle nového Návodu pro obnovu katastrálního operátu** a převod číselného vyjádření analogové mapy do digitální podoby. Bude probíhat **zaměření identických bodů v JTSK**, **transformace rastrů** na identické body a zaměření skutečného stavu a vyrovnání katastrálních hranic. Vzniká od roku 2009 do roku (2015) nad mapami v měřítku 1:2880.

KÓD KVALITY PODROBNÝCH BODŮ

(Vyh. 357/2013 Sb.)

13.9 Kód kvality podrobných bodů určených geodetickými nebo fotogrammetrickými metodami se stanoví podle hodnoty výběrové střední souřadnicové chyby v závislosti na základní střední souřadnicové chybě m_{xy}

Kód kvality	Základní střední souřadnicová chyba m_{xy}
3	0,14 m
4	0,26 m
5	0,50 m

Body převzaté ze schváleného návrhu pozemkových úprav se považují za body určené se základní střední souřadnicovou chybou m_{xy} = 0,14 m.

15.6 Kód kvality podrobných bodů určených digitalizací z analogové mapy se stanoví podle měřítka této mapy

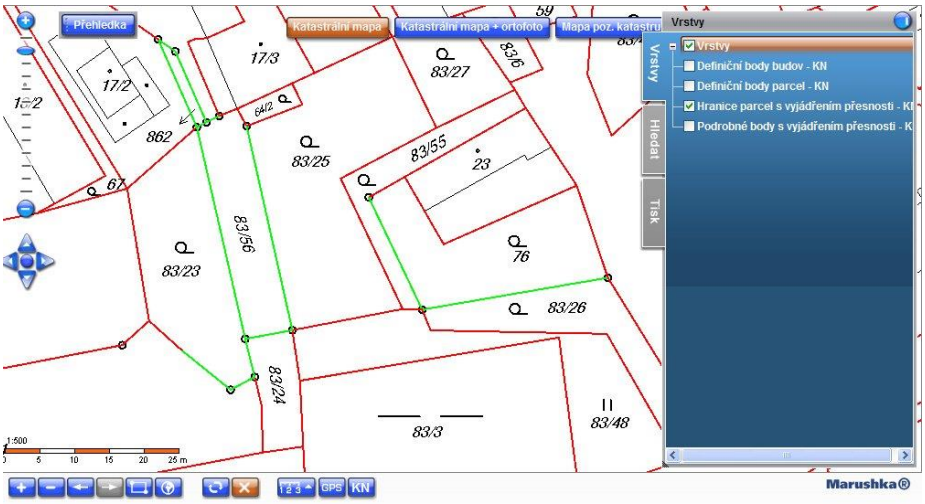
Kód kvality	Měřítko katastrální mapy	Základní střední souřadnicová chyba m_{xy}
6	1:1000, 1:1250	0,21 m
7	1:2000, 1:2500	0,50 m
8	1:2880 a jiné výše neuvedené	1,00 m

Přístup k údajům katastru.

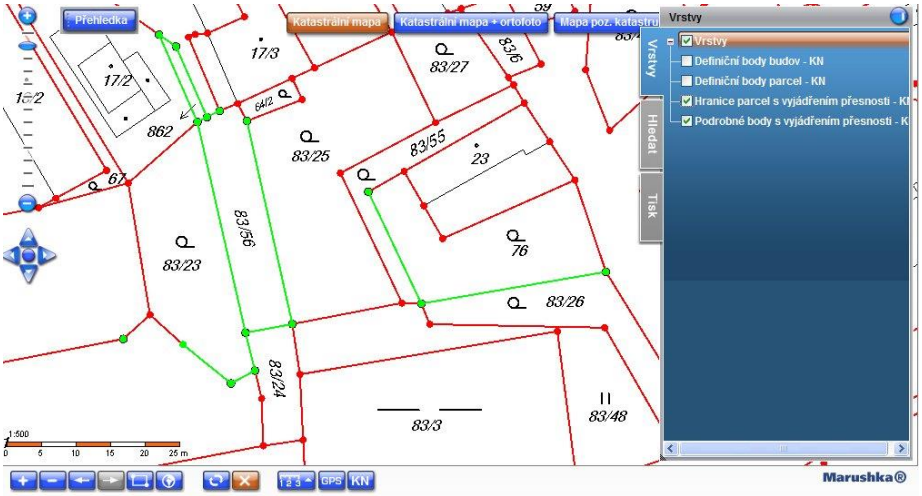
http://nahlizenidokn.cuzk.cz

NAHLÍŽENÍ DO KATASTÁLNÍCH MAP

NAHLÍŽENÍ DO KATASTÁLNÍCH MAP



NAHLÍŽENÍ DO KATASTÁLNÍCH MAP



Geodetické práce v katastru.

Geometrický plán (Zák. 256/2013 Sb.)

§ 48

(1) **Geometrický plán je neoddělitelnou součástí listiny, podle které má být proveden zápis do katastru, je-li třeba předmět zápisu zobrazit do katastrální mapy**, má-li být zpřesněno jeho geometrické a polohové určení nebo byl-li průběh hranice určen soudem.

(2) **Geometrický plán musí být ověřen**, že svými náležitostmi a přesností odpovídá platným právním předpisům, a opatřen souhlasem katastrálního úřadu s očíslováním parcel.

GEOMETRICKÝ PLÁN

Vyhotovování geometrických plánů

§ 79

Účel vyhotovení geometrického plánu

(1) Geometrický plán se vyhotovuje pro

a) změnu hranice katastrálního území,
b) rozdělení pozemku,
c) změnu hranice pozemku,
d) vyznačení nebo změnu obvodu budovy, která je hlavní stavbou na pozemku, a vodního díla,
e) určení hranic pozemků při pozemkových úpravách,

GEOMETRICKÝ PLÁN

Vyhotovování geometrických plánů

§ 79

Účel vyhotovení geometrického plánu

(1) Geometrický plán se vyhotovuje pro

f) doplnění souboru geodetických informací o pozemek dosud evidovaný zjednodušeným způsobem,
g) opravu geometrického a polohového určení nemovitosti,
h) upřesnění nebo rekonstrukci údajů o parcele podle přídělového řízení,
i) průběh vytyčené nebo vlastníky zpřesněné hranice pozemků

GEOMETRICKÝ PLÁN

Vyhotovování geometrických plánů

§ 79

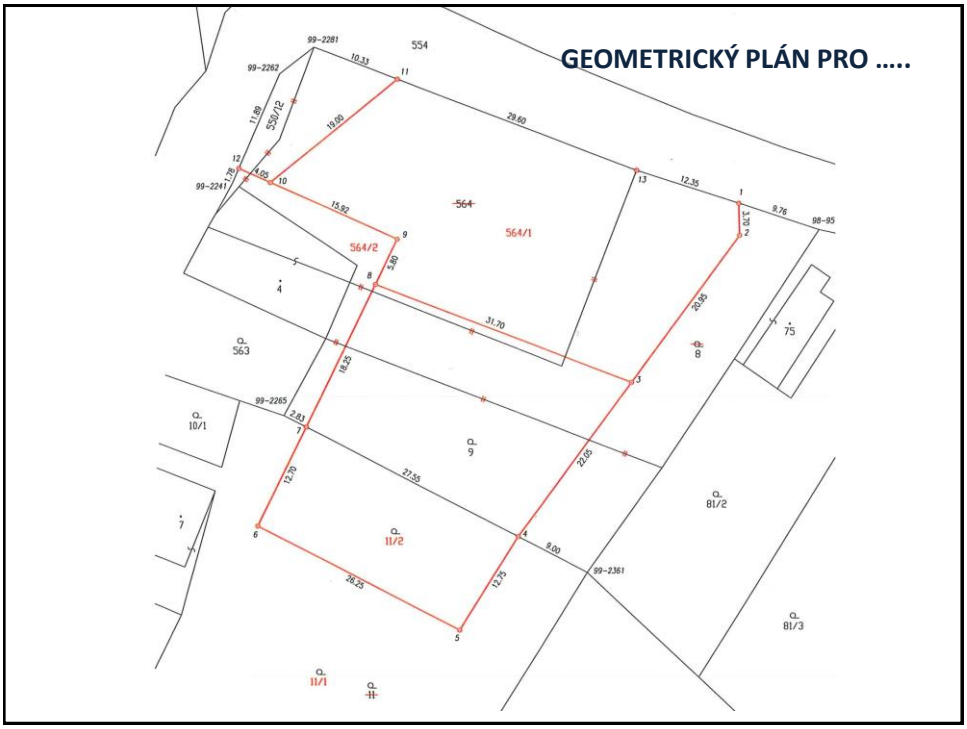
Účel vyhotovení geometrického plánu

(1) Geometrický plán se vyhotovuje pro

i) průběh vytyčené nebo vlastníky zpřesněné hranice pozemků,

j) průběh hranice určené soudem,

k) vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku.



POPISOVÉ POLE – GP v el. podobě

GEOMETRICKÝ PLÁN pro změnu hranic pozemků, změnu obvodu budovy	**Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:** Jméno, příjmení: Ing. Pavel Voříšek Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2254/2005 Dne: 19. ledna 2015 Číslo: 2/2015 Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	**Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:** Jméno, příjmení: Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: Dne: Číslo: Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: Ing. Pavel Voříšek Vysoká u Holic 26 534 01 HOLICE (tel.: 604 679 053)	**Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.**	**Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.**
Číslo plánu: 613-3/2015	KÚ pro Pardubický kraj KP Pardubice Ing. Bc. Ivana Václavíková PGP-83/2015-606 2015.02.05 12:07:16 CET	
Okres: Pardubice		
Obec: Ostřetín		
Kat. území: Ostřetín		
Mapový list: KMD		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz. seznam souřadnic		

VÝKAZ VÝMĚR

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

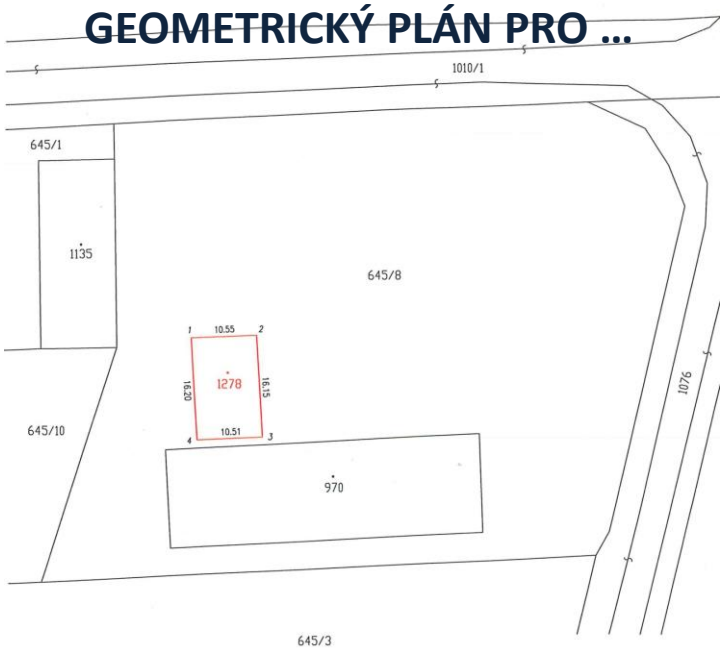
Dosavadní stav					Nový stav													
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku / Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku / Způsob využití	Typ stavby / Způsob využití	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů: Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu			Označení dílu
	ha	m²				ha	m²								ha	m²		
11		15	21	zahrada	11/1		11	80	zahrada		0	11		241		11	80	
					11/2		3	41	zahrada		2	11		241		3	41	
554		61	97	ostat.pl. / ostat.komunikace	554		61	97	ostat.pl. / ostat.komunikace		0			10001				
8		7	10	zahrada	8		3	54	ostat.pl. / ostat.komunikace		0							
9		5	25	zahrada	9		5	88	zahrada		2							
550/12			47	ostat.pl. / ostat.komunikace	550/12		1	19	ostat.pl. / ostat.komunikace		0							
564		8	73	ostat.pl. / jiná plocha	564/1		9	84	ostat.pl. / jiná plocha		2							
					564/2		1	10	ostat.pl. / jiná plocha		0							
							(21	55)				8		10001		7	10	celá
												9		10001		5	25	celá
												550/12		10001			47	celá
												564		10001		8	73	celá
																21	55	
		98	73				98	73										

BPEJ nového stavu

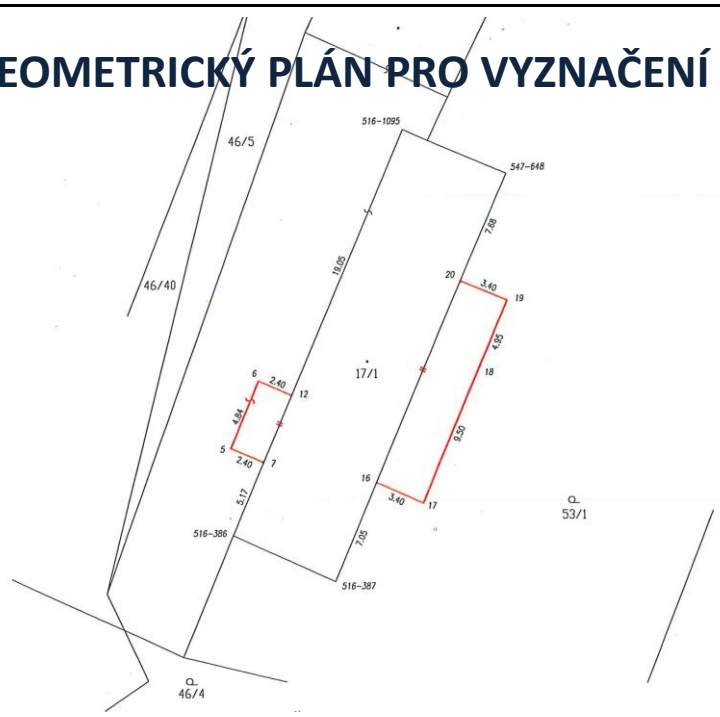
Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle katastru nemovitostí	Parcelní číslo podle zjednodušené evidence	Kód BPEJ	Výměra ha	Výměra m²	BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí	Parcelní číslo podle zjednodušené evidence	Kód BPEJ	Výměra ha	Výměra m²	BPEJ na dílu parcely
9		32110	5	88							
11/1		32110	11	80							
11/2		32110	3	41							

GEOMETRICKÝ PLÁN PRO …



GEOMETRICKÝ PLÁN PRO VYZNAČENÍ …



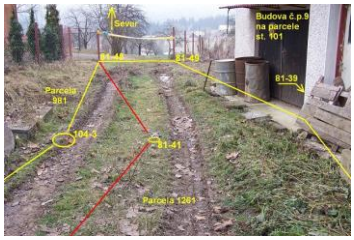
Protokolární vytyčení hranic pozemků

Vytyčování hranic pozemků (Zák. 256/2013 Sb.)

§ 49

(1) **Vytyčování hranic pozemků je zeměměřickou činností, při které se v terénu vyznačí poloha lomových bodů hranic pozemků podle údajů katastru** o jejich geometrickém a polohovém určení.

(2) **Přesnost vytyčení je dána přesností dosavadních údajů katastru** o geometrickém a polohovém určení pozemků.



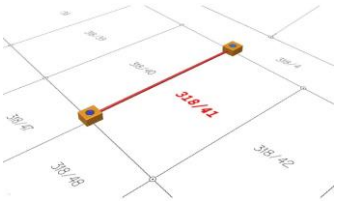
Protokolární vytyčení hranic pozemků

Vytyčování hranic pozemků (Zák. 256/2013 Sb.)

§ 49

(3) **K seznámení s výsledky vytyčení musí být prokazatelně přizváni vlastníci dotčených pozemků.**

(4) Na průběh vytyčené nebo vlastníky zpřesněné hranice pozemků se vyhotoví geometrický plán, pokud má být podle nich do katastru zapsáno zpřesněné geometrické a polohové určení pozemku a jemu odpovídající zpřesněná výměra parcely.



GEODÉZIE 2016/2018

www.geovorisek.cz

Ing. Pavel VOŘÍŠEK
GEODETICKÉ PRÁCE

www.geovorisek.cz
VYSOKÁ U HOLIC 26

Ing. Bc. Pavel Voříšek
702 292 366
vorisek@stavebniskola.cz
pavel.vorisek@centrum.cz