

Studijní opora

# Státní správa pro katastr a zeměměřičství, vybrané kapitoly

Marie Sciskalová

Karel Gregor

*Tato studijní opora vznikla v rámci realizace projektu ISIP 2015 „ELP – kombinovaná forma navazujícího magisterského studia předmětů typu B“, v rámci navazujícího magisterského studijního programu Veřejná správa a sociální politika“.*

Studijní opora aktualizovaná v r. 2021

Opava, 2021

## **Cíle předmětu (získané vědomosti a dovednosti)**

### **Odborné znalosti**

Předmět seznamuje studenty se speciálními činnostmi ve veřejné správě, jakými je katastr nemovitostí a zeměměřičství. Pro tuto oblast správy stanoví právní úprava strukturu správních orgánů, obsah katastru nemovitostí, podmínky, evidenci, způsob vedení katastrálního operátu, rozhodování správních orgánů včetně uplatnění sankční politiky v případě porušení zákona.

Na úvod se věnuje základnímu správnímu členění, právním předpisům a principům veřejné správy. Posléze se zaměřuje na organizaci a členění ve věcech katastru nemovitostí a zeměměřičství. Stěžejní část se zaměřuje na objasnění postupů správních orgánů, jejich postavení, právní úpravu, působnost a pravomoc, způsob kontroly, jakož i spolupráci s obcemi a kraji. Zmiňuje se také o základních registrech, které nepochybně souvisí s evidencí nemovitostí.

### **Odborné dovednosti a znalosti**

Student získá informace a odborné znalosti o činnostech, pravomocích a odpovědnosti správního orgánu ve věcech katastru nemovitosti a zeměměřičství. Bude se orientovat v jednotlivých rozhodovacích činnostech orgánů (pracovišť katastrálních úřadů) jakož i bude schopen posoudit oprávněnost využití jejich pravomocí. Zvládne zásadní otázky závaznosti právních předpisů na úseku katastru a zeměměřičství. Na základě získaných informací ze speciální činnosti tohoto typu výkonu státní správy správními orgány a s využitím odborných znalostí dokáže aplikovat teoretické znalosti do praxe.

### **Obecná způsobilost**

V návaznosti na předchozí bakalářské studium z oblasti veřejné správy získají studenti další dovednosti a přehled při posuzování provedené kontrolní činnosti i rozhodnutí vydaných správními orgány na úseku katastru nemovitostí. Získané dovednosti, mohou studenti po úspěšném absolvování předmětu rovněž, uplatnit v praxi, u některých z pracovišť katastrálního úřadu nebo při vedení evidence nemovitého majetku v komerční sféře, na obcích a v realitní oblasti.

## **Obsah předmětu**

- [1] Veřejná správa – služba veřejnosti
- [2] Právní úprava v oblasti katastru a zeměměřičství
- [3] Struktura správních orgánů v oblasti katastru a zeměměřičství
- [4] Správní činnosti
- [5] Rozhodování ve věcech katastru a zeměměřičství
- [6] Kontrola nad výkonem státní správy
- [7] Sankční politika, pravomoc a působnost.

[8] Základní regisstry

Autoři studijní pomůcky budou vděční za náměty, připomínky k úpravě či doplněníextu.

# Obsah

<b>Úvod</b> .....	<b>6</b>
<b>1 Veřejná správa služba veřejnosti</b> .....	<b>7</b>
1.1 Výklad učiva.....	7
1.2 Shrnutí základních pojmů.....	10
1.3 Samostudium / úkoly / kontrolní otázky pro studenty.....	10
1.4 Seznam doporučené literatury .....	10
<b>2 Právní úprava v oblasti katastru nemovitosti a zeměměřičství</b> .....	<b>11</b>
2.1 Výklad učiva.....	11
2.2 Základní informace o katastru nemovitostí .....	13
2.3 Zeměměřičské činnosti.....	18
2.4 Shrnutí základních pojmů.....	25
2.5 Samostudium / úkoly / kontrolní otázky pro studenty.....	26
2.6 Seznam doporučené literatury .....	26
<b>3. Struktura správních orgánů v oblasti katastru a zeměměřičství</b> .....	<b>27</b>
3.1 Výklad učiva.....	27
3.2 Shrnutí základních pojmů.....	29
3.3 Samostudium / úkoly / kontrolní otázky pro studenty.....	29
3.4 Seznam doporučené literatury .....	29
<b>4 Správní činnosti</b> .....	<b>30</b>
4.1 Výklad učiva.....	30
4.2 Shrnutí základních pojmů.....	38
4.3 Samostudium / úkoly / kontrolní otázky pro studenty.....	42
4.4 Seznam doporučené literatury .....	42
<b>5 Správa katastru</b> .....	<b>43</b>
5.1 Výklad učiva.....	43
5.2 Shrnutí základních pojmů.....	50
5.3 Samostudium / úkoly / kontrolní otázky pro studenty.....	50
5.4 Seznam doporučené literatury .....	50
<b>6 Správní delikty na úseku katastru</b> .....	<b>51</b>
6.1 Výklad učiva.....	51
6.2 Shrnutí základních pojmů.....	52
6.3 Samostudium / úkoly / kontrolní otázky pro studenty.....	53
6.4 Seznam doporučené literatury .....	53

<b>7</b>	<b>Základní registry.....</b>	<b>54</b>
7.1	Výklad učiva.....	54
7.2	Shrnutí základních pojmů.....	58
7.3	Samostudium / úkoly / kontrolní otázky pro studenty.....	58
7.4	Seznam doporučené literatury.....	58
	<b>Závěr studijního materiálu.....</b>	<b>59</b>
	<b>Seznam literatury .....</b>	<b>60</b>
	<b>Dle ustanovení § 11 zákona č. 256/2013Sb., o katastru nemovitostí, se zapisují vkladem do katastru vznik, změna, zánik, promlčení a uznání existence nebo neexistence těchto práv:.....</b>	<b>62</b>

## Úvod

Tento učební text je určen pro studium předmětu „Katastr nemovitosti, vybrané aspekty“, který je vyučován v rámci studia navazujícího magisterského studijního oboru Veřejná správa a sociální politika. Text je určen zejména studentům kombinované formy studia, ale poskytuje informace i studentům prezenční formy studia. Učební text je zaměřen na pochopení a praktické zvládnutí jednotlivých témat výuky, je rozdělen do navazujících kapitol, ve kterých je přesně určeno, která část bude odučena prezenční formou a která část distanční.

Všechny kapitoly mají tyto části:

- název kapitoly (odpovídá přednáškám a tvoří uzavřený celek),
- na začátku každé kapitoly jsou formulovány dílčí cíle, uvedena klíčová slova a obsah kapitoly,
- pak následuje výklad učiva doplněn o přehled hlavních myšlenek, s uvedením příkladů, řešených úloh či problémových otázek,
- shrnutí pojmů,
- na konci každé kapitoly je umístěn seznam doporučené literatury k dalšímu studiu a jsou formulovány úkoly pro studenty,
- přílohy ke studijnímu materiálu obsahují modelová řešení otázek a klíče k zadaným úkolům.

V některých kapitolách jsou témata pro doplňkové studium, které nejsou řešena v rámci tohoto učebního textu, ale student je musí dostudovat ke zkoušce.

Je vhodné tady doplnit text pro kombinovanou formu studia, jak s textem nakládat, v jakém pořadí studovat. Prostě takový metodický postup práce se studijním materiálem.

# 1 Veřejná správa služba veřejnosti.

## Cíle kapitoly

Objasnit pojem veřejná správa, její postavení v systému státní moci

## Klíčová slova

Občan, stát, právo, povinnost, rozhodování

## Obsah kapitoly

- V úvodu jsou definovány některé vybrané pojmy
- V další část kapitoly je věnována pozornost veřejné správě a jejím součástem
- Závěr kapitoly představuje vazbu správního práva na správu věcí veřejných

## 1.1 Výklad učiva

Vztahy mezi subjekty, regulace jejich chování v každé organizované společnosti je cílem těch, kteří jsou k takovým jednáním oprávněni. Oprávněnými k jednání jsou státní orgány tedy subjekty veřejné správy, které rozhodují ve věcech veřejných záležitosti, **tj. o veřejné správě**, Veřejnou správu lze charakterizovat jako:

**“soustavu řídicích i výkonných činností, které vyplývají z objektivní potřeby organizovaného uspořádání společnosti a jsou na území státu zabezpečovány specifickými orgány veřejné správy“**

Veřejná správa v České republice jako systém, je složena ze dvou subsystémů, a to:

- státní správa,
- samospráva.

Nicméně za součást veřejné správy je vedle správy území státu, krajů a obcí, správy veřejných financí, správy užívání veřejných věcí a zařízení považována i **správa veřejných záležitostí**.

Její smysl je dán:

- **“objektivní potřebou existence organizovaného a řízeného uspořádání společnosti prostřednictvím vytváření pro cílové subjekty přijatelných vnitřních vztahů,**
- **souborů mechanismů, řídicích procesů v zájmu bezkonfliktního vývoje společnosti“.**

## Státní správa

Státní správa je veřejnou správou uskutečňovanou státem. Je nezastupitelnou součástí veřejné správy. Státní správa je základem a jádrem veřejné správy, je odvozená od samotné podstaty státu, od podstaty a způsobu realizace **státní moci**. Svým charakterem je zvláštním druhem

společenského řízení, uskutečňovaného státem, státní mocí. Z hlediska forem činnosti státu **moc zákonodárná, výkonná, soudní, představuje realizaci výkonné moci státu.**

Obsahovou stránku státní správy tj. realizaci práv a povinností, představuje:

- **řídící proces** směřující k cílené aktivaci chování subjektů, vůči nimž směřuje (k dosažení stavu, který je v souladu se stanoveným cílem),
- **regulační proces** cílené stabilizace takového chování (udržení žádoucího stavu v určitých mezích nebo obnovení nežádoucím způsobem narušeného předchozího stavu).

**Státní správa** takto spojuje prvky řízení i regulace, které **slouží k realizaci výkonné moci.** Svou povahou je tak organizující a mocensko-ochrannou činností státu. **Specifika** státní správy vyplývá i ze skutečnosti, že ve vztahu k zákonům se **jedná o činnost výkonnou**, tzn. vykonávání, uvádění zákonů do praxe. Výkon státní správy znamená mj. i to, že správní orgány, které tuto činnost vykonávají, jsou vázány zákony. V rámci podzákoné pravomoci, ve vztahu k těm, vůči nimž směřuje, jsou orgány státní správy oprávněny vydávat nařízení vlády a ministerstva pak vyhlášky. Vůči účastníkům správního řízení příp. daňového řízení jsou správní úřady oprávněny vydávat rozhodnutí (individuální správní akty), včetně vynutitelnosti jejich plnění tj. uložit sankce za správní delikty.

**Stát jako subjekt veřejné správy vykonává státní správu zejména prostřednictvím správních úřadů** (ministerstev a jiných ústředních správních úřadů, odvětvových územních správních úřadů, veřejných ozbrojených sborů a jiných subjektů, o nichž to stanoví právní předpisy). Do této skupiny oprávněných patří nepochybně i správa věci katastru a zeměměřičství.

### **Samospráva**

Samospráva je veřejnou správou **uskutečňovanou jinými veřejnoprávními subjekty než státem, a to nestátními subjekty označovanými jako veřejnoprávní korporace.** Ve veřejné správě samospráva představuje výkonné působení a ovlivňování společenského života prostředky nestátního charakteru (např. kolektivní rozhodování, volba orgánů apod.), tj. takovými prostředky, které nemají státně mocenskou povahu. Tím se samospráva nejvíce liší od státní správy, která je ve své podstatě mocenským nástrojem realizace vůle státu.

Samospráva je tou součástí veřejné správy, která je zákony svěřená subjektům, jichž se bezprostředně týká, je **státem převedený výkon státní správy na subjekty nestátního charakteru, veřejnoprávní korporace.** Obdobně jako státní správu i samosprávu lze též charakterizovat jako činnost:

- podzákonou (regulující chování svými právními předpisy)
- výkonnou (realizující zákony i své právní předpisy v praxi),
- nařizovací (uplatňující své mocenské nástroje).

Státní správa i samospráva se vyznačují řadou specifických a svým způsobem protikladných charakteristických znaků vyskytujících se v činnosti jejich orgánů, které obě části (subsystémy)



veřejné správy vzájemně vymezují. S jistou mírou zobecnění je možno vymezit tyto následující rozlišující znaky.

### **Státní správa**

- jednání jménem státu,
- mocensko-ochranný charakter činnosti,
- monokratické vedení a rozhodování,
- jmenovací princip ustanovování orgánů,
- subordinace ve vnitřních i vnějších vztazích,
- plně odvozená (podzákonná), normotvorná,
- normalizované správní řízení.

**Správní právo** je tím odvětvím práva, které **upravuje společenské vztahy, které vznikají, mění se a zanikají ve sféře při správě věcí veřejných.** Jde o právní vztahy, které mají jak všechny obecné znaky společenských vztahu, tak i zvláštnosti. **Správně právní vztahy jsou charakteristické tím, že se jedná zejména o vztahy organizační, ale současně i mocenské.** Správní vztahy se vytvářejí, mění se a zanikají při uskutečňování funkce veřejné správy organizující výkonnou a nařizovací činnost při výkonu státní správy. Správní vztahy regulované správním právem můžeme rozlišovat na vztahy, mezi:

- různými orgány státní správy navzájem (zabezpečují fungování dotčených vzájemně spjatých orgánů státní správy),
- orgány státní správy na jedné straně a subjekty jimi založenými či zřízenými. Těmito vztahy je zabezpečené řízení jejich činnosti v souladu s veřejným zájmem.
- nadřízenými a podřízenými subjekty tj. vedoucími pracovníky a podřízeným, např. rektorem vysoké školy a děkany fakult. Takovými vztahy je zprostředkováno řízení uvnitř subjektu,
- orgány státní správy na jedné straně a jim nepodřízenými společenskými organizacemi a spolky na straně druhé (např. mezi ministerstvem a společenskými organizacemi např. Svazem zahrádkářů). Těmito vztahy je zprostředkován vznik, změna nebo zánik práv, povinností a právem chráněných zájmu těchto spolků, včetně jejich ochrany,
- vedoucími pracovníky nebo funkcionáři veřejné správy na straně jedné a zaměstnanci na straně druhé při výkonu „služebního vztahu“,
- orgány státní správy na jedné straně a fyzickými osoba, podnikajícími fyzickými osobami a právnickými osobami na straně druhé, které jsou uskutečňovány v rámci výkonu státní správy k ochraně práv, právem chráněných zájmů a povinností.

Lze konstatovat, že správní právo je odvětvím práva, jehož předmětem jsou společenské vztahy vytvářené k plnění úkolu ve veřejné správě jako služby veřejnosti (např. doprava, zdravotnictví, kultura, sociální oblast, požární ochrana, bezpečnost a ochrana veřejného pořádku, školství jakož i věci dotýkajících se katastrof nemovitostí).

**Správním právem jsou regulovány ty vztahy, kde jako subjekt vystupuje orgán státní správy při výkonu státní správy.**

## 1.2 Shrnutí základních pojmů

Veřejnou správu lze charakterizovat jako **“soustavu řídicích i výkonných činností, které vyplývají z objektivní potřeby organizovaného uspořádání společnosti a jsou na území státu zabezpečovány specifickými orgány veřejné správy“**

Veřejná správa v České republice jako systém, je složena ze dvou subsystémů, a to:

- státní správa,
- samospráva.

Obrázek č.1 Dělení veřejné správy



Zdroj: vlastní

## 1.3 Samostudium / úkoly / kontrolní otázky pro studenty

Zjistěte, který správní orgán, tj. pracoviště Katastrálního úřadu, působí ve Vašem bydlišti.

## 1.4 Seznam doporučené literatury

- 1.SCISKALOVÁ, M. *Správní právo*. Karviná: SU OPF, 2014. ISBN 978-80-7248-994-7.
- 2.SCISKALOVÁ, M., 2014. *Veřejná správa*. Karviná: Slezská univerzita v Opavě, Obchodně podnikatelská fakulta v Karviné, 141 s. ISBN 978-80-7248-880-3.

## 2 Právní úprava v oblasti katastru nemovitosti a zeměměřičství

### Cíle kapitoly

uvést vybrané právní předpisy související se sledovanou oblastí. Objasnit předmět právní úpravy na úseku katastru nemovitosti a zeměměřičství

### Klíčová slova

Správní orgán, práva, povinnosti, nemovitost, evidence, občan, právnická osoba, odpovědnost, sankce

### Obsah kapitoly

Tvoří přehled právních předpisů dotýkajících se sledované problematiky

### 2.1 Výklad učiva

Právní předpisy z oblasti zeměměřičství a katastru patří do práva veřejného. V tomto ohledu jsou oprávněny správní orgány jednat, rozhodovat příp. za porušení právních předpisů ukládat sankce.

Jak je známo, **ústavním zákonem nejvyšší právní síly** je ústavní zákon č.1/1993 Sb., Ústava České republiky, ve znění pozdějších předpisů. V čl. 2 je mj. stanoveno, že:

- „Lid je zdrojem veškeré státní moci; vykonává ji prostřednictvím orgánů moci zákonodárné, výkonné a soudní.
- **Státní moc slouží všem občanům a lze ji uplatňovat jen v případech, v mezích a způsoby, které stanoví zákon.**
- Každý občan může činit, co není zákonem zakázáno, a nikdo nesmí být nucen činit, co zákon neukládá.“

Z uvedeno vyplývá, že správní orgány z oblasti zeměměřičství a katastru, uplatňují státní moc zásadně stanovenou v právních předpisech. Některé z nich jsou např.:

- Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen katastrální zákon), který:
  1. vymezuje pojmy,
  2. upravuje obsahovou stránku katastru a katastrálního operátu,
  3. definuje zápisy práv do katastru, správu katastru,
  4. práva a povinnosti dotčených subjektů,
  5. obsahuje ustanovení o správních deliktech.
- Zákon č. 359/1992 Sb., o zeměměřičských a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů, kterým došlo ke zřízení:
  1. Českého úřadu zeměměřického a katastrálního,
  2. Zeměměřického úřadu,
  3. zeměměřických a katastrálních inspektorátů,
  4. katastrálních úřadů.
- Zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřičství a o změně a doplnění některých zákonů

souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů, kterým se:

1. vymezují zeměměřické činnosti a upravují práva a povinnosti při jejich výkonu,
  2. zavádí ověřování výsledků zeměměřických činností, které slouží pro využití v katastru nemovitostí a ve státních mapových dílech a ve výstavbě,
  3. definují geodetické referenční systémy, a
  4. státní mapová díla.
- Zákon č.106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, kterým se v souladu s ustanovením §2 ukládá povinnost subjektům poskytovat informace:
    1. Povinnými subjekty, které mají podle tohoto zákona povinnost poskytovat informace vztahující se k jejich působnosti, jsou státní orgány, územní samosprávné celky a jejich orgány a veřejné instituce.
    2. Povinnými subjekty jsou dále ty subjekty, kterým zákon svěřil rozhodování o právech, právech chráněných zájmech nebo povinnostech fyzických nebo právnických osob v oblasti veřejné správy, a to pouze v rozsahu této jejich rozhodovací činnosti.
    3. Zákon se nevztahuje na poskytování informací, které jsou předmětem průmyslového vlastnictví<sup>1a)</sup>, a dalších informací, pokud zvláštní zákon<sup>1b)</sup> upravuje jejich poskytování, zejména vyřízení žádostí včetně náležitostí a způsobu podání žádosti, lhůt, opravných prostředků a způsobu poskytnutí informací.
    4. Povinnost poskytovat informace se netýká dotazů na názory, budoucí rozhodnutí a vytváření nových informací“.
  - Zákon č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů, upravuje „Zeměměřické a katastrální orgány“ a jejich působnost, příslušnost a pravomoci ve věcech katastru nemovitostí a zeměměřičství. Zřizuje se:
    1. Český úřad zeměměřický a katastrální,
    2. Zeměměřičský úřad,
    3. zeměměřické a katastrální inspektoráty a
    4. katastrální úřady.
  - Vyhláška č. 358/2013 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí, která mj. určuje:
    1. formu poskytovaných údajů z katastru,
    2. podmínky pro poskytování údajů z katastru,
    3. podmínky šíření údajů z katastru,
    4. úplaty za poskytování údajů z katastru, pokud nejsou stanoveny jiným právním předpisem,
    5. podmínky poskytování služby sledování změn v katastru (dále jen „sledování změn“) zajišťující informování vlastníků a jiných oprávněných o postupu zápisů elektronickými prostředky.
  - Vyhláška, č. 31/1995 Sb., kterou se provádí zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřičství a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů.

- Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)
- Vyhláška č. 359/2013 Sb., o stanovení vzoru formuláře pro podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu
- Vyhláška č. 359/2011 Sb., o základním registru územní identifikace, adres a nemovitostí
- Vyhláška č. 233/2010 Sb., o základním obsahu technické mapy obce.
- Sdělení Českého úřadu zeměměřického a katastrálního 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.

## 2.2 Základní informace o katastru nemovitostí

Základní ustanovení katastrálního zákona - vymezení pojmu „katastr nemovitostí“, předmět evidence v katastru nemovitostí, obsah katastru nemovitostí, vymezení pojmů pro účely katastrálního zákona (pozemek, parcela, geometrické určení nemovitosti, polohové určení nemovitostí, výměra parcely, katastrální území, katastrální mapa, geometrický plán, identifikace parcel, budova, drobná stavba).

Katastr nemovitostí je veřejný seznam, který obsahuje soubor údajů o nemovitostech zahrnující jejich:

- soupis,
- popis,
- jejich geometrické a polohové určení a
- zápis práv k těmto nemovitostem.

Účel katastru nemovitostí je vymezen v katastrálním zákoně tak, že je stanoveno, k čemu katastr nemovitostí slouží. Katastr nemovitostí 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,
- pro tvorbu dalších informačních systémů.

Předmět evidence v katastru nemovitostí je stanoven, v katastrálním zákoně výčtem toho, co se v katastru nemovitostí eviduje. V katastru se evidují:

- pozemky v podobě parcel,
- budovy, kterým se přiděluje číslo popisné nebo evidenční, pokud nejsou součástí pozemku nebo práva stavby,
- 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,
- jednotky vymezené podle občanského zákoníku,
- jednotky vymezené podle zákona o vlastnictví bytů,

- právo stavby,
- nemovitosti, o nichž to stanoví jiný právní předpis.

Katastr nemovitostí obsahuje

- geometrické určení a polohové určení nemovitostí a katastrálních území,
- druhy pozemků, čísla a výměry parcel, údaje o budovách, kterým se přiděluje číslo popisné nebo evidenční včetně čísel těchto budov, údaje o budovách, kterým se číslo popisné ani evidenční nepřiděluje, pokud jsou hlavní stavbou na pozemku, nejedná-li se o drobné stavby, vybrané údaje o způsobu ochrany a využití nemovitostí a čísla jednotek,
- cenové údaje, údaje pro daňové účely a údaje umožňující propojení s jinými informačními systémy, které mají vztah k obsahu katastru, u evidovaných budov údaj o tom, zda se jedná o dočasnou stavbu,
- údaje o právech včetně údajů o vlastnících a údaje o oprávněných z jiného práva, které se zapisuje do katastru (dále jen „jiný oprávněný“), upozornění týkající se nemovitosti, pokud jiný právní předpis stanoví povinnost vyznačit je v katastru nebo jsou potřebná pro správu katastru,
- úplná znění prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám (dále jen „prohlášení vlastníka domu“),
- dohody spoluvlastníků o správě nemovitosti,
- údaje o bodech podrobných polohových bodových polí,
- místní a pomístní názvosloví.

### **Vymezení pojmů pro účely katastrálního zákona**

Pozemek je část zemského povrchu oddělená od sousedních částí hranicí

- územní jednotky nebo hranicí katastrálního území,
- hranicí vlastnickou,
- hranicí stanovenou regulačním plánem, územním rozhodnutím nebo územním souhlasem,
- hranicí práva odvozeného od vlastnického práva,
- hranicí rozsahu zástavního práva,
- hranicí rozsahu práva stavby,
- hranicí druhů pozemků,
- rozhraním způsobu využití pozemků.

Parcela je pozemek, který je geometricky a polohově určen, zobrazen v katastrální mapě a označen parcelním číslem. Stavební parcela je pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří. Pozemková parcela je pozemek, který není stavební parcelou. Geometrické určení nemovitosti a katastrálního území je určení tvaru a rozměru nemovitosti a katastrálního území, vymezených jejich hranicemi v zobrazovací rovině. Polohové určení nemovitosti a katastrálního území je určení jejich polohy ve vztahu k ostatním nemovitostem a katastrálním územím.

Výměra parcely je vyjádření plošného obsahu průmětu pozemku do zobrazovací roviny v plošných metrických jednotkách; velikost výměry vyplývá z geometrického určení pozemku a zaokrouhluje se na celé čtvereční metry; výměra parcely je evidována s přesností danou metodami, kterými byla zjištěna, přičemž jejím zpřesněním nejsou dotčena práva k pozemku.

Katastrální území je technická jednotka, kterou tvoří místopisně uzavřený a v katastru společně evidovaný soubor nemovitostí.

Katastrální mapa je polohopisná mapa velkého měřítka s popisem, která zobrazuje všechny pozemky, které jsou předmětem katastru, katastrální území a další prvky polohopisu; pozemky se v katastrální mapě zobrazují průmětem svých hranic do zobrazovací roviny, označují se parcelními čísly a značkami druhů pozemků.

Geometrický plán je technický podklad pro vyhotovování listin, na základě kterých má dojít, ke změnám v souboru geodetických informací a v souboru popisných informací.

Identifikace parcel je porovnání zápisu a zákresu téže nemovitosti v katastrálním operátu se zápisem, popřípadě zákresem v jiných operátech nebo pravomocných rozhodnutích orgánů veřejné moci nebo v katastrálním operátu se stavem k určitému datu.

Budova je nadzemní stavba spojená se zemí pevným základem, která je prostorově soustředěna a navenek převážně uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí.

Drobná stavba je stavba s jedním nadzemním podlažím, pokud její zastavěná plocha nepřesahuje 16 m<sup>2</sup> a výška 4,5 m, která plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, a stavba na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo k provozování myslivosti, pokud její zastavěná plocha nepřesahuje 30 m<sup>2</sup> a výška 5 m; za drobnou stavbu se nepovažuje stavba garáže, skladu hořlavin a výbušnin, stavba pro civilní ochranu, požární ochranu, stavba uranového průmyslu a jaderného zařízení, skládka nebezpečných odpadů a stavba vodního díla.

**Katastr nemovitostí** je jedním z veřejných seznamů, které předvídá občanský zákoník.

Z občanského zákoníku lze dovodit, že do veřejného seznamu jsou zapisována věcná práva k věcem. To je předpokladem, aby se s těmito věcmi podléhajícími evidování ve veřejném seznamu dalo bezpečně nakládat a informace o těchto právech byly všem dostupné. Pro veřejné seznamy platí zásada formální a materiální publicity.

Účel katastru bylo nutné stanovit, neboť bylo nutné dosáhnout slučitelnosti právní úpravy v katastrálním zákoně se Směrnicí 95/46/EC Evropského parlamentu a Rady z 24. října 1995, o ochraně jednotlivců s ohledem na zpracování osobních dat a na volný pohyb osobních dat. Komunitární právo umožňuje sběr a užití informací o fyzických osobách a jejich majetku bez jejich výslovného souhlasu pouze k tomu účelu, k němuž jsou podle zákona určeny. Kdyby bylo nutné k vedení katastru vždy vyžadovat souhlas vlastníků nemovitostí, nebylo by možné katastr vůbec vést. Z tohoto důvodu bylo nutné, aby zákon stanovil, pro jaký účel mohou být údaje katastru užity.

Předmět evidování v katastru doznal velké změny s účinností občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. od 1. 1. 2014. Podle § 498 ObčZ jsou „nemovité věci 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.“.

Vliv na vymezení předmětu evidence v katastru má pak ještě i § 506 ObčZ, který vymezuje součásti pozemku, a zavádí do našeho právního řádu opět zásadu superficies solo cedit (stavba je součástí pozemku, povrch ustupuje půdě). Součástí pozemku je podle cit. ustanovení 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. Ne vše, co je však nemovitou věcí podle § 498 ObčZ, bylo možné stanovit jako předmět evidence v katastru. Předmět evidence musí být stanoven tak, aby k němu mohla

být zapisována práva, která ovšem jsou také nemovitými věcmi (vlastnické právo, zástavní právo, věcné břemeno apod.).

Předmětem evidování v katastru jsou pozemky, a to i takové, jejichž součástí se od 1. 1. 2014 staly stavby stejného vlastníka jako je vlastník pozemku. Podle přechodného ustanovení § 3054 ObčZ stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku, na němž je zřízena, přestala být dnem nabytí účinnosti občanského zákoníku (1. 1. 2014) samostatnou věcí a stala se součástí pozemku, měla-li v den nabytí účinnosti občanského zákoníku vlastnické právo k stavbě i vlastnické právo k pozemku též osoba. Zároveň bylo stanoveno, že není-li podzemní stavba nemovitou věcí, je součástí pozemku, i když zasahuje pod jiný pozemek. Přechodné ustanovení § 3054 ObčZ však neznamená, že by dnem 1. 1. 2014 údaje o stavbách, které se staly součástí pozemku, se ztratily či zmizely z katastru. Naopak je důležité zdůrazňovat, že veškeré údaje o těchto stavbách, které se staly součástí pozemku, zůstaly v katastru zachovány a rovněž údaje o stavbách, které budou vznikat jako součást pozemku v budoucnu, budou rovněž i nadále v katastru vedeny. Bude se však jednat o údaje, které budou vztaženy k pozemku, nikoliv ke stavbě, která nebude samostatným předmětem evidování v katastru, pokud bude součástí pozemku. Co se v katastru o pozemku eviduje, je uvedeno v § 10 KatV.

Budovy jsou předmětem evidování v katastru, ale jen za předpokladu, že zůstaly ve smyslu § 3055 ObčZ samostatnými nemovitostmi i po 1. 1. 2014. Jedná se o budovy, kterým se přiděluje číslo popisné nebo evidenční, pokud nejsou součástí pozemku nebo práva stavby [písmeno b)], a dále o 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.

U jednotek je nutné rozlišovat, zda byly vymezeny podle zákona o vlastnictví bytů nebo podle občanského zákoníku.

Jednotka podle občanského zákoníku (§ 1159 ObčZ) zahrnuje byt jako prostorově oddělenou část domu a podíl na společných částech nemovité věci vzájemně spojené a neoddělitelné. Současně občanský zákoník prohlašuje jednotku za věc nemovitou.

Jednotka zahrnuje podíl na společných částech nemovité věci, tj. nejen domu, ale i pozemku. Jednotku a podíl na společných částech nemovité věci prohlašuje občanský zákoník za vzájemně spojené a neoddělitelné. Nemovitou věcí je proto jednotka jako celek. Při uplatnění zásady superficies solo cedit bude moci nastat situace, kdy jednotka bude zahrnovat podíl na nemovité věci, přičemž budova bude součástí pozemku, ale bude moci existovat i jednotka, která podíl na pozemku zahrnovat nebude, protože budova součástí pozemku nebude. Jednotka v sobě zahrnuje jak jednotku dokončenou, tak jednotku, která není ještě dokončená. Vyplývá to z § 1163 ObčZ, kde se uvádí „Zavázaly-li se k tomu strany v souvislosti se stavbou domu nebo jeho změnou, vznikne jednotka výstavbou, pokud je dům alespoň v takovém stupni rozestavěnosti, že je již navenek uzavřen obvodovými stěnami a střešní konstrukcí a byt je uzavřen obvodovými stěnami.“. Ačkoliv předmětem evidování není rozestavěná budova (pokud se budova stane součástí pozemku, zapíše se údaje o ní k pozemku až po jejím dokončení), jednotka, která není ještě dokončená (je v budově, která má obvodové stěny a střešní konstrukci a byt je uzavřen obvodovými stěnami) se do katastru zapíše.

Občanský zákoník zakotvil, že vedle sebe v právním řádu budou existovat jak jednotky vymezené podle občanského zákoníku, tak jednotky vymezené podle zákona o vlastnictví bytů. V přechodném ust. 3063 ObčZ je stanoveno, že „Nabyli-li vlastnického práva alespoň



k jedné jednotce v domě s byty a nebytovými prostory přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona nabyvatel podle zák. o vlastnictví bytů vznikne i po dni nabytí účinnosti tohoto zákona vlastnické právo k dalším jednotkám v tomto domě podle dosavadních právních předpisů.“. Tzn., že v domě, ve kterém byly vymezeny jednotky podle zák. o vlastnictví bytů, nemůže nikdo vlastnit jednotku vymezenou podle občanského zákoníku, a to ani, kdyby ji chtěl vybudovat dodatečně na základě smlouvy o výstavbě.

Jednotka podle zákona o vlastnictví bytů se podstatným způsobem liší od jednotky vymezené podle občanského zákoníku. V zákoně o vlastnictví bytů je definována jak jednotka, tak i byt, nebytový prostor, rozestavěný byt a rozestavěný nebytový prostor. Jednotkou se rozumí byt nebo nebytový prostor nebo rozestavěný byt nebo rozestavěný nebytový prostor jako vymezená část domu podle zák. o vlastnictví bytů [§ 2 písm. h) BytZ].

Existence bytu a nebytového prostoru je vázána na rozhodnutí stavebního úřadu, kterým se určuje místnost nebo soubor místností k bydlení [§ 2 písm. b) BytZ], popřípadě k jiným účelům, než k bydlení nebytovými prostory nejsou přitom příslušenství bytu nebo příslušenství nebytového prostoru ani společné části domu.

Spoluvlastnický podíl na domě a na pozemku není součástí jednotky, ale podle § 30 odst. 1 BytZ „S vlastnickým právem k jednotce je nerozlučně spjata spoluvlastnictví společných částí domu a spoluvlastnictví nebo jiné právo k pozemku.“. Se spoluvlastnickým podílem na společných částech domu a k pozemku není možné samostatně nakládat. Jestliže někdo vlastní jednotku vymezenou podle zák. o vlastnictví bytů, nemůže ji např. prodat bez spoluvlastnického podílu na pozemku a obráceně, vlastník bytu nemůže bez bytu prodat svůj spoluvlastnický podíl na domě nebo na pozemku. (§ 30 odst. 1 BytZ).

Právo stavby (§ 1240 a násl. ObčZ) je jediné z věcných práv, které je i předmětem evidování v katastru. Je nejen zapsáno u pozemku jako zatížení pozemku, ale zároveň je předmětem evidování, ke kterému jsou zapisována práva (také nemovitosti) a další údaje. Žádné jiné věcné právo, přestože se jedná podle § 498 ObčZ o nemovitou věc, předmětem evidování v katastru není. Právo stavby lze zatížit i převést.

Nemovitosti, o nichž to stanoví jiný právní předpis, jsou jen vybraná vodní díla podle vodního zákona č. 254/2001 Sb. (přehrady, hráze, jezy, stavby, které se k plavebním účelům zřizují v korytech vodních toků nebo na jejich březích, stavby k využití vodní energie a stavby odkališť, pokud jsou spojené se zemí pevným základem).

Pozemky se člení podle druhů na ornou půdu, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty, lesní pozemky, vodní plochy, zastavěné plochy a nádvoří a ostatní plochy. Orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady a trvalé travní porosty jsou zemědělskými pozemky.

K nemovitostem, které jsou stanoveny jako předmět evidování v katastru, se zapisují práva, a to vkladem věcná práva, práva ujednaná jako věcná, nájem a pacht, a záznamem pak práva odvozená od vlastnického práva. Dále se pak zapisují do katastru další skutečnosti, o kterých to stanoví právní předpis.

Nemovitosti, které jsou předmětem evidování v katastru, se evidují podle katastrálních území.

## 2.3 Zeměměřičské činnosti

Zeměměřičské činnosti a geometrické plány v katastrálním zákonu (zeměměřičské činnosti pro účely katastru nemovitostí, geometrický plán, vytyčování hranic pozemků, změna údajů o geometrickém a polohovém určení)

Zeměměřičské činnosti a jejich výsledky využívané ve veřejném zájmu pro správu katastru nemovitostí upravuje katastrální zákon č. 256/2013 Sb. a katastrální vyhláška č. 357/2013 Sb. Zeměměřičské činnosti jsou určeny pro vyhotovení měřických podkladů pro vedení a obnovu souboru geodetických informací a vytyčování hranic pozemků v závazném souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické síti katastrální (S-JTSK). Výsledky těchto zeměměřičských činností jsou:

- dokumentace o zřízení, obnovení nebo přemístění bodu podrobného polohového bodového pole,
- dokumentace zjišťování hranic a podrobného měření pro obnovu souboru geodetických informací novým mapováním, přepracováním a na podkladě pozemkových úprav,
- záznamy podrobného měření změn (ZPMZ),
- geometrické plány,
- dokumentace o vytyčení hranice pozemku,
- neměřičké záznamy.

Zeměměřičské činnosti vykonávají katastrální úřady v rozsahu vymezeném právními předpisy a osoby, jejichž odbornou způsobilost a oprávnění k výkonu těchto činností vymezuje zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zeměměřictví“), přičemž jimi vyhotovené výsledky podléhají ověření úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem, že svými náležitostmi a přesností odpovídají právním předpisům (§ 12 až 14 zákona o zeměměřictví).

Účel výsledků zeměměřičských činností pro správu a vedení katastru nemovitostí:

1. Podrobné polohové bodové pole (PPBP) je součástí geometrického základu určeného pro podrobná měření.
2. Obnova souboru geodetických informací se provádí:
  - novým mapováním, pokud katastrální mapa nevyhovuje požadavkům na vedení katastru nemovitostí, dojde-li k její ztrátě nebo takovému poškození, že není možná ani účelná její rekonstrukce,
  - přepracováním dosavadního zobrazení katastrální mapy na plastové folii tak, že vzniká její elektronická podoba,
  - na podkladě pozemkových úprav využitím určení tvaru, rozměru a polohy nemovitostí souřadnicemi bodů jejich hranic podle schváleného návrhu pozemkových úprav.
3. ZPMZ je výsledkem podrobného měření při vyhotovení geometrického plánu a vytyčení hranice pozemků, popřípadě při zaměření změny hranice chráněného území nebo hranice ochranného pásma nebo dalších prvků polohopisu katastrální mapy, které nevyžadují vyhotovení geometrického plánu, a je určen pro zápis změn příslušných údajů v katastru nemovitostí.

4. Geometrický plán je technickým podkladem pro vyhotovení listiny a spolu se ZPMZ je určen pro zápis příslušné změny údajů souboru popisných informací a souboru geodetických formací.
5. Vytyčování hranice pozemku slouží k vyznačení polohy lomových bodů této hranice v terénu podle geometrického a polohového určení v katastru nemovitostí.
6. Neměřický záznam vyhotovuje katastrální úřad pro změny, které nevyžadují měření v terénu, zejména pro sloučení parcel, změny v označení parcely parcelním číslem nebo při doplňování pozemků dosud evidovaných zjednodušeným způsobem do katastrální mapy bez jejich vytyčení a zaměření.

Zásady výkonu zeměměřických činností v terénu a kritéria přesnosti jejich výsledků.

### **I. Zřízení bodu podrobného polohového bodového pole (PPBP) (§ 76 KatV)**

1. Volba a stabilizace, nejčastěji se volí na rozích budov nebo na objektech se stabilizační značkou, popřípadě na hranicích pozemků stabilizovaných kamennými hranoly nebo jinými značkami s technickými parametry podle bodu 12 přílohy k vyhlášce a v hustotě podle potřeb podrobného měření pro účely katastru.
2. Poloha se určuje vhodným technologickým postupem, vybraným podle konkrétní situace tak, aby byla zaručena stanovená přesnost výsledku. Měření se připojuje na body se stejnou nebo vyšší přesností a zaměření musí být provedeno nejméně dvakrát nezávisle. Zpravidla je použita technologie GNSS nebo některá z terestrických metod, přitom náležitosti pro jejich využití jsou uvedeny v bodech 9 a 10 přílohy k vyhlášce č. 31/1995 Sb., znění pozdějších předpisů.
3. Přesnost je stanovena základní střední souřadnicovou chybou 0,06 m vůči nejbližším bodům základního polohového bodového pole nebo zhušťovacím bodům. Mezní souřadnicová chyba je stanovena dvojnásobkem základní střední souřadnicové chyby. Souřadnice se uvádějí v metrech a zaokrouhlují se na 2 desetinná místa.
4. Posouzení dosažené přesnosti určení souřadnic podrobněji upravuje příloha ke katastrální vyhlášce. Ověření souřadnic (např. dříve určených bodů PPBP) se provádí nezávislým kontrolním určením souřadnic, při kterém skutečná souřadnicová chyba nesmí překročit hodnotu mezní souřadnicové chyby. Při ověření homogenity souboru více jak 20 bodů musí být nejméně 40 % výběrových středních souřadnicových chyb menších, než je hodnota základní střední souřadnicové chyby (0,06 m).
5. Body PPBP se číslují v rámci katastrálního území v rozmezí od 501 do 3999 s tím, že číslo zrušeného bodu se nesmí znovu použít.

### **II. Podrobné měření při obnově souboru geodetických informací, vyhotovení geometrického plánu a vytyčení hranice pozemků (§ 75 KatV)**

Podrobné měření se připojuje na geometrický základ (body polohových bodových polí), popřípadě na jednoznačně identické podrobné body, pokud je to účelné z hlediska napojení změny na stávající zobrazení katastrální mapy. Zeměměřické metody a postupy musí být voleny tak, aby byla splněna jednak stanovená přesnost souřadnic podrobných bodů a dále tak, aby výsledek měření byl správně zobrazen a vyjadřoval nezměněné a správné zobrazení obsahu katastrální mapy.

Zeměměřické činnosti se řídí těmito pravidly:

1. lomové body navrhovaných a vlastníky zpřesňovaných dosavadních hranic pozemků se před měřením označí trvalým způsobem,
2. lomové body na neznatelných dosavadních hranicích se vytyčí,

3. vlastníkem pozemku zpřesněná hranice se zaměří, pokud polohově odpovídá dosavadnímu zobrazení v katastrální mapě a:

- vzdálenost mezi dosavadní a zpřesněnou hranicí nepřekročí mezní polohovou chybou  $u_p = u_{xy} \cdot \sqrt{2} = 2m_{xy} \cdot \sqrt{2} = 0,28 \cdot \sqrt{2} = 0,40$  m,
  - dosavadní hranice zobrazená pouze v katastrální mapě se neodchýlí od upřesněného průběhu hranice o vzdálenost větší, než je dvojnásobek parametru  $k = m_{xy} \cdot \sqrt{2}$ , kde  $m_{xy}$  střední souřadnicová chyba stanovená podle kódu kvality podrobného bodu 6 je 0,21 m, kódu kvality 7 je 0,50 m a kódu kvality 5 je 1,00 m. Při podrobném měření zpřesněné hranice musí být mezi jednoznačně identifikovatelnými body dodržen mezní rozdíl délek  $m_d = m_{xy} \cdot \sqrt{2} \cdot [(d+12)/(d+20)]$ , kde  $d$  je větší z porovnávaných délek a  $m_{xy}$  střední souřadnicová chyba kódu kvality bodu s nižší přesností, přičemž  $m_{xy}$  kódu kvality 3 je 0,14 m, kódu kvality 4 je 0,26 m a kód kvality 5 je 0,50 m. Při zpřesnění hranice lze vyznačit podrobný tvar předmětu polohopisu, který nebylo možné zobrazit s přihlédnutím k měřítku katastrální mapy vedené na plastové fólii, popřípadě linií,
4. při měření se ověří neměnnost polohy bodů geodetického základu a identických bodů, např. určením vzájemné polohy polárním měřením nebo zaměřením vzdálenosti identického bodu od nejméně 2 jiných identických bodů,
5. výsledky dřívějších měření lze využít po ověření jejich souladu se skutečným stavem měření v terénu,
6. u stavby zobrazené v katastrální mapě průnikem střešního pláště se zaměří průnik celého obvodu stavby s terénem,
7. u dosavadní vlastnické hranice dotčené změnou se jako navazující kontrolní body zaměří sousední lomové body, mezi kterými se mění průběh hranice, s výjimkou případů, kdy dosavadní hranici mezi bodem změny hranice není možné zaměřit proto, že bod nelze jednoznačně identifikovat nebo není přímo viditelný nebo je značně vzdálený a podobně. Pokud je průběh dosavadní hranice v okolí změny zřetelný, lze zaměřením takového lomového bodu nahradit zaměřením zřetelné části hranice. Jedná-li se o nezřetelný průběh dosavadní hranice v okolí změny, vytyčí se sousední lomové body nebo při jejich značné vzdálenosti či nepřístupnosti se vytyčí bližší mezilehlé body dosavadní hranice,
8. poloha lomového bodu změny musí být jednoznačně určena buď dvojím nezávislým měřením, nebo jedním měřením, jehož výsledek se ověří vhodně zvolenými oměrnými nebo jinými kontrolními mírami. Při užití terestrických metod zpravidla převažuje postup s ověřením kontrolními mírami a při užití GNSS postup určení dvojicí nezávislých měření.

**III. Vytyčení neznatelné hranice pozemku (§ 87 až 90 KatV)** vychází z jeho geometrického a polohového určení v souboru geodetických informací. Pokud tímto určením je pouze zobrazení hranice pozemku, použije se pro vytyčení také původní výsledek zeměměřické činnosti, na jehož podkladě vzniklo zobrazení v katastrální mapě na plastové fólii. Při vytyčení se mohou využít i jiné výsledky zeměměřických činností, není-li zjištěn jejich rozpor s platným geometrickým a polohovým určením. Podklady pro vytyčení hranice pozemku poskytuje katastrální úřad bezúplatně v nezbytném rozsahu ve výměnném formátu nebo ve formě rastrových dat, a pokud nelze jinak, ve formě reprografických kopií. Před vytyčením se posuzuje využitelnost podkladů z hlediska jejich přesnosti. V terénu se zjišťuje možnost využití lomových bodů hranic označených trvalým způsobem, jiných trvalých předmětů nebo znatelného přirozeného rozhraničení pozemků, například příkopem nebo hrází k vytyčení.

1. Zásady vytyčování neznatelné hranice v terénu:

a) při vytyčení se přednostně využije a vytyčení provede z té části geometrického základu měření, z něhož byla hranice geometricky a polohově určena, nebo, není-li zachována, tak z

jiné části geometrického základu, popřípadě se využijí jednoznačně identifikovatelné identické body souboru geodetických informací označené v terénu trvalým způsobem,  
b) vytyčené lomové body hranice číselně vyjádřené v katastru nemovitostí nebo, pokud bude na podkladě vytyčení vyhotoven geometrický plán pro průběh vytyčené nebo vlastníky upřesněné hranice pozemků, se označí trvalým způsobem; v ostatních případech se lomové body označí dočasným způsobem,  
c) správnost vytyčení hranice pozemku se ověří kontrolním měřením,  
d) vytyčený lomový bod hranice se určí souřadnicemi v S-JTSK, nebyl-li doposud v tomto systému určen.

2. Osoba vykonávající vytyčení hranice pozemku přizve písemnou pozvánkou k účasti na ústním jednání o vytyčené hranici všechny vlastníky pozemků, jejichž hranice má být vytyčena nebo na jejichž hranici má být vytyčen alespoň jeden lomový bod. Nepřítomnost pozvaného vlastníka nebo jeho zástupce není na překážku dalšímu jednání v dané věci. Písemná pozvánka obsahuje příslušná upozornění na možnost zastupování při jednání, v případě nepřítomnosti na jednání, dále upozornění, u které osoby je možné získat informace o vytyčené hranici a v jaké lhůtě je možné se vyjádřit k vytyčené hranici. Dále musí být vlastníci pozemků poučeni o tom, že v případě požadavku na zpřesnění geometrického a polohového určení pozemku a výměry parcely podle výsledku vytyčení hranice pozemku je stanoveno vyhotovení geometrického plánu, a o tom, že případný spor vlastníků o průběhu vlastnické hranice nebo o rozsahu vlastnického práva ke sporné části pozemku je možné řešit občanskoprávní cestou.

**IV. Výpočet souřadnic podrobných bodů** (§ 82 KatV) se provádí na podkladě výsledků zeměměřických činností v S-JTSK. Souřadnice podrobných bodů se určují s přesností danou základní střední souřadnicovou chybou  $m_{xy}=0,14$  m. Údaje souřadnic se uvádějí v metrech a zaokrouhlují na centimetry tak, že hodnota 5 milimetrů a větší se zaokrouhlí nahoru. Posouzení přesnosti určení souřadnic se provádí pomocí oměrných měř nebo kontrolním měření délek přímých spojnic vybraných dvojic podrobných bodů a jejich porovnání s délkami vypočtenými ze souřadnic nebo zcela nezávislým kontrolním určením souřadnic podrobných bodů a jejich porovnání s prvotně určenými souřadnicemi. Kritéria pro ověření přesnosti souřadnic podrobných bodů jsou stanoveny v bodu 13 přílohy katastrální vyhlášky.

**V. Při výpočtu výměry parcel** (§ 82 KatV) se dává přednost jejich určení ze souřadnic lomových bodů v S-JTSK s kódem kvality 3 nebo 4, přitom takto určené výměry se označují kódem kvality 2. Kód kvality 1 výměry určené z přímo měřených měř nebo ze souřadnic podrobných bodů v místním souřadnicovém systému se nepoužívá. Kódem kvality 0 se označují ostatní případy určení výměr. Pro výpočet výměr platí stejné zásady zaokrouhlování jako u souřadnic. V případě výměry oddělované parcely menší než  $0,50$  m<sup>2</sup> se výměra zaokrouhlí na 1 m<sup>2</sup>. V případě označení této části pozemku písmenem malé abecedy se výměra dílu uvede v m<sup>2</sup> na 2 desetinná místa. Zásady a kritéria určení výměr jsou podrobněji uvedeny v bodu 14 přílohy katastrální vyhlášky.

Náležitosti výsledků zeměměřických činností pro účely katastru nemovitostí:

I. Zřízení, obnova nebo přemístění bodu podrobného polohového bodového pole (PPBP)

Dokumentace obsahuje:

a) technickou zprávu s protokolem, přílohou je zápisník měření, protokol o výpočtech a seznam souřadnic,

- b) geodetický údaj bodu PPBP na tiskopisu ČÚZK nebo jako tiskový výstup z počítače,
- c) doklad o oznámení nebo projednání umístění měřické značky bodu s vlastníkem dotčené nemovitosti.

Geodetické údaje vedené v ISKN jsou rovněž publikovány v centrální databázi bodových polí spravované Zeměměřickým úřadem.

## II. Vyhotovení nového souboru geodetických informací katastru nemovitostí (§ 40 katastrálního zákona)

1. Dokumentace obnovy novým mapováním obsahuje:

a) náčrty ze zjišťování průběhu hranic (pozemků, obvodů budov a vodních děl, katastrálních území a hranic obce), protokoly, obsahující souhlasy se zjištěným průběhem a označením hranice v terénu deklarované vlastníky a jinými oprávněnými vlastnoručními podpisy a doklady o přizvání vlastníků nemovitostí k účasti na zjišťování hranic.

b) měřické náčrty podrobného měření, seznam souřadnic geodetického základu a jednoznačně identických bodů a zápisníky podrobného měření.

2. Obnova na podkladě pozemkových úprav (§ 56 a 57 katastrální vyhlášky) aplikuje obdobné zeměměřické postupy a shodné požadavky a kritéria přesnosti podrobného měření, jaká jsou stanovena pro obnovu katastrálního operátu novým mapováním. Zeměměřickou dokumentaci tvoří záznamy podrobného měření změn a geometrické plány na obvod pozemkových úprav, dokumentace o zřízení nebo doplnění PPBP, dokumentace nového geometrického a polohového určení parcel (měřické náčrty, zápisníky podrobného měření, protokoly o výpočtech a splnění kritérii přesnosti, srovnávací sestavení parcel), seznam souřadnic podrobných a pomocných bodů, geometrické plány na věcná břemena a digitální mapa ve vztahném měřítku 1:1 000, přičemž za geometrické a polohové určení se v tomto případě považuje určení tvaru, rozměru a polohy pozemků souřadnicemi bodů jejich hranic podle schváleného návrhu pozemkových úprav. Výsledky zeměměřických činností musí být ověřeny úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem, že svými náležitostmi a přesností odpovídají právním předpisům.

## III. Záznam podrobného měření změn (ZPMZ) (§ 77 katastrální vyhlášky) má tyto náležitosti:

1. Popisové pole a texty s údajem kdo a kdy byl seznámen s průběhem a označením navrhovaných nebo změněných hranic v terénu, seznam příloh a upozornění na podnět k opravě údaje katastru. ZPMZ se číslují v rámci katastrálního území v jedné číselné řadě od 1 do 89999.

2. Náčrt obsahuje zobrazení bodů geometrického základu, identických bodů, měřické sítě, rámu s označením listů katastrální mapy, dosavadního a nového stavu polohopisu, způsob označení lomových bodů hranic a čísla bodů. Číslo bodu z předchozího ZPMZ má číslo tvar „číslo ZPMZ s pomlčkou a vlastní číslo bodu v případě zrušení takového bodu a jeho nahrazení bodem s kódem kvality 3 se nejprve uvede na číslo nového bodu, dále rovnítko a pak škrtnuté číslo rušeného bodu. V náčrtu se dále uvádí parcelní čísla, označení dílů a mapové značky druhů pozemků, značky budov (zvýrazňuje se šrafováním a u zaměřených jejich typ a způsob využití, popisné nebo evidenční číslo), dále ohrazení a oplocení. Oměrné a jiné kontrolní míry uvedené v zápisníku je možné v náčrtu symbolizovat krátkou čarou uprostřed a podél příslušné délky, pokud míry nelze změřit uvede se zkratka "n.m.". Nový stav se zobrazuje červeně. Náčrt se vyhotovuje v měřítku zaručující zřetelnost všech údajů i

při jeho tisku, pokud není možné část změny zobrazit (drobné výstupky), vykreslí se detail ve větším měřítku. ZPMZ má maximální formát A1.

3. Zápisník obsahuje čísla bodů geometrického základu měření, kontrolních, identických nových bodů a měřené hodnoty určující jejich polohu, změřené údaje pro ověření polohy bodů geometrického základu a identických bodů a další měřené kontrolní údaje. V případě použití technologie GNSS může být zápisník nahrazen výstupem výpočetního protokolu ze zpracovatelského programu.

4. Protokol o výpočtu souřadnic obsahuje údaje o bodech geometrického základu měření a bodů polohopisu katastrální mapy použitých pro výpočet souřadnic nových podrobných bodů, údaje o použitých metodách výpočtu souřadnic a porovnání dosažených výsledků a mezivýsledků s mezními hodnotami. Dále s přihlédnutím k povaze zeměměřických činností vytyčovací prvky nebo seznam souřadnic bodů vypočtených transformací z vytyčovacích prvků a jejich kódy kvality, popřípadě výpočty spojené s napojením a přiřazením změny. Seznam souřadnic nově určených bodů obsahuje:

- úplné číslo bodu (9místný kód složený z čísla ZPMZ a vlastního čísla podrobného bodu v rozmezí 1 až 3999 nebo pomocného bodu od čísla 4001 včetně) a příslušnost ke katastrálnímu území,
- souřadnice obrazu v pořadí Y', X', s výjimkou pomocných nebo zaměřených, ale nezobrazovaných bodů v katastrální mapě,
- souřadnice polohy v pořadí Y, X,
- kód kvality uvedený u souřadnic platného geometrického a polohového určení,
- poznámku, jedná-li se bod z jiného katastrálního území.

5. Záznam výsledků výpočtu výměr parcel (dílů) obsahuje číslo geometrického plánu nebo záznamu podrobného měření změn (pokud není vyhotoven geometrický plán), název katastrálního území a označení listu katastrální mapy. Dále sestavení výměr parcel, dílů a výpočetních skupin s jejich vyrovnáním a kódem způsobu výpočtu nebo v případě potřeby výpočet dílů parcel zjednodušené evidence s údajem druhu dřívější pozemkové evidence a rozdíl při výpočtu jednotlivých výpočetních skupin s uvedením jeho velikosti a příčiny.

6. Návrh změny tvoří změnová data ve výměnném formátu, podrobněji vymezená v bodě 16.24 až 16.27 přílohy katastrální vyhlášky. Údaje o seznámení vlastníků s označením a s průběhem nových nebo změněných hranic, nejsou-li uvedeny pod popisovým polem. Přílohou podle předmětu využití ZPMZ může být:

- dokumentace o zřízení bodu PPBP a oznámení o změnách nebo zjištěných závadách v geodetických údajích bodu PPBP,
- písemný podnět na opravu chybných údajů katastru s uvedením důvodu,
  - kopie geodetické části dokumentace skutečného provedení stavby v rozsahu potřebném pro vyznačení změny dalšího prvku polohopisu katastrální mapy, včetně srovnávací sestavení čísel bodů v ZPMZ a v geodetické části dokumentace skutečného provedení stavby,
- kopie dokumentace o vytyčení hranice pozemku.

IV. Geometrický plán se vyhotovuje pro:

- a) změnu hranice katastrálního území,
- b) rozdělení pozemku, změnu hranice pozemku a určení hranic pozemků při pozemkových úpravách,

- c) vyznačení nebo změnu obvodu budovy, která je hlavní stavbou na pozemku, a vodního díla,
- d) doplnění souboru geodetických informací o pozemek dosud evidovaný zjednodušeným způsobem,
- e) opravu geometrického a polohového určení nemovitosti,
- f) upřesnění nebo rekonstrukci údajů o parcele podle přidělového řízení,
- g) průběh vytyčené nebo vlastníky zpřesněné hranice pozemků a průběh hranice určené soudem a
- h) vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku.

S výjimkou změny hranice katastrálního území nelze, aby geometrický plán obsahovat údaje o změnách ze dvou a více sousedních katastrálních území, není-li s katastrálním úřadem dohodnuto jinak.

1. Součinnost zhotovitele geometrického plánu s katastrálním úřadem se týká:

- a) přidělování čísla záznamu podrobného měření změn, nových parcelních čísel a v případě zřizování bodů PPBP jejich čísel a
- b) bezúplatného poskytování příslušných podkladů z katastru nemovitostí v nezbytném rozsahu, a to ve výměnném formátu nebo ve formě rastrových dat nebo ve formě reprografických kopií.

2. Závazným podkladem jsou údaje souboru geodetických informací a souboru popisných informací, dalšími podklady pak dokumentované výsledky šetření a měření uložené v měřické dokumentaci a grafické operáty dřívějších pozemkových evidencí.

3. Obsahem geometrického plánu je vyjádření stavu parcely katastru nemovitostí před změnou a po změně a má tyto části:

- a) popisové pole,
- b) grafické znázornění stavu katastrální mapy doplněné o znázornění změny a grafické znázornění polohopisu jiného mapového podkladu než katastrální mapy, pokud vyjadřuje rozsah práv k nemovitostem; písmenem malé abecedy je přípustné označit část pozemku sloučeného do sousedního pozemku nebo více částí, z kterých má vzniknout nový pozemek, a to pokud z listiny vyhotovené na podkladě geometrického plánu vyplývá realizace všech spolu souvisejících změn, c) výkaz dosavadního a nového stavu údajů katastru obsahuje údaj o parcelním čísle, výměře, druhu pozemku a způsobu využití, a v novém stavu údajů katastru dále typ a způsob využití stavby a porovnáním se stavem evidence právních vztahů, v kterém se ke všem nově oddělovaným parcelám nebo k jejich souboru oddělovanému pro stejného nabyvatele přiřadí údaje o parcelních číslech, číslech listů vlastnictví, výměrách a označení dílů parcel podle evidence právních vztahů, které budou podkladem pro sepsání listin,
- d) seznam souřadnic bodů nové nebo zpřesněné hranice, obvodu budovy nebo vodního díla a souřadnice navazujících kontrolních bodů,
- e) výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách obsahuje parcelní číslo zemědělského pozemku v novém stavu podle katastru, popřípadě podle zjednodušené evidence, kód bonitované půdně ekologické jednotky a výměru dílu parcely příslušejícího k tomuto kódu.

Geometrický plán dále podle povahy věci obsahuje podnět k související opravě geometrického a polohového určení pozemku nebo opravě výměry nebo upozornění na potřebu doložit souhlasné prohlášení o shodě na průběhu vytyčené nebo vlastníky zpřesněné hranice pozemků. Součástí geometrického plánu pro průběh vytyčené nebo vlastníky zpřesněné hranice pozemků je zpřesněné geometrické a polohové určení rozsahu věcného



břemene k části pozemku zobrazeného v katastrální mapě, pokud byl jeho rozsah vymezen určujícími mírami od této hranice. Geometrický plán se vyhotovuje v elektronické podobě; pro účely vyhotovení listiny se v případě potřeby vyhotoví jeho stejnopis v listinné podobě.

4. Potvrzením geometrického plánu katastrální úřad vyjadřuje, že souhlasí s očíslováním parcel, jeho věcné náležitosti odpovídají právními předpisy a údajům příslušného ZPMZ a že při jeho převzetí pro účely správy katastru nebyly zjištěny vady.

O potvrzení žádá úředně oprávněný zeměměřický inženýr, který ověřil geometrický plán podle zeměměřického zákona, v elektronické podobě. Potvrzení geometrického plánu provede pověřený zaměstnanec tak, že geometrický plán podepíše elektronickým podpisem. Katastrální úřad žádosti o potvrzení geometrického plánu nevyhoví, pokud zjistil vady, přitom ověřovateli tuto skutečnost sdělí s písemným odůvodněním. Za vadu se nepovažuje změna výměry parcely provedená při vedení katastru nemovitostí po předložení geometrického plánu k potvrzení, a pokud byla způsobena nesprávnými údaji katastru nemovitostí poskytnutými pro vyhotovení geometrického plánu, které nebylo možné při vyhotovení geometrického plánu rozpoznat, přitom opravený geometrický plán předloží ověřovatel k původní žádosti.

V. Dokumentace o vytyčení neznatelné hranice pozemku (§ 90 katastrální vyhlášky)

1. Vytyčovací náčrt se zobrazením stavu katastrální mapy a znázorněním bodů geometrického základu, vytyčených lomových bodů, vytyčovacími prvky (u polárních vytyčovacími prvky znázornění záměry). Dále obsahuje kontrolní údaje a seznam souřadnic vytyčených lomových bodů.

2. Protokol o vytyčení hranice pozemku, jehož obsahem jsou

a) identifikační údaje o fyzické osobě (jméno, příjmení a adresa místa trvalého pobytu) nebo právnické osobě (název a adres sídla), která vyhotovila dokumentaci o vytyčení pozemku, a identifikační údaje o objednateli vytyčení hranice pozemku a vlastnících pozemků dotčených vytyčením hranice,

b) název katastrálního území a obce, číslo záznamu podrobného měření změn, údaje o rozsahu vytyčení a parcelních číslech dotčených pozemků,

c) údaje o podkladu použitého k vytyčení, a o způsobu vytyčení, o způsob označení lomových bodů vytyčované hranice,

d) údaje o účasti na seznámení vlastníků s průběhem vytyčené hranice pozemků a případné připomínky těchto vlastníků k průběhu a označení vytyčené hranice pozemku opatřené jejich podpisy,

e) datum a podpis vytyčovatele, kterým potvrzuje vytyčení hranice podle katastru,

f) údaje o ověření úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem.

Vytyčovatel je povinen v pořádkové lhůtě

a) do 30 dnů po seznámení vlastníků s průběhem vytyčené hranice pozemků doručit stejnopis dokumentace o vytyčení hranice pozemků objednateli vytyčení a vlastníkům dotčených pozemků doručí její kopii.

b) do 90 dnů po seznámení vlastníků s průběhem vytyčené hranice pozemků doručit územně příslušnému katastrálnímu úřadu kopii dokumentace o vytyčení hranice pozemků k založení do měřické dokumentace, a to jako přílohu ZPMZ.

## 2.4 Shrnutí základních pojmů

Studiem vybraných právních předpisů, zejména katastrálního zákona, studenti získají podrobné informace z rozsáhlé činnosti katastrálního úřadu.

## **2.5 Samostudium / úkoly / kontrolní otázky pro studenty**

Zjistěte v příslušném zákoně, v jaké lhůtě musí být vyřízeno podání k příslušnému katastrálnímu úřadu např. vklad kupní smlouvy k nemovitosti.

## **2.6 Seznam doporučené literatury**

Baudyš, P. Katastrální zákon. Komentář. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2014

Barešová, E., Bláhová, I., Doubek, P., Janeček, B., Nedvídek, L., Šandová, H. Katastrální zákon. Komentář. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015

Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon) (KatZ), § 1 až 3

Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška) (KatV)

Zákon č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákona (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů (BytZ)

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (ObčZ)

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)

Autorem podkapitoly 2.2.,2,3 je Ing. Karel Gregor, ředitel Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj

### 3. Struktura správních orgánů v oblasti katastru a zeměměřičství

#### Cíle kapitoly

Představení struktury správních orgánů ve věcech katastru a zeměměřičství

#### Klíčová slova

Ústřední správní úřad, inspektorát, katastrální úřad, pracoviště, podání, smlouva, rozhodování, evidence

#### Obsah kapitoly

- za první – struktura správních orgánů katastru nemovitostí
- za druhé – oblast činností svěřených zákony, zápisy do katastru nemovitostí včetně náležitosti podání

#### 3.1 Výklad učiva

Kapitola je věnována struktuře a organizaci správních orgánů z oblasti katastru nemovitostí a též pojednání o správním řízení před katastrálním úřadem ve věcech převodu a jiných právech k nemovitostem. Státní správu katastru nemovitostí vykonávají katastrální úřady. Katastr nemovitostí převzal operát evidence nemovitostí. V letech 1994-1998 došlo ke změně v evidenci tzv. digitalizací souboru popisných informací. V období let 1997-1998 byla provedena další změna a to, že katastr nemovitostí byl doplněn o údaje o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ).

Orgány státní správy, kterým byla svěřena pravomoc na úseku zeměměřičství a katastru vykonávají státní správu na úseku geodézie, kartografie, katastru nemovitostí a zeměměřičství:

- **Český úřad zeměměřičský a katastrální** je ústředním správním úřadem, s právem vydávat právní předpisy,
- **Zeměměřický úřad** jako jiný správní úřad zeměměřičství s celostátní působností při správě geodetických základů a státních mapových děl,
- **Zeměměřické a katastrální inspektoráty** (dále jen inspektoráty), kterých je 7, vykonávají kontrolu a dohled nad vedením katastru nemovitostí a dohled nad zeměměřickými činnostmi využívanými pro katastr nemovitostí,
- **katastrální úřady** v jednotlivých krajích,
- **katastrální pracoviště**, jako organizační útvary katastrálních úřadů s vymezenou územní působností.

## **Český úřad zeměměřičský a katastrální**

Český úřad zeměměřičský a katastrální byl zřízen zákonem č. 359/1992 Sb., o zeměměřičských a katastrálních orgánech. **Je ústředním orgánem státní správy**, který zajišťuje mj. státní správu v oblasti evidence nemovitostí a věcných práv k nim.

V čele ústředního orgánu státní správy stojí předseda jmenovaný do funkce prezidentem republiky na návrh vlády České republiky. Český úřad zeměměřičský a katastrální (dále jen ČÚZK) **předkládá do vlády své návrhy prostřednictvím ministerstva zemědělství.**

### **Zeměměřický úřad**

Zeměměřický úřad jako **jiný správní úřad zeměměřictví s celostátní působností** se sídlem v Praze vykonává mj.:

- správu geodetických základů České republiky,
- je oprávněn k rozhodování o umístění, přemístění či odstranění měřických značek základního bodového pole.
- vykonává správu základních státních mapových děl,
- vede databázové soubory bodů bodového pole evidovaných v technických jednotkách
- vykonává zeměměřické činnosti na státních hranicích.

Za důležitou činnost je potřeba považovat i **zeměměřické činnosti na státních hranicích** jakož i vedení **Ústředního archivu zeměměřictví a katastru**, který je specializovaným archivem.

### **Zeměměřické a katastrální inspektoráty**

Zeměměřické a katastrální inspektoráty, (jejich počet je 7) a katastrální úřady **jsou správními úřady pro zeměměřictví a katastr nemovitostí České republiky**. Inspektoráty mj.:

- dohlíží na ověřování výsledků zeměměřických činností,
- státní mapové dílo,
- rozhodují o odvoláních proti rozhodnutím katastrálních úřadů.

Obdobně do jejich pravomocí patří i předkládání návrhu na odejmutí úředního oprávnění na úseku zeměměřičství.

### **Katastrální úřady**

**Katastrální úřady** jsou základními články pro styk se subjekty, sídla úřadu jsou v krajích (v současné době je jich 14). Katastrální úřady **jsou správními úřady pro zeměměřictví a katastr nemovitostí České republiky**, jejich organizačními jednotkami jsou katastrální pracoviště. Katastrální pracoviště jsou vnitřními organizačními jednotkami katastrálních úřadů, pověřeny vykonávat mj.:

- státní správu katastru nemovitostí České republiky,
- projednávat porušení pořádku na úseku katastru nemovitostí České republiky.
- schvalují změny hranic katastrálních území,
- vykonávají správu podrobných bodových polí.

### Výzkumný ústav geodetický, topografický a kartografický

Výzkumný ústav geodetický, topografický a kartografický je veřejnou vědeckou institucí, jejímž zřizovatelem je ČÚZK, která vykonává základní a aplikovaný výzkum v oboru zeměměřičtví a katastr nemovitostí.



Zdroj: vlastní

### 3.2 Shrnutí základních pojmů

Shrnutí hlavních myšlenek studijního textu.

### 3.3 Samostudium / úkoly / kontrolní otázky pro studenty

Ke studiu je potřeba mít dotčené zákony.

Zjistěte podrobněji, jakou činnost v oblasti výkonu státní správy realizuje Zeměměřičský a katastrální inspektorát v Opavě. Komu se ze své činnosti odpovídá, kdo je v čele tohoto správního orgánu

### 3.4 Seznam doporučené literatury

Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí ve znění pozdějších předpisů

Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí ve znění pozdějších předpisů

## 4 Správní činnosti

### Cíle kapitoly

Seznámení s problematikou příslušnosti, pravomoci, povinnosti a rozhodování při činnosti tohoto typu správního úřadu

### Klíčová slova

Katastr, nemovitost, vklad, záznam, poznámka, úřad, občan, právnická osoba.

### Obsah kapitoly

- za prvé - některé z pojmů (připomenutí z kap.2) podrobněji o výkonu státní správy
- za druhé- podrobněji o výkonu státní správy

### 4.1 Výklad učiva

Postavení katastrálních úřadů vyplývá ze zákona, jsou správními úřady pro zeměměřictví a katastr nemovitostí České republiky. Lze je charakterizovat jako významné články pro styk se subjekty. Katastrální úřady řídí katastrální pracoviště, které jsou, vnitřními organizačními jednotkami katastrálních úřadů.

Výkon státní správy katastrálních úřadů je směřován do oblastí evidence nemovitostí, jejich geometrického a polohového určení a zapisovaných práv k těmto nemovitostem. Jsou oprávněny ukládat sankce za porušení pořádku na úseku katastru nemovitostí, schvalují změny hranic katastrálních území, vykonávají správu podrobných bodových polí.

**Katastr nemovitosti** zaujímá ve veřejné správě důležité místo, je mj. speciálním pojmem. Ustanovení §1 katastrálního zákona stanoví, že jde o **veřejný seznam**, který **obsahuje soubor údajů** o nemovitých věcech, zahrnuje celou řadu údajů například jejich:

- soupis a popis,
- geometrické a polohové určení.

**Obsah katastru** je uspořádán v **katastrálních operátech** podle **katastrálních území**. Katastr nemovitostí je důležitých zdrojem informací, které slouží mj. pro účely daní, poplatků a jiných obdobných peněžitých plnění a též k ochraně:

- práv k nemovitostem,
- životního prostředí,
- nerostného bohatství,
- zájmů státní památkové péče, pro rozvoj území, k oceňování nemovitostí, pro účely vědecké, hospodářské a statistické

Z hlediska výkladů pojmů a pro objasnění specifik, je potřeba definovat alespoň některé z pojmů. Například pozemek, parcela, pozemková parcela, katastrální území, katastrální mapa, geometrický plán, budova, drobná stavba:

- **pozemek** je část zemského povrchu, který má vlastnosti uvedené v § 2 katastrálního zákona (např. je zobrazen v katastrální mapě, je určen polohově a geometricky a označen parcelním číslem a zařazen do některého z druhů pozemků -

orná půda, chmelnice, vinice, zahrada, ovocné sady, trvalé travní porosty, lesní pozemky, vodní plochy, zastavěné plochy a nádvoří a ostatní plochy), parcela je pozemek polohově i geometricky zobrazený v katastrální mapě, pozemková parcela je pak pozemek, který není zastavěn,

- **katastrálním územím** je technická jednotka, kterou tvoří místopisně uzavřený a v katastru společně evidovaný soubor nemovitostí,

- **geometrickým plánem** je **technický podklad pro vyhotovování listin**, na základě kterých má dojít ke změnám v souboru geodetických informací a v souboru popisných informací,

- **byty a nebytové prostory vymezené jako jednotky,**

- **budova** je nadzemní stavba spojená se zemí pevným základem, **drobnou stavbou** je stavba s jedním podlažím, kdy její zastavěná plocha nepřesahuje 16 m<sup>2</sup> a výška nepřesahuje 4,5 m.

V katastru nemovitosti se evidují podle katastrálního území:

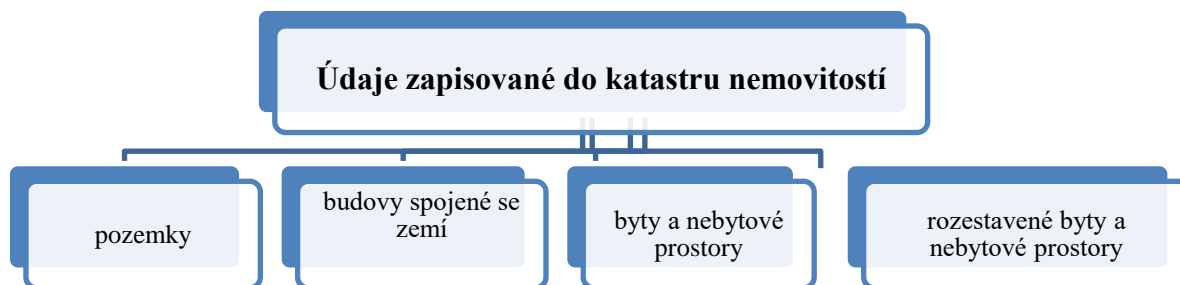
- pozemky v podobě parcel,
- budovy, kterým se přiděluje číslo popisné nebo evidenční, pokud nejsou součástí pozemku nebo práva stavby, jakož i budovy, kterým se číslo popisné ani evidenční nepřiděluje, pokud nejsou součástí pozemku ani práva stavby, jsou hlavní stavbou na pozemku a nejde o drobné stavby,
- jednotky vymezené podle občanského zákoníku, jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů,
- právo stavby,
- nemovitosti, o nichž to stanoví jiný právní předpis.

### **Katastrální operát**

Jak je uvedeno výše, obsah katastru je uspořádán v katastrálních operátech podle katastrálních území. Katastrální operát v souladu s ustanovením § 5 katastrálního zákona tvoří pět okruhů:

- soubor geodetických informací, který zahrnuje katastrální mapu a její číselné vyjádření,
- **soubor popisných informací**, který zahrnuje mj. údaje **o druzích pozemků, čísla a výměry parcel, údaje o budovách**, kterým se přiděluje číslo popisné nebo evidenční včetně čísel těchto budov, údaje o budovách, kterým se číslo popisné ani evidenční nepřiděluje, pokud jsou hlavní stavbou na pozemku, nejedná-li se o drobné stavby, vybrané **údaje o způsobu ochrany a využití nemovitostí** a čísla jednotek. Dále pak, cenové údaje, **údaje pro daňové účely** a údaje umožňující propojení s jinými informačními systémy, které mají vztah k obsahu katastru, údaje o právech včetně **údajů o vlastnicích a o oprávněných z jiného práva**, které se zapisuje do katastru a v neposlední řadě též upozornění týkající se nemovitosti, pokud jiný právní předpis stanoví povinnost vyznačit je v katastru nebo jsou potřebná pro správu katastru,
- **dokumentace** výsledků šetření a měření pro vedení a obnovu souboru geodetických informací, včetně místního a pomístního názvosloví,
- **sbírka listin**, která obsahuje rozhodnutí orgánů veřejné moci, smlouvy a jiné listiny, na jejichž podkladě byl proveden zápis do katastru, úplná znění prohlášení vlastníka domu a dohody spoluvlastníků o správě nemovitosti,
- **protokoly o vkladech, záznamech, poznámkách**, dalších zápisech, opravách chyb,

námitkách proti obnovenému katastrálnímu operátu, výsledcích revize katastru a o záznamech pro další řízení.



Zdroj: vlastní

Zápisy jsou prováděné na základě žádosti (podání) nebo z úřední povinnosti a týkající se práv se do katastru provádějí:

- **vkladem,**
- **záznamem**
- **poznámkou.**

### **Obecně o zápisech.**

Vklad je jedním ze způsobu zápisu do katastru, kterým se zapisují:

- věcná práva,
- práva ujednaná jako věcná práva,
- nájem,
- 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 podobě nebo v elektronické podobě.** V listinách, podle nichž má být zápis práv do katastru nemovitosti proveden, musí být **nemovitosti označeny údaji katastru.**

Například: pozemek parcelním číslem s uvedením příslušnosti do katastrálního území, ve kterém leží, budova, která není součástí pozemku ani práva stavby, označením pozemku, na němž je postavena, číslem popisným nebo evidenčním a příslušností budovy k části obce, pokud je název části obce odlišný od názvu katastrálního území, v němž se nachází pozemek, na kterém je budova postavena, nebo jednotka (byt, nebytový prostor) označením budovy, v níž je vymezena, pokud není součástí pozemku ani práva stavby, nebo označením pozemku nebo práva stavby, jehož součástí je budova, v níž je vymezena, číslem jednotky a jejím pojmenováním.

Dojde-li katastrálnímu úřadu návrh nebo jiná listina pro zápis práv do katastru, vyznačí u dotčených nemovitostí nejpozději následující pracovní den, že práva jsou dotčena změnou (tzv.



plombu). Každý má právo nahlédnout do přehledu doručených návrhů nebo listin.

Pořadí zápisů práv do katastru se řídí, pokud zákon nestanoví jinak, okamžikem, ve kterém byl návrh na zápis do katastru doručen katastrálnímu úřadu. Na postup katastrálního úřadu při zápisech práv do katastru se použije přiměřeně § 145 správního řádu, vyjma odstavce 2 vět třetí a čtvrté.

Právní účinky zápisu nastávají k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.

## **Podrobně k uvedeným způsobům**

### **Vklad**

V souladu s ustanovením § 11 katastrálního zákona se **vkladem se do katastru zapisuje vznik, změna, zánik, promlčení a uznání existence nebo neexistence těchto práv:**

- vlastnické právo, právo stavby, věcné břemeno,
- zástavní právo, budoucí zástavní právo, podzástavní právo,
- předkupní právo, budoucí výměnek, přídatné spoluvlastnictví,
- správa svěřenského fondu,
- výhrada vlastnického práva, výhrada práva zpětné koupě, výhrada práva zpětného prodeje,
- zákaz zcizení nebo zatížení, výhrada práva lepšího kupce, ujednání o koupi na zkoušku,
- nájem, požádá-li o to vlastník nebo nájemce se souhlasem vlastníka,
- pacht, požádá-li o to vlastník nebo pachtýř se souhlasem vlastníka,
- vzdání se práva na náhradu škody na pozemku,
- rozdělení práva k nemovitosti na vlastnické právo k jednotkám.

Vklad do katastru nemovitostí lze provést na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o jeho povolení.

**V právních vztazích** mají své důležité postavení účastníci správního řízení. Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů v ustanovení § 27 odst.1, vymezuje účastníka, jako nepominutelného, hlavního účastníka, kterému je přiznáno více procesních práv. Účastníkem řízení o povolení vkladu je ten, jehož právo vzniká, mění se nebo se rozšiřuje, a ten, jehož právo zaniká, mění se nebo se omezuje (např. prodávající, kupující, zástavní věřitel, zástavce, dárce, obdarovaný).

### **Postup při podání listiny**

návrhy na vklad a listiny může příslušný katastrální úřad obdržet jak od fyzických, právnických osob a dalších subjektů, ale též od soudu nebo soudního exekutora, kteří vydali rozhodnutí o právu, které se do katastru zapisuje vkladem, nebo (v případě soudu) potvrdil existenci či neexistenci takového práva.

**Návrh na zahájení vkladového řízení je potřeba předložit katastrálnímu úřadu na stanoveném formuláři, ten obsahuje:**

- označení katastrálního úřadu, kterému je návrh podle příslušnosti určen,
- označení účastníků vkladového řízení, (u fyzických osob jménem a příjmením, adresou místa trvalého pobytu nebo u cizozemců adresou bydliště v cizině, rodným číslem,; u

- právnických osob názvem, sídlem a identifikačním číslem, pokud je přiděleno),
- označení nemovitostí a práv, která k nim mají být zapsána do katastru nebo z něj vymazána včetně podpisu navrhovatele.

**Nezbytnou přílohou návrhu** na zahájení vkladového řízení:

- **je listina, na jejímž základě, má být zapsáno právo do katastru.** Pokud by například kupní smlouva obsahovala rozdělení, scelením parcel, je nezbytné připojit též listinu vydanou příslušným stavebním úřadem, a to souhlas s dělením nebo scelováním pozemků.
- zaplacení správního poplatku ve výši 2 000,- Kč Hotovostně, bezhotovostně převodem z účtu nebo platební kartou nebo kolkem ve výši správního poplatku, Zjistí-li katastrální úřad, že v listině nebo jiných podkladech jsou nedostatky nebo chybí některé údaje, vyzve účastníky řízení k jejich doplnění. **Nedoplní-li** je účastníci řízení **ve lhůtě** do 14 dnů od doručení výzvy, katastrální úřad vkladové **rozhodnutím řízení zastaví.**

Z hlediska správního řízení **ve věci vkladu, katastrální úřad zkoumá** u vkladové listiny, která je **soukromou listinou**, zda listina pro zápis do katastru mj. splňuje náležitosti, její obsah odůvodňuje navrhovaný vklad, právní jednání je učiněno v předepsané formě. Dále zkoumá, zda účastník vkladového řízení není omezen právními předpisy v **oprávnění nakládat s nemovitostí,**

U vkladové listiny, která je **veřejnou listinou**, katastrální úřad zkoumá, zda splňuje náležitosti listiny pro zápis do katastru, její obsah odůvodňuje navrhovaný vklad, jakož i to, zda navrhovaný vklad navazuje na dosavadní zápisy v katastru. Jde-li o rozhodnutí soudu, zkoumá katastrální úřad též to, zda je toto rozhodnutí závazné i pro osoby, v jejichž prospěch je právo v katastru dosud zapsáno.

Katastrální úřad uvedené skutečnosti zkoumá jak z listin předložených účastníky, popřípadě soudem nebo soudním exekutorem ke vkladovému řízení, tak z dosavadních zápisů v katastru, ale i z údajů **ze základních registrů, z agendového informačního systému evidence obyvatel a z agendového informačního systému cizinců.**

Jsou-li předložené podklady pro povolení vkladu splněny, **katastrální úřad vklad povolí,** nejdříve však po uplynutí **lhůty 20 dnů** ode dne odeslání informace o plombě. **Vykazují-li podklady vady** a účastníci řízení je ve stanovené lhůtě nesplnili, **návrh na vklad katastrální úřad zamítne.**

Zvláštností rozhodování katastrálního úřadu je v tom, že pokud je rozhodnutím, kterým se vklad povoluje, zcela vyhověno návrhu na povolení vkladu, **rozhodnutí se písemně nevyhotovuje. Záznamem ve spisu rozhodnutí o povolení vkladu práva nabývá právní moci.**

**Po povolení a zápisu vkladu** do katastru nemovitosti a vložení listiny do sbírky listin je povinností katastrálního úřadu **zaslat účastníkům vkladového řízení vyrozumění o tom, jaký vklad byl do katastru proveden.**

Na tomto místě je důležité upozornit, že **proti rozhodnutí, kterým se vklad povoluje, není přípustný:**

- žádný opravný prostředek,
- přezkumné řízení,
- obnova řízení
- ani žaloba podle ustanovení občanského soudního řádu o řízení ve věcech, o nichž bylo rozhodnuto jiným orgánem.

### **Proti rozhodnutí o zamítnutí vkladu není přípustný:**

- žádný opravný prostředek,
- přezkumné řízení
- obnova řízení.

**Přípustná je žaloba** podle ustanovení občanského soudního řádu o řízení ve věcech, o nichž bylo rozhodnuto jiným orgánem, která musí být podána ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení rozhodnutí.

### **Záznam**

Návrh na záznam může podat ten, kdo má na jeho provedení právní zájem, orgán veřejné moci nebo územní samosprávný celek (dále jen ÚSC), který o právu zapisovaném záznamem rozhodl nebo je osvědčil.

Stejně jako je tomu u vkladu, **návrh na záznam musí být doložen listinou**, která dokládá právo, které má být zapsáno. Zápis údajů do katastru nemovitosti záznamem nepodléhá správnímu poplatku.

V souladu s ustanovením § 19 katastrálního zákona se 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 ÚSC předaný organizační složce do správy k jejímu vlastnímu hospodářskému využití,
- majetek ve vlastnictví ÚSC předaný příspěvkové organizaci k hospodaření.

V řízení o zápisu údajů do katastru nemovitosti záznamem, katastrální úřad zkoumá zda:

- návrh na záznam je podán katastrálnímu úřadu oprávněnou osobou, předložená listina je bez chyb v psaní a počtech a jiných zřejmých nesprávnostech,
- navazuje na dosavadní zápisy v katastru.

V případě, že jsou splněny podmínky stanovené katastrálním zákonem, listina je způsobilá k pro provedení záznam do katastru nemovitosti, katastrální úřad záznam provede.

V opačném případě listinu (listiny) vrátí předkladateli, zároveň mu písemně, sdělí důvody, pro které záznam proveden nebyl.

### **Poznámka**

Posledním způsobem zápisu údajů do katastru nemovitosti je zápis poznámkou.

V souladu s ustanovením § 22 katastrálního zákona **poznámku zapíše katastrální úřad na základě rozhodnutí nebo oznámení:**

- soudu,

- státního zástupce,
- policejního orgánu,
- správce daně,
- správce obchodního závodu,
- vyvlastňovacího úřadu (např. stavební úřad),
- státního pozemkového úřadu,
- soudního exekutora,
- insolvenčního správce.

Zápis údajů do katastru nemovitosti poznámkou upozorňuje jednoznačně na určité omezení nakládání vlastníka s dotčenou nemovitostí. Vážnost použití takového institutu omezení nakládání s nemovitostí osvědčuje rozsáhlá četnost. K dotčené nemovitosti se v souladu s ustanovením §24 katastrálního zákona zapíše poznámka o:

- podaném návrhu k nařízení výkonu rozhodnutí správou nemovitosti, prodejem nemovitosti, zřízením soudcovského zástavního práva na nemovitosti a podaném návrhu na zřízení exekutorského zástavního práva,
- exekučním příkazu ke správě nemovitosti a k prodeji nemovitosti, k postižení obchodního závodu,
- usnesení o pokračování výkonu rozhodnutí správou obchodního závodu, usnesení o nařízení prodeje obchodního závodu v dražbě, usnesení o dražební vyhlášce o prodeji nemovitosti,
- vyrozumění insolvenčního správce o soupisu nemovitostí, které jsou podle katastru ve vlastnictví jiné osoby než dlužníka,
- usnesení o nařízení předběžného opatření,
- uzavření smlouvy o provedení dražby nedobrovolné,
- žádosti o vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám podané u příslušného vyvlastňovacího úřadu,
- zahájení pozemkových úprav,
- rozhodnutí o schválení pozemkových úprav,
- podané žalobě, kterou se navrhovatel domáhá, aby soud vydal takové rozhodnutí týkající se nemovitostí evidovaných v katastru, na jehož základě by mohl být proveden vklad do katastru, pokud se na jeho základě nezapisuje poznámka spornosti zápisu,
- dovolání se neúčinnosti právního jednání,
- právu užívání nebo požívání, o němž se neprovádí zápis vkladem, jakož i omezení rozsahu nebo způsobu užívání nebo požívání věci spoluvlastníky,
- výhradě přednostního pořadí pro jiné právo,
- přednostním právem ke zřízení věcného práva pro jinou osobu,
- odkladu zrušení spoluvlastnictví a odkladu oddělení ze spoluvlastnictví,
- ujednání o tom, že vlastník pozemku nemá předkupní právo k právu stavby a vlastník práva stavby nemá předkupní právo k pozemku,
- výhradě souhlasu se zatížením práva stavby,
- zákazu zřídit zástavní právo k nemovitosti,
- závazku nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh,
- závazku neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého,
- stavbě, která není součástí pozemku.

K nemovitosti též katastrální úřad zapíše poznámku o započetí výkonu zástavního práva, ujednání o pořadí zástavních práv, uvolnění zástavního práva. Dále pak o svěřenském

nástupnictví, zákazu nakládat s nemovitostí, dočasné povaze věcného práva na základě zajišťovacího převodu, předání údaje o nemovitosti do evidence Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových a v neposlední řadě i o omezení při hospodaření a nakládání s nemovitostí v souvislosti s poskytnutím podpory z veřejných prostředků.

Zápis údajů do katastru nemovitosti poznámkou nepodléhá správnímu poplatku.

Pokud se poznámka zapisuje na základě rozhodnutí orgánu veřejné moci, nemusí být toto rozhodnutí opatřeno doložkou právní moci ani doložkou vykonatelnosti.

V souvislosti s výkladem způsobů zápisů údajů do katastru nemovitosti, a to zápisu poznámky je potřena podrobněji zmínit i tzv. **poznámku spornosti zápisu**

### **Poznámka spornosti zápisu.**

Je-li účastník správního řízení příp. jiná osoba, přesvědčena, že její věcné právo je dotčeno tím, že **poznámka zapsaná v katastru není v souladu se skutečným právním stavem**, je právem tohoto subjektu se domáhat u soudu o odstranění nesouladu. Danou skutečnost však musí prokázat příslušnému katastrálnímu úřadu, že své právo uplatnil u soudu.

V takovém případě, je katastrální úřad na základě žádosti oprávněného povinen zapsat do katastru **poznámku spornosti zápisu**.

Stejně tomu bude i v případech, kdy **někdo tvrdí, že je ve svém právu dotčen zápisem provedeným do katastru bez právního důvodu ve prospěch jiného a žádá, aby to bylo v katastru poznamenáno**.

**Poznámku spornosti zápisu**, která působí proti zápisu provedenému na základě napadeného právního jednání a na něj navazujícím zápisům, zapíše katastrální úřad také:

- **na základě oznámení soudu o podané žalobě,**
- **na základě doloženého návrhu žalobce, pokud žalobce podal žalobu o určení,**

že právní jednání, na jehož základě má být zapsáno právo do katastru, je neplatné, zdánlivé nebo zrušené.

**Vyhoví-li soud žalobě**, o které je zapsána poznámka spornosti zápisu, vymaže **katastrální úřad všechny zápisy, vůči nimž poznámka spornosti zápisu působí**. Po provedení výmazu všech zápisů, katastrální úřad provedenou změnu oznámí dotčeným osobám.

### **Vyznačení poznámky k osobě.**

K dotčené osobě katastrální úřad zapíše poznámka mj. v případech:

- vyrozumění o nařízení exekuce, pokud povinným není stát nebo ÚSC,
- usnesení o předběžném opatření, podle kterého nemůže dlužník nakládat s majetkovou podstatou nebo může dlužník nakládat s majetkovou podstatou pouze se souhlasem předběžného insolvenčního správce,
- vyrozumění insolvenčního soudu o vydání rozhodnutí o úpadku
- rozhodnutí o prohlášení konkursu (poznámku lze zapsat i z údajů převzatých z informačního systému insolvenčního rejstříku).

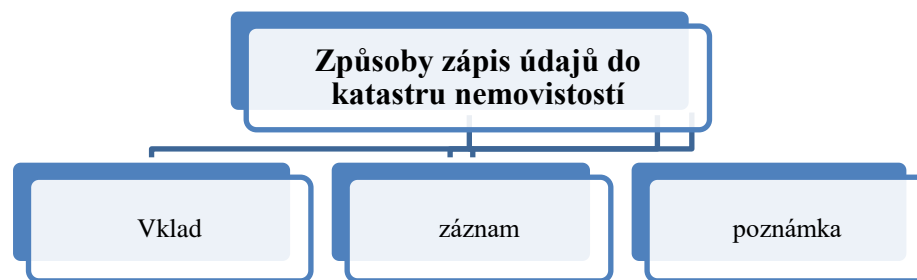
Katastrální zákon stanoví (§25 odst. 3), že zápis **poznámky k osobě a její výmaz** bezodkladně zajistí kterýkoli z katastrálních úřadů v České republice, jemuž je doručena listina pro zápis poznámky nebo její výmaz.

V ostatních případech poznámku vymaže katastrální úřad na základě rozhodnutí nebo oznámení:

- soudu,
- státního zástupce,
- policejního orgánu,
- správce daně,
- vyvlastňovacího úřadu,
- soudního exekutora,
- insolvenčního správce,
- dražebníka,

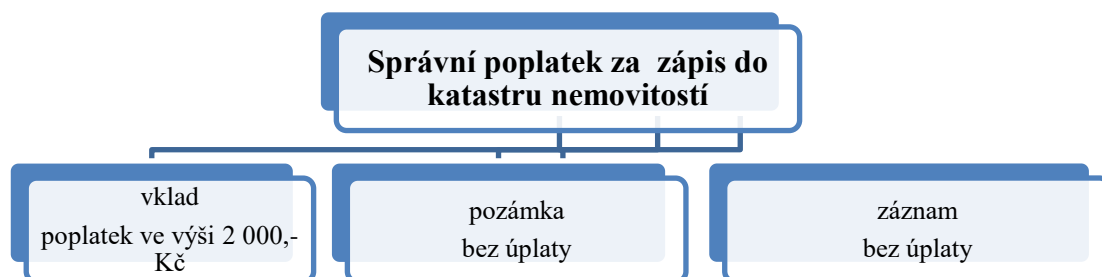
k doloženému návrhu toho, v jehož zájmu má být poznámka vymazána, pokud důvody pro její vyznačení pominuly.

Obrázek č. 2 **Zápis údajů do katastru nemovitostí**



Zdroj: vlastní

Obrázek č.3 **Správní poplatek za zápis do katastru nemovitostí**



Zdroj: vlastní

## 4.2 Shrnutí základních pojmů

Katastrální úřady jsou základní články pověřenými výkonem státní správy na úseku katastru nemovitostí. Plní další úkoly spojené s poskytováním služby veřejnosti mj.:

- vydávání listu vlastnictví,
- údajů z katastru nemovitostí,
- změn obsahu katastru nemovitostí,
- mapového díla.

K výkonu státní správy na úseku katastru nemovitostí patří mj. zápis práv k nemovitostem a to vlastnické právo, zástavní právo, právo odpovídající věcnému břemeni, předkupní právo, pokud jde o věcné právo a též i jiná práva pokud byla zřízena jako věcná práva k nemovitostem. Zápisy zákonem stanovených údajů provádí správní orgán:

- **vkladem,**
- **záznamem,**
- **poznámkou**

### **Zápis vkladem**

**Vkladem** se do katastru nemovitosti zapisují práva k nemovitostem, která vznikají, mění se nebo zanikají okamžikem podání návrhu na vklad do katastru, pokud občanský zákoník nebo jiný zákon nestanoví jinak. Mezi tyto mj. patří:

- vlastnické právo,
- zástavní právo,
- právo odpovídající věcnému břemeni
- předkupní právo s účinky věcného práva.

Právní účinky vkladu práva vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy návrh na vklad byl doručen katastrálnímu úřadu. Každý má právo nahlédnout do evidence doručených návrhů. Účastníky řízení o povolení vkladu jsou např. kupující, prodávající, nebo věřitel a dlužník (zástavce) právního úkonu, na jehož podkladě má být zapsáno právo do katastru.

Z hlediska zahájení správního řízení o povolení vkladu je toto zahájeno okamžikem doručení písemného návrhu účastníka řízení příslušnému pracovišti katastrálního úřadu. Stejně jako je tomu například u soudního řízení, i řízení před tímto správním orgánem je zahájeno na návrh o povolení vkladu. Nově od 1. 1. 2013 se podává na stanoveném formuláři. Z náležitosti, které musí návrh na zahájení řízení obsahovat je označení katastrálního úřadu, kterému je návrh určen, dále jméno a příjmení, trvalý pobyt a rodné číslo fyzických osob nebo název, sídlo a identifikační číslo právnických osob, které jsou účastníky řízení. Mezi podstatné náležitosti patří označení práv, která mají být zapsána do katastru.

Přílohou návrhu je samozřejmě listina, na základě které, mají být údaje do katastru nemovitostí zapsané. Mezi ně patří:

- listina (**např. kupní smlouva, zástavní smlouva**), na základě které má být zapsáno právo do katastru, nebo její úředně ověřený opis v jednom vyhotovení,
- výpis z veřejného rejstříku (obchodní rejstřík) nebo jiného zákonem určeného rejstříku, pokud je účastníkem řízení právnická osoba.

Vkladem se do katastru nemovitostí zapisují práva na základě:

- **smlouvy o převodu nemovitostí** (např. kupní smlouva, darovací smlouva, směnná smlouva),
- **smlouva o zástavním právu,**
- **smlouva o zřízení věcného břemene,**
- **smlouva o výstavbě,** jejich změny a doplňky, včetně převodu spoluvlastnických podílů pozemků (§ 17 a § 21 odst. 3 zákona č. 72/1994 Sb.).

Vzor **návrhu na vklad i interaktivní aplikaci**, vytvořil Český zeměměřičský úřad formuláře. Tato aplikace je dostupná na adrese <http://nv.cuzk.cz>

Rozsah kontroly, kterou provádí katastrální úřad v řízení o povolení vkladu před svým rozhodnutím je stanoven v § 5 katastrálního zákona. Především jde o to, zda navrhovanému vkladu není na překážku stav zápisů v katastru, dále pak zda navrhovaný vklad je odůvodněn obsahem předložených listin, a v neposlední řadě též zda právní úkon týkající se převodu vlastnického práva nebo zřízení nebo zániku jiného práva je určitý a srozumitelný, je učiněn v předepsané formě a účastníci řízení jsou oprávněni nakládat s předmětem právního úkonu. Katastrální úřad tyto skutečnosti zkoumá ke dni podání návrhu na vklad.

V případě, že zákonné podmínky účastníci správního řízení naplnili, katastrální úřad rozhodne, že se vklad povoluje, v opačném případě návrh rozhodnutím zamítne. Rozhodnutí, kterým se vklad povoluje v plném rozsahu, lze provést zápisem ve spisu. Je potřeba upozornit, že **proti rozhodnutí, kterým se vklad povoluje, není přípustný žádný opravný prostředek, ani žaloba ve správním soudnictví.**

Pokud správní orgán vydá rozhodnutí o zamítnutí vkladu, v souladu se správním řádem se doručuje všem účastníkům řízení. Proti tomuto rozhodnutí není přípustný žádný opravný prostředek podle správního řádu. Proti rozhodnutí o zamítnutí vkladu je přípustná žaloba podle části páté občanského soudního řádu, která musí být podána ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení rozhodnutí.

Řízení ve věci je ukončeno tím, že katastrální úřad vyznačí den povolení vkladu zápisem ve spisu a na přezkoumávané listině dobu podání návrhu a skutečnost, že k vkladu nebo výmazu došlo.

### **Zápis záznamem**

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 ÚSC předaný organizační složce **do správy k jejímu vlastnímu hospodářskému využití,**
- majetek ve vlastnictví ÚSC předaný **příspěvkové organizaci k hospodaření.**



## Zápis poznámkou

**Poznámka** je posledním druhem zápisu do katastru nemovitostí, nicméně v současné době frekventovaný institut zápisu. Poznámku zapíše katastrální úřad **na základě doručeného rozhodnutí nebo oznámení soudu, správce daně, správce podniku, vyvlastňovacího úřadu, soudního exekutora, osoby oprávněné provádět veřejné dražby podle zvláštního právního předpisu, insolvenčního správce, Státního pozemkového úřadu, jiného správního orgánu či k doloženému návrhu toho, v jehož prospěch má být poznámka zapsána.**

Poznámkou se rovněž zapisuje **návrh**:

- **na nařízení výkonu rozhodnutí** prodejem nemovitosti, správou nemovitosti a zřízením soudcovského zástavního práva na nemovitosti,
- na základě exekučního příkazu k prodeji nemovitosti, exekučního příkazu k prodeji podniku, na základě usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitosti, o nařízení výkonu rozhodnutí správou nemovitosti a o nařízení výkonu rozhodnutí postižením podniku,
- na základě usnesení o nařízení prodeje podniku v dražbě, na základě usnesení o dražební vyhlášce o prodeji nemovitosti,
- na základě vyrozumění insolvenčního správce o soupisu nemovitostí, které jsou podle katastru nemovitostí ve vlastnictví jiné osoby než dlužníka,
- na základě usnesení o nařízení předběžného opatření, na základě oznámení o uzavření smlouvy o provedení dražby nedobrovolné, na základě žádosti o vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám podané u příslušného vyvlastňovacího úřadu,
- na základě oznámení Státního pozemkového úřadu o zahájení pozemkových úprav, o schválení návrhu pozemkových úprav, o výměně nebo přechodu vlastnických práv,
- na základě podaného žalobního návrhu, kterým se navrhovatel domáhá, aby soud vydal takové rozhodnutí, týkající se nemovitostí evidovaných v katastru, na jehož základě by mohl být proveden záznam do katastru,
- na základě vyrozumění o zahájení exekuce, pokud povinným není stát,
- na základě rozhodnutí o předběžném opatření, podle kterého nemůže dlužník nakládat s majetkovou podstatou nebo může dlužník nakládat s majetkovou podstatou pouze se souhlasem předběžného insolvenčního správce,
- na základě vyrozumění insolvenčního soudu o vydání rozhodnutí o úpadku nebo prohlášení konkursu.

Zápis poznámky a její výmaz **bezodkladně zajistí katastrální úřad**, který vyrozumění o zahájení exekuce obdržel, ke všem listům vlastnictví v České republice, na kterých je osoba označená jako povinný vedena jako vlastník nebo spoluvlastník nemovitostí.

Správní orgán na základě doručeného oznámení soudu o podané žalobě nebo k doloženému návrhu žalobce zapíše v jeho prospěch poznámku spornosti, jestliže žalobce podá žalobu o určení, zda vlastníkem nemovitosti evidované v katastru je někdo jiný, než kdo je jako vlastník zapsán v katastru, nebo právní úkon, na jehož základě má být zapsáno právo do katastru, je neplatný či zrušený.

Poznámku zruší katastrální úřad na základě doručeného rozhodnutí nebo oznámení soudu, vyvlastňovacího úřadu o zastavení vyvlastňovacího řízení nebo rozhodnutí o zamítnutí žádosti

o vyvlastnění, správce daně, osoby oprávněné provádět veřejné dražby či k doloženému návrhu toho, v jehož zájmu má být poznámka zrušena, pokud důvody pro její vyznačení pominuly

Katastrální úřad v řízení o zápisu údajů do katastru nemovitostí, splňuje-li listina náležitosti, je úřad povinen zápis listiny záznamem provést a to ve lhůtě do 30 dnů ode dne převzetí listiny úřadem. Zápis listiny záznamem provede úřad bez nároku na zaplacení správního poplatku.

Po provedení zápisu údajů do katastru nemovitostí je katastrální úřad povinen dopisem vyrozumět osoby, jejichž právo vzniklo nebo se rozšířilo, zaniklo, popř. se omezilo.

### **4.3 Samostudium / úkoly / kontrolní otázky pro studenty**

Vyhledejte ve vyhlášce č.357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)

co obsahuje vyrozumění o provedeném vkladu uvedené v § 26.

Podívejte se, jaké náležitosti musí mít kupní smlouva k nemovitosti, vyhotovte kupní smlouvu a na semináři ji prezentujte.

### **4.4 Seznam doporučené literatury**

Baudyš, P. Katastrální zákon. Komentář. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2014

Barešová, E., Bláhová, I., Doubek, P., Janeček, B., Nedvídek, L., Šandová, H. Katastrální zákon. Komentář. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015

Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí

Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí

Zákon č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákona (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů.

## 5 Správa katastru

### Cíle kapitoly

je věnován zápisů jiných údajů do katastru nemovitostí. Takovým zápisům podléhají změny hranic katastrálních území zejména při obnově katastrálního operátu novým mapováním jakož i při pozemkových úpravách. Kapitola obsahuje pojednání o lhůtách pro zápis do katastru, realizaci opravy chyb v katastrálním operátu.

### Klíčová slova

Nemovitost, hranice, geometrický plán, mapové dílo, katastrální území, subjekt, katastr

### Obsah kapitoly

- za první – postup při změně hranic katastrálních území
- za druhé – lhůty ve správním řízení
- za třetí - oprava chyb

### 5.1 Výklad učiva

#### Zápis jiných údajů do katastru

Jak je uvedeno výše, obsah katastru je uspořádán v katastrálních operátech podle katastrálních území. Katastrální operát představuje mj. **soubor geodetických informací** (katastrální území, pozemek, rozsah věcného břemene, budovy a vodní díla), který zahrnuje **katastrální mapu** (státní mapové dílo velkého měřítka) a její **číselné vyjádření**, jakož i dokumentaci výsledků šetření a měření pro vedení a obnovu souboru geodetických informací, včetně místního a pomístního názvosloví.

Katastrální úřad v rámci výkonu státní správy, správy katastru, zaznamenává činnosti při změně jiných údajů v protokolu o záznamech mj. změny hranic katastrálního území, údaje o nové budově nesou odpovědnost i za správnost údajů zapsaných v katastru nemovitosti podle předložených listin.

Katastrální úřad vede protokol, do kterého zaznamenává došlé návrhy na schválení změny hranice katastrálního území, postup a výsledek řízení o schválení změny hranice katastrálního území.

Podle ustanovení § 31 odst. 2 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), dochází ke změně hranice katastrálního území, která není shodná s hranicí obce nebo městského obvodu nebo městské části statutárního města:

- sloučením více katastrálních území, v jedno katastrální území,
- oddělením části jednoho katastrálního území a připojením této části k jinému katastrálnímu území, nebo vytvořením nového katastrálního území,
- nahrazením pohyblivé hranice pevnou hranicí.

Ke změně hranice katastrálního území může dojít například, že dosavadní hranice katastrálního území dělí nemovitost, která je předmětem evidence v katastru, nebo z jiných závažných důvodů, například při vzniku nové obce.

Obdrží-li katastrální úřad návrh změny hranice katastrálního území, pak návrhovač předloží:

- kopii katastrální mapy, v níž je vyznačena požadovaná nová hranice,
- slovní popis této hranice vyhotovený na podkladě katastrální mapy,
- vyjádření vlastníků dotčených pozemků k návrhu na změnu hranice,
- vyjádření dotčené obce.

K zápisu změny hranice katastrálního území, nelze-li její nový průběh ztotožnit s průběhem hranice parcely zobrazené v katastrální mapě, **musí být předložen geometrický plán**. Geometrický plán může být nahrazen měřickou dokumentací v případě změny hranic katastrálního území například při obnově katastrálního operátu novým mapováním.

Pro případ, že dochází k zápisu změny hranice katastrálního území související se změnou hranice obce, **musí být předložena dohoda obcí**. Zápis změny hranice katastrálního území, která je **shodná se státní hranicí**, se provede na podkladě údajů dokumentárního **díla státních hranic poskytnutých Ministerstvem vnitra**.

Jsou-li splněné zákonné podmínky, katastrální úřad vydá rozhodnutí, kterým se schvaluje změna hranice katastrálního území, a zašle vlastníků dotčených nemovitostí.

Pro získání přehledu o možných zápisech jiných údajů do katastru, které se dotýkají změn, může, katastrální úřad jiné údaje katastru přejímat též z jiných informačních systémů, registrů, rejstříků nebo evidencí veřejné správy. Takto ministerstvo vnitra nebo Policie České republiky **poskytuje zeměměřickým a katastrálním orgánům pro výkon působnosti** podle katastrálního zákona mj.:

- referenční údaje ze základního registru obyvatel,
- údaje z agendového informačního systému evidence obyvatel,
- údaje z agendového informačního systému cizinců.

## Lhůty pro zápis do katastru

Katastrální úřad provede

- **vklad** na základě pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu **bez zbytečného odkladu od povolení vkladu** (po provedení vkladu katastrální úřad odstraní plombu, tu odstraní po nabytí právní moci rozhodnutí o zastavení vkladového řízení, byl-li návrh na vklad zamítnut, odstraní katastrální úřad plombu po marném uplynutí lhůty pro podání žaloby nebo po doručení pravomocného rozhodnutí soudu, kterým byla žaloba zamítnuta),
- **záznam do 30 dnů od doručení rozhodnutí orgánu** veřejné moci nebo jiné listiny potvrzující nebo osvědčující práva,
- **poznámku do 30 dnů od doručení listiny** způsobilé k vyznačení poznámky v katastru; poznámku katastrální úřad vymaže do 30 dnů od doručení listiny, na základě které důvody pro její vyznačení pominuly,
- zápis jiného údaje do 30 dnů od doručení listiny způsobilé k vyznačení zápisu v katastru.

## Revize údajů katastru

Mezi oprávnění katastrálního úřadu patří kontrolní činnosti. Jednou z nich je revize. Katastrální úřad **reviduje soulad údajů v katastru se skutečným stavem v terénu**. Revizi údajů katastru vyhláší příslušný katastrální úřad podle potřeby zajištění souladu údajů katastru s jejich skutečným stavem v terénu a provádí ji za součinnosti:

- obcí,
- orgánů veřejné moci,
- a účasti vlastníků a jiných oprávněných.

Předmětem revize katastru jsou zejména:

- hranice katastrálního území, hranice pozemků, obvody budov, obvody vodních děl, druh pozemku, způsob využití pozemku, typ stavby a způsob využití stavby,
- mapové značky, jejichž platnost byla ukončena přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky,
- zápisy v záznamu pro další řízení z hlediska potřebnosti jejich dalšího evidování, sledování a řešení,
- body podrobného polohového bodového pole,
- místní názvy a pomístní jména.

**O výsledku revize katastru sepíše katastrální úřad protokol**, který obsahuje rozsah a způsob provedené revize, účastníky, oprávněné zaměstnance úřadu k provedení revize, datum a podpisy zúčastněných.

## Oprava chyby v katastrálním operátu

Katastrální úřad vykonává státní správy na úseku oprav chyb v katastrálním operátu. Chybné údaje katastru mohly vzniknout:

- zřejmým omylem při vedení a obnově katastru, např. geometrickém a polohovém určení, číslu parcely, údaji o právu, nebo
- nepřesností při podrobném měření, zobrazení předmětu měření v katastrální mapě a při výpočtu výměr parcel, pokud byly překročeny mezní odchylky stanovené prováděcím právním předpisem.

Opravu chybného geometrického a polohového určení, které vzniklo nepřesností při podrobném měření a zobrazení předmětu měření v katastrální mapě katastrální úřad opraví na základě písemného prohlášení vlastníků pozemku nebo základě výsledků zeměměřických činností. **Opravu chyby provede ve lhůtě do 30 dnů, ve zvlášť odůvodněných případech do 60 dnů, ode dne doručení návrhu.**

Katastrální úřad doručí vlastníkově a jinému oprávněnému oznámení o provedené opravě nebo to, že opravu na návrh neprovedl, protože se nejedná o chybu. Ve lhůtě do 30 dnů od doručení oznámení vlastníkově nebo jinému oprávněnému, že s **provedenou opravou nebo s tím, že se nejedná o chybu, nesouhlasí, vydá o tom rozhodnutí ve věci.**

## **Některá z práv a povinností subjektů (katastrálního úřadu, vlastníků a jiných oprávněných subjektů) ve věcech katastru nemovitostí a zeměměřičství.**

Ve veřejné správě, kam nepochybně věci katastru a zeměměřičství náleží, jsou charakteristické právní předpisy, jejichž obsahovou stránkou tvoří ve významném rozsahu příkazy, zákazy, práva a povinnosti. Ve veřejném právu, které obsahuje významná odvětví práva (např. správní, finanční, daňové), využívá svého vrchnostenského postavení k regulaci chování subjektů a přísnějšího stanovení i organizování chování v právních vztazích mezi subjekty.

K některým aspektům práv a povinností dotčených subjektů ve věci katastru a zeměměřičství, bude věnován následující text.

### **Katastrální úřad**

Katastrální úřad v rámci institutu **veřejnosti katastru** poskytuje subjektům mj. informace, výpisy, opisy nebo kopie ze souboru geodetických informací a ze souboru popisných informací a identifikace parcel ve formě veřejných listin, ověřené kopie písemností v listinné podobě, reprografické kopie a tiskové výstupy z katastrálního operátu.

Podle ustanovení § 52 katastrálního zákona má **každý právo do katastru nahlížet, pořizovat si z něj pro svou potřebu opisy, výpisy nebo náčrty a získávat z něj údaje ze sbírky listin, pokud není stanoveno jinak.**

Nicméně je potřeba upozornit nato, že získávat údaje z katastru nemovitostí, **formou nahlížení nelze z přehledu vlastnictví z území České republiky, ze sbírky listin a o dosažených cenách nemovitostí.**

**Katastrální úřad poskytne údaje** ze sbírky listin katastru a z pozemkové knihy ověřenou nebo prostou mj. kopií písemností v listinné podobě, výstup vzniklý převedením písemností v listinné podobě do elektronické podoby nebo opačně **pouze osobě, která prokáže svoji totožnost, zároveň vede jejich evidenci.** Katastrální úřad neověří listinu, jejíž originál nebo kopie jsou nečitelné.

**Údaje katastru lze užít** jen k účelům, které slouží mj.:

- 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,

Šířit údaje katastru lze pouze se souhlasem Českého úřadu zeměměřického a katastrálního za podmínek stanovených prováděcím právním předpisem.

**Český úřad zeměměřický a katastrální má postavení správce** osobních údajů evidovaných v katastru. **Katastrální úřady mají postavení zpracovatelů** osobních údajů evidovaných v katastru.

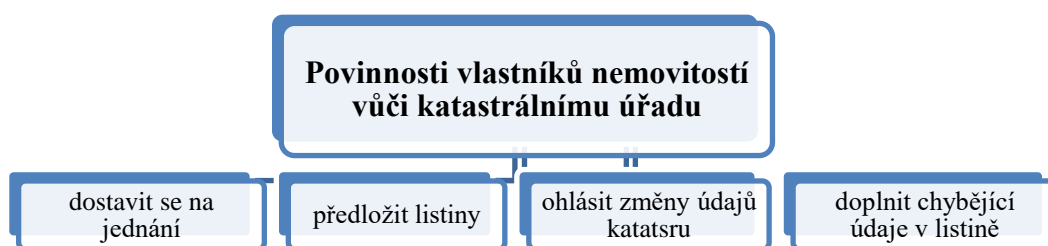
### **Vlastníci nemovitostí a jiní oprávnění jsou povinni**

Vlastníci nemovitostí a jiní oprávnění k dotčené nemovitosti jsou povinni zúčastnit se na výzvu katastrálního úřadu jednání, označit ve stanovené lhůtě, ne však kratší než 30 dnů, trvalým způsobem a na vlastní náklad nesporné hranice svých pozemků.

Obdobně na výzvu katastrálního úřadu doplnit chybějící údaje a odstranit chyby v jimi vyhotovených listinách, ve stejné lhůtě, a to do 30 dnů ode dne, kdy jim byla doručena výzva, v neposlední řadě ohlásit změny údajů katastru týkající se jejich nemovitostí, též ve lhůtě do 30 dnů, ale ode dne jejich vzniku, zároveň předložit listinu, která změnu dokládá

Pro případ, že by vlastník nebo jiný oprávněný z nemovitostí neoznačil hranice pozemků katastrální úřad má právo o dané skutečnosti rozhodnout, hranice označit, náklady spojené s tím úkonem dát k úhradě vlastníkovu nemovitosti nebo jinému oprávněnému.

Obrázek č. 4 Povinnosti vlastníků nemovitostí vůči katastrálnímu úřadu



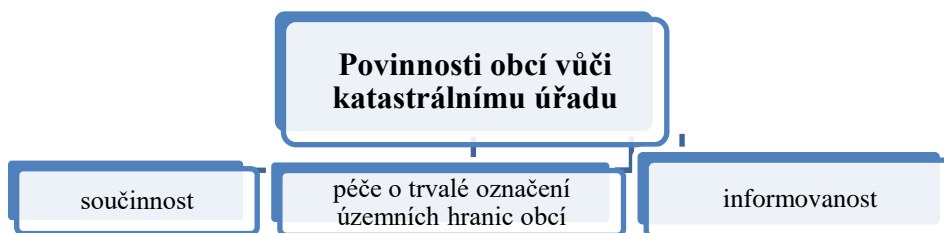
Zdroj: vlastní

### Povinnosti obcí

Mezi povinnostmi obcí patří mj. vyhlásit ve svém územním obvodu (způsobem v místě obvyklým) zahájení revize katastru a obnovy katastrálního operátu a to základě oznámení katastrálního úřadu. Další povinností je **spolupráce** s katastrálním úřadem **při zajišťování účasti vlastníků a jiných oprávněných** pro provedení revize katastru a obnovy katastrálního operátu. Obce mají povinnost pečovat o trvalé označení územních hranic obcí a na vyzvání katastrálního úřadu je označí ve stanovené lhůtě určeným způsobem, vyjadřují se ke změnám v pomístním názvosloví.

Obdobně jako je tomu u vlastníků nemovitostí, pokud **obec nerespektuje pokyn katastrálního úřadu a neoznačí hranice**, může úřad rozhodnout, že dá hranice označit **na náklady obce**.

Obrázek č. 5 Povinnosti obcí vůči katastrálnímu úřadu



Zdroj: vlastní

## **Povinnosti orgánů veřejné moci**

Katastrální zákon stanoví pro orgány veřejné moci plnění povinností. Například mají povinnost zasílat katastrálnímu úřadu **svá rozhodnutí týkající se nemovitostí vydaná podle jiného právního předpisu**, k zápisu do katastru katastrálnímu úřadu. Lhůta pro zaslání je do 30 dnů ode dne nabytí právní moci rozhodnutí nebo do 30 dnů ode dne jejich vydání. Další povinnost se dotýká eventuálních chyb v psaní, počtech nebo jiných zřejmých nesprávnosti v jimi vydaných listin a předložených k zápisu do katastru. Za prvé mají povinnost sdělit katastrálnímu úřadu na jeho výzvu správné údaje nebo listinu opravit.

Důležitá informace je zcela jistě ta, že orgány veřejné moci **poskytují bezplatně katastrálním úřadům** na jejich žádost údaje potřebné pro vedení katastru z jimi spravovaných informačních systémů.

## **Obnova katastrálního operátu**

Obnova katastrálního operátu představuje **vyhotovení nového souboru geodetických informací a nového souboru popisných informací v elektronické podobě**, které se provede

- a) novým mapováním,
- b) přepracováním souboru geodetických informací, nebo
- c) na podkladě výsledků pozemkových úprav.

## **Katastrální operát se obnovuje zpravidla v rozsahu katastrálního území.**

Obnovu katastrálního operátu zahájí katastrální úřad bez návrhu. Pokud má být obnova katastrálního operátu provedena podle odstavce 1 písm. a) nebo b), oznámí její zahájení katastrální úřad dotčené obci. Při obnově katastrálního operátu se do katastrální mapy doplňují parcely pozemků evidovaných dosud zjednodušeným způsobem, pokud to umožňuje kvalita jejich původního zobrazení.

Zemřel-li vlastník nemovitosti, která je předmětem obnovy katastrálního operátu, a soud o dědictví pravomocně usnesením ještě nerozhodl, jedná ve věci obnovy katastrálního operátu správce pozůstalosti nebo vykonavatel závěti, a nejsou-li, dědici, kteří dědictví neodmítli. Katastrální úřad je oprávněn požadovat od soudu sdělení o těchto osobách.

K obnově katastrálního operátu novým mapováním se přistoupí, pokud geometrické a polohové určení nemovitostí v důsledku značného počtu změn, nedostatečné přesnosti nebo použitého měřítko katastrální mapy již nevyhovuje současným požadavkům na vedení katastru, popřípadě dojde-li ke ztrátě, zničení nebo takovému poškození katastrálního operátu, že není možné nebo účelné ho rekonstruovat z dokumentovaných podkladů platného stavu.

Zjišťování průběhu hranic pro obnovu katastrálního operátu novým mapováním (dále jen „zjišťování hranic“) se provádí podle skutečného stavu v terénu. Při zjišťování hranic lze ověřovat i další údaje, které jsou obsahem katastru. Zjišťování hranic provádí komise složená ze zaměstnanců katastrálního úřadu a ze zástupců obce a orgánů určených katastrálním úřadem. Předsedou komise je zaměstnanec katastrálního úřadu nebo úředně oprávněný zeměměřický inženýr určený ředitelem katastrálního úřadu. Zjišťování hranic se provádí za účasti vlastníků a jiných oprávněných.



Předseda komise je povinen při zjišťování hranic upozornit na nesoulad skutečného průběhu hranic s jejich vyznačením v platném katastrálním operátu všechny přítomné osoby.

O výsledcích zjišťování hranic sepíše předseda komise protokol. Vlastníci a jiní oprávnění nebo jejich zástupci svým podpisem v protokolu stvrzují souhlas se zjištěným průběhem a označením hranic v terénu.

Pokud dojde k rozporu v tvrzení vlastníků a jiných oprávněných o průběhu hranic pozemků, považují se za platné ty hranice, které jsou obsahem katastrálního operátu. Ve výsledcích zjišťování průběhu hranic a v obnoveném katastrálním operátu se vyznačí jako sporné.

Pokud jsou hranice katastrálního území totožné se státními hranicemi, poskytne údaje o jejich průběhu Českému úřadu zeměměřickému a katastrálnímu Ministerstvo vnitra.

Nepřítomnost vlastníka a jiného oprávněného při zjišťování hranic není na překážku využití výsledků zjišťování hranic k vyhotovení nových souborů geodetických a popisných informací.

Při obnově katastrálního operátu přepracováním se převádí dosavadní katastrální mapa do elektronické podoby.

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.

Katastrální úřad vyloží na dobu nejméně 10 pracovních dnů nový soubor geodetických informací a soubor popisných informací v obci, ve které se obnovuje katastrální operát, k veřejnému nahlédnutí.

Obec na úřední desce, popřípadě též způsobem v místě obvyklým, oznámí termín a dobu vyložení obnoveného katastrálního operátu nejméně 30 dnů před jeho vyložením. Současně oznámí, že obnovený katastrální operát nabude platnosti dnem, který určí katastrální úřad. Vlastníkům a jiným oprávněným, kteří nemají v obci trvalý pobyt nebo sídlo, zašle katastrální úřad oznámení o těchto skutečnostech nejméně 30 dnů před vyložením obnoveného katastrálního operátu.

Katastrální úřad vyhlásí platnost obnoveného katastrálního operátu, pokud ve stanovené lhůtě nebyly proti obsahu obnoveného operátu podány námitky, nebo bylo o námitkách pravomocně rozhodnuto. Jestliže o některých námitkách nebylo dosud pravomocně rozhodnuto, může katastrální úřad vyhlásit platnost obnoveného katastrálního operátu pouze za předpokladu, že tuto okolnost vyznačí v katastru poznámkou. Po nabytí právní moci rozhodnutí o námitkách katastrální úřad toto vyznačení odstraní.

Dnem vyhlášení platnosti obnoveného katastrálního operátu se dosavadní katastrální operát stává neplatným a nadále se používá obnovený katastrální operát.

## **Zeměměřické činnosti a geometrické plány**

**Zeměměřické činnosti pro účely katastru slouží k vytváření měřických podkladů pro provádění změn v souboru geodetických informací** platného katastrálního operátu, obnovu souboru geodetických informací a vytyčování hranic pozemků. Jejich výsledky musí být uvedeny v závazném souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální.

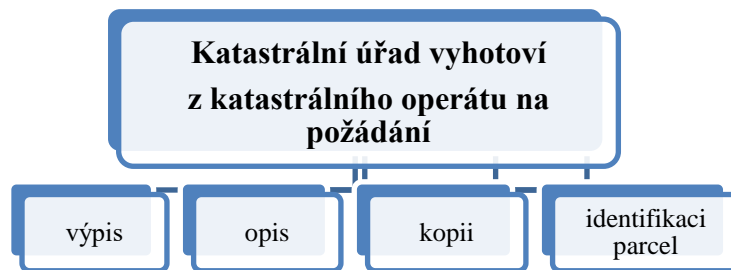
**Změna údajů o geometrickém a polohovém určení pozemku** na podkladě vytyčení nebo zpřesnění hranice pozemků, upřesnění nebo rekonstrukce přídělů, nebo určení hranice pozemků se zapisuje na podkladě žádosti vlastníka nebo jiného oprávněného, jejíž přílohou je:

- a) listina dokládající shodu vlastníků na průběhu hranice pozemků, nebo
- b) rozhodnutí soudu o určení hranice pozemků.

### **Závaznost údajů katastru**

Údaje katastru, a to parcelní číslo, geometrické určení nemovitosti, název a geometrické určení katastrálního území, jsou závazné pro právní jednání týkající se nemovitostí vedených v katastru.

Obrázek č. 6 **Vyhotovování listin z katastrálního operátu**



Zdroj: vlastní

## **5.2 Shrnutí základních pojmů**

Shrnutí hlavních myšlenek studijního textu.

## **5.3 Samostudium / úkoly / kontrolní otázky pro studenty**

Vyhláška č. 358/2013 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí stanoví v § 5 práva nahlížet do katastru a poskytovat ústní informace. Zjistěte z této vyhlášky rozsah povinnosti katastrálního úřadu, poskytovat tyto údaje. Je povinností žadatele zaplatit poplatek za službu?

## **5.4 Seznam doporučené literatury**

Baudyš, P. Katastrální zákon. Komentář. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2014

Barešová, E., Bláhová, I., Doubek, P., Janeček, B., Nedvídek, L., Šandová, H. Katastrální zákon. Komentář. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015

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

Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)

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

## 6 Správní delikty na úseku katastru

### Cíle kapitoly

Předložit informovat o správních deliktech spáchaných subjekty na úseku katastru

### Klíčová slova

Katastr, delikt, fyzická osoba, právnická osoba, katastrální úřad.

### 6.1 Výklad učiva

#### Přestupky

Smyslem existence odpovědnosti ve veřejné správě je **zajistit řádný výkon činností veřejné správy** tak, aby mohla plnit své společenské cíle. Porušení zákonných povinností, nebo povinností, uložených správním orgánem, může naplňovat skutkovou podstatu správního deliktu. Ve veřejné správě platí princip odpovědnosti za vlastní jednání, tj. právní odpovědnost subjektů veřejné správy **za porušení povinností stanovených zákonem**.

**Přestupek** je protiprávní jednání odpovědné osoby, jehož znaky jsou stanoveny zákony veřejného práva a za něž správní orgán ukládá správní sankci. Správní sankce ukládá správní orgán, na základě zákonem svěřených **oprávnění a zároveň povinností, zjišťuje skutečný stav věci a posuzuje její právní základ**.

Za přestupek je považováno zaviněné jednání (**úmysl, nedbalost**) fyzické a právnické osoby, která porušuje nebo ohrožuje zájem společnosti (**materiální znak**)

za přestupek výslovně označeno v tomto nebo jiném zákoně

*Negativní vymezení:*

nejde o jiný delikt nebo o trestný čin (2 As 20/2008-73: vázanost stanoviskem OČTŘ, že nejde o trestný čin)

nejde o jednání v nutné obraně, krajní nouzi (příp. dále o oprávněné použití zbraně, o jednání se svolením poškozeného)

#### Formální znaky přestupku:

**Objekt** (zájem chráněný zákonem)

**Objektivní stránka** (jednání, následek, kauzální nexus)

**Subjekt** (pachatel)

**Subjektivní stránka** (zavinění stanovené nebo uložené povinnosti)

#### Materiální znak:

**Společenská nebezpečnost** (porušení nebo ohrožení zájmu společnosti/zájmu chráněného zákonem)

V oblasti katastru a zeměměřičství se problematika přestupků dotýká, jak je výše uvedeno fyzických osob, podnikajících fyzických osob a právnických osob.

Tyt se dopustí přestupku tím, že údaje katastru použije v rozporu se zdrojem informací, které slouží např.:

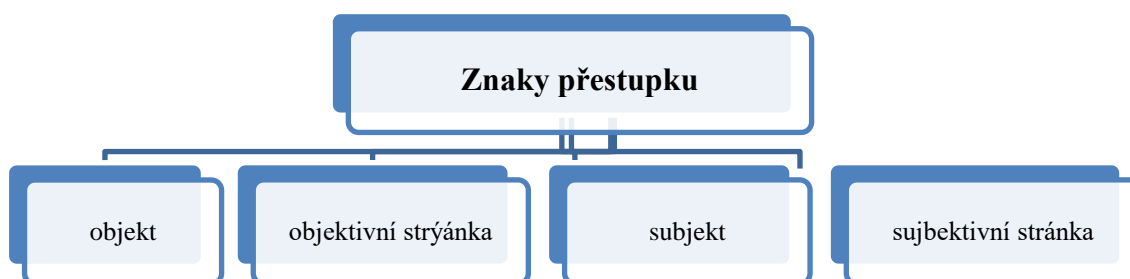
- k ochraně práv k nemovitostem,
- pro účely daní, poplatků a jiných obdobných peněžitých plnění,
- k ochraně životního prostředí, nerostného bohatství,
- k ochraně zájmů státní památkové péče,
- pro rozvoj území, k oceňování nemovitostí,
- pro účely vědecké, hospodářské a statistické,

Fyzická, právnická nebo podnikající fyzická osoba se dopustí přestupku např. tím, že:

- **šíří údaje katastru** bez souhlasu Českého úřadu zeměměřického a katastrálního,
- jako vlastník nebo jiný oprávněný dopustí přestupku tím, že se na **výzvu katastrálního úřadu nezúčastní jednání** nebo na toto jednání nevyšle svého zástupce,
- neoznačí ve stanovené lhůtě trvalým způsobem a na vlastní náklad nesporné hranice svého pozemku
- **nedoplní** ve stanovené lhůtě od doručení výzvy **chybějící údaje nebo neodstraní chyby** ve vyhotovených listinách, které předkládá k zápisu do katastru,
- **neohlásí** katastrálnímu úřadu ve stanovené lhůtě **změny údajů katastru** týkající se jeho nemovitosti

Za přestupek lze uložit podle závažnosti pokutu od 50000 Kč do 100000 Kč. Přestupky podle **projednává katastrální úřad.**

### Obrázek č. 8 Znaky přestupku



Zdroj: vlastní

## 6.2 Shrnutí základních pojmů

Informace v této kapitole jsou pojednáním o přestupcích, znacích, porušení právních předpisů fyzickými, právnickými nebo podnikajícími fyzickými osobami se jako vlastník nebo jinými oprávněnými a důsledky.

### **6.3 Samostudium / úkoly / kontrolní otázky pro studenty**

Podívejte se do zákona o katastru nemovitostí a zjistěte podstatu ustanovení § 37 odst.1 písm. a), za co konkrétně může být subjekt pokutován.

### **6.4 Seznam doporučené literatury**

Baudyš, P. Katastrální zákon. Komentář. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2014

Barešová, E., Bláhová, I., Doubek, P., Janeček, B., Nedvídek, L., Šandová, H. Katastrální zákon. Komentář. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015

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

Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)

## 7 Základní registry

### Cíle kapitoly

Objasnit problematiku **základních registrů**, informačního systému základních registrů a informačního systému územní identifikace a stanoví práva a povinnosti, které souvisejí s jejich vytvářením, užíváním a provozem **se zřetelem na územní prvek**.

Registr, agenda, informační systém, orgán veřejné moci

### Obsah kapitoly

- za první - informace o správci informačních systémů veřejné správy,
- za druhé - uvést některé z pojmů
- za třetí - představit obsah registru územních prvků

### 7.1 Výklad učiva

Zákonem č. 111/2009 Sb., o základních registrech ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o základních registrech), byl stanoven informační systém základních registrů a informační systém územní identifikace. Zároveň byl vymezen okruh práv a povinností související s jejich vytvářením, užíváním a provozem.

Správce základních registrů byla pověřena **Správa základních registrů se sídlem v Praze**, která byla zákonem o základních registrech zřízená. Správa základních registrů je správní úřad, který je **podřízen Ministerstvu vnitra**. V čele Správy základních registrů **stojí ředitel**.

**Správa základních registrů vytváří zdrojové identifikátory fyzických osob a agendové identifikátory fyzických osob a vede jejich seznamy a též zajišťuje převod agendového identifikátoru fyzické osoby v agendě na agendový identifikátor této fyzické osoby v jiné agendě, a to na základě zákonného požadavku.**

Správa základních registrů je správcem informačního systému základních registrů. Správa základních registrů mj. zajišťuje:

- **provoz informačního systému** základních registrů, registru obyvatel, registru osob a registru práv a povinností a jejich bezpečnost,
- **realizaci vazeb mezi jednotlivými základními registry** prostřednictvím služeb informačního systému základních registrů,

- **zpřístupnění referenčních údajů** obsažených v základních registrech a údajů obsažených v agendových informačních systémech v rozsahu oprávnění obsažených v registru práv a povinností,
- **vedení záznamů o událostech souvisejících s provozováním informačního systému základních registrů.**

**Základními registry** v souladu s ustanovením § 3 zákona o základních registrech, **jsou:**

- základní registr **obyvatel,**
- základní registr **právnických osob, podnikajících fyzických osob a orgánů veřejné moci,**
- základní registr **územní identifikace, adres a nemovitostí,**
- základní registr **agend, orgánů veřejné moci, soukromoprávních uživatelů údajů a některých práv a povinností.**

**Obrázek č. 10 Základní registry**



Zdroj: vlastní

**Základní registr** dle ustanovení § 4 zákona o základních registrech obsahuje mj. referenční údaje, referenční vazby, **identifikátory fyzických osob**, popřípadě autentizační údaje. (**referenční vazby jsou kódy** nebo identifikátory, kterými je odkazováno na referenční údaje v základních registrech, **autentizační údaje jsou údaje** umožňující provést **ověření identity fyzické osoby**). Má se za to, že ten, kdo vychází z referenčního údaje, **je v dobré víře**, že stav referenčního údaje v základním registru odpovídá skutečnému stavu věci, ledaže musel vědět o jeho nesprávnosti.

Využívat referenčních údajů základního registru mohou orgány veřejné moci při své činnosti a to v příslušném základním registru v rozsahu, v jakém jsou oprávněni tyto údaje využívat. Orgán veřejné moci **získává údaje vedené v základním registru** nebo je do něj zapisuje **výhradně prostřednictvím agendového informačního systému**. Jeho přístup k údajům je zajišťován službou informačního systému základních registrů.

### **Registr obyvatel**

V registru obyvatel jsou o fyzických osobách uvedených v § 17 zákona o základních registrech vedeny referenční údaje mj.:

- státní občané České republiky,
- cizinci, kterým **bylo** podle jiného právního předpisu **vydáno povolení k trvalému pobytu na území České republiky** nebo povolení k přechodnému pobytu na území České republiky na dobu delší než 90 dnů,
- občané jiných členských států Evropské unie, občané států, které jsou vázány mezinárodní smlouvou sjednanou s Evropským společenstvím a občané států, které jsou vázány smlouvou o Evropském hospodářském prostoru, kteří na území České republiky hodlají přechodně pobývat po dobu delší než 3 měsíce,
- cizinci, kterým byla na území České republiky udělena mezinárodní ochrana formou azylu nebo doplňkové ochrany,

Správcem registru je Ministerstvo vnitra. V tomto registru obyvatel se vedou referenční údaje dle zákona č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel a rodných číslech a o změně některých zákonů (zákon o evidenci obyvatel), ve znění pozdějších předpisů. Údaje subjektu **údajů se uchovávají v registru obyvatel po dobu 15 let od smrti subjektu** údajů nebo ode dne nabytí právní moci rozhodnutí soudu o prohlášení za mrtvého.

### Registr osob

Subjekty vedené v registru osob, jak je vymezeno v ustanovení § 25 zákona o základních registrech jsou:

- **právnícká osoba**, organizační složka a organizační jednotka právnické osoby,
- **organizační složka státu**, vnitřní organizační jednotka organizační složky státu, pokud je této vnitřní organizační jednotce zákonem svěřena vlastní oblast působení,
- podnikající fyzická osoba,
- zahraniční osoba a organizační složka zahraniční osoby,
- svěřenský fond,

O těchto osobách jsou v registru osob se vedeny referenční údaje, referenční vazby a dále provozní údaje o osobách v rozsahu, jak je stanoveno v §§26 zákona o základních registrech. Správcem registru osob je Český statistický úřad, ten poskytuje editorům k přidělení identifikační číslo osoby a identifikační číslo provozovny a odpovídá za jejich správnost. Dále **zveřejňuje seznam agendových míst způsobem umožňujícím dálkový přístup** a spravuje integrovaný agendový informační systém registru osob, který slouží k zápisu referenčních údajů do registru osob.



## Registr územní identifikace

Správcem registru územní identifikace je Český úřad zeměměřický a katastrální. Registr územní identifikace je veřejný seznam, který obsahuje údaje o základních územních prvcích mj.:

- území státu, území regionu soudržnosti podle jiného právního předpisu,
- území vyššího územního samosprávného celku,
- území okresu,
- správní obvod obce s rozšířenou působností, správní obvod obce s pověřeným obecním úřadem,
- území obce, území vojenského újezdu,
- správní obvod v hlavním městě Praze, území obvodu v hlavním městě Praze, území městské části v hlavním městě Praze,
- území městského obvodu a městské části územně členěného statutárního města,
- katastrální území,
- území základní sídelní jednotky,
- stavební objekt, adresní místo,
- pozemek v podobě parcely.
- účelové územní prvky – volební okrsky, BPEJ, dobývací prostory, chráněná ložisková území, prvky ochrany území a krajiny.

Jak je výše uvedeno, **správcem** informačního systému územní identifikace je **Český úřad zeměměřický a katastrální**, který vykonává též zvláštní právo pořizovatele databáze tohoto systému. Informační systém územní identifikace je majetkem České republiky. **Český statistický úřad, obce a stavební úřady** mohou údaje stanovené zákonem o základních registrech, zapisovat do informačního systému územní identifikace prostřednictvím informačních systémů sloužících k plnění jejich úkolů.

## Registr práv a povinností

Správcem registru práv a povinností je Ministerstvo vnitra. Údaje vedené v registru práv a povinností:

- orgánech veřejné moci,
- soukromoprávních uživatelích údajů,
- agendách,
- **právech a povinnostech fyzických a právnických osob**, pokud jsou údaje o těchto osobách vedeny v základních registrech, a to včetně údajů o rozhodnutích orgánů veřejné moci.

Údaje vedené v registru se dotýkají mj. úkonů, které jsou za účelem výkonu veřejné moci **vykonávány orgány veřejné moci v rámci jejich agendy**, souhrn oprávnění úřední osoby, která vykonává určitou činnost, k přístupu k referenčním údajům v základních registrech nebo k údajům v agendových informačních systémech.

V registru práv a povinností jsou též vedeny:

- referenční údaje o **agendách orgánů veřejné moci**, a to včetně údajů o **oprávněních přístupu k datům** vedeným v základních registrech a seznamu názvů agend a jejich číselných kódů,
- referenční údaje o **právech a povinnostech fyzických a právnických osob**, pokud jsou údaje o těchto osobách vedeny v základních registrech, a to včetně údajů o rozhodnutích orgánů veřejné moci.

Jako příklad referenčních údajů o právech a povinnostech osob jsou údaje o **rozhodnutích nebo jiných úkonech orgánů veřejné moci, včetně veřejnoprávních smluv a opatření obecné povahy**, na jejichž základě dochází ke změně referenčního údaje v registru obyvatel nebo registru osob. Rozsah referenčních údajů o rozhodnutích je obsažen v ustanovení § 52 zákona o základních registrech.

Obrázek č. 11 Základní registry



Zdroj: vlastní

## 7.2 Shrnutí základních pojmů

Kapitola si klade za cíl, seznámení se obsahem základních registrů, informačního systému základních registrů a informačního systému územní identifikace. Dále s právy a povinnostmi subjektů, které souvisejí s jejich vytvářením, užíváním a provozem systému. Studenti získají informaci i správě registrů.

## 7.3 Samostudium / úkoly / kontrolní otázky pro studenty

Vyhledejte v zákoně o základních registrech – ustanovení § 32 v podrobnostech údaje vedené o územních prvcích a územně evidenčních jednotkách.

## 7.4 Seznam doporučené literatury

Zákon č. 111/2009 Sb., o základních registrech ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě, ve znění zákona č. 32/2008 Sb.

Zákona č. 289/2005 Sb., o Vojenském zpravodajství.

Zákon č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů.

## **Závěr studijního materiálu**

**Obsahovou stránku katastru nemovitostí** tvoří široká oblast, jde zejména o evidenci geometrického a polohového určení nemovitostí a katastrálních území. Evidence se dotýká **druhy pozemku, čísla a výměry parcel, popisná a evidenční čísla staveb** využití nemovitostí, dále též **údaje o právních vztazích včetně údajů o vlastnících a o jiných oprávněných subjektech**. Evidence na listu vlastnictví v katastru nemovitostí se dotýká i tzv. jiných práv např. zástavního práva. Obsah katastru nemovitostí je uspořádán v tzv. katastrálních operátech podle katastrálních území.

Vlastnictví k nemovitostem evidovaných v katastru nemovitostí je spojeno s právy a povinnostmi vlastníků příp. jiných oprávněných subjektů na úseku katastru nemovitostí vůči pracovišti katastrálního úřadu.

Vlastník nemovitosti příp. jiný oprávněný má za jsou **povinnost mj. ohlásit katastrálnímu úřadu změny údajů a odstranit chyby v jimi vyhotovených listinách**, zejména když jde o listiny, které předkládá k provedení zápisu do katastru nemovitostí. Je rovněž povinen na písemnou výzvu doplnit chybějící údaje a odstranit chyby v jimi vyhotovených listinách, které předkládají k zápisu do katastru nemovitostí.

## Seznam literatury

1. BAUDYŠ, P. Katastrální zákon. Komentář. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2014
2. BAREŠOVÁ, E., BLÁHOVÁ, I., DOUBEK, P., JANEČEK, B., NEDVÍDEK, L., ŠANDOVA, H., 2015. Katastrální zákon. Komentář. Praha: Wolters Kluwer, a. s.
3. SCISKALOVÁ, M., 2014. *Správní právo*. Karviná: SU OPF. ISBN 978-80-7248-994-7.
4. SCISKALOVÁ, M., 2014. Veřejná správa. Karviná: Slezská univerzita v Opavě, Obchodně podnikatelská fakulta v Karviné, 141 s. ISBN 978-80-7248-880-3.
5. SCISKALOVÁ, M., 2014. *Správní právo*. Karviná: SU OPF. ISBN 978-80-7248-994-7.
6. SCISKALOVÁ, M. a L. KAMRÁDOVÁ, 2020. Definice rizik při výkonu úřednické profese se zaměřením na územní samosprávu. In Doc. PhDr. Peter Horváth, PhD. PhDr. Ján Machyniak, PhD. Trnava, ISBN 978-80-572-0089-5.
7. SCISKALOVÁ, M. a A. VÁCLAVÍKOVÁ, 2020. Veřejné orgány posilují zaměstnanost obyvatel členských zemí EU. In Doc. PhDr. Peter Horváth, PhD. PhDr. Ján Machyniak, PhD. PUBLICY 2020 I. – 30 rokov verejnej správy. Trnava: Fakulta sociálnych vied, Univerzita sv. Cyrila a Metoda v Trnave. ISBN 978-80-572-0089-5.
8. SCISKALOVÁ, M. a A. VÁCLAVÍKOVÁ, 2018. Local and Regional self-Government in Czech Republic and Germany – a comparative study. SRN: Karla Grimberg, ISBN 978-3-941636-26-2.
9. Vyhláška č. 358/2013 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí,
10. Vyhláška, č. 31/1995 Sb., kterou se provádí zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů.
11. Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)
13. Vyhláška č. 358/2013 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí
15. Vyhláška č. 359/2013 Sb., o stanovení vzoru formuláře pro podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu
17. Vyhláška č. 359/2011 Sb., o základním registru územní identifikace, adres a nemovitostí
19. Vyhláška č. 233/2010 Sb., o základním obsahu technické mapy obce.
21. Sdělení Českého úřadu zeměměřického a katastrálního 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.
22. Sdělení Českého úřadu zeměměřického a katastrálního č. 369/2013 Sb., o vyhlášení dne, kdy dojde k zápisu údajů o vymezení okrsků do základního registru územní identifikace, adres a nemovitostí
23. Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí ve znění pozdějších předpisů,
24. Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí ve znění pozdějších předpisů,
25. Zákon č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a

doplňují některé zákona (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů

26. Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů,
27. Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)
28. Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí ve znění pozdějších předpisů (dále jen katastrální zákon),
29. Zákon č. 359/1992 Sb., o zeměměřičských a katastrálních orgánech ve znění pozdějších předpisů,
30. Zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících
31. Zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů,
32. Zákon č. 359/1992 Sb., o zeměměřičských a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů
33. Zákon č. 111/2009 Sb., o základních registrech ve znění pozdějších předpisů
34. Zákon č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě, ve znění zákona č. 32/2008 Sb.
35. Zákon č. 289/2005 Sb., o Vojenském zpravodajství.
36. Zákon č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů.

**Příloha č.1:**

**Dle ustanovení § 11 zákona č. 256/2013Sb., o katastru nemovitostí, se zapisují** vkladem do katastru vznik, změna, zánik, promlčení a uznání existence nebo neexistence těchto práv:

- a) vlastnické právo,*
- b) právo stavby,*
- c) věcné břemeno,*
- d) zástavní právo,*
- e) budoucí zástavní právo,*
- f) podzástavní právo*
- g) předkupní právo,*
- h) budoucí výměnek,*
- i) přídatné spoluvlastnictví,*
- j) správa svěřenského fondu,*
- k) výhrada vlastnického práva,*
- l) výhrada práva zpětné koupě,*
- m) výhrada práva zpětného prodeje,*
- n) zákaz zcizení nebo zatížení,*
- o) výhrada práva lepšího kupce,*
- p) ujednání o koupi na zkoušku,*
- q) nájem, požádá-li o to vlastník nebo nájemce se souhlasem vlastníka,*
- r) pacht, požádá-li o to vlastník nebo pachtýř se souhlasem vlastníka,*
- s) vzdání se práva na náhradu škody na pozemku.*

Vkladem se do katastru dále zapisuje rozdělení práva k nemovitosti na vlastnické právo k jednotkám.

**Podle ustanovení § 19 citovaného zákona se záznamem se do katastru zapisuje**

*a)* příslušnost organizačních složek státu a státních organizací hospodařit s majetkem státu,

*b)* právo hospodařit s majetkem státu,

*c)* správa nemovitostí ve vlastnictví státu,

*d)* majetek hlavního města Prahy svěřený městským částem hlavního města Prahy,

*e)* majetek statutárního města svěřený městským obvodům nebo městským částem statutárních měst,

*f)* majetek ve vlastnictví územního samosprávného celku předaný organizační složce do správy k jejímu vlastnímu hospodářskému využití,

*g)* majetek ve vlastnictví územního samosprávného celku předaný příspěvkové organizaci k hospodaření.

## **Příloha č.2:**

### **Český úřad zeměměřický a katastrální řídí:**

#### 14 katastrálních úřadů, řídících 107 katastrálních pracovišť (KP)

1. Katastrální úřad pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze - 1 KP
2. Katastrální úřad pro Středočeský kraj se sídlem v Praze - 13 KP
3. Katastrální úřad pro Západočeský kraj se sídlem v Plzni - 12 KP
4. Katastrální úřad pro Karlovarský kraj se sídlem v Karlových Varech - 3 KP
5. Katastrální úřad pro Ústecký kraj se sídlem v Ústí nad Labem - 9 KP
6. Katastrální úřad pro Liberecký kraj se sídlem v Liberci - 6 KP
7. Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové - 5 KP
8. Katastrální úřad pro Pardubický kraj se sídlem v Pardubicích - 4 KP
9. Katastrální úřad pro Jihočeský kraj se sídlem v Českých Budějovicích - 10 KP
10. Katastrální úřad pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě - 9 KP
11. Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně - 12 KP
12. Katastrální úřad pro Zlínský kraj se sídlem ve Zlíně - 8 KP
13. Katastrální úřad pro Olomoucký kraj se sídlem v Olomouci - 6 KP
14. Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě - 9 KP

#### 7 zeměměřičských a katastrálních inspektorátů

1. Zeměměřický a katastrální inspektorát se sídlem v Brně,
2. Zeměměřický a katastrální inspektorát se sídlem v Českých Budějovicích,
3. Zeměměřický a katastrální inspektorát se sídlem v Liberci,
4. Zeměměřický a katastrální inspektorát se sídlem v Opavě,
5. Zeměměřický a katastrální inspektorát se sídlem v Pardubicích,
6. Zeměměřický a katastrální inspektorát se sídlem v Plzni,
7. Zeměměřický a katastrální inspektorát se sídlem v Praze.

#### Zeměměřický úřad

Výzkumný ústav geodetický, topografický a kartografický, v.v.i.



### **Příloha č.3**

#### **LIST VLASTNICTVÍ**

V souladu s ustanovením § 23 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)

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

(2) List vlastnictví se člení na části A, B, B1, C, D, E a F a obsahuje

a) v části A slovní označení vlastnického práva a údaje o vlastníku nebo spoluvlastnících, nebo text „svěřenský správce“, údaje o svěřenském správcí a označení svěřenského fondu, popřípadě slovní označení odvozeného práva a údaje o oprávněném z odvozeného práva, a dále spoluvlastnický podíl, popřípadě podíl, v jakém má oprávněný z odvozeného práva toto právo k nemovitostem uvedeným v části B,

b) v části B údaje o nemovitostech, které jsou předmětem práv označených v části A, a případně plomby vyznačené písmenem „P“ před označením nemovitosti,

c) v části B1 práva založená služebností ve prospěch nemovitostí uvedených v části B, údaje o tom, že k užívání nemovitostí uvedených v části B slouží nemovitosti v přídatném spoluvlastnictví, věcná práva ve prospěch vlastníka nemovitostí uvedených v části B a práva zapsaná podle dřívějších právních předpisů ve prospěch vlastníka nemovitostí uvedených v části B, včetně údajů o těchto právy dotčených nemovitostech, označení protokolu a pořadové číslo, pod kterým byl zápis v dané věci proveden, a údaje o listinách, které byly podkladem pro zápis,

d) v části C věcná práva k věci cizí, která se zapisují do katastru, včetně věcných práv zřízených podle dřívějších právních předpisů, a která zatěžují nemovitosti uvedené v části B, včetně poznámek, které se k těmto právům bezprostředně vážou, označení protokolu a pořadové číslo, pod kterým byl zápis v dané věci proveden, a údaje o listinách, které byly podkladem pro zápis,

e) v části D

1. omezení převodu nemovitostí podle § 58 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění účinném do 31. prosince 1991, a další omezení podle dřívějších právních předpisů,

2. poznámky, které se váží k osobě uvedené v části A nebo k nemovitosti uvedené v části B s výjimkou poznámek podle písmena d),

3. plomby a

4. upozornění,

včetně označení protokolu a pořadového čísla, pod kterým byl zápis v dané věci proveden, a údaje o listinách, které byly podkladem pro zápis,

f) v části E údaje o listinách, které byly podkladem k zápisu vzniku nebo změny práva označeného v části A,

g) v části F údaje pro daňové účely k pozemkům uvedeným v části B.

(3) Pro bytové spoluvlastnictví se zakládá samostatný list vlastnictví pro všechny spoluvlastníky domu s jednotkami vymezenými podle občanského zákoníku nebo s jednotkami vymezenými podle zákona o vlastnictví bytů (dále jen „list vlastnictví pro bytové spoluvlastnictví“) a současně se zakládají samostatné listy vlastnictví pro každou skupinu jednotek v domě, ke kterým jsou evidovány shodné údaje o vlastnictví (dále jen „list vlastnictví pro vlastnictví jednotky“). Na listu vlastnictví pro bytové spoluvlastnictví nejsou uvedena věcná práva k věci cizí, poznámky, popřípadě omezení vztahující se k jednotkám. Tyto údaje jsou uvedeny pouze na listech vlastnictví pro vlastnictví jednotky. Údaje o věcném břemeni zřízeném k nemovitosti, která je v bytovém spoluvlastnictví, jsou uvedeny pouze na listu vlastnictví pro bytové spoluvlastnictví. V části D listu vlastnictví pro bytové spoluvlastnictví je vedena informace o uloženém úplném znění prohlášení vlastníka domu ve sbírce listin.

(4) Pro vlastnictví jednotek podle zákona o vlastnictví bytů se použije odstavec 3 obdobně.

(5) Samostatný list vlastnictví se také zakládá v případě duplicitního zápisu vlastnického práva, v případě majetku ve svěřenském fondu a v případě přídatného spoluvlastnictví.

