

Studijní materiály k otázkám zvláštní části úřednické zkoušky v oboru služby  
55. zeměměřičtví a katastr nemovitostí

Materiál k otázce č.	Znění otázky	Strana
1	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)	3
2	Historie pozemkových evidencí (stabilní katastr, pozemkové knihy, pozemkový katastr, přidělové řízení, jednotná evidence půdy, evidence nemovitostí)	9
3	Ustanovení katastrálního zákona společná pro zápisy práv do katastru nemovitostí (druhy zápisů práv a jejich definice, pořadí zápisu práv, plomba, označování nemovitostí v listinách)	20
4	Zápis práv do katastru nemovitostí vkladem, výčet práv zapisovaných vkladem, vkladové řízení (návrh na vklad, zahájení vkladového řízení bez návrhu, účastníci vkladového řízení, přílohy návrhu na vklad, přezkum soukromé listiny a veřejné listiny, rozhodnutí o povolení vkladu, vyrozumění o vkladu, žaloba proti zamítnutí vkladu)	24
5	Zápis práv do katastru nemovitostí záznamem, výčet práv zapisovaných záznamem, postup při zápisu záznamem	28
6	<p>Zápis poznámky do katastru nemovitostí, poznámka k osobě a k nemovitosti, poznámka spornosti, příklady poznámek, postup při zápisu a výmazu poznámek</p> <p><b>ZÁKLADNÍ INFORMACE</b></p> <p><b>Poznámka</b> je zápis do katastru nemovitostí, kterým se zapisují významné informace týkající se</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- evidovaných nemovitostí, tj. <b>poznámka k nemovitosti</b>, nebo</li> <li>- v katastru zapsaných vlastníků a jiných oprávněných, tj. <b>poznámka k osobě</b>.</li> </ul> <p>Poznámka k nemovitosti je zapsána na listu vlastnictví (LV), na kterém je zapsána daná konkrétní nemovitost. Poznámka k osobě se objeví v okamžiku zaspání na všech LV, na kterých je daná osoba zapsána jako vlastník. Poznámku k osobě může zapsat kterýkoliv katastrální úřad, jemuž je doručena listina pro zápis poznámky nebo její výmaz.</p>	31

**Poznámku** zapíše katastrální úřad **na základě** určitých subjektů nebo k doloženému návrhu toho, v jehož prospěch má být poznámka zapsána.

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

K nemovitosti se zapisuje **např.** poznámka

- o exekučním příkazu k prodeji nemovitosti,
- usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitosti,
- usnesení o nařízení předběžného opatření,
- zahájení pozemkových úprav, rozhodnutí o schválení pozemkových úprav,
- výhradě, že upevněný stroj nebo jiné upevněné zařízení není součástí nemovitosti,
- odkladu zrušení spoluvlastnictví a odkladu oddělení ze spoluvlastnictví,
- závazku neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého,
- stavbě, která není součástí pozemku,
- započetí výkonu zástavního práva,
- uvolnění zástavního práva,
- dočasné povaze věcného práva na základě zajišťovacího převodu,
- předání údaje o nemovitosti do evidence Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových.

**Poznámka spornosti** se do katastru nemovitostí zapíše

- není-li stav zapsaný v katastru v souladu se skutečným právním stavem,
- osoba, jejíž věcné právo je dotčeno, se domáhá odstranění nesouladu, a
- prokáže-li, že své právo uplatnila u soudu

(např. došlo k odstoupení od smlouvy a zápis na původního vlastníka ještě neproběhl, vydržení, opuštění nemovitosti). Náprava se stane vkladem buď na základě souhlasného prohlášení, nebo na základě soudního rozhodnutí o určení práva. Právě na základě podané žaloby u soudu, kterou je právo uplatněno, se zapíše do katastru nemovitostí poznámka spornosti.

**Obdobně** se zapíše do katastru **poznámka spornosti zápisu** i v případě, že 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 (jedná se o obranu proti vkladu do katastru nemovitostí – ten, kdo nesouhlasí s provedeným vkladem, požádá do měsíce od té doby, co se o zápisu dověděl,

o zápis poznámky spornosti a pak má 2 měsíce na podání žaloby; pokud žalobu nepodá, poznámka se vymaže; jestliže ten, koho se vklad týká, vyrozuměn o zápisu nebyl, pak se lhůta prodlužuje na 3 roky; lhůta počne běžet ode dne, kdy byl vklad proveden).

**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 nebo
- na základě doloženého návrhu žalobce, pokud žalobce podal žalobu o určení, že právní jednání, na jehož základě má být zapsáno právo do katastru, je
  - o neplatné,
  - o zdánlivé nebo
  - o zrušené.

Pokud je řízení, o kterém se zapisuje poznámka spornosti zápisu, řízením o předběžné otázce ve vkladovém řízení, vkladové řízení **se nepřerušuje**.

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

K osobě se zapisuje např. poznámka o

- vyrozumění o nařízení exekuce, pokud povinným není stát nebo územní samosprávný celek,
- usnesení o předběžném opatření,
- rozhodnutí o prohlášení konkursu.

Poznámku vymaže katastrální úřad na základě rozhodnutí nebo oznámení toho, kdo o zápis poznámky žádal nebo k doloženému návrhu toho, v jehož zájmu má být poznámka vymazána, pokud důvody pro její vyznačení pominuly.

### **ODBORNÉ INFORMACE**

Poznámka k nemovitosti je zapsána jen na listu vlastnictví, kde je v části B listu vlastnictví uvedena nemovitost, ke které se poznámka vztahuje. Tím se výrazně odlišuje od poznámky k osobě, která se po zápisu do katastru objeví na všech listech vlastnictví, na kterých je uvedena v části A listu vlastnictví osoba, ke které se poznámka vztahuje. Další rozdíl mezi těmito dvěma poznámkami je, že poznámku k nemovitosti zapisuje místně příslušný katastrální úřad, zatímco poznámku k osobě zajistí kterýkoli katastrální úřad, jemuž je doručena listina pro zápis poznámky nebo její výmaz.

**Poznámku** zapíše katastrální úřad **na základě**

- rozhodnutí nebo oznámení soudu,
- státního zástupce,
- policejního orgánu,
- správce daně,
- správce obchodního závodu,
- vyvlastňovacího úřadu,
- pozemkového úřadu,
- soudního exekutora,
- dražebníka,
- insolvenčního správce,
- Finančního analytického úřadu či
- k doloženému návrhu toho, v jehož prospěch má být poznámka zapsána.

**K nemovitosti** se zapisuje poznámka o

- a) podaném návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí správou nemovitosti, prodejem nemovitosti, zřízením soudcovského zástavního práva na nemovitosti a podaném návrhu na zřízení exekutorského zástavního práva,
- b) exekučním příkazu ke správě nemovitosti a k prodeji nemovitosti,
- c) exekučním příkazu k postižení obchodního závodu,
- d) usnesení o pokračování vedení exekuce správou obchodního závodu, usnesení o nařízení prodeje obchodního závodu v dražbě,
- e) usnesení o pokračování výkonu rozhodnutí správou obchodního závodu, usnesení o nařízení prodeje obchodního závodu v dražbě,
- f) usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí správou nemovitosti, prodejem nemovitosti a o nařízení výkonu rozhodnutí postižením obchodního závodu,
- g) usnesení o dražební vyhlášce o prodeji nemovitosti,
- h) vyrozumění insolvenčního správce o soupisu nemovitostí, které jsou podle katastru ve vlastnictví jiné osoby než dlužníka,
- i) rozhodnutí nebo usnesení o nařízení předběžného opatření,
- j) uzavření smlouvy o provedení dražby nedobrovolné,
- k) žádosti o vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám podané u příslušného vyvlastňovacího úřadu,
- l) zahájení pozemkových úprav,
- m) rozhodnutí o schválení pozemkových úprav,
- n) jiném rozhodnutí než podle písmene m) nebo opatření obecné povahy, kterým se omezuje oprávnění vlastníka nemovitosti nebo jiného oprávněného nakládat s předmětem práva zapsaným v katastru nebo se kterým je zákonem spojeno omezení,
- o) podané žalobě, kterou se navrhovatel domáhá, aby soud vydal

	<p>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,</p> <p>p) výhradě, že upevněný stroj nebo jiné upevněné zařízení není součástí nemovitosti,</p> <p>q) dovolání se neúčinnosti právního jednání,</p> <p>r) právu užívání nebo požívání, o němž se neprovádí zápis vkladem, jakož i omezení rozsahu nebo způsobu užívání nebo požívání věci spoluvlastníky,</p> <p>s) výhradě přednostního pořadí pro jiné právo,</p> <p>t) přednostním právu ke zřízení věcného práva pro jinou osobu,</p> <p>u) odkladu zrušení spoluvlastnictví a odkladu oddělení ze spoluvlastnictví,</p> <p>v) ujednání o tom, že vlastník pozemku nemá předkupní právo k právu stavby a vlastník práva stavby nemá předkupní právo k pozemku,</p> <p>w) výhradě souhlasu se zatížením práva stavby,</p> <p>x) zákazu zřídit zástavní právo k nemovitosti,</p> <p>y) závazku nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh,</p> <p>z) závazku neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého,</p> <p>za) stavbě, která není součástí pozemku.</p> <p><b>K nemovitosti se dále</b> zapisuje poznámka o</p> <p>a) započetí výkonu zástavního práva,</p> <p>b) ujednání pořadí zástavních práv,</p> <p>c) uvolnění zástavního práva,</p> <p>d) svěřenském nástupnictví,</p> <p>e) zákazu nakládat s nemovitostí,</p> <p>f) dočasné povaze věcného práva na základě zajišťovacího převodu,</p> <p>g) předání údaje o nemovitosti do evidence Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových,</p> <p>h) omezení při hospodaření a nakládání s nemovitostí v souvislosti s poskytnutím podpory z veřejných prostředků,</p> <p>i) společném zařízení ve veřejném zájmu,</p> <p>j) zákazu změny druhu nebo způsobu využití pozemku bez souhlasu pozemkového úřadu,</p> <p>k) vydání rozhodnutí o zřízení zástavního práva zdravotní pojišťovnou.</p> <p><b>K osobě se zapisuje</b> poznámka o</p> <p>a) vyrozměnění o nařízení exekuce, pokud povinným není stát nebo územní samosprávný celek,</p> <p>b) usnesení o předběžném opatření, podle kterého nemůže dlužník nakládat s majetkovou podstatou nebo může dlužník nakládat s</p>	
--	--	--

	<p>majetkovou podstatou pouze se souhlasem předběžného insolvenčního správce,</p> <p>c) vyrozumění insolvenčního soudu o vydání rozhodnutí o úpadku (lze zapsat rovněž na základě údajů převzatých z informačního systému insolvenčního rejstříku),</p> <p>d) rozhodnutí o prohlášení konkursu (lze zapsat rovněž na základě údajů převzatých z informačního systému insolvenčního rejstříku),</p> <p>e) jiném rozhodnutí než podle písmene d), podle kterého osoba nesmí nakládat se svou majetkovou podstatou nebo její přesně nevymezenou částí.</p> <p><b>Pro zápis a výmaz poznámky se použijí přiměřeně ustanovení pro zápis a výmaz záznamu.</b> Slovo přiměřeně znamená, že se použijí jen ta ustanovení, která vyhovují povaze zápisu poznámky. Slovo „přiměřeně“ ve spojení s odkazem na jiné ustanovení téhož nebo jiného právního předpisu vyjadřuje volnější vztah mezi tímto ustanovením a vymezenými právními vztahy (na rozdíl od slova „obdobně“, které ve spojení s odkazem na jiné ustanovení téhož nebo jiného právního předpisu vyjadřuje, že toto ustanovení se vztahuje na vymezené právní vztahy v plném rozsahu, tj. postupuje se stejně).</p> <p><b>Zápis poznámky není správním řízením ve smyslu správního řádu, nevzdává se žádné rozhodnutí.</b></p> <p><b>Právní úprava:</b> Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon) (KatZ), § 22 až 27 Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška) (KatV)</p> <p><b>Doporučená literatura:</b> 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 Šustrová, D., Borovička, P., Holý, J. Katastr nemovitostí. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2017, 388 s. ISBN 978-80-7552-774-5</p>	
7	<p><b>Zápis jiných údajů do katastru nemovitostí, lhůty pro zápis do katastru nemovitostí, revize údajů katastru nemovitostí</b></p> <p><b>ZÁKLADNÍ INFORMACE</b></p> <p>Všechny zápisy do katastru nemovitostí se označují obecným pojmem</p>	36

„zápis“. V případě, že se jedná o zápis práva do katastru nemovitostí nebo se tento zápis týká práva zapisovaného do katastru nemovitostí, jedná o zápis vkladem, záznamem nebo poznámkou. Všechny ostatní zápisy do katastru nemovitostí jsou tzv. **zápisy jiných údajů do katastru nemovitostí**.

Pro zápis jiných údajů do katastru se použijí přiměřeně ustanovení o zápisu záznamem. Pro označení nemovitostí v listinách pro zápis jiných údajů do katastru se použijí obdobně ustanovení o označování nemovitostí v listinách pro zápis práv.

**Zápisem jiných údajů do katastru nemovitostí se rozumí:**

- zápis změny hranice katastrálního území,
- změna názvu katastrálního území nebo název nového katastrálního území,
- zápis údajů o nové budově,
- zápis jiných údajů a jejich změny.

Zápis jiných údajů a jejich změn se provádí na základě

- **ohlášení vlastníka nebo jiného oprávněného**, jehož přílohou je **rozhodnutí nebo souhlas vydaný příslušným orgánem veřejné moci podle jiného právního předpisu, je-li takové rozhodnutí nebo souhlas vyžadován**,
- **rozhodnutí, souhlasu nebo oznámení vydaného příslušným orgánem veřejné moci** podle jiného právního předpisu, který zároveň stanoví orgánu veřejné moci povinnost zaslat rozhodnutí, souhlas nebo oznámení k zápisu do katastru katastrálnímu úřadu, nebo
- **právního předpisu**, který přímo stanoví jiné údaje nebo jejich změny.

Katastrální zákon upravuje i **přejímání jiných údajů** z informačních systémů, registrů, rejstříků nebo evidencí veřejné správy.

**Lhůty pro zápis** do katastru nemovitostí se liší podle toho, o jaký zápis se jedná. Katastrální úřad provede

- vklad na základě pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu bez zbytečného odkladu od povolení vkladu,
- 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.

Katastrální zákon nestanoví lhůtu pro rozhodnutí o povolení vkladu,

neboť zde se jedná o správní řízení a tuto lhůtu stanoví správní řád (30 až 60 dní, je-li případ složitý).

**Revizí katastru nemovitostí** se rozumí činnost katastrálního úřadu, při které katastrální úřad reviduje soulad údajů katastru nemovitostí se skutečným stavem v terénu.

### **ODBORNÉ INFORMACE**

Vzhledem k tomu, že pro zápis jiných údajů do katastru nemovitostí se použijí přiměřeně ustanovení o zápisu záznamem, často tento zápis bývá nesprávně nazýván záznamem. Záznamem se však zapisují výhradně zápisy práv odvozených od vlastnického práva (§ 19 KatZ), nikoliv jiné údaje.

**K návrhu změny hranice katastrálního území** musí být předložena

- kopie 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 a
- 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

- při obnově katastrálního operátu novým mapováním, nebo
- při pozemkových úpravách, na podkladě jejichž výsledků se provádí obnova katastrálního operátu.

K zápisu změny hranice katastrálního území **související se změnou hranice obce** musí být předložena **dohoda obcí** nebo **pravomocné rozhodnutí o změně hranic obcí**.

Zápis změny hranice katastrálního území, která je **shodná se státní hranicí**, se provede **na podkladě údajů dokumentárního díla státních hranic poskytnutých Ministerstvem vnitra**.

K návrhu schválení změny nebo nového názvu katastrálního území ČÚZK musí být katastrálnímu úřadu předloženo stanovisko dotčené obce, pokud návrh nevzešel z jejího podnětu.

**K zápisu údajů o nové budově** musí být předložen doklad o způsobu užívání budovy (tento údaj je přebírán ze základního registru územní identifikace, adres a nemovitostí - RÚIAN) a **geometrický plán**. **Z RÚIAN je přebíráno i číslo popisné nebo evidenční**, pokud budově bylo přiděleno.

**Není-li nová budova součástí pozemku ani práva stavby**, запиše



	<p>se <b>jako její vlastník osoba</b>, která prokáže právo zřídit na pozemku tuto budovu, neprokáže-li se jinou listinou, že vlastníkem je někdo jiný.</p> <p>Jinými údaji jsou zejména údaje</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- o druhu pozemku,</li> <li>- o způsobu využití nemovitosti</li> <li>- o typu a způsobu ochrany nemovitosti,</li> <li>- o vlastníku nebo jiném oprávněném.</li> </ul> <p>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. (§ 3 odst. 2 KatZ)</p> <p>Způsob využití nemovitosti je stanoven v příloze ke katastrální vyhlášce, stejně jako typ a způsob ochrany nemovitosti.</p> <p>Jiné údaje katastru nemovitostí je možné <b>přejímat</b> též z jiných informačních systémů, registrů, rejstříků nebo evidencí veřejné správy, pokud</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>zápisem do nich dochází ke vzniku skutečností v nich vedených, nebo</b></li> <li>- <b>údaje v nich vedené požívají ochrany dobré víry v pravdivost a úplnost těchto údajů.</b></li> </ul> <p>Pokud údaje v informačních systémech, registrech, rejstřících nebo evidencích veřejné správy <b>nepožívají ochrany dobré víry</b>, katastrální úřad tyto údaje <b>může porovnat s údaji katastru; v případě zjištěných rozporů vyšetří příčiny těchto rozporů a zápisy v katastru uvede do souladu se zjištěným výsledkem šetření.</b> Postup katastrálního úřadu při tomto jednání se řídí ustanovením tohoto zákona o opravě chyby v katastrálním operátu.</p> <p>Jiné údaje přebírá katastrální úřad i z RÚIAN a to takové, které jsou referenční. Zápisem do RÚIAN dochází</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ke vzniku, změně názvu nebo zániku části obce,</li> <li>- k pojmenování, přejmenování nebo zániku ulice nebo jiného veřejného prostranství</li> <li>- k očíslování, přečíslování nebo zrušení číslování budovy.</li> </ul> <p>Z RÚIAN je přebíráno</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- číslo popisné nebo evidenční budovy, bylo-li přiděleno,</li> <li>- příslušnost budovy k části obce, jde-li o budovu s číslem popisným nebo evidenčním,</li> <li>- typ stavby,</li> <li>- způsob využití stavby,</li> <li>- souřadnice definičního bodu budovy nebo vodního díla v S-JTSK.</li> </ul> <p><b>Při revizi katastru nemovitostí</b> katastrální úřad reviduje soulad údajů</p>	
--	---	--

katastru se skutečným stavem v terénu. Revizi údajů katastru vyhlašuje příslušný katastrální úřad podle potřeby zajištění souladu údajů katastru s jejich skutečným stavem v terénu a provádí ji za součinnosti obcí, popřípadě též orgánů veřejné moci, a za účasti vlastníků a jiných oprávněných.

Předmětem revize jsou:

- hranice pozemků
- obvody budov a vodních děl
- druh pozemku, způsob využití pozemku
- typ stavby a způsob využití stavby (pokud katastrální úřad při přípravě revize zjistí, že je třeba prověřit rozdíly mezi evidovanými údaji a skutečným stavem)
- zápisy v záznamu pro další řízení z hlediska potřeby jejich dalšího evidování, sledování a řešení.

Podle potřeby se dále revidují

- hranice katastrálního území
- zhušťovací body, podrobné polohové a výškové bodové pole
- další prvky polohopisu
- místní názvy a pomístní jména.

Zjistí-li se nesoulad v údajích katastru, projedná způsob jeho odstranění. O výsledku revize katastru sepíše katastrální úřad protokol. Zjištěné změny a nesoulady se zaznamenávají v přílohách protokolu, kde vlastník podpisem potvrzuje, že byl seznámen se změnami, které budou na základě revize provedeny v katastru nebo že byl vyzván k předložení listin umožňujících zjištěné změny provést. Pokud vlastník není při revizi přítomný, katastrální úřad ho o změnách písemně vyrozumí nebo písemně vyzve k předložení listin umožňujících zjištěné změny v katastru provést. Při revizi lze rovněž vyřešit zatížení nemovitosti věcným břemenem, jehož zápis byl do katastru převzat z bývalé pozemkové knihy, zemských desek nebo železniční knihy, a které je zapsáno ve prospěch osoby s údaji neumožňujícími její dostatečnou identifikaci, a jehož výmaz z katastru je tak za standardní situace problematický. Sdělí-li vlastník nemovitosti zatížené takovým věcným břemenem katastrálnímu úřadu v rámci revize katastru, že toto věcné břemeno není již více než 10 let vykonáváno, vyzve katastrální úřad oprávněného z věcného břemene veřejnou vyhláškou, aby se přihlásil. Katastrální úřad dále zašle obci, na jejímž území se zatížená nemovitost nachází, výzvu ke zveřejnění na úřední desce po dobu 1 roku. Nepřihlásí-li se oprávněný do 1 roku od zveřejnění výzvy, má se za to, že věcné břemeno se promlčelo a výmaz takto promlčeného věcného břemene provede katastrální úřad z úřední povinnosti; pro výmaz se použijí přiměřeně ustanovení o záznamu.

**Právní úprava:**

	<p>Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon) (KatZ), § 28 až 35  Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška) (KatV)  Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád  Zákon č. 111/2009 Sb., o základních registrech  Návod pro správu katastru nemovitostí ze dne 10. února 2016, č. j.: ČÚZK-03030/2016-22 ve verzi 2 ze dne 26. 6. 2023, č. j.: ČÚZK-15352/2023.</p> <p><b>Doporučená literatura:</b>  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  Šustrová, D., Borovička, P., Holý, J. Katastr nemovitostí. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2017, 388 s. ISBN 978-80-7552-774-5</p>	
8	<p><b>Oprava chyby v katastrálním operátu (pojem chyby, oprava na návrh, bez návrhu, oznámení o provedení nebo neprovedení opravy, nesouhlas, rozhodnutí o opravě, možnost obrany)</b></p>	40
9	<p><b>Povinnosti vlastníků a jiných oprávněných, obcí a orgánů veřejné moci podle katastrálního zákona</b></p> <p><b>ZÁKLADNÍ INFORMACE</b></p> <p>Povinnosti, ať už vlastníků nebo jiných oprávněných, či obcí nebo orgánů veřejné moci jsou uvedeny v zákoně č. 256/2013 Sb., katastrální zákon, v § 37 až § 39.</p> <p><b>Povinnosti vlastníků a jiných oprávněných</b>  Vzhledem k tomu, že podle Listiny práv a svobod má každý právo vlastnit majetek a zároveň, že vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný rozsah a ochranu, pak také platí, že všichni vlastníci a jiní oprávnění mají stejná práva a povinnosti spojené s jejich vlastnictvím. Podle současné legislativy je vyloučena jakákoliv diskriminace některého z vlastníků. Stejně tak i vlastník musí respektovat práva ostatních vlastníků. V souvislosti s vlastnickým právem zapisovaným do katastru je důležité poskytovat také úplné a nezkreslené informace. To vyžaduje součinnost vlastníka nebo jiného oprávněného s katastrálními úřady a z toho pak vyplývají i níže uvedené povinnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dostavit se na výzvu katastrálního úřadu k jednání,</li> <li>• označit hranice svých pozemků na vlastní náklady,</li> </ul>	43

- doplnit nebo opravit chybné údaje v listinách,
- ohlásit katastrálnímu úřadu změny a doložit listinou,
- požádat správní orgán o potvrzení, že údaje v návrhu na zápis do katastru odpovídají skutečnosti (drobné změny),
- na výzvu katastrálního úřadu předložit listiny k zápisu.

#### **Povinnosti obcí**

Obec může mít několik postavení vůči katastru nemovitostí:

- může být vlastníkem nebo jiným oprávněným,
- může být v pozici orgánu veřejné moci,
- poskytuje součinnost při revizi katastru nebo obnově katastrálního operátu.

Povinnosti obce jsou následující:

- vyhláší zahájení revize katastru a obnovy katastrálního operátu, spolupracují s katastrálním úřadem,
- označují územní hranice obcí a pečují o jejich trvalé označení,
- spolupracují s katastrálním úřadem při provádění revize katastru a při obnově katastrálního operátu,
- vyjadřují se ke změnám v pomístním názvosloví.

#### **Povinnosti orgánů veřejné moci**

Katastr je zdrojem informací sloužících k ochraně práv k nemovitostem, pro účely daní a poplatků, k ochraně životního prostředí, pro rozvoj území, pro hospodářské a vědecké účely a v neposlední řadě též pro účely statistické a tvorbu dalších informačních systémů. Podmínkou je, aby katastr obsahoval co nejpřesnější a nejaktuálnější informace, které odpovídají skutečnému stavu. Katastrální úřady však mohou údaje v katastru měnit jedině na základě listiny. Podkladem pro mnohé změny v katastru jsou ale i rozhodnutí a jiné listiny, které vydávají orgány veřejné moci, takže z toho, kromě jiného, plynou některé povinnosti:

- zasílat katastrálnímu úřadu rozhodnutí, oznámení nebo jiné zápisy do katastru vydané podle jiného právního předpisu,
- sdělit katastrálnímu úřadu na jeho výzvu správné údaje nebo opravit listinu,
- potvrdit, že údaje v návrhu na zápis do katastru odpovídají skutečnosti,
- poskytnout bezplatně katastrálním úřadům údaje potřebné pro vedení katastru z jejich informačních systémů.

#### **ODBORNÉ INFORMACE**

#### **Povinnosti vlastníků a jiných oprávněných**

Vlastníci a jiní oprávnění jsou povinni

- a) **zúčastnit se na výzvu katastrálního úřadu jednání,**

Katastrální úřad vyzve vlastníka k jednání ohledně změn v katastru, které by se mohly týkat dotčeného vlastníka nebo jiného oprávněného. Typickým jednáním je například jednání související s revizí údajů katastru nebo s obnovou katastrálního operátu. Katastrální úřad může vyzvat vlastníka nebo jiného oprávněného k jednání také v rámci řízení o opravě chyby v katastrálním operátu nebo v průběhu řízení o přestupku. Porušení této povinnosti je přestupkem, za který lze uložit pokutu (§ 57 katastrálního zákona).

**b) na výzvu katastrálního úřadu označit ve stanovené lhůtě, ne však kratší než 30 dnů, trvalým způsobem a na vlastní náklad nesporné hranice svých pozemků,**

K tomu, aby ostatní subjekty respektovaly právo vlastníka, je nutné, aby byl předmět vlastnického práva jasně určen. V případě pozemku to je jeho hranice, která musí být v terénu viditelná, resp. označená trvalým způsobem. Povinností vlastníka je označit trvalým způsobem nespornou hranici svých pozemků (způsob vyznačení je popsán v katastrální vyhlášce). V případě, že tak vlastník neučiní ve stanovené lhůtě, dopustí se přestupku a může mu být uložena pokuta až ve výši 50 000 Kč. Právnícké a podnikající fyzické osobě pak může být uložena pokuta až ve výši 100 000 Kč (§ 57 katastrálního zákona).

Jestliže byl vlastník vyzván k označení hranic v souvislosti s obnovou katastrálního operátu, platí sankce jako v předchozím odstavci a následkem nesplnění této povinnosti nebudou neoznačené hranice předmětem nového zaměření a budou do katastrálního operátu doplněny podle dosavadního stavu v katastru evidovaném, což může mít pro vlastníka negativní důsledky.

Jestliže vlastník nebo jiný oprávněný neoznačí hranice pozemků, pak může katastrální úřad rozhodnout, že dá hranice označit na náklady vlastníka nebo jiného oprávněného. Výjimkou jsou hranice pozemků sloučených do větších celků a hranice druhů pozemků mezi sousedními pozemky téhož vlastníka nebo jiného oprávněného, které se neoznačují.

**c) na výzvu katastrálního úřadu doplnit chybějící údaje a odstranit chyby v jimi vyhotovených listinách, které předkládají k zápisu do katastru, a to do 30 dnů ode dne, kdy jim byla doručena výzva,**

Výzva k doplnění údajů se může týkat jakékoliv listiny předložené katastrálnímu úřadu bez ohledu na to, zda podle ní má být proveden zápis práva nebo jiného údaje. Tato povinnost se ale v žádném případě netýká vkladových listin, protože v průběhu správního řízení o povolení vkladu práva nesmí být přiložená listina jakkoliv měněna. Rozhodnutí o

	<p>vkladu práva probíhá vždy podle listiny ve stavu v okamžiku jejího podání na katastrální úřad.</p> <p>V případě zápisů prováděných záznamem nebo poznámkou může dojít k situaci, kdy je vlastník vyzván k doplnění listiny nebo k opravě údajů v listině. Záznam má deklaratorní charakter, tudíž katastrální úřad o provedení zápisu podle této listiny do katastru nevydává žádné rozhodnutí, které by bylo výsledkem formálního řízení. Jestliže tedy má listina předložená k provedení záznamu nebo poznámky odstranitelnou vadu, je vlastník nebo jiný oprávněný vyzván k jejímu opravení nebo doplnění. Musí se tedy jednat o listinu, jejímž autorem je právě vlastník nebo jiný oprávněný, který je povinen opravenou listinu doručit na katastrální úřad do 30 dnů od doručení výzvy. Totéž platí i pro listiny, podle nichž má být do katastru zapsán jiný údaj. Nesplnění této povinnosti je přestupkem, za který lze uložit pokutu (§ 57 katastrálního zákona).</p> <p>d) <b>ohlásit katastrálnímu úřadu změny údajů katastru týkající se jejich nemovitostí, a to do 30 dnů ode dne jejich vzniku, a předložit listinu, která změnu dokládá; tuto povinnost vlastníci a jiní oprávnění nemají u změn katastru vyplývajících z listin, které jsou příslušné orgány veřejné moci povinny zasílat katastrálnímu úřadu přímo k zápisu do katastru,</b></p> <p>Aby mohl katastr sloužit jako zdroj informací pro zákonem stanovený účel, měly by být údaje v něm evidované co nejúplnější a odpovídající skutečnému i právnímu stavu. Vedení a správa katastru je v podstatě založena na ohlašovacím principu, takže je povinností vlastníků a jiných oprávněných změny nahlásit a doložit listinou k provedení zápisu do katastru. Jsou pouze dva případy, kdy tuto povinnost vlastníci a jiní oprávnění nemají:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jsou-li změny založeny rozhodnutím nebo jiným opatřením orgánu veřejné moci, jemuž to ukládá obecně závazný předpis. Přímo do katastru předkládají listiny soudy, soudní exekutoři nebo notáři působící v dědickém řízení jako soudní komisaři,</li> <li>- pokud zákon stanoví, že katastrální úřad přebírá údaje z jiných registrů veřejné správy (např. údaje o fyzických osobách z registru obyvatel nebo o právnických osobách z registru osob, případně údaje o územní identifikaci a stavbách z registru územní identifikace, adres a nemovitostí).</li> </ul> <p>Porušení této povinnosti je přestupkem, za který lze uložit pokutu (§ 57 katastrálního zákona).</p> <p>e) <b>požádat, aby v případě, že k navrhovanému zápisu do katastru nebo jeho změně není vyžadováno rozhodnutí</b></p>	
--	--	--

**nebo jiné opatření správního úřadu, potvrdil příslušný správní orgán, že údaje v návrhu odpovídají skutečnosti,**

Toto ustanovení úzce souvisí s písmenem c). Vlastník nebo jiný oprávněný je povinen ohlásit katastrálnímu úřadu jakoukoliv změnu bez ohledu na její rozsah, tedy i takové změny, které nevyžadují rozhodnutí orgánu veřejné moci. Přesto je nutné předložit listinu, která dokládá, že ke změně skutečně došlo. Takovou listinou je potvrzení správního orgánu, do jehož působnosti spadá rozhodování o takové změně, že vlastníkem ohlašované údaje odpovídají skutečnému stavu. Většinou jde o stavební úřady. **na výzvu katastrálního úřadu předložit ve stanovené lhůtě, ne však kratší než 30 dnů, příslušné listiny pro zápis do katastru.**

Při revizi nebo obnově katastrálního operátu může katastrální úřad zjistit nesoulad mezi údaji katastru a skutečným stavem. Pak může vyzvat vlastníka nebo jiného oprávněného k předložení listin, které změny dokládají, a to ve stanovené lhůtě. Pokud vlastník takové listiny nemá, lze je opatřit postupem podle písmene e).

#### **Povinnosti obcí**

Obec může mít několik postavení vůči katastru nemovitostí:

- může být vlastníkem nebo jiným oprávněným – pak se na ni vztahují povinnosti jako na vlastníky a jiné oprávněné uvedené v § 37 katastrálního zákona,
- může být v pozici orgánu veřejné moci – to jsou případy, kdy je na obec přenesen výkon státní správy, např. vydávání některých rozhodnutí, která jsou podkladem pro zápis do katastru – pak se na obec vztahují povinnosti uvedené v § 39 katastrálního zákona,
- poskytuje součinnost při revizi katastru nebo obnově katastrálního operátu.

Obce

- a) **vyhlašují ve svém územním obvodu způsobem v místě obvyklým na základě oznámení katastrálního úřadu zahájení revize katastru a obnovy katastrálního operátu, vysílají na ně své zástupce, spolupracují při zajišťování účasti vlastníků a jiných oprávněných a podávají o nich dostupné informace nezbytné pro provedení revize katastru nebo obnovy katastrálního operátu,**

Úloha obcí je při revizi katastru a obnově katastrálního operátu nezastupitelná.

- **Revize** spočívá v přezkoumání a zajištění souladu katastru se skutečným stavem v terénu. Obec je povinna vyhlásit zahájení revize, aby se vlastníci (nebo jiní oprávnění) dotčených nemovitostí o ní dozvěděli, a

	<p>to minimálně 2 měsíce před započítáním prací. Obce zveřejňují revizi katastru na své úřední desce, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Obnova operátu</b> spočívá ve vyhotovení nového souboru popisných a geodetických informací v elektronické podobě – buď novým mapováním, nebo přepracováním souboru geodetických informací (oboje provádí katastrální úřad) nebo na podkladě výsledků pozemkových úprav (provádí pozemkový úřad). Povinností obce je zveřejnit oznámení o obnově operátu – oznámení je umístěno na úřední desce a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup.</li> <li>• <b>Součinnost zástupců obce</b> při provádění revize či obnovy katastrálního operátu – obec zná nejlépe místní poměry a podává o nich katastrálnímu úřadu dostupné informace. Např. zjišťování průběhu hranic pozemků provádí komise složená nejen ze zástupců katastrálního úřadu, ale i ze zástupců obce.</li> </ul> <p>b) <b>pečují o trvalé označení územních hranic obcí a na vyzvání katastrálního úřadu je označí ve stanovené lhůtě určeným způsobem,</b></p> <p>Na rozdíl od vlastníků a jiných oprávněných v § 37, kde nesmí katastrální úřad určit lhůtu kratší než 30 dnů, zde musí výzva katastrálního úřadu obsahovat i určení lhůty a způsob, jakým má být hranice vyznačena. Lhůta musí být určena přiměřeně podmínkám. Hranice obce se označuje v hlavních lomových bodech kamennými hranoly, případně značkou z plastu. Pokud obec neoznačí hranice podle tohoto odstavce, může katastrální úřad rozhodnout, že dát hranice označit na náklady obce.</p> <p>c) <b>spolupracují s katastrálním úřadem při provádění revize katastru a při obnově katastrálního operátu na území obce,</b></p> <p>Obec spolupracuje s katastrálním úřadem od zahájení až do ukončení prací. Podle písmene a) je povinna oznámit revizi nebo obnovu operátu, ale oznamuje také dokončení obnovy katastrálního operátu, včetně místa, termínu a doby jeho vyložení minimálně 30 dnů předem. Nový operát je vyložen obvykle na obci po dobu 10 pracovních dnů – po tu dobu musí zástupce obce umožnit zpřístupnění obnoveného katastrálního operátu veřejnosti. Obec je dále povinna oznámit skutečné vyhlášení platnosti obnoveného katastrálního operátu a zajistit zástupce v komisi pro zjišťování hranic pozemků, případně zjišťování osob dotčených vlastníků a zajišťování jejich potřebné účasti.</p> <p>d) <b>vyjadřují se ke změnám v pomístním názvosloví,</b></p>	
--	--	--



Přestože pomístní názvosloví (názvy lesů, luk, pastvin, terénních útvarů, vod a různých orientačních bodů či místních částí) musí odpovídat standardizovaným geografickým názvoslovím, je vyjádření obce k těmto změnám nepostradatelné díky znalosti místních poměrů. Obec může dokonce sama vyhlásit změnu pomístního jména pozemkové tratě, ale porovnání se standardizovaným názvoslovím musí vždy následovat. Výsledky projednání pomístního názvosloví jsou součástí dokumentace výsledků šetření a měření pro vedení a obnovu souboru geodetických informací.

#### **Povinnosti orgánů veřejné moci**

Podmínkou k tomu, aby katastr mohl sloužit k účelům vyjmenovaným na str. 1, je poskytování úplných, kvalitních a nejaktuálnějších informací odpovídajících skutečnému stavu. Katastrální úřady však nemají pravomoc nalézat skutečný právní stav, údaje v katastru mohou měnit pouze a jedině na základě listiny. Podkladem pro mnohé změny v katastru jsou rozhodnutí a jiné listiny, které vydávají orgány veřejné moci, takže z toho, kromě jiného, plynou povinnosti uvedené níže.

Orgány veřejné moci

- a) **zasílají katastrálnímu úřadu svá rozhodnutí týkající se nemovitostí vydaná podle jiného právního předpisu, který zároveň stanoví orgánu veřejné moci povinnost zaslat rozhodnutí, souhlas nebo oznámení nebo jiný úkon k zápisu do katastru katastrálnímu úřadu, a to do 30 dnů ode dne nabytí právní moci rozhodnutí nebo do 30 dnů ode dne jejich vydání; listiny, na základě kterých se provádí vklad do katastru, orgány veřejné moci s výjimkou soudů a soudních exekutorů katastrálnímu úřadu nezasílají,**

Vyhotovitelé, tedy orgány veřejné moci, předkládají přímo katastrálním úřadům listiny k zápisu záznamem, poznámkou nebo k zápisu jiných údajů. Lhůta pro doručení listin je 30 dnů. V ostatních případech (jde o vklad do katastru) doručují listiny přímo vlastníkům nebo jiným oprávněným, jejichž nemovitostí se listiny týkají, a ti předkládají listiny katastrálnímu úřadu již podle § 37 katastrálního zákona. Výjimku tvoří orgány veřejné moci, jako jsou soudy, soudní exekutoři a notáři, kteří působí v dědickém řízení jako soudní komisaři. Ti smějí podat na katastrální úřad i vkladovou listinu – obvykle se jedná o rozhodnutí o dědictví nebo exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva.

- b) **jsou povinny v přiměřené lhůtě v případě, že jimi vydaná listina předložená k zápisu do katastru obsahuje chyby v psaní, počtech nebo jiné zřejmé nesprávnosti, sdělit katastrálnímu úřadu na jeho výzvu správné údaje nebo listinu opravit, umožňuje-li to jiný právní předpis,**

	<p>V případě, že orgán veřejné moci předloží katastrálnímu úřadu listiny pro zápis záznamem, poznámkou nebo zápis jiných údajů a v listině jsou chyby, vrací je katastrální úřad orgánu veřejné moci s výzvou o doplnění či opravu chybných údajů. Orgán veřejné moci je povinen sdělit správné údaje a listinu opravit. To se ovšem netýká vkladových listin předkládaných soudy, soudními komisaři, či soudními exekutory. Vkladová listina musí být perfektní a bez chyb, protože vklad se provádí vždy na základě takové podoby listiny, jakou měla v okamžiku zahájení vkladového řízení. Na rozdíl od vlastníků a jiných oprávněných, kteří musí listinu opravit do 30 dnů, orgány veřejné moci ji musí opravit v přiměřené lhůtě.</p> <p>c) <b>potvrzují, že údaje v návrhu na zápis do katastru, které se týkají jejich působnosti, odpovídají skutečnosti, pokud k navrhovanému zápisu není vyžadováno rozhodnutí nebo jiné opatření orgánu veřejné moci,</b></p> <p>Tato povinnost vychází z povinností vlastníků a jiných oprávněných uvedených v § 37 odst. 1 písm. e), podle kterého jsou vlastníci či jiní oprávnění povinni, pokud k zápisu do katastrálního operátu není vyžadováno rozhodnutí nebo jiné opatření orgánu veřejné moci, požádat příslušný správní orgán o potvrzení, že údaje v návrhu na zápis do katastru odpovídají skutečnému stavu. Správní orgán má povinnost takové potvrzení vydat.</p> <p>d) <b>poskytují bezplatně katastrálním úřadům na jejich žádost údaje potřebné pro vedení katastru z jimi spravovaných informačních systémů.</b></p> <p>Tato povinnost vychází ze vzájemného bezplatného poskytování součinnosti mezi orgány veřejné moci. Jedná se zejména o spolupráci s dalšími registry státní správy, které obsahují mnohé informace z katastru a naopak – katastr využívá mnoho údajů z jiných registrů státní správy, nyní zejména ze základních registrů. Je tedy povinností orgánů veřejné moci poskytovat katastrálním úřadům údaje potřebné pro vedení katastru z jimi spravovaných informačních systémů. Přitom musí být respektovány zásady ochrany osobních údajů.</p> <p><b>Právní úprava:</b> Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon) (KatZ) § 37 - 39</p> <p><b>Doporučená literatura:</b> Baudyš, P.: Katastrální zákon, Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014</p>	
--	--	--

	Barešová, E., Bláhová, I., Doubek, P., Janeček, B., Nedvídek, L., Šandová, H.: Katastrální zákon, Komentář. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2015	
10	<b>Přestupky podle katastrálního zákona</b>	<b>49</b>
11	<b>Obnova katastrálního operátu (druhy obnovy, zjišťování průběhu hranic, námitky, vyhlášení platnosti obnoveného katastrálního operátu)</b>	<b>52</b>
12	<p><b>Zeměměřické činnosti a geometrické plány v katastrálním zákonu (zeměměřické činnosti pro účely katastru nemovitostí, geometrický plán, vytyčování hranic pozemků, změna údajů o geometrickém a polohovém určení)</b></p> <p><b>ZÁKLADNÍ INFORMACE</b></p> <p><b>Zeměměřické činnosti</b> a jejich výsledky využívané ve veřejném zájmu pro správu katastru nemovitostí upravuje <b>katastrální zákon č. 256/2013 Sb. a katastrální vyhláška č. 357/2013 Sb.</b></p> <p>Zeměměřické 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 zeměměřických činností jsou:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>dokumentace o zřízení, obnovení nebo přemístění bodu podrobného polohového bodového pole,</li> <li>dokumentace zjišťování hranic a podrobného měření pro obnovu souboru geodetických informací novým mapování, přepracováním a na podkladě pozemkových úprav,</li> <li>záznamy podrobného měření změn (ZPMZ),</li> <li>geometrické plány,</li> <li>dokumentace o vytyčení hranice pozemku,</li> <li>neměřické záznamy.</li> </ol> <p><b>Zeměměřické činnosti</b> 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 autorizovaným zeměměřickým inženýrem, že svými náležitostmi a přesností odpovídají právním předpisům (§ 12 až 16a zákona o zeměměřictví). Jsou-li výsledky zeměměřické činnosti vyhotoveny katastrálním úřadem (nebo jiným orgánem zeměměřictví</p>	<b>56</b>

a katastru) jako součást výkonu jeho působnosti, provádí ověření katastrální úřad prostřednictvím svého zaměstnance, který je k ověření pověřen.

#### **Účel výsledků zeměměřických 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
  - a) 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,
  - b) přepracováním dosavadního zobrazení katastrální mapy na plastové folii tak, že vzniká její elektronická podoba,
  - c) 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 informací.
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 nejsou spojeny s měřením v terénu a nevyžadují vyhotovení geometrického plánu.

#### **ODBORNÉ INFORMACE**

#### **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

	<p>k vyhlášce a v hustotě podle potřeb podrobného měření pro účely katastru.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. <b>Poloha</b> 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.</li> <li>3. <b>Přesnost</b> 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.</li> <li>4. <b>Posouzení dosažené přesnosti</b> 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).</li> <li>5. Body PPBP se <b>číslují</b> v rámci katastrálního území v rozmezí od 501 do 3999 s tím, že číslo zrušeného bodu se nesmí znovu použít.</li> </ol> <p><b>II. Podrobné měření při obnově souboru geodetických informací, vyhotovení geometrického plánu a vytyčení hranice pozemků (§ 75 KatV)</b></p> <p>Podrobné měření se připojuje na geometrický základ (body polohových bodových polí), popřípadě na jednoznačně identifikovatelné 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 mohl být přesně zobrazen a spojen s nezměněným a správně zobrazeným obsahem katastrální mapy.</p> <p>Zeměměřické činnosti se řídí těmito pravidly:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. lomové body navrhovaných a vlastníky zpřesňovaných dosavadních hranic pozemků se před měřením označí trvalým způsobem,</li> </ol>	
--	---	--

	<p>2. lomové body na dosavadních vlastnických hranicích, které nejsou označeny trvalým způsobem ani nejsou číselně vyjádřeny, se vytyčí,</p> <p>3. vlastníkem pozemku zpřesněná hranice se zaměří, pokud polohově odpovídá dosavadnímu zobrazení v katastrální mapě a</p> <p>a) vzdálenost mezi dosavadní a zpřesněnou hranicí nepřekročí mezní polohovou chybou <math>u_p = u_{xy} \cdot \sqrt{2} = 2m_{xy} \cdot \sqrt{2} = 0,28 \cdot \sqrt{2} = 0,40</math> m,</p> <p>b) dosavadní hranice zobrazená pouze v katastrální mapě se neodchýlí od upřesněného průběhu hranice o vzdálenost větší, než je dvojnásobek parametru <math>k = m_{xy} \cdot \sqrt{2}</math>, kde <math>m_{xy}</math> 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.</p> <p>Při podrobném měření zpřesněné hranice musí být mezi jednoznačně identifikovatelnými body dodržen mezní rozdíl délek <math>m_d = m_{xy} \cdot \sqrt{2} \cdot [(d+12)/(d+20)]</math>, kde <math>d</math> je větší z porovnávaných délek a <math>m_{xy}</math> střední souřadnicová chyba kódu kvality bodu s nižší přesností, přičemž <math>m_{xy}</math> 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,</p> <p>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,</p> <p>5. výsledky dřívějších měření lze využít po ověření jejich souladu se skutečným stavem měření v terénu,</p> <p>6. u stavby zobrazené v katastrální mapě průnikem střešního pláště se zaměří průnik celého obvodu stavby s terénem,</p> <p>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 zaměření 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,</p>	
--	---	--

	<p>8. poloha lomového bodu změny musí být jednoznačně určena buď dvojím nezávislým měřením, nebo jedním měřením, jehož výsledek se ověří vhodně zvolenými poměrnými nebo jinými kontrolními mírami. Při užití terestrických metod zpravidla převažuje postup s ověřením kontrolními mírami a při užití GNSS postup určení dvojicí nezávislých měření.</p> <p>III. <b>Vytyčení hranice</b> pozemku (§ 87 až 90 KatV) vychází z jeho geometrického a polohového určení v souboru geodetických informací. Pokud tímto určením je pouze zobrazení hranice pozemku v katastrální mapě, použije se pro vytyčení také původní výsledek zeměměřické činnosti, na jehož podkladě vzniklo zobrazení v katastrální mapě na plastové folii. 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.</p> <p>1. Zásady vytyčování neznatelné hranice v terénu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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,</li> <li>b) vytyčené lomové body se označí trvalým způsobem, pokud z protokolu o vytyčení nevyplývá nesouhlas vlastníka, který je přítomný na ústním jednání, s průběhem a označením vytyčené hranice; v ostatních případech se lomové body označí dočasným způsobem,</li> <li>c) správnost vytyčení hranice pozemku se ověří kontrolním měřením,</li> <li>d) vytyčený lomový bod hranice se určí souřadnicemi v S-JTSK, nebyl-li doposud v tomto systému určen.</li> </ol> <p>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</p>	
--	--	--

	<p>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.</p> <p>IV. <b>Výpočet souřadnic podrobných bodů</b> (§ 82 KatV) se provádí na podkladě výsledků zeměměřických činností v S-JTSK. Souřadnice podrobných bodů se určují s přesností danou základní střední souřadnicovou chybou <math>m_{xy} = 0,14</math> 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.</p> <p>V. <b>Při výpočtu výměry parcel</b> (§ 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 <math>0,50 \text{ m}^2</math> se výměra zaokrouhlí na <math>1 \text{ m}^2</math>. V případě označení této části pozemku písmenem malé abecedy se výměra dílu uvede v <math>\text{m}^2</math> na 2 desetinná místa. Zásady a kritéria určení výměr jsou podrobněji uvedeny v bodu 14 přílohy katastrální vyhlášky.</p> <p><b>Náležitosti výsledků zeměměřických činností pro účely katastru nemovitostí</b></p> <p>I. <b>Zřízení, obnova nebo přemístění bodu podrobného polohového bodového pole (PPBP)</b>  <b>Dokumentace obsahuje:</b></p>	
--	--	--





Výsledky zeměměřických činností musí být ověřeny autorizovaným 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 bod a 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. Pokud jsou údaje zápisníku obsahem protokolu o výpočtech, nemusí se zápisník samostatně dokládat.
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

	<p>kvality, popřípadě výpočty spojené s napojením a přiřazením změny. Seznam souřadnic nově určených bodů obsahuje</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) 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,</li> <li>b) souřadnice obrazu v pořadí Y', X', s výjimkou pomocných nebo zaměřených, ale nezobrazovaných bodů v katastrální mapě,</li> <li>c) souřadnice polohy v pořadí Y, X,</li> <li>d) kód kvality uvedený u souřadnic platného geometrického a polohového určení,</li> <li>e) poznámku, jedná-li se bod z jiného katastrálního území.</li> </ol> <p>5. <b>Záznam výsledků výpočtu výměr parcel (dílů)</b> 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.</p> <p>6. <b>Návrh změny</b> tvoří změnová data ve výměnném formátu, podrobněji vymezená v bodě 16.24 až 16.27 přílohy katastrální vyhlášky.</p> <p>7. <b>Údaje o seznámení vlastníků s označením a s průběhem nových nebo změněných hranic, nejsou-li uvedeny pod popisovým polem.</b></p> <p><b>Přílohou</b> podle předmětu využití ZPMZ_může být</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ dokumentace o zřízení bodu PPBP a oznámení o změnách nebo zjištěných závadách v geodetických údajích bodu PPBP,</li> <li>➤ písemný podnět na opravu chybných údajů katastru s uvedením důvodu,</li> <li>➤ 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,</li> <li>➤ kopie dokumentace o vytyčení hranice pozemku.</li> </ul> <p>IV. <b>Geometrický plán</b> se vyhotovuje pro:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) změnu hranice katastrálního území,</li> <li>b) rozdělení pozemku, změnu hranice pozemku a určení hranic pozemků při pozemkových úpravách,</li> <li>c) vyznačení nebo změnu obvodu budovy, která je hlavní stavbou na pozemku, a vodního díla,</li> </ol>	
--	--	--

	<p>d) doplnění souboru geodetických informací o pozemek dosud evidovaný zjednodušeným způsobem,</p> <p>e) opravu geometrického a polohového určení nemovitosti,</p> <p>f) upřesnění nebo rekonstrukci údajů o parcele podle přídělového řízení,</p> <p>g) průběh vytyčené nebo vlastníky zpřesněné hranice pozemků a průběh hranice určené soudem a</p> <p>h) vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku.</p> <p>S výjimkou změny hranice katastrálního území nelze, aby geometrický plán obsahoval údaje o změnách ze dvou a více sousedních katastrálních území, není-li s katastrálním úřadem dohodnuto jinak.</p> <p>1. <b>Součinnost zhotovitele geometrického plánu s katastrálním úřadem</b> se týká:</p> <p>a) přidělování čísla záznamu podrobného měření změn, nových parcelních čísel a v případě zřizování bodů PPBP jejich čísel a</p> <p>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.</p> <p>2. <b>Závazným podkladem</b> 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.</p> <p>3. <b>Obsahem</b> geometrického plánu je vyjádření stavu parcely katastru nemovitostí před změnou a po změně a má tyto části:</p> <p>a) popisové pole,</p> <p>b) grafické znázornění stavu katastrální mapy je doplněno znázorněním změny a grafickým znázorněním 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,</p> <p>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, výměřích a</p>	
--	--	--

	<p>označení dílů parcel podle evidence právních vztahů, které budou podkladem pro sepsání listin,</p> <p>d) seznam souřadnic bodů nové nebo zpřesněné hranice, obvodu budovy nebo vodního díla a souřadnice navazujících kontrolních bodů,</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Geometrický plán se vyhotovuje v elektronické podobě; pro účely vyhotovení listiny se v případě potřeby vyhotoví jeho stejnopis v listinné podobě</p> <p>4. <b>Potvrzením geometrického plánu</b> 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 autorizovaný 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.</p> <p>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.</p> <p>V. <b>Dokumentace o vytyčení hranice pozemku</b> (§ 90 katastrální vyhlášky)</p>	
--	--	--

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 vlastnicích 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 autorizovaným 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.

**Právní úprava:**

Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon) (KatZ),  
Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška) (KatV)

**Doporučená literatura:**

	<p>Müller, M., Barešová, E. Zákon o zeměměřictví. Komentář. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2016</p> <p>Baudyš, P. Katastrální zákon. Komentář. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2014</p> <p>Barešová, E., Bláhová, I., Doubek, P., Janeček, B., Nedvídek, L., Šandová, H. Katastrální zákon. Komentář. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015</p> <p>Šustrová, D., Borovička, P., Holý, J. Katastr nemovitostí. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2017, 388 s. ISBN 978-80-7552-774-5</p>	
13	<p><b>Závaznost údajů katastru nemovitostí, veřejnost katastru nemovitostí, poskytování údajů z katastru nemovitostí, včetně dálkového přístupu a služby sledování změn v katastru nemovitostí</b></p> <p><b>ZÁKLADNÍ INFORMACE</b></p> <p><b>Závaznost údajů katastru nemovitostí</b>  V katastrálním zákoně je definována závaznost údajů katastru pro právní jednání týkající se nemovitostí v § 51. Závaznými údaji katastru jsou:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• parcelní číslo,</li> <li>• geometrické určení nemovitosti,</li> <li>• název katastrálního území,</li> <li>• geometrické určení katastrálního území.</li> </ul> <p>Závaznost spočívá v tom, že vyjmenované údaje jsou pro jednoznačné určení nemovitosti jedinečné. Ostatní údaje závazné nejsou, např. výměra parcely nebo polohové určení nemovitosti.</p> <p><b>Veřejnost katastru nemovitostí</b>  Katastrální zákon garantuje veřejnost katastru, která je potvrzena již v jeho úvodu (§ 1) a to definicí, že se jedná o veřejný seznam. Veřejný seznam znamená, že jsou v něm evidována věcná práva k věcem tak, aby se s těmito věcmi dalo bezpečně nakládat a informace o těchto právech byly všem dostupné. Platí zde zásada tzv. materiální publicity.</p> <p>Podrobněji je veřejnost katastru popsána v § 52 katastrálního zákona, neboť podle něj 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. Získávat údaje z katastru formou nahlížení nelze z přehledu vlastnictví z území České republiky, ze sbírky listin a o dosažených cenách nemovitostí. Nejsou-li tyto údaje poskytnuty způsobem umožňujícím dálkový přístup, lze je poskytnout pouze osobě, která prokáže svoji totožnost. Totéž platí i o údajích</p>	65

z pozemkové knihy. Nahlížení do katastru je možné také prostřednictvím internetové aplikace.

### **Poskytování údajů z katastru nemovitostí, včetně dálkového přístupu a služby sledování změn v katastru nemovitostí**

Formy poskytování údajů z katastru jsou stanovené prováděcí vyhláškou č. 358/2013 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí:

- a) nahlížení do katastru,
- b) výpisy, opisy nebo kopie z katastrálního operátu a identifikace parcel ve formě veřejných listin,
- c) ověřené kopie písemností v listinné nebo elektronické podobě nebo ověřené duplikáty v elektronické podobě ze sbírky listin katastru,
- d) prosté kopie písemností v listinné nebo elektronické podobě nebo ověřené duplikáty v elektronické podobě ze sbírky listin katastru,
- e) kopie z katastru v případech, kdy nejde o veřejné listiny,
- f) výstupy z katastrálního operátu v případech, kdy nejde o veřejné listiny,
- g) dálkový přístup k údajům katastru,
- h) údaje katastru v elektronické podobě,
- i) kopie katastrální mapy s orientačním zákresem pozemkové držby podle posledního dochovaného stavu dřívější pozemkové evidence,
- j) srovnávací sestavení parcel dřívějších pozemkových evidencí s parcelami katastru,
- k) souhrnné přehledy o půdním fondu,
- l) služba sledování změn zajišťující informování vlastníků a jiných oprávněných o postupu zápisů elektronickými prostředky.

### **ODBORNÉ INFORMACE**

#### **Závaznost údajů katastru nemovitostí**

Uvedením parcelního čísla a názvu katastrálního území je každý pozemek jednoznačně identifikován v rámci celé ČR, proto se jedná o závazné údaje.

Závazným údajem katastru je i geometrické určení nemovitosti, případně katastrálního území, ale polohové určení nikoliv. Geometrickým určením se rozumí tvar a rozměr nemovitosti promítnutý do zobrazovací roviny, zatímco polohovým určením je poloha pozemku, tedy, na které části zemského povrchu se nemovitost nachází (souřadnice, dnes již většinou v S-JTSK).

Stejně tak výměra není závazným údajem katastru, neboť je pouze odvozena z geometrického určení nemovitosti a je závislá na způsobu



měření a výpočtu. Zpřesněním výměry nejsou dotčena práva k pozemku.

Katastrální zákon neřeší ani závaznost práv zapsaných v katastru, neboť katastr již není ovládán dobrou vírou jako dříve. Nyní platí zásada materiální publicity – viz odstavec Veřejnost katastru nemovitostí.

### **Veřejnost katastru nemovitostí**

Veřejnost katastru spočívá v tom, že každý má možnost do katastru nahlédnout, pořídit si opisy, kopie a výpisy a seznámit se s údaji v něm zapsaných. Tato tzv. zásada materiální publicity vychází z nového občanského zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb.), který na základě toho tvrdí, že neznalost údaje zapsaného v katastru nikoho neomlouvá.

Veřejnost údajů katastru je omezena pouze v případě poskytování přehledu vlastnictví určité osoby, údajů ze sbírky listin a cenových údajů. Přehled vlastnictví, údaje ze sbírky listin a cenové údaje jsou k dispozici prostřednictvím dálkového přístupu, tj. těm osobám, které prokázaly totožnost (podmínka poskytnutí dálkového přístupu). Provoz dálkového přístupu je trvale monitorován, tudíž lze snadno zjistit, kdo takové údaje získal. Dosud jsou poskytovány ve formě úředně ověřených nebo prostých kopií a to pouze osobám, které prokáží svoji totožnost. Vzhledem k tomu, že tyto výstupy obsahují osobní údaje, vedou si katastrální úřady evidenci osob, kterým byly tyto údaje poskytnuty.

### **Poskytování údajů z katastru nemovitostí, včetně dálkového přístupu a služby sledování změn v katastru nemovitostí**

K jednotlivým bodům:

- a) **nahlížení do katastru, s výjimkou sbírky listin katastru, přehledu vlastnictví z území České republiky a údajů o dosažených cenách nemovitostí, a ústní informace,**

Nahlížení do katastru je možné prostřednictvím internetové aplikace, která je zdarma přístupná všem a umožňuje vyhledání parcely, stavby, jednotky, práva stavby, přídatného spoluvlastnictví, řízení a mapy, zobrazení listu vlastnictví a údajů o katastrálním území. Umožňuje přecházet mezi popisnými informacemi a mapou. Úřad umožňuje nejen bezúplatné nahlížení na údaje katastru a na obraz katastrální mapy, ale i bezúplatně poskytuje údaje katastrální mapy prostřednictvím služby stahování dat.

- b) **výpisy, opisy nebo kopie ze souboru geodetických informací a ze souboru popisných informací a identifikace parcel ve formě veřejných listin,**

Opisy, výpisy a kopie ze souboru popisných nebo geodetických informací vyhotoví katastrální úřad. Vzhledem k tomu, že jsou tyto údaje vedeny v elektronické podobě, může je poskytnout kterýkoliv katastrální úřad na území ČR. Výjimkou je identifikace parcel – tu provádí ten katastrální

	<p>úřad, v jehož působnosti jsou dotčené nemovitosti. Výpisem, opisem nebo kopií se rozumí:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Výčet nemovitostí vlastníka nebo jiného oprávněného s údaji o právech, případně výčet nemovitostí s vymezenými jednotkami, který se označuje jako Výpis z katastru nemovitostí a obsahuje údaje o listu vlastnictví. Výpis může být úplný nebo částečný.</li> <li>• Kopie katastrální mapy zobrazující vybrané parcely. Hranice věcného břemene se zobrazí jen na žádost.</li> <li>• Identifikace parcel, která obsahuje porovnání totožnosti parcely nebo skupiny parcel posledního dochovaného stavu dřívějších pozemkových evidencí s parcelami současného katastrálního operátu k určitému datu, případně porovnání parcel před a po obnově katastrálního operátu.</li> </ul> <p><b>c) ověřené kopie písemností v listinné podobě, ověřené výstupy vzniklé převedením písemností v listinné nebo elektronické podobě nebo ověřené duplikáty písemností v elektronické podobě ze sbírky listin katastru,</b> Ověřené kopie v listinné podobě nebo převedením listinné písemnosti do elektronické podoby či naopak (písemnost v elektronické podobě musela být opatřena elektronickou značkou) zhotoví katastrální úřad na žádost. Pokud není žádost podána osobně, musí být opatřena úředně ověřeným podpisem žadatele nebo otiskem úředního razítka a podpisem úřední osoby, jde-li o orgán veřejné moci nebo organizační složku státu. Ověřené výstupy vzniklé převedením písemností v listinné podobě nebo ověřené duplikáty písemností v elektronické podobě ze sbírky listin katastru se poskytují i dálkovým přístupem.</p> <p><b>d) prosté kopie písemností v listinné podobě nebo prosté výstupy vzniklé převedením písemností v elektronické podobě do listinné podoby ze sbírky listin katastru,</b> Jedná se o prosté kopie, případně o rastrové obrazy. Je nutné postupovat stejně jako u ověřených kopií a požadovat žádost označenou stejně jako v bodě c).</p> <p><b>e) kopie z katastrálního operátu v případech, ve kterých nejde o poskytnutí údajů ve formě veřejných listin podle písmen b) a c),</b> Kopie, případně rastrové obrazy, pokud formát přesahuje A4. Do této kategorie spadá např. kopie mapového listu.</p> <p><b>f) výstupy z katastrálního operátu v případech, ve kterých nejde o poskytnutí údajů ve formě veřejných listin podle písmena b),</b></p>	
--	---	--

	<p>U výstupů typu přehled vlastnictví a cenových údajů je nutné postupovat stejně jako u ověřených kopií a požadovat žádost označenou stejně jako v bodě c).</p> <p>g) <b>dálkový přístup k údajům katastru,</b>  Dálkovým přístupem je možné získat výpis z katastru nemovitostí, informace o parcelách, stavebách nebo jednotkách, přehled vlastnictví, evidenci práv pro osobu a ověřený výstup nebo duplikát ze sbírky listin. Tyto údaje lze také získat prostřednictvím webových služeb dálkového přístupu (WSDP). Dále je možné získat údaje o průběhu řízení, zobrazení přehledové a katastrální mapy (z území, kde ještě není digitální mapa, lze získat orientační mapu parcel), kopii katastrální mapy a některé další výstupy jako např. seznam parcel katastru v katastrálním území.  Přístup do aplikace „Dálkový přístup k údajům katastru nemovitostí“ přiděluje Úřad na základě žádosti podané na formuláři zveřejněné na internetových stránkách ČÚZK. Je nutné postupovat stejně jako u ověřených kopií a požadovat žádost označenou stejně jako v bodě c). Po založení účtu sdělí Úřad žadateli potřebné přihlašovací údaje. Pokud žadatel potřebuje podúcty svého účtu, zakládá si je sám. Úřad vede evidenci všech sestav vyhotovených dálkovým přístupem, takže lze kdykoliv dohledat kdo, kdy a jaký výstup vytvořil. Zrušení účtu se provede na základě písemné žádosti uživatele.  Bezúplatný dálkový přístup mají obvykle orgány veřejné moci, případně organizační složky státu. Žadatel musí vždy uvést účel, ke kterému je nárok na bezúplatný dálkový přístup zákonem stanoven. Dálkový přístup mají rovněž k dispozici poskytovatelé ověřených výstupů, např. CzechPOINT.</p> <p>h) <b>údaje katastru v elektronické podobě,</b>  Údaje katastru v elektronické podobě jsou poskytovány obvykle na technických nosičích dat, případně prostřednictvím internetu. Jedná se převážně o hromadná data ve výměnném formátu nebo o speciální výstupy, které se poskytují pouze osobě, které se tyto údaje týkají nebo osobě, která na jejich poskytnutí prokáže právní zájem nebo jiný vážný důvod. Data v elektronické podobě se vydávají na základě písemné žádosti uvedené na internetových stránkách Úřadu a mají informativní charakter. V rozsahu větším než 1 katastrální území se poskytují zpravidla 1x za měsíc.</p> <p>i) <b>kopie katastrální mapy s orientačním zákresem pozemkové držby podle posledního dochovaného stavu grafického operátu pozemkového katastru či přidělového nebo scelovacího operátu (dále jen "dřívější pozemkové evidence"),</b>  Výstupy poskytuje katastrální úřad. Údaje vyplývající z orientačního zákresu jsou přibližné a mají informativní</p>	
--	--	--

	<p>charakter. Tento výstup se neposkytuje z těch katastrálních území, kde již byly odstraněny parcely ve zjednodušené evidenci.</p> <p>j) <b>srovnávací sestavení parcel dřívějších pozemkových evidencí s parcelami katastru,</b>  Srovnávací sestavení parcel je orientační srovnání popisných informací o parcelách dřívějších pozemkových evidencí se stavem parcel katastru, které se vyhotovuje na tiskopisu Úřadu. Výměra částí parcel je určena pouze přibližně! Tento výstup se neposkytuje z těch katastrálních území, kde již byly odstraněny parcely ve zjednodušené evidenci.</p> <p>k) <b>souhrnné přehledy o půdním fondu z údajů katastru,</b>  Souhrnné přehledy o půdním fondu ČR se vyhotovují vždy k 31. 12. každého roku a jsou k dispozici na internetových stránkách Úřadu. Jedná se o statistiky typu Úhrnné hodnoty druhů pozemků (ÚHDP) a počty objektů v ISKN v členění po obcích s rozšířenou působností nebo po okresech. Souhrnné přehledy dále obsahují mapy správního členění a podílu zemědělské půdy a lesních pozemků, výměru orné a zemědělské půdy na obyvatele a úbytky/přírůstky orné půdy a jejich přesun do/z jiných druhů pozemků.</p> <p>l) <b>sledování změn,</b>  Služba sledování změn je za úplaty a je určena pro osoby, které mají zapsané věcné právo k dotčeným nemovitostem. Úřad zasílá těm osobám, které požádaly o službu sledování změn, upozornění na změny prováděné na dotčených nemovitostech buď elektronickou poštou, prostřednictvím datové schránky, textovou zprávou, nebo webovou službou. Podmínkou zřízení služby je prokázání totožnosti žadatele.</p> <p><b>Právní úprava:</b>  Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon) (KatZ), § 51 - 56  Vyhláška č. 358/2013 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí, ve znění vyhlášky č. 354/2015 Sb. a vyhlášky č. 256/2018 Sb.</p> <p><b>Doporučená literatura:</b>  Baudyš, P.: Katastrální zákon, Komentář. 1. vydání. 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</p>	
--	--	--

	Šustrová, D., Borovička, P., Holý, J.: Katastr nemovitostí. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2017, 388 s. ISBN 978-80-7552-774-5	
14	<p><b>Zeměměřické a katastrální orgány, jejich zřízení, věcná a územní působnost</b></p> <p><b>ZÁKLADNÍ INFORMACE</b></p> <p>S účinností od 1. 1. 1993 byly zřízeny zákonem č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, <b>Český úřad zeměměřický a katastrální, zeměměřické a katastrální inspektoráty</b> (dále jen „inspektorát“) a <b>katastrální úřady</b>. S účinností od 1. 6. 1994 byl pak ještě zřízen <b>Zeměměřický úřad</b> transformací ze Zeměměřického ústavu novelou č. 107/1994 Sb.</p> <p>Každý úřad má zákonem stanovenou věcnou a územní působnost.</p> <p><b>Český úřad zeměměřický a katastrální</b> (dále jen „<b>ČÚZK</b>“) je <b>ústřední správní úřad</b> zeměměřictví a katastru nemovitostí v čele s <b>předsedou</b>, kterého jmenuje a odvolává vláda České republiky; jeho výběr, jmenování a odvolání se řídí zákonem o státní službě. Ze skutečnosti, že se jedná o ústřední správní úřad, vyplývá, že územní působnost je celorepubliková. ČÚZK je právním nástupcem Českého úřadu geodézie a kartografie.</p> <p>Do věcné působnosti ČÚZK patří především:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zabezpečování správy katastru,</li> <li>- koordinace výzkumu v zeměměřictví a katastru nemovitostí,</li> <li>- zajišťování mezinárodní spolupráci v zeměměřictví a katastru ČR,</li> <li>- řízení Zeměměřického úřadu, inspektorátů a katastrálních úřadů,</li> <li>- správa centrální databáze katastru nemovitostí,</li> <li>- stanovení správce základních a tematických státních mapových děl,</li> <li>- vydávání základních státních mapových děl a tematických státních mapových děl,</li> <li>- správa základního registru územní identifikace, adres a nemovitostí a informačního systému územní identifikace</li> </ul> <p><b>Zeměměřický úřad</b> je jiný správní úřad s celorepublikovou působností, řídí jej ředitel, kterého jmenuje a odvolává předseda ČÚZK; jeho výběr, jmenování a odvolání se řídí zákonem o státní službě.</p> <p>Do věcné působnosti Zeměměřického úřadu patří především:</p>	70

- vykonávání správy geodetických základů
- rozhodování ve věcech měřických značek,
- vykonávání správy mapových děl stanovených ČÚZK,
- vykonávání správy základní báze geografických dat (ZABAGED),
- vedení Ústředního archivu zeměměřictví a katastru nemovitostí,
- projednávání přestupků na úseku zeměměřictví.

Inspektoráty a katastrální úřady jsou správními úřady pro zeměměřictví a katastr nemovitostí. Včele zeměměřických a katastrálních inspektorátů a katastrálních úřadů jsou ředitelé jmenovaní a odvolávaní předsedou ČÚZK; jejich výběr, jmenování a odvolání se řídí zákonem o státní službě.

Do věcné působnosti inspektorátů patří především:

- kontrola výkonu státní správy katastru nemovitostí katastrálními úřady,
- dohled na ověřování výsledků zeměměřických činností, které jsou využívány pro katastr ČR a státní mapové dílo,
- rozhodování o odvoláních proti rozhodnutím katastrálních úřadů (např. oprava chyby), nikoliv vklady),
- projednávají přestupky na úseku zeměměřictví v případech stanovených zeměměřickým zákonem.

Územní působnost inspektorátů je stanovena podle vyšších územních samosprávných celků (krajů) zřízených zákonem č. 347/1997 Sb., o vytvoření vyšších územních samosprávných celků, vždy pro 1 až 3 kraje.

Do věcné působnosti katastrálních úřadů patří především státní správa katastru nemovitostí.

Územní působnost katastrálních úřadů je stanovena podle vyšších územních samosprávných celků (krajů) zřízených zákonem č. 347/1997 Sb., o vytvoření vyšších územních samosprávných celků. Vždy pro každý kraj je zřízen samostatný katastrální úřad. Součástí katastrálních úřadů jsou katastrální pracoviště. Seznam katastrálních pracovišť katastrálních úřadů, jejich názvy, sídla a územní obvody, ve kterých vykonávají působnost příslušného katastrálního úřadu je formou sdělení uveřejňován ve Sbírce zákonů (Sdělení č. 384/2015 Sb., Seznam katastrálních pracovišť katastrálních úřadů, jejich názvy, sídla a územní obvody, ve kterých vykonávají působnost příslušného katastrálního úřadu k 1. 1. 2016).

**ODBORNÉ INFORMACE**

**Věcná působnost ČÚZK** je stanovena takto:

- a) zabezpečuje jednotné provádění těchto činností
  1. správy katastru,
  2. budování a údržby bodových polí,
  3. tvorby, obnovy a vydávání základních a tematických státních mapových děl a jiných publikací,
  4. standardizace jmen nesídelních geografických objektů z území České republiky a jmen sídelních a nesídelních geografických objektů z území mimo Českou republiku,
  5. vytváření a vedení automatizovaného informačního systému zeměměřictví a katastru,
  6. dokumentace výsledků zeměměřických činností,
- b) koordinuje výzkum v zeměměřictví a katastru a systém vědeckotechnických informací pro tyto oblasti,
- c) zajišťuje a koordinuje mezinárodní spolupráci v zeměměřictví a katastru ČR,
- d) řídí Zeměměřický úřad, inspektoráty a katastrální úřady,
- e) vykonává správu centrální databáze katastru, která je vedena v celostátním rozsahu počítačovými prostředky, obsahuje data o nemovitostech a poskytuje údaje katastru ČR formou dálkového přístupu (od 1. 1. 2004 – zákon č. 175/2003 Sb.),
- f) rozhoduje v případě pochybností, zda jde o výkon zeměměřických činností,
- g) schvaluje standardizovaná jména geografických objektů a názvy katastrálních území,
- h) rozhoduje o odvoláních proti rozhodnutím Zeměměřického úřadu a inspektorátů,
- i) stanovuje správce základních a tematických státních mapových děl,
- m) vydává základní státní mapová díla a tematická státní mapová díla,
- n) vykonává správu základního registru územní identifikace, adres a nemovitostí a informačního systému územní identifikace (od 1. 7. 2010 podle zákona č. 227/2009 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím zákona o základních registrech).
- o) plní další úkoly na úseku zeměměřictví podle zvláštního předpisu a provádí další činnosti potřebné pro rozvoj zeměměřictví a katastru nemovitostí.

**Věcná působnost Zeměměřického úřadu** je stanovena takto:

- a) vykonává správu geodetických základů ČR,
- b) rozhoduje o umístění, přemístění či odstranění měřických značek základního bodového pole, včetně signalizačního a ochranného zařízení bodu bodového pole,
- c) vykonává správu základních státních mapových děl a tematických státních mapových děl stanovených ČÚZK
- d) vede databázové soubory bodů bodového pole evidovaných

- v technických jednotkách,
- e) vykonává správu základní báze geografických dat ČR (ZABAGED),
  - f) vede Ústřední archiv zeměměřictví a katastru, který je specializovaným archivem,
  - g) provádí zeměměřické činnosti na státních hranicích v dohodě se správcem dokumentárního díla státních hranic,
  - h) projednává přestupky na úseku zeměměřictví podle zeměměřického zákona,
  - i) plní další úkoly na úseku zeměměřictví, kterými ho pověří ČÚZK.

**Věcná působnost inspektorátů** je stanovena takto:

- a) kontrolují výkon státní správy katastru katastrálními úřady,
- b) dohlížejí na ověřování výsledků zeměměřických činností, které jsou využívány pro katastr ČR a státní mapové dílo,
- c) předkládají ČÚZK návrhy na opatření k odstranění nedostatků zjištěných při kontrole a dohledu podle písmen a) a b),
- d) rozhodují o odvoláních proti rozhodnutím katastrálních úřadů,
- f) projednávají přestupky na úseku zeměměřictví podle zeměměřického zákona (§ 17a odst. 1 písm. a), b) bod 2, § 17a odst. 1 písm. d) a e), § 17b odst. 1 zákona č. 200/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů),
- g) plní další úkoly na úseku zeměměřictví podle zeměměřického zákona [§ 7 odst. 3 písm. a) zákona č. 200/1994 Sb.] a úkoly na úseku zeměměřictví, kterými je pověří ČÚZK.

**Inspektorátů** je 7 a jejich sídla a **územní působnosti** jsou stanoveny takto:

Zeměměřický a katastrální inspektorát v Brně, který vykonává působnost pro územní obvody Jihomoravského kraje, Vysočiny a Zlínského kraje.

Zeměměřický a katastrální inspektorát v Českých Budějovicích, který vykonává působnost pro územní obvod Jihočeského kraje.

Zeměměřický a katastrální inspektorát v Liberci, který vykonává působnost pro územní obvody Libereckého kraje a Ústeckého kraje.

Zeměměřický a katastrální inspektorát v Opavě, který vykonává působnost pro územní obvody Olomouckého kraje a Moravskoslezského kraje.

Zeměměřický a katastrální inspektorát v Pardubicích, který vykonává působnost pro územní obvody Pardubického kraje a Královéhradeckého kraje.

Zeměměřický a katastrální inspektorát v Plzni, který vykonává působnost pro územní obvody Plzeňského kraje a Karlovarského kraje.

Zeměměřický a katastrální inspektorát v Praze, který vykonává působnost pro územní obvody hlavního města Prahy a Středočeského kraje.



**Věcná působnost katastrálních úřadů** je stanovena takto:

- a) vykonávají státní správu katastru ČR,
- b) vykonávají správu zhušťovacích bodů a podrobných polí polohového a výškového,
- c) projednávají přestupky na úseku katastru ČR podle katastrálního zákona,
- d) schvalují změny pomístního názvosloví a zabezpečují činnosti spojené se standardizací geografického názvosloví,
- e) schvalují změny hranic katastrálních území,
- f) vykonávají správu základních státních mapových děl stanovených ČÚZK,
- g) plní další úkoly na úseku zeměměřictví a katastru ČR, kterými je pověřil Úřad.

Samotný výkon správy, včetně správního řízení o povolení vkladu práva, provádějí katastrální úřady. K 1. 1. 1993 bylo zřízeno 76 katastrálních úřadů s územní působností pro každý okres (od 1. 5. 1997 byl zřízen ještě Katastrální úřad v Jeseníku). Při reorganizaci od 1. 1. 2004 byly všechny katastrální úřady zrušeny zákonem č. 175/2003 Sb. a nově bylo zřízeno **14 katastrálních úřadů** s územní působností vymezenou podle krajů (tj. vyšších územních samosprávných celků - zákon č. 347/1997 Sb., o vytvoření vyšších územních samosprávných celků a o změně ústavního zákona České národní rady č. 1/1993 Sb., Ústava České republiky). Součástí katastrálních úřadů jsou **katastrální pracoviště**, která jsou jejich **vnitřními organizačními jednotkami**.

**Územní působnost a sídla katastrálních úřadů** je vymezena takto:

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

**Právní úprava:**

	<p>Zákon č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech  Zákon č. 234/2014 Sb., o státní službě  Zákon č. 347/1997 Sb., o vytvoření vyšších územních samosprávných celků  Zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením</p> <p><b>Doporučená literatura:</b>  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  Šustrová, D., Borovička, P., Holý, J. Katastr nemovitostí. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2017, 388 s. ISBN 978-80-7552-774-5</p>	
15	<p><b>Právní úprava zeměměřictví – předmět úpravy, vymezení pojmů (zeměměřictví, geodetický referenční systém, geodetické základy, permanentní stanice, geodetický bod, bodové pole, značka, kartografické dílo, základní státní mapové dílo, tematické státní mapové dílo, inženýrská geodézie, dálkový průzkum Země, informační systém v zeměměřictví, Základní báze geografických dat České republiky, digitální technická mapa, digitální mapa veřejné správy)</b></p> <p><b>ZÁKLADNÍ INFORMACE</b></p> <p>Právní úprava zeměměřictví je řešena těmito právními předpisy:  1. <b>Základní právními předpisy:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) <b>zákon č. 200/1994 Sb.</b>, o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zeměměřictví“), který vymezuje zeměměřické činnosti a upravuje práva a povinnosti při jejich výkonu, ověřování výsledků zeměměřických činností ve veřejném zájmu, geodetické referenční systémy a státní mapová díla,</li> <li>b) <b>zákon č. 359/1992 Sb.</b>, o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů, který vymezuje věcnou působnost Českého úřadu zeměměřického a katastrálního, věcnou a územní působnost a sídla Zeměměřického úřadu, zeměměřických a katastrálních inspektorátů a katastrálních úřadů,</li> <li>c) <b>zákon č. 256/2013 Sb.</b>, o katastru nemovitostí (katastrální zákon), který upravuje specializovaný rozsah výkonu</li> </ol>	75

zeměměřických činností při správě a vedení katastru nemovitostí,

- d) **zákony související** s předmětem právní úpravy výkonu zeměměřických činností, jako např. stavební zákon, zákon o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, zákon o ochraně zemědělského půdního fondu nebo lesní zákon.

**2. Prováděcí právní předpisy k zeměměřickému zákonu:**

- a) **nařízení vlády č. 159/2023 Sb.**, o stanovení geodetických referenčních systémů závazných na celém území České republiky, databází geodetických a geografických údajů a státních mapových děl vytvářených po celém území České republiky a zásadách jejich používání,
- b) **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 (dále jen „vyhláška zákona o zeměměřictví“), která podrobněji upravuje zejména předmět a obsah správy bodových polí, základních a tematických státních děl a databáze a výsledků zeměměřických činností ověřovaných fyzickou osobou s úředním oprávněním; vyhláška dále vymezuje náležitosti geodetické části dokumentace skutečného provedení stavby, žádosti o udělení a zánik úředního oprávnění, formu ověřování výsledků zeměměřických činností a obsah a způsob provádění zkoušky o udělení úředního oprávnění,
- c) **vyhláška č. 81/2014 Sb.**, o podmínkách udělení úředního oprávnění pro ověřování výsledků zeměměřických činností pro účely Ministerstva obrany,
- d) **vyhláška č. 233/2010 Sb.**, o základním obsahu technické mapy obce.

**3. Prováděcí právní předpis upravující specializované zeměměřické činnosti při správě a vedení katastru nemovitostí:**

- a) **vyhláška č. 357/2013 Sb.**, o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška),
- b) **vyhláška č. 358/2013 Sb.**, o poskytování údajů z katastru nemovitostí.

**ODBORNÉ INFORMACE**

I. Právní úprava zeměměřictví využívá k vymezení zeměměřických činností těchto základních pojmů:

1. **Zeměměřictví** je souhrnem činností v oboru geodézie, fotogrammetrie a kartografie, přitom těmito činnostmi jsou i technické činnosti správy katastru nemovitostí, zejména vytváření měřických podkladů pro provádění změn v souboru geodetických informací katastrálního operátu, obnovu souboru geodetických informací a vytyčování hranic pozemků.

Zeměměřické obory geodézie, fotogrammetrie a kartografie jsou vědními a technickými obory. Geodézie je přírodní věda, jedna z věd o Zemi, která pomocí geometrických a fyzikálních metod získává o Zemi údaje metrického a fyzikálního charakteru a současně i technický obor, zjišťující geometrické údaje pro tvorbu map a pro potřeby jiných oborů. Fotogrammetrie je obor o získávání spolehlivých informací o fyzikálních objektech a prostředí, zaznamenáváním, měřením a interpretací dálkového průzkumu Země a měřických snímků. Kartografie je obor zabývající se zobrazením Země, kosmu, kosmických těles a jejich částí, objektů a jevů na nich a jejich vztahů ve formě kartografického díla a dále soubor činností při zpracování a využívání kartografických děl.

2. **Geodetický referenční systém** je společný název pro prostorové, rovinné souřadnicové, výškové a tíhové systémy závazné na území ČR, které jsou vymezeny v nařízení vlády č. 159/2023 Sb. Prostorový systém umožňuje přiřadit bodům jednoznačnou polohu v prostoru. Je charakterizován zvolenou referenční plochou (elipsoid, koule) a jejími parametry, definicí počátku, souřadnicových os a jednotek míry pravoúhlého systému a návazností na geodetické základy. Rovinný souřadnicový systém umožňuje přiřadit bodům jednoznačnou polohu v rovině a zobrazit je v kartografickém díle. Rovinný souřadnicový systém je charakterizován zvolenou referenční plochou (elipsoid, koule, rovina) a jejími parametry, typem zobrazení referenční plochy na rozvinutelnou plochu, definicí počátku, souřadnicových os a jednotek míry pravoúhlého systému a návazností na geodetické základy. Výškový systém je jednorozměrný souřadnicový systém definovaný výchozím výškovým bodem, kterým je nula stupnice mořského vodočtu a souborem nadmořských výšek z mezinárodního vyrovnání nivelačních sítí. Tíhový systém je definován hladinou a rozměrem sítě odvozené z absolutních tíhových měření v mezinárodní gravimetrické síti a souborem hodnot tíhového zrychlení z vyrovnání mezinárodní sítě.
3. **Geodetické základy** je soubor zařízení, technických parametrů geodetických referenčních systémů, katalogových dat a matematických vztahů a konstant, které slouží k jednoznačné prostorové a časové lokalizaci prostorových informací v závazných geodetických referenčních systémech, kde zařízení zahrnují základní bodová pole a státní síť permanentních stanic pro přesné určování polohy (CZEPOS).
4. **Permanentní stanice pro přesné určování polohy** je soubor technických zařízení, který provádí souvislý záznam dat ze signálů globálních navigačních družicových systémů a umožňuje poskytovat tato data nebo případné další služby a výstupy, které z těchto dat vycházejí, jednotlivým uživatelům.

	<p>5. <b>Geodetický bod</b> je trvale označený bod stabilizovaný stanovenými měřickými značkami a doplněný signalizačními nebo ochrannými zařízeními.</p> <p>6. <b>Bodové pole</b> je nejobecnější název pro soubory geodetických bodů, Podle účelu se dělí na polohové, výškové a tíhové bodové pole. Bod daného bodového pole může být současně i bodem jiného bodového pole. Polohové bodové pole se dělí na základní polohové bodové pole, zhušťovací body a podrobné polohové bodové pole. Výškové bodové pole se dělí na základní výškové bodové pole a podrobné výškové bodové pole. Tíhové pole obsahuje pouze základní tíhové bodové pole. Zhušťovací bod je geodetickým bodem stanovené přesnosti, který byl zřízen pro zhuštění základního polohového bodového pole. Podrobné bodové pole je společný název pro soubory geodetických bodů, kterými je doplněno základní bodové pole na hustotu potřebnou pro podrobná měření a mapování. Podrobná bodová pole se podle účelu dělí na podrobné polohové a výškové bodové pole.</p> <p>7. <b>Značkou</b> se rozumí měřická značka bodu bodového pole včetně signalizačního a ochranného zařízení bodu bodového pole. Měřické značky a signalizační nebo ochranná zařízení geodetických bodů základního polohového bodového pole, zhušťovacích bodů, výškového a tíhového bodového pole podrobněji vymezuje vyhláška zákona o zeměměřictví. Měřické značky geodetických bodů podrobného polohového bodového pole podrobněji vymezuje katastrální vyhláška. Právní akcent kladený na tento pojem má své důvody v ochraně značek před poškozením, která je promítnuta do práv a povinností vlastníků nemovitostí, na kterých jsou značky umístěny.</p> <p>8. <b>Kartografické dílo</b> je výsledek kartografickými metodami znázorněného povrchu zemského v podobě mapy, mapových atlasů, globusů apod. a s nimi související textové, obrazové a jiné doplňky. Kartografickým dílem je rovněž znázornění kosmu, kosmických těles nebo jejich částí, dále geografických objektů, jako např. sídelních, hospodářských a kulturních objektů, komunikací, vodních toků apod., jevů a jejich vzájemných vztahů, jako např. geologických podloží, podzemních vod, bonitovaných půdně ekologických jednotek apod. Kartografické dílo může být vyhotoveno v grafické formě, převážně jako kopie tiskových podkladů, nebo je-li vedeno na podkladě databáze v rastrové nebo vektorové formě. Ustanovení zákona o zeměměřictví lze přitom aplikovat výhradně jen na kartografická díla vzniklá na základě přímého měření geodetickými nebo fotogrammetrickými metodami nebo odvozená z těchto děl. Tato kartografická díla tvoří lokalizační základ pro zobrazení přírodních, sociálních a ekonomických soustav a jejich vzájemných vazeb, které jsou</p>	
--	---	--

součástí geografických kartografických děl. Není proto dost dobře možné zákon o zeměměřictví aplikovat na činnosti, které náleží do vědního oboru geografie, geologie apod. Kartografické dílo je autorským dílem a je chráněno autorským zákonem. Ne každé kartografické dílo však je možné zahrnout pod ochranu autorského zákona, neboť autorský zákon je právním předpisem soukromého práva, zatímco zákon o zeměměřictví je právním předpisem práva veřejného. Kartografické dílo vyhovující definici zákona o zeměměřictví nemusí splňovat podmínky kartografického díla ve smyslu autorského zákona. Pokud kartografické dílo podle zeměměřického zákon má být autorským dílem podle autorského zákona, musí nezbytně splňovat podmínky autorského díla podle autorského zákona.

9. **Základní státní mapové dílo** je souhrnný obecný pojem pro kartografické dílo, které má všeobecně využitelný obsah vymezený právním předpisem, nebo vnitřními předpisy jejich správců, dále stanovené mapové značky pro grafické vyjádření předmětů a objektů kartografického znázornění v mapovém díle a standardizované geografické názvosloví. Základní státní mapová díla souvisle zobrazují celé území státu v geodetických referenčních systémech stanovených nařízením vlády č. 159/2023 Sb., přitom základní státní mapová díla určená pro veřejné užití spravuje Zeměměřický úřad a pro zajišťování obrany státu Geografická služba Armády ČR.
10. **Tematické státní mapové dílo** je souhrnný obecný pojem pro kartografické dílo obsahující tematický, zejména odvětvově zaměřený obsah určený a vydávaný ve veřejném zájmu pro potřebu orgánu státní správy. Tematický obsah je lokalizován zpravidla na podkladě základního státního mapového díla. Pojem tematická státní mapová díla je v nařízení vlády č. 159/2023 Sb. zúžen jen na ta díla, která jsou vytvořena pro celé území státu. Tematickými státními mapovými díly jsou např. přehledy bodových polí, silniční mapa ČR nebo tematická mapová díla na podkladě topografických map vydávaných Geografickou službou Armády ČR.
11. **Inženýrská geodézie** svými metodami a postupy tvoří úzce specifickou část výkonů zeměměřických činností. Tyto činnosti jsou aplikovány při průzkumu, projektování, budování vytyčovací sítě, vytyčování a kontrolním měření prostorové polohy stavebních objektů, vytyčování a kontrole geometrických parametrů průmyslových objektů a zařízení, měření území pro projekční činnost a vypracování geodetické části dokumentace skutečného provedení stavby. Pro činnosti inženýrské geodézie jsou v zákoně o zeměměřictví a v jeho prováděcí vyhlášce vymezeny zvláštní podmínky pro udělení úředního oprávnění a pro ověřování výsledků zeměměřických činností ve výstavbě, přičemž se přihlíží k tomu, zda výsledky

jsou podkladem pro řízení u orgánů státní správy, nebo jsou určeny pouze a jenom pro vlastní potřebu jejich objednatele.

12. **Dálkový průzkum Země** je obecným pojmem, vymezujícím zeměměřické činnosti při sběru a zpracování údajů o území z leteckých nebo kosmických nosičů, a to zejména využitím fotogrammetrických metod a postupů. Výsledkem těchto činností jsou informace o poloze, druhu a stavu objektů na zemském povrchu nebo v přívrchových vrstvách, které jsou využívány při tvorbě a obnově základních a státních mapových děl. Zákon o zeměměřičství konkrétně nereaguje svými dalšími ustanoveními na výkon činností „dálkového průzkumu Země“. Uvedení tohoto pojmu v zákoně o zeměměřičství je významné z hlediska úplnosti výčtu zeměměřických činností, zejména ve veřejném zájmu a pro udělování živnostenského oprávnění.
13. **Informační systém v zeměměřičství** je obecný souhrnný pojem, jehož obsahem jsou geografická data a produkty, technické a technologické nástroje pro jejich tvorbu, správu, správu a distribuci a technologie a metody pro tvorbu, správu a distribuci geografických a zeměměřických dat a produktů. Součástí Informačního systému zeměměřičství je Geoportál ČÚZK, který zajišťuje distribuci geografických dat včetně poskytování služeb v síti Internet.
14. **Základní báze geografických dat České republiky (ZABAGED)** je pojem, jehož zavedení do pojmů právního předpisu umožnil rozvoj informačních technologií a veřejná národní i mezinárodní potřeba efektivního víceúčelového využití geografických, topografických a geodetických dat. ZABAGED je digitální geografický model území ČR, který je součástí informačního systému zeměměřičství spravovaného Zeměměřickým úřadem. ZABAGED obsahuje databázový soubor vybraných geografických objektů zařazených do polohopisné nebo výškopisné části. Polohopisná část obsahuje dvourozměrně vedené prostorové a popisné informace o sídlech, komunikacích, rozvodných sítích a produktovodech, vodstvu, územních jednotkách a chráněných územích, vegetaci a povrchu, terénním reliéfu, přitom její součástí jsou údaje o geodetických bodech. Výškopisná část obsahuje trojrozměrně vedené prvky terénního reliéfu vyjádřené vrstevnicemi a body pravidelné mřížky. ZABAGED je využívána jako základní vrstva v geografických informačních systémech (GIS) zejména veřejné správy. Je hlavním datovým zdrojem pro tvorbu základních map ČR měřítek 1 : 10 000 až 1 : 100 000.
15. **Digitální technická mapa** je databázový soubor obsahující údaje o dopravní a technické infrastruktuře a vybraných přírodních, stavebních a technických objektech a zařízeních, které zobrazují a popisují jejich skutečný stav, a údaje

	<p>o záměrech na provedení změn dopravní a technické infrastruktury.</p> <p>II. Právní úprava zeměměřictví pro základní obecně vymezený rozsah zeměměřických činností uvedený v § 3 zákona o zeměměřictví:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. uděluje ČÚZK kompetenci k rozhodování v případech pochybností, zda jde o zeměměřické činnosti, stanovuje odbornou způsobilost pro jejich výkon, taxativním výčtem dále vymezuje zeměměřické činnosti ve veřejném zájmu a obecné principy výkonu zeměměřických činností pro vlastní potřebu,</li> <li>2. upravuje práva a povinnosti při výkonu zeměměřických činností, kterými se řídí poskytování výsledků zeměměřických činností, jako podkladů pro navazující činnosti, vstup na nemovitosti, zřizování značek bodů bodového pole, náhrady za majetkové újmy a náhrady za omezení využívání nemovitosti a zvláštní režim při výkonu zeměměřických činností pro potřeby obrany státu a v objektech se zvláštním režimem ochrany,</li> <li>3. upravuje ověřování výsledků zeměměřických činností s taxativně vymezeným rozsahem úředního oprávnění, podmínkami a kompetencí pro jeho udělení, včetně zkoušky, dále zánik a odejmutí úředního oprávnění a práva a povinnosti fyzické osoby s tímto oprávněním,</li> <li>4. určuje závazné geodetické referenční systémy pro dokumentaci výsledků zeměměřických činností a státní mapová díla a jejich stanovení nařízením vlády,</li> <li>5. definuje jednání, kterými jsou spáchány jako přestupky, včetně maximální výše možných pokut a stanovuje příslušnost orgánů zeměměřictví a katastru k jejich projednání,</li> <li>6. podrobněji upravuje platnost oprávnění vydaných podle dříve platných předpisů, stanovuje aplikaci obecných předpisů o správním řízení při rozhodovací činnosti správních orgánů a zmocňuje ČÚZK a Ministerstvo obrany, aby vyhláškou provedly ve vybraných oblastech další právní úpravu.</li> </ol> <p>III. Právní úprava zeměměřictví dále obsahuje nepřímou novelu živnostenského zákona, která stanovila, že činnost úředně oprávněného zeměměřického inženýra není živností a vlastní výkon zeměměřických činností zařadila mezi vázané živnosti "ostatní", které jsou součástí ohlašovacích živností: Pro vydání živnostenského oprávnění právní úprava stanovila potřebné vzdělání a předepsanou délku odborné praxe.</p> <p><b>Právní úprava:</b></p>	
--	---	--



	<p>Zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením</p> <p>Zákon č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech</p> <p>Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon)</p> <p>Nařízení vlády č. 159/2023 Sb., o stanovení geodetických referenčních systémů závazných na celém území České republiky, databází geodetických a geografických údajů a státních mapových děl vytvářených po celém území České republiky a zásadách jejich používání</p> <p>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</p> <p>Vyhláška č. 81/2014 Sb., o podmínkách udělení úředního oprávnění pro ověřování výsledků zeměměřických činností pro účely Ministerstva obrany</p> <p>Vyhláška č. 233/2010 Sb., o základním obsahu technické mapy obce</p> <p>Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)</p> <p>Vyhláška č. 358/2013 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí</p>	
16	<p><b>Vymezení zeměměřických činností, práva a povinnosti při výkonu zeměměřických činností, zeměměřické činnosti ve veřejném zájmu, odborně způsobilá osoba k výkonu zeměměřických činností podle zeměměřického zákona a základní znalosti souvisejících ustanovení jeho prováděcí vyhlášky</b></p> <p><b>ZÁKLADNÍ INFORMACE</b></p> <p><b>Zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů</b> (dále jen „zákon o zeměměřictví“) vymezuje zeměměřické činnosti jako měřické, výpočetní a další související odborné činnosti při určování rozměrů a prostorových vztahů metodami zeměměřictví vykonávané zpravidla:</p> <p>a) za účelem budování a rozvoje geodetických základů, správy katastru nemovitostí, správy prostorových informací v územně orientovaných informačních systémech, tvorby kartografických děl a dokumentace státních hranic, hranic územních jednotek a nemovitých věcí (dále jen „nemovitost“), nebo</p> <p>b) ve výstavbě.“</p> <p>S přihlédnutím k širokému spektru oblastí, v kterých jsou uplatňovány zeměměřické činnosti, neobsahuje zákon jejich úplný výčet. Proto je</p>	81

ČÚZK zmocněn k tomu, aby v případě pochybnosti rozhodl, zda jde o zeměměřickou činnost.

Kvalifikační podmínkou fyzických osob k výkonu zeměměřických činností je ukončené středoškolské nebo vysokoškolské vzdělání zeměměřického směru.

Zákon o zeměměřictví vymezuje ucelený soubor zeměměřických činností ve „veřejném zájmu“, které jsou nezbytné pro všeobecný a společenský rozvoj. Mezi zeměměřické činnosti ve veřejném zájmu patří nejen činnosti, které jsou v působnosti státních orgánů podle jejich kompetenčních zákonů, ale i ty zeměměřické činnosti, které vykonávají odborně způsobilé osoby podle živnostenského zákona nebo mimo rámec tohoto zákona.

Práva a povinnosti při výkonu zeměměřických činností jsou vymezeny pro poskytování výsledků zeměměřických činností, jako podkladů pro navazující činnosti, vstup osob na nemovitosti při výkonu zeměměřických činností, zřizování a ochranu značky bodu bodového pole a dispozice s ní.

### **ODBORNÉ INFORMACE**

#### **I. Zeměměřické činnostmi ve veřejném zájmu využívané nebo vykonávané orgány zeměměřictví a katastru**

- 1. Budování, obnova a údržba bodových polí**, jejich obsahem jsou nejen technické činnosti, ale i správní řízení o umístění, přemístění či odstranění měřické značky nebo o uložení opatření k jejich ochraně, dále správní řízení o zničení, poškození a neoprávněném přemístění značky bodu a o neoznámení změny nebo zjištění závady v geodetických údajích bodu při spáchání přestupku na úseku zeměměřictví.
- 2. Vyhotovení nového souboru geodetických informací katastru nemovitostí** je výkonem zeměměřických činností pro obnovu souboru geodetických informací katastru nemovitostí novým mapováním nebo přepracováním nebo na podkladě pozemkových úprav. Veřejný zájem těchto zeměměřických činností vyplývá z právního postavení katastru nemovitostí, který je veřejným seznamem určeným k ochraně práv k nemovitostem apod.
- 3. Vyhotovení geometrického plánu**, jako technického podkladu a nedílnou součástí listin, na jejichž základě má dojít k právním změnám v souboru geodetických informací a v souboru popisných informací, a **dokumentace o vytyčení hranice pozemku**, která obsahuje příslušné údaje o poloze lomových bodů hranic pozemků vytyčených podle údajů katastru nemovitostí v terénu.

Geometrické určení nemovitostí zapsané do katastru podle geometrického plánu je závazným údajem katastru podle § 51 KatZ.

4. **Tvorba a vedení databáze geografických dat (ZABAGED)**, která má všeobecně využitelný obsah a která je základem k zaznamenávání a zpřístupňování tematických informací z rozhodovacího procesu státní správy. Při vedení databáze je správce databáze oprávněn od orgánů státní správy, orgánů územní samosprávy a právnických osob jimi zřízených vyžadovat za účelem vedení databáze data, která tyto orgány a právnické osoby spravují, a to prostorové a popisné informace o geografických objektech vedených v databázi, výsledky zeměměřických činností využívané ve veřejném zájmu nebo identifikátory geografických objektů vedených v informačních systémech veřejné správy. Zbylé atributy a geometrie zjišťuje správce databáze vlastním šetřením v terénu.

5. **Tvorba, obnova a vydávání základních státních mapových děl**, a to Základních topografických map v měřítkách 1:5 000 až 1:250 000 zobrazených v S-JTSK, Základních topografických map v měřítkách 1:10 000 až 1:250 000 v ETRS89 a Mapy ČR 1:500 000, a **tematických státních mapových děl**, a to Přehledu trigonometrických a zhušťovacích bodů 1:50 000, Přehledu výškové (nivelační) sítě 1:50 000 a Silniční mapy ČR 1:50 000.

Mimo uvedená státní mapová díla spravuje a vydává Zeměměřický úřad další mapová díla, např. o územních celcích, správním rozdělení ČR a přehledy mapových listů základních státních mapových děl.

6. **Vyhotovení zeměměřických podkladů a dokumentace pro výkon státní správy**, zejména pro územní plánování a stavební řízení, pro účely pozemkových úprav, památkové péče a ochrany přírody.

7. **Vyměřování státních hranic**, které zajišťuje a zpracovává Zeměměřický úřad pro potřeby dokumentárního díla státní hranice spravovaného Ministerstvem vnitra.

8. **Budování, obnova a údržba státní sítě permanentních stanic pro přesné určování polohy**. Permanentní stanice jsou soubory technických zařízení, které provádí souvislý záznam dat ze signálů globálních navigačních družicových systémů a umožňují poskytovat tato data nebo případné další služby a výstupy, které z těchto dat vycházejí, jednotlivým uživatelům. Státní síť permanentních stanic se nazývá CZEPOS a tvoří ji soubor permanentních stanic GNSS zřízených na území ČR, do kterého jsou v rámci mezinárodní spolupráce připojeny i vybrané permanentní stanice GNSS

státních sítí sousedních států. Permanentní stanice CZEPOS sestává z antény, přijímače a příslušenství a umožňuje permanentní záznam dat ze signálů GNSS a jejich distribuci do řídicího centra prostřednictvím počítačové sítě. Permanentní stanice CZEPOS se dělí podle jejich správce na interní, externí a zahraniční. Interní stanice zřizuje a spravuje Zeměměřický úřad, externí stanice jsou stanice ve správě partnerských subjektů a zahraniční stanice jsou do sítě CZEPOS zapojovány po vzájemné dohodě ZÚ a správce státní sítě permanentních stanic sousedního státu.

9. **Tvorba a obnova ortofota ČR**, které zajišťuje a zpracovává Zeměměřický úřad. K aktualizaci ortofota na celém území ČR dochází ve 2 letém cyklu. Ročně je aktualizována cca jedna polovina území. Polohová přesnost ortofota charakterizovaná střední polohovou chybou je cca 0,20 m.

Mezi zeměměřické činnosti ve veřejném zájmu patří nejen činnosti, které jsou v působnosti orgánů zeměměřictví a katastru podle jejich kompetenčních zákonů, ale i ty zeměměřické činnosti, které využívají uvedené orgány a které mohou vykonávat odborně způsobilé osoby, přičemž výsledky těchto činností musí být ověřeny autorizovaným zeměměřickým inženýrem, že svými náležitostmi a přesností odpovídají příslušným právním předpisům.

## **II. Práva a povinnosti při výkonu zeměměřických činností**

### **1. Povinnosti při poskytování výsledků zeměměřických činností** aplikují v praxi:

- a) ČÚZK v rámci správy centrální databáze katastru nemovitostí ČR, RÚIAN a informačního systému územní identifikace,
- b) Zeměměřický úřad v rámci jím vykonávané správy geodetických základů ČR (§ 3 ZemV), včetně dat získávaných permanentními stanicemi pro příjem signálů globálních družicových systémů, základních státních mapových děl a tematických státních mapových děl, ZABAGED, dokumentovaných fondů vedených Ústředním archivem zeměměřictví a katastru a ortofota ČR
- c) katastrální úřady a v příslušném územním rozsahu jejich katastrální pracoviště při správě zhušťovacích bodů a podrobného bodového pole a při správě a vedení katastru nemovitostí (§ 4 ZemV).

### **2. Povinnosti osob oprávněných k výkonu zeměměřických činností** (§ 6 odst. 1 ZemZ) je:

- a) oznamovat změny a zjištěné závady v geodetických údajích bodů bodového pole nebo jejich poškození či zničení Zeměměřickému úřadu, jako správci základního bodového pole, a územně příslušnému katastrálnímu úřadu, jako

	<p>správci zhušťovacích bodů a bodů podrobného polohového bodového pole,</p> <p>b) bezplatně poskytnout výsledky zeměměřických činností ve veřejném zájmu orgánům zeměměřictví a katastru a doklady prokazující přesnost výsledků.</p> <p><b>3. Povinnost orgánů státní správy a orgány územní samosprávy poskytnout nezbytnou součinnost</b> fyzickým a právnickým osobám při výkonu zeměměřických činností ve veřejném zájmu (§ 6 odst. 3 ZemZ) je vyžadována např. při obnově souboru geodetických informací novým mapováním nebo na podkladě pozemkových úprav.</p> <p><b>4. Práva a povinnosti při vstupu na nemovitosti (§ 7 ZemZ)</b></p> <p>Osoby mají při výkonu zeměměřických činností právo vstupovat a vjíždět na pozemky jen v „nezbytném rozsahu“, a to teprve tehdy, je-li výkon zeměměřických činností písemně nebo ústně oznámen vlastníku nebo oprávněnému uživateli pozemku. Vstupovat na pozemky nebo do budov platí při splnění stanovených podmínek nejen pro vymezené osoby (§ 7 odst. 1 ZemZ), ale i pro jejich pomocný personál, se kterým zajišťují zeměměřické činnosti v terénu.</p> <p>Vlastníku nebo provozovateli zařízení, která mohou ohrozit život nebo zdraví, je stanoveno umožnit vstup do takového zařízení a průkazně seznámit pověřené zaměstnance vykonávající zeměměřické činnosti s předpisy upravující bezpečnost a ochranu zdraví při práci v těchto zařízeních (§ 7 odst. 4 ZemZ). Naopak pověření zaměstnanci vykonávající zeměměřické činnosti jsou povinni dodržovat uvedené předpisy, se kterými byli seznámeni. Ustanovení zejména působí u výkonu zeměměřických činností při provádění staveb a při geodetických bezpečnostních měřeních.</p> <p>Vstup na nemovitosti prokazují pověření zaměstnanci orgánů státní správy zeměměřictví a katastru služebním průkazem a pověření zaměstnanci ostatních fyzických a právnických osob vykonávající zeměměřických činností úředním průkazem nebo živnostenským oprávněním, popřípadě jeho ověřenou kopií. Úřední průkazy vydává ČÚZK, jedná-li se o fyzické osoby, kterým byla udělena autorizace k ověřování výsledků zeměměřických činností, a zeměměřické a katastrální inspektoráty, v jejichž územní působnosti má trvalý pobyt fyzická osoba nebo sídlo právnická osoba.</p> <p><b>5. Práva a povinnosti při zřizování značek bodů bodového pole (§ 8 ZemZ)</b></p> <p>Zeměměřický úřad a katastrální úřady a osoby oprávněné k výkonu zeměměřických činností jsou oprávněni v nezbytném rozsahu užít nemovitosti při správě značky, přitom při zřizování značky, má dvě základní povinnosti. Prvou povinností je před</p>	
--	--	--

	<p>zřízením značky projednat její umístění s vlastníkem nebo oprávněným uživatelem nemovitosti a informovat ho o omezeních, která mohou z umístění značky na nemovitosti vzniknout. Druhou povinností v případě souhlasu vlastníka nebo oprávněného uživatele nemovitosti s umístěním značky je jednu z uvedených osob písemně poučit o omezeních, které mu vznikají umístěním značky.</p> <p>Vlastník nebo oprávněný uživatel nemovitosti má povinnost trpět umístění značky na nemovitost, chránit ji před poškozením, zničením nebo před činností, která by učinila značku nepoužitelnou.</p> <p>Umísťování značky na nemovitosti, která má zákonem chráněné zájmy, musí být předem projednáno nejen s vlastníkem nebo oprávněným uživatelem nemovitosti, ale i s osobou, které přísluší ochrana těchto zájmů. Takovou osobou jsou např. Úřad pro civilní letectví se sídlem v Praze, stavební úřad, silniční správní úřad, drážní správní úřad, orgány státní správy lesů, orgány ochrany zemědělského půdního, obecní úřady a orgány ochrany přírody.</p> <p><b>6. Práva a povinnosti při údržbě, přemístění, odstranění a obnově značek bodů bodového pole (§ 9 ZemZ)</b></p> <p>Povinností vlastníka nebo oprávněného uživatele nemovitosti je oznámit správci značky ohrožení značky před poškozením nebo zničením, zejména v důsledku uvažované výstavby či stavebních úprav nebo zemědělského či lesnického využívání pozemku, nebo v případech nezbytného přemístění či odstranění značky nebo učinění jiného opatření k její ochraně. Pro oznámení je stanovena pořádková lhůta 30 dnů ode dne zjištění, kdy značka je poškozena, ohrožena nebo zničena.</p> <p>Správci značek se ukládá trvale pečovat o značky bodového pole tím, že jsou povinni značky udržovat podle veřejných potřeb, přemísťovat je nebo odstraňovat podle měnících se technických podmínek jejich využití nebo podle potřeb vlastníků nemovitostí, nebo je obnovovat při jejich poškození, popřípadě zničení.</p> <p>Zeměměřický úřad má právo realizovat u zvláště důležitých geodetických bodů mezinárodního a vědeckého významu jejich ochranu vyhlášením ochranného pásma. Ochranná pásma jsou v mnoha případech zřízena na neoplocených pozemcích, jejichž vlastníkem není správce značky. Proto je stanoveno, že v tomto území nesmí být prováděna taková činnost, která by mohla ohrozit značku nebo ztížit anebo znemožnit její využití. Dále má povinnost rozhodnout ve věci podaného oznámení o ohrožení značky zpravidla do 60 dnů ode dne doručení oznámení.</p>	
--	--	--

Značky bodů základních bodových polí a ochranná pásma značek bodů základních bodových polí jsou vedeny v RÚIAN jako účelové územní prvky.

Katastrální úřady mají právo formou veřejné zakázky dohodnuté podle zákona o veřejných zakázkách, a na náklad katastrálního úřadu zadávat výkon zeměměřických činností při zřizování, udržování, odstraňování nebo obnovování podrobného polohového bodového pole. Veřejnou zakázku může katastrální úřad dohodnout pouze s osobou, která na základě živnostenského oprávnění může vykonávat zeměměřické činnosti a která je (nebo její odpovědný zástupce) oprávněna k ověřování výsledků zeměměřických činností.

#### **7. Práva a povinnosti při náhradě za majetkovou újmu a náhradě za omezení využívání nemovitostí (§ 10 ZemZ)**

Základní povinností pověřených zaměstnanců orgánů zeměměřictví a katastru a osob oprávněných vykonávat zeměměřické činnosti je šetřit práva a majetek vlastníků a oprávněných uživatelů nemovitostí. Součástí této povinnosti je předcházet náhradě škody tím, že po ukončení zeměměřických činností bude uvedena nemovitost do původního stavu, například zdiva po zabudování značek do stěn stavby nebo povrchu pozemku v okolí značky, a chránit zemědělské plodiny a porosty, které mohou být dotčeny vstupováním nebo vjížděním na pozemky. Právem pověřených zaměstnanců orgánů zeměměřictví a katastru a osob oprávněných vykonávat zeměměřické činnosti je po předchozím upozornění a na vlastní náklad provést v nezbytném rozsahu terénní úpravy pro umístění značek a oklešťovat a odstraňovat porosty překážející zeměměřickým činnostem a využívání značek.

Právo na náhradu škody má vlastník nebo oprávněný uživatel nemovitosti, pokud není možné po výkonu zeměměřických činností uvést nemovitost do původního stavu a uvedené osobě vznikla majetková újma (§ 10 odst. 2 ZemZ). Lhůta, do kdy je nutné právo na náhradu majetkové újmy uplatnit je závislá na tom, zda se jedná o věci podléhající zkáze či nikoliv. Újmu na polních plodinách je nutné uplatnit nejpozději do 30 dnů ode dne jejího vzniku, protože polní plodiny podléhají zkáze a později by nebylo možné doložit, že k nějaké zkáze vůbec došlo. V ostatních případech je lhůta několikanásobně delší, tj. jeden rok ode dne jejího vzniku. Při nedodržení lhůt pro uplatnění majetkové újmy nárok na ni zaniká.

Vlastník nebo oprávněný uživatel nemovitosti má právo na přiměřenou náhradu za omezení v obvyklém využívání nemovitostí, které vzniklo umístěním značky. Náhrada za omezení se uplatňuje u správce značky do jednoho roku ode dne umístění značky na nemovitosti a jde na jeho náklad.

	<p>V případě nedodržení stanovené lhůty náhrada za omezení zaniká (§ 10 odst. 3 ZemZ).</p> <p>Právní předpisy dávají přednost vždy dohodě stran, tzn. i v případech o výši náhrady. Jestliže se však strany nedohodou na výši náhrady, nezbytvá, než aby se obrátily společně nebo jedna z nich s žalobou na soud, který s konečnou platností rozhodne o výši náhrady za majetkovou újmu (§ 10 odst. 4 ZemZ).</p> <p><b>Právní úprava:</b></p> <p>Zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením (ZemZ)  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 (ZemV)  Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon)</p> <p><b>Doporučená literatura:</b></p> <p>Müller, M., Barešová, E. Zákon o zeměměřictví. Komentář. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2016  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</p>	
17	<p><b>Struktura a správa geodetických základů (bodová pole, jejich rozdělení, obsah, technické požadavky na body jednotlivých bodových polí, předmět a obsah správy bodových polí), poskytování údajů o bodech, oznamování změn</b></p> <p><b>ZÁKLADNÍ INFORMACE</b></p> <p><b>Geodetické základy</b> tvoří soubor zařízení, technických parametrů geodetických referenčních systémů, katalogových dat a matematických vztahů a konstant, které slouží k jednoznačné prostorové a časové lokalizaci prostorových informací v závazných geodetických referenčních systémech, kde zařízení zahrnují základní bodová pole a státní síť permanentních stanic pro přesné určování polohy (CZEPOS).</p> <p><b>Bodové pole</b> podle § 2 písm. d) ZemZ je nejobecnějším názvem pro soubory geodetických bodů, která se dělí podle účelu na polohové, výškové a tíhové bodové pole. Bod daného bodového pole může být současně i bodem jiného bodového pole. Rozdělení bodových polí je uvedeno v bodě 1 přílohy vyhlášky č. 31/1995 Sb.,</p>	87



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 (dále jen „zeměměřická vyhláška“). Polohové bodové pole se dělí na základní polohové bodové pole, zhušťovací body a podrobné polohové bodové pole. Výškové bodové pole se dělí na základní výškové bodové pole a podrobné výškové bodové pole. Tíhové pole obsahuje pouze základní tíhové bodové pole. Zhušťovací bod je geodetickým bodem stanovené přesnosti, který byl zřízen pro zhuštění základního polohového bodového pole. Podrobné bodové pole je společný název pro soubory geodetických bodů, kterými je doplněno základní bodové pole na hustotu potřebnou pro podrobná měření a mapování. Podrobná bodová pole se podle účelu dělí na podrobné polohové a výškové bodové pole. Technické parametry bodů jednotlivých bodových polí jsou uvedeny v bodech 2 až 5 přílohy zeměměřické vyhlášky.

**Geodetický referenční systém** je prostorový, rovinný souřadnicový, výškový nebo tíhový systém jednoznačně definovaný pro konkrétní oblast zeměměřických činností. Geodetické referenční systémy závazné na území ČR jsou stanoveny nařízením vlády č. 159/2023 Sb., o stanovení geodetických referenčních systémů závazných na celém území České republiky, databází geodetických a geografických údajů a státních mapových děl vytvářených po celém území České republiky a zásadách jejich používání. Geodetické referenční systémy závazné na území EU jsou stanoveny směrnicí INSPIRE v rámci tématu souřadnicové referenční systémy.

**Státní síť permanentních stanic pro určování polohy (CZEPOS)** je vedena v Evropském terestrickém referenčním systému 1989 (ETRS89). Stanice jsou vedeny také v Souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK).

**Základní polohové bodové pole** je vedeno v Souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK). Základní polohové bodové pole tvoří body referenční sítě nultého řádu (NULRAD), body Astronomicko-geodetické sítě (AGS), body České státní trigonometrické sítě (ČSTS) a body geodynamické sítě. Vybraná část základního polohového bodového pole je vedena i v Evropském terestrickém referenčním systému 1989 (ETRS89).

**Základní výškové bodové pole** je vedeno ve Výškovém systému baltském – po vyrovnání (Bpv). Jeho součástí jsou základní nivelační body (ZNB) a body I. až III. řádu České státní nivelační sítě (ČSNS). Vybraná část základního výškového bodového pole je vedena i v Evropském výškovém referenčním systému (EVRS)

**Základní tíhové bodové pole** je vedeno v Tíhovém systému 2010 (S-Gr10). Jeho součástí jsou absolutní tíhové body, body nultého a I. a II. řádu České gravimetrické sítě (ČGS) a body hlavní gravimetrické základny.

**Zhušťovací bod** je geodetickým bodem stanovené přesnosti, který byl zřízen pro zhuštění základního polohového bodového pole.

**Podrobné bodové pole** je společný název pro soubory geodetických bodů se stanovenou přesností, kterými je doplněno základní bodové pole a soubor zhušťovacích bodů na hustotu potřebnou pro podrobná měření. Podrobné bodové pole se podle účelu rovněž dělí na podrobné polohové a výškové bodové pole, přitom:

- a) podrobné polohové bodové pole tvoří jeden soubor bodů, které byly zřízeny pro potřeby mapování a při jejich zřízení se vycházelo ze základního polohového bodového pole a souboru zhušťovacích bodů,
- b) podrobné výškové bodové pole tvoří body nivelační sítě IV. řádu, body plošných nivelačních sítí a stabilizované body technických nivelací; při jejich zřízení se vycházelo ze základního výškového bodového pole.

Správu geodetických základů, tj. základních bodových polí a státní sítě permanentních stanic pro přesné určování polohy (CZEPOS), vykonává Zeměměřický úřad.

Správu souboru zhušťovacích bodů a podrobných bodových polí polohového a výškového vykonávají územně příslušné katastrální úřady.

## **ODBORNÉ INFORMACE**

### **I. Obsah správy základního bodového pole**

Obsah správy základního bodového pole je uveden v § 3 ZemV a pro Zeměměřický úřad, jako správce základního bodového pole, z toho vyplývají tyto povinnosti:

1. Vykonávat činnosti spojené s řízením o umístění značky bodu na nemovitosti a o přemístění či odstranění značky nebo o uložení opatření k ochraně značky, přičemž:
  - a) umístění značky na nemovitost musí být projednáno s vlastníkem nebo oprávněným uživatelem nemovitosti a ten musí být informován o omezeních, která mu mohou z umístění značky vzniknout,
  - b) značky se umísťují tak, aby byly dodrženy technické požadavky kladené na body jednotlivých bodových polí,
  - c) umístěním značky nesmí být omezeno užívání nemovitosti ani ohrožena stabilita stavby.
2. Zjišťovat stav značky a provádět opatření potřebná k její údržbě, obnově a ochraně, zejména v územích, kde zničení či poškození bodů by ohrozilo nebo znemožnilo možnost dokumentovat výsledky zeměměřických činností v geodetických referenčních systémech, přičemž u vybraných geodetických bodů je tato povinnost prováděna periodickou údržbou a obnovou, dynamickou údržbou bodů v lokalitách s vysokým

	<p>počtem hlášení závad; u zvlášť významných bodů je možné zřídit chráněné území geodetického bodu.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Rozhodovat v řízení o zničení, poškození a neoprávněném přemístění značky nebo ve věci neoznámení změny nebo zjištěné závady v údajích bodů, přičemž přestupku na úseku zeměměřičtví se dopustí ten, kdo:       <ol style="list-style-type: none"> <li>a) zničil, poškodil nebo neoprávněně přemístil měřickou značku, včetně signalizačního a ochranného zařízení bodu nebo</li> <li>b) neoznámil změnu a zjištěnou závadu v geodetických údajích.</li> </ol> </li> <li>4. S ohledem na význam bodu a jeho využitelnost pro měřické práce stanovovat podmínky omezené využitelnosti bodu, potřebný stupeň jeho ochrany a způsob provedení jeho stabilizace, signalizace a ochranných zařízení.</li> <li>5. Vykonávat zeměměřické činnosti při budování, obnově a údržbě bodů.</li> <li>6. Vést dokumentaci o bodech v digitální formě prostřednictvím Databáze bodových polí (DBP). DBP je přístupná na internetových stránkách ČÚZK, obsahuje soubory bodů:       <ol style="list-style-type: none"> <li>a) základní polohové bodové pole a zhušťovací body,</li> <li>b) základní výškové bodové pole a podrobné výškové bodové pole,</li> <li>c) základní tíhové bodové pole.</li> </ol> <p>Informace o bodech geodynamické sítě se vedou v rámci souborů základních bodových polí. DBP také zprostředkovává publikaci informací o bodech podrobného polohového bodového pole, které jsou vedeny v rámci Informačního systému katastru nemovitostí (ISKN).</p> <p>Vybraná dokumentace, která má historický a archivní charakter, je předávána do Ústředního archivu zeměměřičtví a katastru.</p> <p>Údaje z DBP jsou poskytovány prostřednictvím internetových stránek ČÚZK bezplatně ve formě geodetických údajů.</p> </li> </ol> <p><b>II. Technické požadavky na body (body 2 až 5 přílohy ZemV)</b></p> <p>Obecně platí, že umístění bodu se volí tak, aby bod byl přirozeně chráněn (nebyl ohrožen), nepřiměřeně neztěžoval právo užívání nemovitosti, na které je umístěn, byl přiměřeně snadno dostupný a byla zajištěna jeho návaznost na k němu okolní body téhož bodového pole, popřípadě i na body ostatních bodových polí. (Například pokud by nedošlo ke zhoršení návaznosti na okolní TB, je vhodné, nikoliv však podmínkou, aby TB bylo možné jednoduše připojit k ČSNS).</p> <p>Vzhledem k tomu, že jednotlivá bodová pole byla zřízena za specifickým účelem, polohové pro určení polohy, výškové pro určení výšky a tíhové pro určení průběhu zemské tíže, jsou i</p>	
--	--	--

technické požadavky na body jednotlivých bodových polí specifické.

### **1. Základní polohového bodového pole**

- a) Volba a umístění bodu: specifikem je, aby bylo možné bod jednoduše signalizovat.
- b) Stabilizace trigonometrického bodu (TB) se zpravidla provádí povrchovou značkou se dvěma podzemními značkami s tím, že povrchovou značku tvoří kamenný (zpravidla žulový) hranol s opracovanou hlavou a křížkem umístěním do středu její horní plochy, způsob provedení stabilizace i další (méně časté) možnosti provedení stabilizace bodu jiným způsobem jsou podrobně popsány v zeměměřické vyhlášce.
- c) Ochranná a signalizační zařízení se zřizují podle možností a potřeby, jednotlivé typy jsou uvedeny v zeměměřické vyhlášce.
- d) Přesnost souřadnic a nadmořské výšky je stanovena hodnotou základní střední souřadnicové chyby 0,015 m (relativní přesnost mezi sousedními body) a mezní odchylka nesmí překročit 2,5 násobek této hodnoty. Střední chyba trigonometrického určení nadmořské výšky je stanovena hodnotou 0,1 m.
- e) Údaje (geodetické údaje) o bodech obsahují hodnoty souřadnic a nadmořské výšky bodu (v metrech na dvě desetinná místa) a informace potřebné k jednoznačné identifikaci bodu a jeho lokalizaci (nalezení popř. i vyhledání), náplň údajů je podrobně vymezena v zeměměřické vyhlášce.
- f) Číslování bodů je vedeno po evidenčních jednotkách, kterými jsou triangulační listy (TL) 10 × 10 km vzniklé pravidelným rozdělením základních triangulačních listů (ZTL) 50 x 50 km. Označení triangulačního listu se skládá z čísla základního triangulačního listu a čísla triangulačního listu v rámci základního triangulačního listu, přehledka kladu ZTL a jeho dělení na jednotlivé dílčí TL je uvedena v bodě 2.10 přílohy zeměměřické vyhlášky. Body jsou číslovány v rámci evidenční jednotky – triangulačního listu souvislou řadou čísel od 1 do 199.

### **2. Základní výškové bodového pole**

- a) Volba a umístění bodu: specifikem je potřeba, aby bod byl vůči svému okolí dostatečně stabilní (vzdálenost nivelačních bodů v nivelačních pořadech v nezastavěném území je zpravidla menší než 1,0 km a v zastavěném území činí v průměru 0,3 km).
- b) Stabilizace nivelačního bodu se nejčastěji provádí v extravilánu kamenným (zpravidla žulovým) hranolem s opracovanou hlavou, do jejíž jedné boční plochy nebo

středu její horní plochy je osazena kovová nivelační značka, popřípadě osazením nivelační značky do vhodného stavebního objektu nebo rostlé skály, v intravilánu pak osazením nivelační značky do stěny budov.

- c) Ochranná zařízení se zřizují dle možností a potřeby, jednotlivé typy jsou uvedeny v zeměměřické vyhlášce.
- d) Přesnost nadmořské výšky nivelačních bodů je určena podle střední chyby  $m_L$  nivelačního převýšení mezi sousedními nivelačními body, která v milimetrech nepřekračuje hodnotu:  $m_L = m \cdot \sqrt{L}$ , kde  $m$  je základní střední kilometrová chyba nivelačního převýšení a  $L$  vzdálenost nivelačních bodů v kilometrech. Mezní velikost základní střední kilometrové chyby nivelačního převýšení je pro každý řád nivelačního bodu odlišná, příslušné vzorce pro výpočet jejich hodnot jsou uvedeny v zeměměřické vyhlášce.
- e) Údaje (geodetické údaje) o bodech obsahují hodnoty nadmořské výšky bodu (v metrech na tři desetinná místa) a informace potřebné k jednoznačné identifikaci bodu a jeho lokalizaci (nalezení popř. i vyhledání), náplň údajů je podrobně vymezena v zeměměřické vyhlášce.
- f) Číslování bodů je vedeno po evidenčních jednotkách, kterými je nivelační pořad nebo plošná nivelační síť. Body jsou číslovány postupně od 1 ve směru vedení nivelačního pořadu nebo v rámci plošné nivelační sítě. Nivelační pořady, plošné sítě a body jsou zobrazeny v dokumentačních mapách a v přehledech.
- g) Odchytky pro kontrolní měření totožnosti a neměnnost nivelačních bodů podrobně upravuje zeměměřická vyhláška.

### **3. Základní tíhové bodového pole**

- a) Volba a umístění bodu: specifíkem je potřeba, aby bod byl na klidném místě mimo možné rušivé vlivy, tj. na místě vzdáleném od hlavních komunikací, průmyslových vibrací, vodních toků a nádrží a zdrojů elektromagnetického pole (hustota bodů: alespoň 4 body na 1000 km<sup>2</sup>).
- b) Způsoby stabilizace bodů, jejich ochranná a signalizační zařízení, přesnost tíhového zrychlení a obsah údajů o bodech podrobně upravuje zeměměřická vyhláška.
- c) Číslování bodů je vedeno v rámci území státu v jedné číselné řadě od 1 do 9999, poloha bodů je zobrazena v dokumentačních mapách.

### **III. Poskytování údajů**

Geodetické údaje o bodech bodových polí jsou poskytovány v digitální formě z Databáze bodových polí (DBP), a to ve formě otevřených dat prostřednictvím webových aplikací pro interaktivní

práci uživatelů a služeb Geoportálu ČÚZK (prohlížečská služba WMS – Bodová pole, stahovací služba WFS – Bodová pole).

Prostřednictvím Geoportálu ČÚZK jsou poskytovány bezúplatně informace o:

1. bodech bodových polí formou geodetických údajů,
2. permanentních stanicích sítě CZEPOS, zejména o souřadnicích jejich vztažných bodů, použitých anténách a jejich výškách, a také o rozsahu a kvalitě poskytovaných služeb, podmínkách kompatibility pro odběr služeb a ceny těchto služeb,
3. modelu „Podrobný kvazigeoid QGZÚ-2013“, přitom znalost průběhu kvazigeoidu je podmínkou pro snadný přechod mezi výškou nadmořskou a výškou elipsoidickou, tj. v případě modelu QGZÚ-2013 se jedná o převod mezi nadmořskými výškami vyjádřenými ve Výškovém systému baltském – po vyrovnání (Bpv) a výškami elipsoidickými určenými v Evropském terestrickém referenčním systému v epoše 1989.0 (ETRS89).

#### **IV. Změny v údajích bodů geodetického základu**

Změny v údajích provádí správce, tj. Zeměměřický úřad, na základě vlastních zjištění učiněných při správě bodů, nebo na základě hlášení podaných vlastníky nemovitostí, na nichž je bod umístěn, nebo hlášení učiněných osobami odborně způsobilými k výkonu zeměměřických činností (tj. geodety). Oznamování lze podat písemně, popřípadě ústně, a to přímo správci nebo prostřednictvím katastrálního úřadu, v jehož územní působnosti se bod v terénu nachází, nebo pomocí formuláře „Hlášení o závadách bodů bodového pole“, který je uveřejněn na internetových stránkách ČÚZK.

Neoznámení zjištěné změny v geodetických údajích nebo závady geodetického bodu je přestupkem na úseku zeměměřictví.

#### **V. Napojení geodetických základů ČR na mezinárodní geodetické rámce, uplatnění mezinárodních standardů a výměna dat se sousedními státy**

Geodetické základy ČR jsou aktivně napojeny na evropské geodetické referenční rámce zejména v rámci projektů iniciovaných Subkomisí Mezinárodní geodetické asociace pro evropské referenční rámce (EUREF), která koordinuje svoji činnost ve spolupráci s ostatními mezinárodními iniciativami (EUPOS, EuroGeoGraphics, UN-GGIM).

Užití referenčních systémů na území EU, tj. užití systému ETRS89 a souřadnicových systémů vzniklých jeho zobrazením do roviny a užití evropského výškového referenčního systému (EVRS) stanovuje směrnice INSPIRE v rámci tématu souřadnicové referenční systémy. Pro zobrazení systému ETRS89 do roviny je

	<p>dle INSPIRE možné použít zobrazení:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Lambertovo azimutální stejnoploché zobrazení,</li> <li>b) Lambertovo konformní kuželové zobrazení,</li> <li>c) příčné Mercatorovo zobrazení v poledníkových zónách (pro ČR konkrétně v zónách 33 a 34)</li> </ul> <p>čímž vznikly souřadnicové systémy dle INSPIRE nazývané:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) ETRS89 Lambertův azimutální stejnoploché souřadnicový referenční systém (ETRS89-LAEA),</li> <li>b) ETRS89 Lambertův konformní kuželový souřadnicový referenční systém (ETRS89-LCC),</li> <li>c) ETRS89 příčný Mercatorův souřadnicový referenční systém (ETRS89-TMzn, pro ČR konkrétně ETRS89-TM33 a ETRS89-TM34).</li> </ul> <p>Za účelem přesné transformace souřadnic mezi referenčními systémy je na Geoportálu ČÚZK publikována transformační služba WCTS, která zajišťuje transformaci mezi</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) souřadnicovými systémy S-JTSK, ETRS89 a WGS84, včetně souřadnicových systémů, které vznikly zobrazením systému ETRS89 a WGS84 do roviny,</li> <li>b) výškovými systémy Bpv a EVRS.</li> </ul> <p><b>Právní úprava:</b></p> <p>Zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením (ZemZ)</p> <p>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 (ZemV)</p> <p>Nařízení vlády č. 159/2023 Sb., o stanovení geodetických referenčních systémů závazných na celém území České republiky, databází geodetických a geografických údajů a státních mapových děl vytvářených po celém území České republiky a zásadách jejich používání</p> <p><b>Doporučená literatura:</b></p> <p>Müller, M., Barešová, E. Zákon o zeměměřictví. Komentář. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2016</p>	
18	<p><b>Ověřování výsledků zeměměřických činností, činnosti podléhající ověřování, rozsah oprávnění, náležitosti ověření, udělení, zánik, odejmutí a pozastavení autorizace k ověřování výsledků zeměměřických činností, práva a povinnosti autorizovaných zeměměřických inženýrů, Česká komora zeměměřičů</b></p>	93

## **ZÁKLADNÍ INFORMACE**

**Ověřování výsledků zeměměřických činností** podle zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZemZ“) se vztahuje na stanovené výsledky zeměměřických činností vyhotovené odborně způsobilými osobami ve veřejném zájmu, které využívají orgány zeměměřictví a katastru nebo jiné orgány při specializovaných odborně-technických a správních činnostech. Ověření provádí autorizovaný zeměměřický inženýr. Výsledky zeměměřických činností vyhotovené orgány zeměměřictví a katastru jako součást výkonu jejich působnosti musí být ověřeny těmito orgány. **Ověřovat výsledky zeměměřických činností je oprávněna pouze fyzická osoba** způsobilá k právním úkonům, která je bezúhonná a má ukončené stanovené vysokoškolské vzdělání zeměměřického směru a stanovenou délku odborné praxe v zeměměřických činnostech a úspěšně složila autorizační zkoušku a předepsaný slib. Svoji zvláštní odbornou způsobilost je oprávněna prokazovat oprávněním k ověřování výsledků příslušných zeměměřických činností (autorizace).

**Autorizace** je udělována pro ověřování (§ 16f ZemZ):

- a) výsledků zeměměřických činností využívaných pro správu katastru nemovitostí, zejména geometrického plánu, kopie nebo stejnopisu geometrického plánu, výsledků zeměměřických činností pro obnovu katastrálního operátu a dokumentace o vytyčení hranice pozemku,
- b) výsledků zeměměřických činností využívaných pro státní mapová díla, nejsou-li ověřovány na základě oprávnění podle písmene a), zejména dokumentace o zřízení, obnovení nebo přemístění bodu podrobného bodového pole a o zaměření předmětů měření, které jsou obsahem základních státních mapových děl a databáze (ZABAGED),
- c) výsledků zeměměřických činností využívaných ve výstavbě.

Výše uvedenou autorizaci uděluje **Česká komora zeměměřičů (Komora)**.

**Právním a odborným obsahem ověření stanovených výsledků zeměměřických činností** (§ 16 odst. 2 a 3 ZemZ) je, že svými náležitostmi a přesností odpovídají příslušným ustanovením právních předpisů. Výsledky zeměměřických činností ve výstavbě musí navíc odpovídat podmínkám písemně dohodnutým s objednavatelem, které musí respektovat platné české technické normy, má-li výsledek zeměměřických činností zaručovat bezpečnost provedení výstavby.

Zvláště je řešen výkon a ověřování výsledků zeměměřických činností pro potřeby obrany státu, který je pod správou Ministerstva obrany (§ 11 ZemZ), včetně organizace zkoušky odborné způsobilosti.



## **ODBORNÉ INFORMACE**

Výsledky zeměměřických činností vyhotovené orgány zeměměřictví a katastru jako součást výkonu jejich působnosti musí být ověřeny, že svými náležitostmi a přesností odpovídají právním předpisům. Ověření těmito orgány se provádí prostřednictvím zaměstnanců těchto orgánů, kteří prokázali odbornou způsobilost a byli k této činnosti pověřeni. Zaměstnanec je odborně způsobilý k ověřování, pokud

- a) má ukončené vysokoškolské vzdělání zeměměřického směru magisterského studijního programu a poté vykonal v ČR nejméně 5 let odborné praxe v zeměměřických činnostech a
- b) úspěšně složil úřednickou zkoušku v oboru služby zeměměřictví a katastr nemovitostí podle zákona o státní službě

nebo také v případě, že je zaměstnanec autorizovaným zeměměřickým inženýrem.

Nejedná-li se o výsledky zeměměřických činností vyhotovené orgány zeměměřictví a katastru, musí být stanovené výsledky zeměměřických činností ověřeny **autorizovaným zeměměřickým inženýrem**. Autorizovaný zeměměřický inženýr je ten, komu byla Českou komorou zeměměřičů (dále jen "Komora") udělena autorizace a je zapsán v rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů.

Činnosti autorizovaných zeměměřických inženýrů při ověřování výsledků zeměměřických činností využívaných pro státní mapová díla a správu katastru nemovitostí podléhají státnímu dohledu, který vykonávají zeměměřické a katastrální inspektoráty. Ty také projednávají případné přestupky autorizovaných zeměměřických inženýrů.

### **I. Náležitosti ověření (§ 16 odst. 2 ZemZ)**

Autorizovaný zeměměřický inženýr potvrzuje standardizovaným textem „Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům“, že jím ověřovaný výsledek zeměměřických činností využívaný ve veřejném zájmu má stanovenou odbornou úroveň, předepsanou přesnost, správnost a úplnost věcných a formálních náležitostí.

K výše uvedenému standardizovanému textu musí být připojen vlastnoruční podpis, datum ověření, pořadové číslo podle evidence ověřených výsledků a otisk razítka kulatého tvaru se státním znakem (autorizační razítko). Razítko lze výhradně používat jenom při ověřování výsledků zeměměřických činností a nelze je používat např. v běžném korespondenčním styku.

Výsledky zeměměřických činností **v elektronické podobě** se ověřují ve formě textového souboru podepsaného kvalifikovaným elektronickým podpisem s připojeným kvalifikovaným

elektronickým časovým razítkem. Obsah textového souboru podrobněji stanovuje vyhláška zákona o zeměměřičství.

## II. Udělení autorizace (§ 16f ZemZ)

**Autorizaci** pro ověřování stanovených výsledků zeměměřických činností [§16f odst. 1 písm. a) až c) ZemZ] **uděluje Komora** na podkladě **písemné žádosti**, která obsahuje základní identifikační údaje o žadateli, u občanů ČR jsou požadovány údaje o občanském průkazu nebo cestovní dokladu, včetně údaje o dni vydání těchto dokladů. U cizince musí základní identifikační údaje navíc obsahovat údaj o státním občanství, dále adresu, na kterou má být doručována pošta, a údaje o tom, kým a kdy byl vydán cestovní pas cizince. Žádost musí být předložena v českém jazyce. K žádosti musí být dále připojen doklad o splnění podmínky vzdělání a odborné praxe a výsledek zeměměřické činnosti samostatně zpracovaný žadatelem.

Žadatel o udělení autorizace **musí splňovat podmínku:**

1. **plné svéprávnosti a bezúhonnosti**, přitom za bezúhonného pro udělení autorizace se nepovažuje ten, kdo byl pravomocně odsouzen
  - a) pro trestný čin související s výkonem zeměměřických činností (úmyslné zavinění nebo zavinění z nedbalosti) nebo
  - b) za jakýkoli úmyslný trestný čin, za který byl uložen nepodmínečný trest odnětí svobody v trvání alespoň jednoho roku.
2. **ukončeného vysokoškolské vzdělání zeměměřického směru** magisterského studijního programu (podmínku nesplňuje bakalářský studijní program),“
3. **odborná praxe** v zeměměřických činnostech stanovené v délce 5 let, která je podmíněn jejím vykonáním po ukončení studia a na území ČR;

## II. Autorizační zkouška, složení slibu a udělení autorizace (§ 16f a 16g ZemZ)

Podmínkou k udělení autorizace je úspěšné vykonání autorizační zkoušky. Pro její konání je stanovena **pořádková lhůta**, a to maximálně 6 měsíců od podání žádosti.

Autorizační zkouškou se prokazují teoretické a praktické znalosti zeměměřických činností, pro které žádá fyzická osoba o udělení autorizace, znalosti souvisejících právních předpisů a schopnosti jejich aplikace, znalosti vnitřních předpisů Komory a odborná způsobilost ověřit výsledky zeměměřických činností v praxi. Za autorizační zkoušku je nutné uhradit Komoře poplatek.

Po úspěšném složení autorizační zkoušky je skládán slib.

	<p>Autorizaci Komora udělí po splnění všech výše uvedených podmínek ke dni složení předepsaného slibu.</p> <p>Osoba, které byla udělena autorizace je zapsána do rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů vedeného Komorou (§ 16h ZemZ).</p> <p><b>III. Zánik, odejmutí a pozastavení autorizace (§ 16i ZemZ)</b></p> <p>Autorizace zaniká, jestliže autorizovaný zeměměřický inženýr zemře nebo je prohlášen za mrtvého.</p> <p>Komora odejme autorizaci tomu</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• komu byla omezena svéprávnost,</li> <li>• komu bylo Komorou uloženo disciplinární odejmutí autorizace (o opětovné udělení autorizace lze požádat nejdříve po uplynutí 3 let ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o odejmutí autorizace),</li> <li>• komu byla autorizace udělena na podkladě nesprávných nebo neúplných údajů,</li> <li>• kdo se písemně vzdá autorizace, nebo</li> <li>• kdo opakovaně spáchá přestupek na úseku zeměměřictví (o opětovné udělení autorizace lze požádat nejdříve po uplynutí 5 let).</li> </ul> <p>Komora autorizovanému zeměměřickému inženýrovi pozastaví autorizaci</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• na dobu výkonu trestu odnětí svobody, ke kterému byl odsouzen za trestný čin spáchaný v souvislosti s výkonem činnosti, pro kterou mu byla autorizace udělena,</li> <li>• na dobu trvání trestu zákazu výkonu činnosti autorizovaného zeměměřického inženýra,</li> <li>• na dobu trvání disciplinárního opatření, jímž byla pozastavena autorizace, nebo</li> <li>• pokud o to písemně požádá.</li> </ul> <p>Komora může autorizovanému zeměměřickému inženýrovi pozastavit autorizaci,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• bylo-li proti němu v souvislosti s výkonem jeho činnosti zahájeno trestní řízení pro trestný čin,</li> <li>• bylo-li zahájeno řízení o jeho svéprávnosti, nebo</li> <li>• jestliže po dobu nejméně pěti let nevykonával činnost, pro kterou mu byla autorizace udělena.</li> </ul> <p><b>IV. Práva a povinnosti autorizovaných zeměměřických inženýrů (§ 16 ZemZ)</b></p> <p>Povinnosti autorizovaného zeměměřického inženýra:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. při ověřování výsledků zeměměřických činností jednat odborně, nestranně a vycházet vždy ze spolehlivě zjištěného stavu věci. Za <b>odborné</b> lze považovat zejména takové jednání, při kterém jsou důsledně ověřeny náležitosti a přesnost ověřovaných</li> </ol>	
--	---	--

	<p>výsledků, které stanovují příslušné právní předpisy. Za <b>nestranné</b> lze považovat zejména taková jednání, kdy není přihlíženo k osobním zájmům objednatele výsledku zeměměřických činností. Za <b>spolehlivě</b> zjištěný stav věci lze považovat zejména přesvědčení se o tom, že osoba vykonávající zeměměřické činnosti vyčerpala všechny možnosti k získání potřebných podkladů a kontrolním měřením se přesvědčila o bezchybnosti výsledků zeměměřických činností.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. při ověřování výsledků zeměměřických činností využívaných <b>ve výstavbě</b> prověřit soulad postupů jejich vyhotovitele s písemně dohodnutými podmínky s objednatelem, pokud tyto podmínky nejsou v rozporu s právními předpisy. Za <b>odborné</b> lze považovat takové jednání, při kterém byly pro daný účel uplatněny z hlediska zájmů odběratele optimální a ekonomické geodetické metody a postupy pro účely průzkumu, projektování, výstavby nebo montáže stavebních objektů a technologických zařízení. Přitom bylo ověřeno, že jsou dodrženy podmínky stanovené pro danou činnost <b>právními předpisy</b>, byla provedena kontrolní měření a výsledná dosažená přesnost je v souladu s příslušnou českou technickou normou nebo písemně dohodnutou přesností stanovenou v souladu s příslušnými právními předpisy objednavatelem zeměměřických činností.</li> <li>3. při ověřování výsledků zeměměřických činností dbát platných obecně závazných právních předpisů, jakož i předpisů vydaných Komorou.</li> <li>4. poskytnout, např. Zeměměřickému úřadu na jeho žádost potřebnou součinnost zejména při využívání jím ověřených výsledků zeměměřických činností, obsahujících údaje o změnách technických požadavků na body základního bodového pole nebo údaje o rozsáhlých změnách polohopisného nebo výškopisného obsahu státních mapových děl, a např. katastrálnímu úřadu při potvrzování geometrického plánu, popřípadě při předávání dokumentace o vytyčení hranice pozemku nebo dokumentace o zřízení bodu podrobného polohového bodového pole, a např. zeměměřickému a katastrálnímu inspektorátu při dohledu na ověřování výsledků zeměměřické činnosti (§ 16 odst. 1 písm. d) ZemZ).</li> <li>5. vést evidenci jím ověřených výsledků zeměměřických činností, a to samostatně pro jednotlivé rozsahy úředních oprávnění.</li> <li>6. potvrdit odbornou praxi osobě, která tuto praxi pod jeho vedením vykonala.</li> <li>7. oznamovat Komoře všechny skutečnosti, které by mohly být důvodem pro odejmutí nebo pozastavení autorizace.</li> </ol> <p>Porušení uvedených povinností je přestupkem na úseku zeměměřictví, za nějž je možné uložit pokutu až do výše 250 000 Kč (§ 17b odst. 2 ZemZ).</p>	
--	---	--

	<p>Úředně oprávněný zeměměřický inženýr je plně odpovědný za odborné provedení a dodržení předepsané přesnosti při výkonu zeměměřických činností ve veřejném zájmu a za správnost a úplnost jejich náležitostí podle příslušných předpisů. Tato odpovědnost platí i v případě, kdy pouze ověřuje výsledky zeměměřických činností a provedené jinou osobou.</p> <p><b>Právem</b> fyzické osoby, které bylo uděleno úřední oprávnění, je použít u svého jména a příjmení při podpisu a v razítku se státním znakem označení „autorizovaný zeměměřický inženýr“.</p> <p><b>V. Komora (§ 16j ZemZ)</b></p> <p>Komora je stavovskou organizací, která sdružuje všechny autorizované zeměměřické inženýry.</p> <p>Do působnosti Komory patří zejména</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• udělovat, odnímat a pozastavovat autorizaci,</li> <li>• vést rejstřík autorizovaných zeměměřických inženýrů</li> <li>• organizovat autorizační zkoušky,</li> <li>• vést disciplinární řízení,</li> <li>• vydávat vnitřní předpisy Komory, standardy výkonů a dokumentace,</li> <li>• zajišťovat odborné vzdělávání a napomáhat šíření odborných informací,</li> <li>• spolupracovat s orgány státní správy a místní samosprávy,</li> <li>• posuzovat návrhy obecně závazných právních předpisů dotýkajících se výkonu zeměměřických činností,</li> <li>• spolupracovat s institucemi podnikatelského a obchodního charakteru a s obdobnými zahraničními institucemi,</li> <li>• hájit stavovské zájmy autorizovaných zeměměřických inženýrů a podporovat jejich sociální zájmy.</li> </ul> <p>Komora má tyto orgány:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sněm (nevyšší orgán): schvaluje řády Komory (etický, organizační, jednací atp.), standardy výkonů a dokumentace, výši příspěvků členů, schvaluje rozpočet (§ 16l ZemZ)</li> <li>• představenstvo (statutární orgán): svolává sněm, spravuje majetek Komory, zabezpečuje veškeré administrativní činnosti Komory, chrání a prosazuje zájmy členů Komory, navrhuje členy autorizační rady, odpovídá za vedení rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů, informuje členy o činnosti Komory a vykonává publikační, dokumentační a ediční činnost (§16m ZemZ)</li> <li>• předsedu Komory (zastupuje Komoru navenek): společně s min. 2 místopředsedy volen a odvoláván představenstvem</li> </ul>	
--	---	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dozorčí radu (nejvyšší kontrolní orgán): kontroluje činnost Komory a dohlíží nad řádným výkonem činnosti autorizovaných zeměměřických inženýrů (§ 16n ZemZ)</li> <li>• stavovský soud: rozhoduje o uložení disciplinárního opatření v disciplinárním řízení, které se zahajuje na návrh dozorčí rady (§ 16p ZemZ)</li> <li>• autorizační radu: rozhoduje o udělení autorizace, jmenuje zkušební komise, navrhuje autorizační řád a stanoví obsah a způsob provádění autorizačních zkoušek. Členy jmenuje předseda ČÚZK na dobu 3 let (složení: zástupce ČÚZK, zástupce Ministerstva pro místní rozvoj, 3 zástupci představenstva Komory) (§ 16o ZemZ)</li> </ul> <p>Za závažné nebo opětovné porušení povinností autorizovaného zeměměřického inženýra, které není přestupkem podle ZemZ ani trestným činem, Komora autorizovanému zeměměřickému inženýrovi uloží některé z disciplinárních opatření:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• písemnou důtku,</li> <li>• pokutu až do výše 50 000 Kč,</li> <li>• pozastavení autorizace na dobu nejvýše 3 let, nebo</li> <li>• odejmutí autorizace.</li> </ul> <p>Návrh na zahájení disciplinárního řízení podává dozorčí rada nebo předseda ČÚZK, může být podán do šesti měsíců ode dne, kdy se Komora nebo ČÚZK o disciplinárním provinění dozvěděly, nejpozději však do 3 let ode dne, kdy k disciplinárnímu provinění došlo.</p> <p><b>Právní úprava:</b> Zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením (ZemZ) 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 (ZemV)</p> <p><b>Doporučená literatura:</b> Müller, M., Barešová, E. Zákon o zeměměřictví. Komentář. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2016 Šustrová, D., Borovička, P., Holý, J. Katastr nemovitostí. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2017, 388 s. ISBN 978-80-7552-774-5</p>	
19	<b>Státní mapové dílo, zásady jeho poskytování a užití, standardizace geografického názvosloví</b>	99

## **ZÁKLADNÍ INFORMACE**

**Státní mapové dílo** je kartografické dílo, které znázorňuje zemský povrch, geografické objekty (např. sídelní, hospodářské a kulturních objekty, komunikace, vodních toky apod.) a jejich prostorové vztahy v grafické nebo digitální formě spolu s textovými a jinými doplňky.

Státní mapová díla jsou stanovena nařízením vlády č. 159/2023 Sb., o stanovení geodetických referenčních systémů závazných na celém území České republiky, databází geodetických a geografických údajů a státních mapových děl vytvářených po celém území České republiky a zásadách jejich používání.

Státní mapová díla tvoří:

- a) základní státní mapová díla, která mají základní všeobecně využitelný obsah vymezený vnitřními předpisy jejich vydavatele a správce, vytvářená a vydávaná orgánem státní správy ve veřejném zájmu,
- b) tematická státní mapová díla, která obsahují tematický, zejména odvětvově zaměřený obsah, vytvořená na podkladě základních státních mapových děl, vytvářená a vydávaná orgánem státní správy ve veřejném zájmu.

Základní a tematická státní mapová díla souvisle zobrazují celé území státu v závazných geodetických referenčních systémech, kterými jsou Souřadnicový systém Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK), Evropský terestrický referenční systém 1989 v univerzálním transverzálním Mercatorově zobrazení poledníkových zón (ETRS89-TMzn), Světový geodetický systém 1984 v univerzálním transverzálním Mercatorově zobrazení poledníkových zón (WGS84-UTMzn) a Výškový systém baltský – po vyrovnání (Bpv).

Všechna základní státní mapová díla vydávaná ČÚZK jsou poskytována ve stanoveném kladu mapových listů jednak v „bezešvé“ formě jako rastrové soubory nebo v podobě tiskových souborů s rámovými, mezirámovými a mimorámovými údaji. K prohlížení jsou tato data publikována rovněž webovými prohlížečnými mapovými službami (WMS a WMTS). Tematická státní mapová díla vydávaná ČÚZK jsou dostupná pouze v podobě tiskových souborů.

Digitální forma základních map středních měřítek je využívána pro přehledové mapy v GIS, mapových portálech a mapových aplikacích.

Základní státní mapová díla a tematická státní mapová díla vydávaná ČÚZK spravuje Zeměměřický úřad. Státní mapová díla užívaná pro účely obrany státu spravuje a vydává Geografická služba Armády ČR, která je součástí Ministerstva obrany České republiky.

## **ODBORNÉ INFORMACE**

	<p><b>I. Základní státní mapová díla určená pro veřejné užití:</b></p> <p>a) <b>Základní topografická mapa České republiky v měřítkách 1 : 5 000, 1 : 10 000, 1 : 25 000, 1 : 50 000, 1 : 100 000 a 1 : 250 000 zobrazená v Souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální (ZTM/S-JTSK).</b> Tyto mapy mají topografický charakter a obsahují polohopis, výškopis a popis. Jsou vyhotoveny v jednotném kladu mapových listů vycházejícím ze souřadnicových os S-JTSK. ZTM/S-JTSK jsou zpracovány digitálními technologiemi na podkladě dat ZABAGED® a databáze Geonames, jako meziprodukty pak slouží geografické modely území Data50 a Data250.</p> <p>b) <b>Základní topografická mapa České republiky v měřítkách 1 : 5 000, 1 : 10 000, 1 : 25 000, 1 : 50 000, 1 : 100 000 a 1 : 250 000 zobrazená v Evropském terestrickém referenčním systému 1989 v univerzálním transversálním Mercatorově zobrazení poledníkových zón (ZTM/ETRS89).</b> Tyto mapy mají topografický charakter a obsahují polohopis, výškopis a popis. Jsou vyhotoveny v jednotném kladu mapových listů vycházejícím ze zeměpisných souřadnic ETRS89. ZTM/ETRS89 jsou vyhotoveny na základě ZTM/S-JTSK.</p> <p>c) <b>Mapa České republiky v měřítku 1:500 000</b> je zpracována jako přehledná obecně zeměpisná mapa. Zobrazuje celé území České republiky na jednom mapovém listu. Obsahuje polohopis, výškové body, popis a vysvětlivky k mapě. Vyhotovuje se digitálními technologiemi s využitím ZABAGED®, databáze Geonames a dat EuroRegionalMap.</p> <p><b>II. Tematická státní mapová díla určená pro veřejné užití:</b></p> <p>a) Mapa obcí s rozšířenou působností 1 : 50 000,  b) Mapa krajů České republiky 1 : 250 000,  c) Mapa správního rozdělení České republiky 1 : 250 000,  d) mapa Česká republika - Fyzickogeografická mapa 1 : 500 000,  e) mapa Česká republika - Mapa správního rozdělení 1 : 500 000,  f) Přehled výškové (nivelační) sítě 1 : 50 000,  g) Přehled trigonometrických a zhušťovacích bodů 1 : 50 000.</p> <p>Mapy pod písm. a), b) a c) jsou vydávány zpravidla jako samostatné mapy jednotlivých územních celků stanovených územně správním členěním ČR a nemají souvislý klad mapových listů.</p> <p>Mapa uvedená pod písm. d) a e) zobrazují celé území republiky na jednom mapovém listě a jsou odvozeny z Mapy České republiky 1 : 500 000.</p> <p>Mapy správních rozdělení uvedené pod písm. c) a e) zobrazují správní a katastrální hranice, sídla a popis v různých měřítkách.</p>	
--	---	--



Přehled výškové (nivelační) sítě a Přehled trigonometrických a zhušťovacích bodů zobrazují tematický obsah nad potlačenou Základní topografickou mapou ČR 1 : 50 000.

### **III. Zásady poskytování a užití státních mapových děl:**

Výše uvedená mapová díla jsou poskytována jako otevřená data ve formě předpřipravených datových souborů po výdejních jednotkách nebo ve formě interaktivně vytvořených datových souborů v rozsahu zadaném žadatelem.

Pokud jsou data SMD uvedeného výše dále šířeny nebo jinak zpřístupňovány musí být uveden jejich zdroj a datum poslední aktualizace.

### **IV. Standardizace geografického názvosloví:**

Předmětem standardizace geografického názvosloví jsou jména nesídelních geografických objektů z území ČR a české podoby jmen sídelních a nesídelních geografických objektů mimo území České republiky a historické podoby současných jmen geografických objektů.

Standardizaci geografického názvosloví provádí Názvoslovná komise ČÚZK, která je poradním orgánem ČÚZK. Její úkoly a organizační zajištění stanovených činností vymezuje statut Názvoslovné komise ČÚZK. Členy Názvoslovné komise jmenuje předseda ČÚZK po projednání s vedoucími příslušných ústředních orgánů státní správy, vědeckých a jiných institucí. Statut a seznam členů Názvoslovné komise jsou uveřejněny na internetových stránkách ČÚZK. Standardizovaná jména geografických objektů a názvy katastrálních území schvaluje ČÚZK.

Návrhy na standardizaci geografického názvosloví se předkládají Názvoslovné komisi ČÚZK. Návrh musí obsahovat zejména úplné znění jména geografického objektu, které se navrhuje standardizovat, a dosavadní alternativní jméno tohoto objektu, stručný popis geografického objektu a lokalizace jména objektu v mapovém podkladu. K návrhu se připojí vyjádření orgánu státní správy nebo orgánu územní samosprávy, popřípadě instituce, do jejichž územní nebo věcné působnosti náleží vyjádřit se k návrhu jména geografického objektu, a dále jméno, příjmení a adresu místa trvalého pobytu nebo název a sídlo navrhovatele a jeho vlastnoruční podpis, popřípadě jeho statutárního zástupce.

Standardizace jmen nesídelních geografických objektů z území ČR se provádí podle zásad a pravidel spisovné češtiny, přičemž se odborně posuzuje věcná a jazyková správnost geografického jména s přihlédnutím k místně užívané podobě jména a lokalizaci standardizovaného jména, výsledkem standardizace je jediná závazná podoba jména geografického objektu.

	<p>Jména obcí stanovují obce se souhlasem Ministerstva vnitra. Jména částí obcí, ulic a veřejných prostranství stanovují obce, přičemž k pojmenování dochází zápisem do Registru územní identifikace, adres a nemovitostí.</p> <p>Standardizace české podoby jmen sídelních a nesídelních geografických objektů mimo území ČR vychází z pojmenování geografických objektů stanoveného státem, na jehož území se objekt nachází, přitom u jmen geografických objektů z území států, které používají nelatinková písmena, a u jmen geografických objektů, u kterých existují vžitě české podoby, se jejich užívání řídí doporučeními konferencí Organizace spojených národů pro standardizaci geografického názvosloví.</p> <p>Standardizovaná jména geografických objektů jsou vedena v databázi geografických jmen Geonames a jejich soubory jsou publikovány na internetových stránkách ČÚZK. Soubory standardizovaných geografických jmen české podoby jmen sídelních a nesídelních geografických objektů mimo území ČR jsou uveřejňovány v názvoslovných publikacích řady „Geografické názvoslovné seznamy OSN – ČR“, případně též publikovány na internetových stránkách ČÚZK.</p> <p>Standardizovaná jména geografických objektů jsou závazná pro jejich publikaci ve státních mapových dílech a v ZABAGED® a doporučena k užívání ostatním vydavatelům kartografických děl v ČR.</p> <p><b>Právní úprava:</b>  Zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením  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 (ZemV)  Nařízení vlády č. 159/2023 Sb., o stanovení geodetických referenčních systémů závazných na celém území České republiky, databází geodetických a geografických údajů a státních mapových děl vytvářených po celém území České republiky a zásadách jejich používání</p> <p><b>Doporučená literatura:</b>  Geoportál ČÚZK (<a href="https://geoportal.cuzk.cz/">https://geoportal.cuzk.cz/</a>)</p>	
20	<p><b>Základní báze geografických dat České republiky a Ortofoto České republiky</b></p> <p><b>ZÁKLADNÍ INFORMACE</b></p>	103

Základní báze geografických dat České republiky (ZABAGED®) a Ortofota České republiky představují základní sady geografických dat (informací) z území České republiky určené pro veřejné užití. Uvedené sady dat pokrývají celé území České republiky, jsou zpracovány podle jednotných standardizovaných zásad pro celé území České republiky a je zajištěna jejich průběžná aktualizace v souladu s požadavky právních předpisů.

Základní obsah ZABAGED® je stanoven vyhláškou Českého úřadu zeměměřického a katastrálního 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 (dále jen „zákon o zeměměřictví“). Úplný obsah ZABAGED aktuálně poskytovaný uživatelům, včetně podrobného popisu jednotlivých typů objektů a jejich atributů, je uveden v Katalogu objektů ZABAGED® a publikován na Geoportálu ČÚZK.

Implementací Směrnice o vybudování infrastruktury prostorových dat Evropského parlamentu a Rady z roku 2007 do zákona o zeměměřictví byl vytvořen právní rámec pro poskytování dat ZABAGED® a Ortofota České republiky do Národního geoportálu INSPIRE (§ 4 odst. 3 zákona o zeměměřictví), v jehož infrastruktuře ČÚZK spravuje mimo jiné také datové sady pro témata Vodstvo, Dopravní síť, Využití území, Nadmořská výška a Ortofotosnímky.

## **ODBORNÉ INFORMACE**

### **I. Základní báze geografických dat České republiky**

ZABAGED® vektorový geografický digitální model území České republiky, který spravuje Zeměměřický úřad. ZABAGED® je vedena ve formě bezešvé databáze, je vytvářena a vedena jako součást informačního systému veřejné správy. Data ZABAGED® jsou všeobecně využitelná jako data základní, jsou závazná pro tvorbu státních mapových děl v měřítku 1 : 5 000 a menším a podkladem pro tvorbu informačních systémů veřejné správy obsahujících data. (Ustanovení se nevztahuje na státní mapová díla a informační systémy určené pro potřeby zajišťování obrany státu a krizového řízení).

#### **a) Předmět a obsah správy ZABAGED®:**

Předmětem správy ZABAGED® je vedení dat o geografických objektech z celého území ČR, které jsou zpracovány v elektronické podobě podle jednotných zásad a standardů. Obsahem správy ZABAGED® je vedení databáze a uchování obsahu databáze v časové řadě, aktualizace, integrace databáze v rámci informačních systémů veřejné správy (doplňování vazby na vybrané objekty jiných informačních systémů), harmonizace dat

v rámci mezinárodní spolupráce v Evropském společenství, zdokonalování a zpřesňování obsahu databáze a poskytování dat uživatelům.

**b) Obsah ZABAGED®:**

ZABAGED® je tvořena 8 kategoriemi objektů (sídla, hospodářské a kulturní objekty, komunikace, rozvodné sítě a produktovody, vodstvo, územní jednotky včetně chráněných území, vegetace a povrch, terénní reliéf a geodetické body), kdy základní obsah je stanoven v příloze č. 8 vyhlášky č. 31/1995 Sb., kterou se provádí zákon o zeměměřictví. Obsah ZABAGED® je průběžně na základě požadavků uživatelů rozšiřován a v roce 2023 je uživatelům poskytováno 139 typů geografických objektů (viz. Katalog objektů ZABAGED®) zařazených do polohopisné nebo výškopisné části ZABAGED®. Výškopisné části je věnována samostatná kapitola ZABAGED® - Výškopis České republiky.

**c) Tvorba a aktualizace ZABAGED® - polohopis:**

Tvorba ZABAGED® byla zahájena v roce 1995, data vznikala vektorizací tiskových podkladů Základní mapy ČR 1 : 10 000 a databáze byla naplněna v roce 2004. Obsah databáze je periodicky aktualizován v cyklu nejdéle 6 let na celém území ČR, a to na podkladě dat leteckého měřického snímkování, topografickým šetřením změn v terénu a šetřením vybraných informací u místních orgánů veřejné správy. V roce 2023 probíhá 6. plošná aktualizace.

Od roku 2006 jsou postupně vybrané významné objekty celoplošně aktualizované častěji, minimálně jednou ročně, a to na základě získaných informací od jejich správců. V zeměměřickém zákoně je od 1. 7. 2023 obecně zakotveno, že správce ZABAGED® je pro naplnění a aktualizaci dat oprávněn vyžadovat od jednotlivých orgánů státní správy, orgánů územní samosprávy a právnických osob jimi zřízených jimi spravovaná data

Na základě externích dat probíhá periodický způsob aktualizace a jedná se především o silnice a dálnice, železniční tratě, ulice, letiště a heliporty, čerpací stanice pohonných hmot, elektrárny, elektrické vedení, správní hranice včetně definičních bodů správních celků a adresních míst, budovy, zvláště chráněná území, vodní toky, rozvodnice a meteorologické stanice, školy, školská, zdravotní a sociální zařízení, úřady, hasičské stanice, pošty, policejní služebny, hraniční přechody a přeshraniční propojení a další). Aktuální a kompletní přehled využívaných externích dat včetně identifikace správce je uveden na Geoportálu ČÚZK.

Některé typy objektů obsahují v atributové části tzv. identifikátory, které tvoří integrační klíč pro zjištění podrobnějších údajů o geografickém objektu v databázi primárního správce dat. Tím jsou vytvářeny předpoklady pro integraci ZABAGED® v rámci informačního systému veřejné správy.

V roce 2012 bylo zahájeno cílené systematické geometrické zpřesnění vybraných typů objektů ZABAGED® na základě dat z leteckého laserového skenování (LLS) a s využitím fotogrammetrických metod měření. V letech 2013 – 2019 proběhl projekt zaměřený především na evidované silnice a dálnice, železniční tratě, osy vodních toků, břehové čáry, terénní stupně a kótované body, včetně topologicky navázaných prvků. V letech 2015 až 2021 proběhlo komplexní polohové zpřesnění budov a dalších stavebních objektů, a to i s využitím dat ISKN, v letech 2018 – 2021 došlo ke zpřesnění hranic zemědělských kultur na základě dat LPIS.

#### **d) Poskytování a užití dat ZABAGED® - polohopis:**

Data ZABAGED® jsou závazná pro tvorbu státních mapových děl v měřítku 1 : 5 000 a menším, jsou podkladem pro tvorbu informačních systémů veřejné správy (nevztahuje se na státní mapová díla a informační systémy pro potřeby obrany státu a krizového řízení) a jsou zdrojem pro národní datovou sadu INSPIRE – Vodstvo, INSPIRE – Dopravní síť a INSPIRE – Využití území.

ZABAGED® se poskytuje od 1. 7. 2023 v souladu s novelizovaným zeměměřickým zákonem jako otevřená data.

## **II. ZABAGED® - výškopis České republiky**

Výškopisná data jako součást ZABAGED® poskytují informace o výškových poměrech terénního reliéfu, respektive povrchu (včetně staveb a rostlinného pokryvu) ČR. Správcem výškopisných dat je Zeměměřický úřad. Od roku 2009 probíhaly práce na projektu mapování výškopisu území ČR s využitím technologie LLS. Projekt byl realizován v rámci Dohody o spolupráci při tvorbě digitálních databází výškopisu území ČR mezi ČÚZK, Ministerstvem zemědělství a Ministerstvem obrany.

V současné době ZÚ spravuje a poskytuje následující výškopisné datové sady rozdílné úrovně podrobnosti a přesnosti výškopisu:

- a) **Digitální model reliéfu České republiky 4. Generace** zobrazuje zemský povrch v digitálním tvaru ve formě výšek bodů v pravidelné síti (5 x 5 m) bodů s úplnou střední chybou výšky 0,3 m v odkrytém terénu a 1 m v zalesněném terénu (model je zpracován z dat LLS). Tento digitální model je zdrojovou sadou pro tvorbu datové sady INSPIRE – Nadmořská výška.
- b) **Digitální model reliéfu České republiky 5. Generace** zobrazuje zemský povrch v digitálním tvaru ve formě výšek bodů v nepravidelné trojúhelníkové síti bodů s úplnou střední chybou výšky 0,18 m v odkrytém terénu a 0,3 m v zalesněném terénu (model je zpracován z dat LLS).

- c) **ZABAGED® - Výškopis - vrstevnice** vznikly odvozením z produktu Digitální model reliéfu 5. generace (DMR 5G). Datovou sadu tvoří vrstevnice se základním intervalem 1 m, atributem jsou rozlišené zdůrazněné vrstevnice s intervalem 5 m, v rovinném terénu je datová sada doplněná o doplňkové vrstevnice s intervalem 0,5 m. Všechny objekty jsou reprezentovány trojrozměrnou vektorovou prostorovou složkou.
- d) **Digitální model povrchu České republiky 1. Generace** zobrazuje území, včetně staveb a rostlinného pokryvu, ve formě nepravidelné trojúhelníkové sítě výškových bodů s úplnou střední chybou výšky 0,4 m pro přesně vymezené objekty (budovy) a 0,7 m pro objekty přesně neohrazené, tj. lesy a další prvky rostlinného pokryvu (model je zpracován z dat LLS).

### III. Ortofoto České republiky

Ortofoto ČR je periodicky aktualizovaná datová sada barevných ortofot celého území ČR. Od roku 2012 je pro letecké měřické snímkování území státu rozděleno na dvě pásma a celé nasnímováno vždy během dvou let. Ortofoto je georeferencované ortofotografické zobrazení zemského povrchu překreslené tak, aby byly odstraněny posuny obrazu vznikající při pořízení leteckého měřického snímku. Ortofota jsou barevně vyrovnaná, zdánlivě bezešvá (švy jsou vedeny po přirozených liniích).

Správcem datové sady Ortofoto ČR je Zeměměřický úřad, který zajišťuje její tvorbu od roku 2003 ve spolupráci s Ministerstvem obrany ČR - Vojenským geografickým a hydrometeorologickým úřadem (VGHMÚř).

Ortofoto ČR je uživatelům poskytováno ve formě souborových dat a prostřednictvím prohlížečích služeb WMS a WMTS Geoportálu ČÚZK. Dále je možné objednat tisky ze souborových dat různých formátů. Ortofoto ČR se poskytuje od 1. 7. 2023 v souladu s novelizovaným zeměměřickým zákonem jako otevřená data.

Ortofoto ČR je mimo resort ČÚZK používáno zejména v resortu Ministerstva zemědělství pro údržbu Evidence využití půdy a v resortech ČÚZK a Ministerstva obrany slouží mimo jiné jako základní podklad k aktualizaci databází geografických a topografických dat a následně státních mapových děl. Postupně se stává standardizovaným geografickým podkladem všech územně orientovaných informačních systémů veřejné správy.

Ortofoto ČR je zdrojovou sadou pro datovou sadu INSPIRE-Ortofotosnímky, obsahující ortofotosnímky transformované do Evropského terestrického referenčního systému.

Letecké měřické snímky jsou archivované v Archivu leteckých měřických snímků VGHMÚř v Dobrušce. Starší archivní snímky

pořízené již od poloviny 30. let 20. stol. analogovými kamerami jsou postupně digitalizovány v rámci společného projektu ZÚ a VGHMÚř a jsou publikovány v aplikaci na Geoportálu ČÚZK prostřednictvím aplikace Archiv.

**Právní úprava:**

Zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením

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

**Doporučená literatura:**

Geoportál ČÚZK (<https://geoportal.cuzk.cz/>)

Katalog objektů ZABAGED®  
([https://geoportal.cuzk.cz/Dokumenty/ZABAGED\\_katalog/CS/](https://geoportal.cuzk.cz/Dokumenty/ZABAGED_katalog/CS/))

## Otázka č. 1

**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)**

### **ZÁKLADNÍ INFORMACE**

**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** se stanoví v katastrálním zákoně výčtem toho, co se v katastru nemovitostí eviduje. V katastru se evidují

- a) pozemky v podobě parcel,
- b) budovy, kterým se přiděluje číslo popisné nebo evidenční, pokud nejsou součástí pozemku nebo práva stavby,
- c) budovy, kterým se číslo popisné ani evidenční nepřiděluje, pokud nejsou součástí pozemku ani práva stavby, jsou hlavní stavbou na pozemku a nejde o drobné stavby,
- d) jednotky vymezené podle občanského zákoníku,
- e) jednotky vymezené podle zákona o vlastnictví bytů,
- f) právo stavby,
- g) nemovitosti, o nichž to stanoví jiný právní předpis.

### **Katastr nemovitostí obsahuje**

- a) geometrické určení a polohové určení nemovitostí a katastrálních území,
- b) 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,



- c) cenové údaje, údaje pro daňové účely a údaje umožňující propojení s jinými informačními systémy, které mají vztah k obsahu katastru,
- d) u evidovaných budov údaj o tom, zda se jedná o dočasnou stavbu,
- e) údaje o právech včetně údajů o vlastnících a údaje o oprávněných z jiného práva, které se zapisuje do katastru (dále jen „jiný oprávněný“),
- f) upozornění týkající se nemovitosti, pokud jiný právní předpis stanoví povinnost vyznačit je v katastru nebo jsou potřebná pro správu katastru,
- g) úplná znění prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám (dále jen „prohlášení vlastníka domu“),
- h) dohody spoluvlastníků o správě nemovitosti,
- i) údaje o bodech podrobných polohových bodových polí,
- j) 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 měřítká 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** 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 hořlavín a výbušnin, stavba pro civilní ochranu, požární ochranu, stavba uranového průmyslu a jaderného zařízení, sklad a skládka nebezpečných odpadů a stavba vodního díla.

## **ODBORNÉ INFORMACE**

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 táž osoba. Zároveň bylo stanoveno, že není-li podzemní stavba nemovitou věcí, je součástí pozemku, i když zasahuje pod jiný pozemek. Přejícné 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 jednotky 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 spjato 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.

### **Právní úprava:**

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)

**Doporučená literatura:**

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

Šustrová, D., Borovička, P., Holý, J. Katastr nemovitostí. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2017, 388 s. ISBN 978-80-7552-774-5

## Otázka č. 2

**Historie pozemkových evidencí (stabilní katastr, pozemkové knihy, pozemkový katastr, přidělové řízení, jednotná evidence půdy, evidence nemovitostí)**

### **ZÁKLADNÍ INFORMACE**

Katastr nemovitostí (= soupis nemovitostí) má dva významy:

- podklad pro daňový systém,
- evidence práv k nemovitostem.

#### **Stabilní katastr (1860 – 1883)**

- založen nejvyšším patentem rakouského císaře Františka I.,
- na vědeckých základech velkoměřítkového mapového díla,
- Cassini-Soldnerovo nekonformní transversální válcové zobrazení,
- pravoúhlé souřadnice s počátky Gusterberg (Čechy) a Svatý Štěpán (Morava),
- základní měřítko zobrazení 1:2880.

#### **Pozemkové knihy**

- nové pozemkové knihy podle zákona z roku 1874,
- části operátu pozemkové knihy: hlavní kniha členěná na knihovní vložky, věcný rejstřík, vazba na katastr a katastrální mapu, sbírka listin,
- konstitutivní charakter zápisů, intabulační princip.

#### **Katastr evidence daně pozemkové (1883 – 1927)**

- 1883 - nařízení souladu katastrálního operátu se skutečným stavem,
- geometrický plán,
- obnova map novým číselným měřením – polygonometrická metoda,
- zavedení metrické míry,
- revize katastru daně pozemkové.

#### **Pozemkový katastr (1928 – 1971)**

- katastrální zákon z roku 1927 – sjednocení evidencí na území ČR,
- změna účelu katastru na právní a všeobecně hospodářský,
- moderní podrobné zobrazení v měřítku 1:1000,
- souřadnicový systém Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK),
- Besselův elipsoid, Křovákovo konformní kuželové zobrazení v obecné poloze,
- Instrukce A: technologie tvorby nové katastrální mapy,
- Instrukce B: technologické zásady údržby katastrálních map.

#### **Konfiskace a přidělové řízení (1945)**

- prezidentské dekrety a zákon z roku 1947 o konfiskaci a přerozdělení majetku Němců, Maďarů a jiných zrádců,
- nesoulad knihovního a právního stavu zejména v pohraničí,
- opuštění intabulačního principu a zásady, že stavba je součástí pozemku.

### **Jednotná evidence půdy (JEP) (1956-1964)**

- pouze na základě usnesení vlády,
- evidování užívání půdy bez ohledu na vlastnické vztahy (evidenční listy),
- převedení ostrovních pozemkových map do souvislého zobrazení – výrazné zhoršení kvality map.

### **Evidence nemovitostí (EN) (1964 – 1992)**

- nový občanský zákoník z roku 1964, zákon o evidenci nemovitostí a k němu prováděcí vyhláška z roku 1964,
- zakládání evidence nemovitostí ve 2 etapách – průběžně a komplexní zakládání,
- zakládány listy vlastnictví,
- mapování podle Instrukce pro THM,
- ZMVM = základní mapa velkého měřítka.

## **ODBORNÉ INFORMACE**

### **Stabilní katastr (1860 – 1883)**

Založen nejvyšším **patentem rakouského císaře Františka I.** (\*1768 - †1835, vládnul 1792 - 1835) ze dne 23. 12. 1817 o dani pozemkové a vyměření půdy.

Na Moravě byl zaveden v r. 1851, v Čechách v r. 1853 v pěti krajích, od r. 1860 i v ostatních.

Již po revoluci v r. 1848 rakouský císař **František Josef I.** (\*1830 - †1916, vládnul 1848 - 1916) převedl katastrální agendu z kompetence bývalé spojené dvorní kanceláře do kompetence ministerstva financí.

Stabilní katastr byl již zcela založen na vědeckých základech velkoměřítkového mapového díla a jeho vybudování bylo svěřeno vědecky i prakticky připraveným zeměměřičům. Pro nové mapové dílo bylo zvoleno:

- **Cassini-Soldnerovo nekonformní transversální válcové zobrazení,**
- systém pravoúhlých souřadnic s počátky v trigonometrických bodech **Gusterberg** (pro Čechy) a **Svatý Štěpán** (pro Moravu). Trigonometrická síť byla určena ve čtyřech etapách, do III. řádu číselným měřením, IV. řád grafickou triangulací,
- zvolené **základní měřítko zobrazení 1:2880** vycházelo z tehdejšího požadavku, aby se jedno dolnorakouské jitro (to byl čtverec o straně 40 sáhů) na mapě zobrazilo jako jeden čtvereční palec:

1 sáh = 6 stop, 1 stopa = 12 palců, 40 sáhů x 6 stop x 12 palců = 2880.

Hranice všech pozemků byly v přírodě za účasti jejich držitelů řádně vyšetřeny a označeny. Podrobné měření bylo realizováno ve většině případů metodou měřického stolu (grafickým protínáním). V Čechách probíhalo podrobné měření v letech 1826 - 1843, na Moravě 1824 - 1836. Všechny zaměřené pozemky byly na vznikající mapě zobrazeny a očíslovány jako parcely. Výměra jednotlivých parcel pak byla odvozena od zobrazené plochy v mapě. Po dokončení všech prací vzniklo zcela ojedinělé a monumentální technické dílo.

### **Operát stabilního katastru:**

- operát měřický – katastrální mapa,
- písemný operát – parcelní protokol pozemkových parcel, parcelní protokol stavebních parcel, obecní výkaz druhů kultur, rejstřík držitelů, výkaz parcel neznámých držitelů,
- vceňovací operát.

Podle parcelních protokolů byly pro každou obec sestaveny **pozemkové knihy** - hlavní knihy držebností. Po roce 1874 byly nahrazeny novými pozemkovými knihami.

Stabilní katastr stárnul podstatně rychleji, než se předpokládalo. Zrychlený pohyb v pozemkové držbě, oproštěný od posledních zbytků feudálních pout a nástup prudké industrializace území způsobily, že se evidovaný stav začal záhy rozcházet se skutečným stavem v přírodě. Stalo se tak proto, že **nebylo zajištěno systematické zjišťování a vyšetřování změn a jejich provádění v písemném a mapovém operátu**. Zemský archivář v každé zemi prováděl jen ty změny, které mu byly dodány. Ostatní změny nikdo nevyšetřoval ani nezaměřoval.

**Zákonem č. 88 z 24. 5. 1869 o revizi katastru daně pozemkové** dochází k jednorázovému doplnění stabilního katastru, tzv. **reambulaci stabilního katastru (1869-1881)**. K vydání zákona přispěly i úvahy o založení zcela nových pozemkových knih.

Bylo třeba mapu doplnit změnami vzniklými v Čechách za 26 až 43 let a na Moravě za 33 až 45 let. Práce byly prováděny ve velkém spěchu, veškeré změny byly často zakresleny do mapy jen od oka a kvalita původního díla značně utrpěla.

### **Pozemkové knihy**

Naléhavá potřeba zajistit právní bezpečnost pohledávek váznoucích na nemovitostech (hypoték) vedla už v 18. století zákonodárce Rakouska i jednotlivých německých států k vytváření systému pozemkových knih, jehož prvotní historické kořeny spočívají v Deskách zemských království Českého.

Nové pozemkové knihy byly založeny podle **zákona ze dne 5. prosince 1874**, o založení nových knih pozemkových pro království České a o jejich vnitřním zařízení. Zapisovaly se do nich veškeré nemovitosti a práva a povinnosti s nimi spojené. Vyjmuty byly veřejné nemovitosti (silnice, veřejné cesty, náměstí atd.) a nemovitosti zanesené v horních a železničních knihách a zemských deskách.

Operát pozemkové knihy sestával z hlavní knihy, sbírky listin, mapy pozemkové knihy a rejstříků (seznamy veřejného statku, seznamy parcel zapsaných v jiných pozemkových knihách):

- **hlavní kniha** (předmětem zápisů nejsou jen nabývací tituly, nýbrž věcná i jiná občanská práva) – vedená pro každé katastrální území zvlášť, skládala se z knihovních vložek určených k zápisu knihovních těles (hospodářský soubor nemovitostí spojený osobou téhož vlastníka nebo spoluvlastníků),
- **uspořádání hlavní knihy podle věcného rejstříku** (na rozdíl od chronologického systému zaručoval přehlednost informací týkajících se jednoho a téhož pozemku),
- **přehledné členění knihovních vložek na listy či oddíly** (význam zejména pro transparentnost pořadí různých břemen):
  - 1) list A - (list statkové podstaty) měl dva oddíly. V prvním se zapisovaly podle parcelních čísel všechny nemovitosti tvořící knihovní těleso včetně kultury, čísel domů, popř. označení jiných staveb. V druhém oddíle se zapisovaly změny knihovního tělesa, a věcná práva spojená s vlastnictvím knihovního tělesa (práva zapsaná ve prospěch nemovitosti),
  - 2) list B - (list vlastnický) udával vlastníka nemovitostí, způsob nabytí vlastnictví a jeho změny, vč. listin, na jejichž základě ke změnám došlo (s číslem deníku). U spoluvlastníků se zde zapisovaly ideální spoluvlastnické podíly, dále se zde zapisovala osobní omezení vlastníků, např. nezletilost, nesvéprávnost atd.,
  - 3) list C - (list závad) byl určen k zápisu věcných práv váznoucích na knihovním tělese (např. zástavní právo, výměnek, právo stavby, věcné břemeno)



- **vazba hlavní knihy na katastr a katastrální mapu** (pro pozemkovou knihu se využívá výsledků státního katastrálního měřického díla),
- **sbírka listin** - ukládány ověřené kopie všech listin, na jejichž základě byly provedeny zápisy.

Tehdejší zákonodárci formulovali stěžejní zásady pro zakládání a průběžné udržování pozemkových knih:

- **zakládání pozemkové knihy úřední cestou** - zakládáním pověřeny soudy,
- **konstitutivní charakter zápisu**,
- **intabulační princip** - okamžik nabytí práva je ztotožněn s okamžikem zápisu do pozemkové knihy (podle občanského zákoníku z roku 1811),
- **ochrana dobré víry v zápisy do pozemkové knihy**,
- **veřejnost pozemkových knih**,
- **odstranění tajných či privilegovaných hypoték.**

### Katastr evidence daně pozemkové (1883 – 1927)

**Zákon ze dne 23. 5. 1883 č. 83 ř. z., o evidenci katastru daně pozemkové** nařídil, že katastrální operáty se musí udržovat v přesném souladu se skutečným a právním stavem (v souvislosti s vedením nových pozemkových knih).

Tímto zákonem vzniká **geometrický plán** jako technicko-právní instrument sloužící pro systematickou údržbu katastru evidence daně pozemkové a pro označování nově vznikajících či dělených pozemků v pozemkových knihách. Tímto zákonem byl částečně změněn i stávající obecný zákon o knihách pozemkových tak, že rozdělení parcely musí být provedeno jen na základě geometrického plánu vytvořeného a ověřeného měřickým katastrálním úředníkem nebo úředně oprávněným technikem.

#### **Obnovování katastrálních map novým číselným měřením:**

Podrobné katastrální mapy katastru daně pozemkové, udržované v nepřetržité shodě se skutečností se velmi rychle staly podkladem i pro různé technické činnosti, zvláště pak při plánované výstavbě měst a obcí. Povinnost všech obcí mít upravovací plán, uložená stavebním řádem, ještě více zvýšila význam katastrálních map, neboť mohly sloužit většině obcí jako podklady těchto plánů. Ve větších obcích a městech však měřítko katastrálních map (většinou 1:2880) nedostačovalo. Hlavně větší města se domáhala přesnějšiho zaměření a zobrazení ve větším měřítku.

Finanční správa vyšla z hospodárných důvodů vstříc těmto oprávněným požadavkům a v intencích poslední správy dvorské komise (aby katastrální mapování vyhovovalo všem důležitějším odvětvím veřejné správy) povolila **nové zaměrování** obcí nebo částí moderní **číselnou metodou (tzv. metodou polygonometrickou)**. Výhodou číselného měření byla na svou dobu mimořádná přesnost, síť pevných trvale stabilizovaných bodů (trigonometrických a polygonových), možnost vyjádření polohy každého zaměřeného bodu pravouhlými souřadnicemi, možnost zpětné rekonstrukce zaměřeného bodu kdykoli v budoucnu od stabilizovaných bodů, jakož i možnost zobrazení zaměřeného území v jakémkoliv měřítku. Podle podrobností a důležitostí se nově zaměřené části obcí zobrazovaly v měřítku 1:1440 nebo 1:720, ale později byly hlavními měřítky stanovenými instrukcí měřítka **1:2500** a **1:1250**, související již se zavedením metrické míry.

### Revize katastru daně pozemkové (1896)

Již zákon o reambulaci stabilního katastru z roku 1869 stanovil pravidelnou revizi katastrálních operátů každých 15 let, počínaje od prvního řádného daňového předpisu v roce 1881. Bylo

nutno revidovat opomenuté změny, které se za 15 let nahromadily, hlavně však staré vady ve vcenění pozemků, na něž byly stálé stížnosti.

Revizi nařídil **zákon č. 121 z 12. 7. 1896, o revizi katastru daně pozemkové**, ale evidenční zeměměřiči vyhledávali a sepisovali hrubé závady ve vcenění již od roku 1894. S revizí se začalo v roce 1896 a v tomtéž roce se také skončila. Revize již neměla po stránce měřické takový rozsah a význam jako reambulace, protože většina velkých změn se vyřešila při reambulaci. Další změny byly dobře zachytitelné při provádění zákona č. 83/1883 ř. z., o evidenci katastru daně pozemkové, takže při dodržování evidenčních předpisů jich mnoho již neuniklo pozornosti. Revize odstranila nejvíce závad ve vcenění, které se udržely po reambulaci ovlivněné přílišným spěchem.

V zákonu o revizi katastru daně pozemkové bylo mimo jiné také i pro katastr stanoveno **zavedení metrické míry**. Obecné zavádění metrických měr nastalo ale již od r. 1876 zákonem z 23. 7. 1871 č. 16 ř. z. z roku 1872.

Revize katastru daně pozemkové byla poslední etapou přesného měření v 19. století a tento katastr sloužil bez větších změn až do konce roku 1927, kdy změnil svůj název na pozemkový katastr.

### **Pozemkový katastr (1928 – 1971)**

Během 1. světové války bylo vedení katastru daně pozemkové značně zanedbáno, po vzniku samostatného Československého státu nebyly dostatečné finanční prostředky, ani personální zajištění katastrální služby na zkvalitnění evidence pozemků. Navíc zákon o evidenci katastru daně pozemkové z r. 1883 platil jen v Českých zemích. Na Slovensku platily bývalé uherské zákony a ve Slezsku zákony pruské. Bylo třeba vydat unifikací zákon, který by odstranil různost a neúplnost evidencí v jednotlivých částech nové republiky - byl přijat **zákon č. 177/1927 ze dne 16. 12. 1927, o pozemkovém katastru a jeho vedení (Katastrální zákon)**. Katastr daně pozemkové pozměněný novým zákonem oficiálně na **pozemkový katastr** začal podstatně měnit svůj původní účel. Jeho původní daňové poslání se začalo přetvářet na účel právní a všeobecně hospodářský (zejména rozvoj výstavby). Vysoká technická úroveň nově vytvářených katastrálních map a rozsáhlé nové katastrální měření měst (mezi nimi Prahy a Brna), vytvářelo spolehlivé předpoklady pro pořizování zastavovacích plánů. Zastaralé a nevyhovující zobrazení pozemků a budov v zastavěných částech měst se začalo nahrazovat moderním, podrobným a přesným zobrazením v měřítku **1:1000** (místy postupně doplňovaným i znázorněním výškopisných poměrů).

Nově vyhotovované **katastrální mapy** byly zobrazovány ve zcela novém:

- lokálním národním souřadnicovým systému **Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK)** využívajícím,
- **Besselův elipsoid**,
- a **Křovákovo konformní kuželové zobrazení v obecné poloze**.

**Pozemkový katastr** je v zákoně definován jako geometrické zobrazení, soupis a popis veškerých pozemků v Československé republice. **Pozemkem** se podle tohoto zákona rozumí část zemského povrchu, která je oddělena od sousedních částí hranicí správní nebo držebnostní nebo se od nich liší kulturou nebo užíváním. Každý pozemek je v pozemkovém katastru geometricky zobrazen. Takto zobrazený pozemek se nazývá **parcela**. Každá parcela je označena parcelním číslem.

Pro každou parcelu byl v katastru uveden držitel, výměra, vzdělávání (kultura), jakostní třída (ve škále 9 stupňů) a katastrální výtěžek, pro parcelu bez katastrálního výtěžku obecné označení pozemku. Mimoto byla poznamenána pozemková trať, knihovní vložka, výměra

zaplavované plochy, použité právo ke stavbě, u půdy odňaté zemědělskému (lesnímu) obdělávání účel odnětí a památka (přírodní či jiná), pokud na pozemku existuje.

Podstatnými částmi pozemkového katastru byly:

- **měřický operát** = mapy,
- **písemný operát** = písemné sestavení výsledků šetření,
- **sbírka listin**, podle kterých se provádějí zápisy v pozemkovém katastru
- **úhrnné výkazy** = celkové údaje pozemkového katastru pro katastrální území anebo širší finanční obvody.

Pozemkový katastr byl zákonem stanoven jako **veřejný**. Definováno bylo **katastrální řízení**, jako měření nebo místní šetření, prováděné pro založení nebo obnovení pozemkového katastru. Pozemkový katastr měl být udržován v neustálém souladu se skutečným stavem a zákon stanovil i pravidla součinnosti mezi katastrálními měřickými úřady a knihovními soudy (jejich vzájemnou ohlašovací povinností). **Všeobecná ohlašovací povinnost** byla stanovena všem držitelům pozemků, a to do třiceti dnů ohlásit katastrálnímu měřickému úřadu změny mezníků na držebnostních hranicích svých pozemků a veškeré trvalé změny, v jejichž důsledku se pozemkový katastr mění.

- **Instrukce A**: upravovala podrobný popis technologie pro tvorbu nové katastrální mapy pro katastrální měřické práce - Návod jak vykonávat katastrální měřické práce pro založení nového katastru původním katastrálním řízením, v návrhu vydaná již r. 1932, jako Návod I. pak r. 1937, a opět jako Instrukce A v roce 1940, s rozsáhlými přílohami z r. 1941.
- **Instrukce B**: popisovala podrobné technologické zásady údržby katastrálních map (převzatých i nově zhotovených) - Návod jak vykonávat katastrální měřické práce pro vedení pozemkového katastru, vydaná jako návrh v r. 1933 a o čtvrt století později, v upraveném znění ÚSGK, v roce 1960.

Pozemkový katastr byl velmi přesný a spolehlivý především do r. 1938. Později již jeho údržba nebyla dostatečná a zejména po r. 1945 (poválečné konfiskace a přidělové řízení) se začal hrubě rozcházet se skutečností a po roce 1956 se přestal udržovat vůbec. Katastrální zákon č. 177/1927 Sb. byl zcela zrušen až v roce 1971 *zákonem č. 46/1971 Sb., o geodézii a kartografii*.

### **Nové měření podle instrukce A pro obnovu katastrálních map (1932 - 1961)**

Katastrální měření pro obnovení pozemkového katastru novým katastrálním řízením podle Instrukce A se nazývalo „**novým měřením**“ a vzniklý měřický operát „**novým měřickým operátem**“. Mělo probíhat především v zemích Slovenské a Podkarpatoruské, kde nebyly existující soupisy nemovitě držby úplné a často byly i nesprávné. V českých zemích se nové měření soustředilo především na intravilány největších měst. Měřické práce se prováděly číselnými metodami a výsledné mapy byly zobrazovány na papíře rozměrově zajištěném hliníkovou fólií převážně v měřítku **1:1000** nebo **1:2000**. Z map z nového měření podle Instrukce A vycházejí i dnes platné katastrální mapy v 294 katastrálních územích (cca 5% rozlohy dnešní ČR).

### **Konfiskace a přidělové řízení po 2. světové válce (1945)**

Po ukončení 2. světové války došlo k mimořádně rozsáhlým změnám vlastnických práv k nemovitostem jejichž právním základem byly **dekret prezidenta republiky č. 12/1945 Sb.**, ze dne 21. 6. 1945, o konfiskaci a urychleném rozdělení zemědělského majetku Němců, Maďarů, jakož i zrádců a nepřátel českého a slovenského národa, **dekret prezidenta**

**republiky č. 28/1945 Sb.**, ze dne 28. 7. 1945, o osídlení zemědělské půdy Němců, Maďarů a jiných nepřátel státu českými, slovenskými a jinými slovanskými zemědělci, **dekret prezidenta republiky č. 108/1945 Sb.**, ze dne 25. 10. 1945, o konfiskaci nepřátelského majetku a Fondech národní obnovy, a **zákon č. 31/1947 Sb.** ze dne 14. 2. 1947 o některých zásadách při rozdělování nepřátelského majetku konfiskovaného podle dekretu č. 108/1945 Sb.

Právní úpravou poválečných konfiskací a přidělového řízení byl **prolomen intabulační princip**, na kterém byla založena funkce a spolehlivost pozemkových knih. Vlastnické právo přecházelo na přidělce dnem převzetí držby a povinnost zajištění následného zápisu přidělu do pozemkových knih byla uložena Národnímu pozemkovému fondu na jeho náklady. Konfiskace a následné přidělování pozemků se dotýkaly třetiny území státu. Vznikal zcela nový právní stav, který byl v nesouladu se stavem pozemkového katastru a pozemkových knih a to v rozsahu do té doby nebývalém. Tento nesoulad byl prohlubován i tím, že s osídlením mnohde souvisely i pozemkové úpravy, které se dotýkaly i půdy nedotčené konfiskací, zvláště té, kterou dosavadní vlastník poskytl pro vnitřní osídlení. Knihovní a právní stav se zejména v pohraničí zcela rozešly.

**Přídělový operát** nebyl všude založen zcela jednotně a skládal se převážně z těchto částí:

- **grafický přídělový plán,**
- **seznam zkonfiskovaných parcel,**
- **seznam pozemků získaných směnou,**
- **seznam břemen,**
- **návrhy přidělů,**
- **přehled návrhů přidělů.**

**Grafický přídělový plán** byl vyhotovován zpravidla na **zmenšeninách** katastrálních map do měřítka **1:5000**. Vytyčené hranice parcel byly v terénu označeny většinou jen kolíky. Nové hranice byly do plánu zakreslovány co nejjednoduššími způsoby a z takto přibližných zákresů byly zjišťovány dalším jednoduchým způsobem i výměry dělených parcel.

Protože předpisy knihovního práva byly formálně velmi přísné, hrozilo, že vzhledem k obrovskému počtu nastalých změn nebude knihovní pořádek v dohledné době vůbec proveden. Hlavním problémem bylo, jak umožnit zaknihování přidělů i tehdy, když přidělce dostává pozemky z různých knihovních vložek a často i se zcela novými hranicemi parcel a v době přidělu nejsou přitom vyhotoveny ani nejnútnejší měřické podklady. Dne 8. 5. 1947 byl přijat **zákon č. 90/1947 Sb.**, o provedení knihovního pořádku stran konfiskovaného nepřátelského majetku a o úpravě některých právních poměrů vztahujících se na přidělený majetek. Tento zákon velice zjednodušil zápisy do pozemkových knih ohledně konfiskovaného a přidělovaného majetku a **zásadně tak změnil principy desítky let platného knihovního práva**. Zákon č. 90/1947 Sb. především umožnil, aby parcely zapsané v knihovních vložkách, na kterých byla vyznačena konfiskace, mohly být zapsány do jiných vložek, aniž se odepisovaly z vložky dosavadní. Připustil zřizování **předběžných vložek** pro přidělený majetek, v kterých se však místo jednotlivých parcelních čísel konkrétně přidělených pozemků poznamenávalo jen souhrnné pořadové číslo přidělu nebo číslo popisné zemědělské usedlosti. Připustil, aby byly v případech dělení konfiskovaných pozemků geometrické plány nahrazovány technicky nedokonalými a nepřesnými **polohopisnými nástiny** (na kopiích katastrálních map zmenšených do měřítka 1:5000) a **srovnávacím sestavením parcel**. Toto zjednodušení mělo končit dnem určeným ministrem spravedlnosti.

Záměr definitivního zaměření přídělů a založení řádných knihovnických vložek byl po změně politických poměrů v roce 1948 postupně zcela opuštěn. Výsledkem je stav, kdy do dnešního dne nejsou přídělly řádně zaměřeny, nově vzniklé vlastnické hranice nejsou obsaženy ani v dnes platných katastrálních mapách a vlastnické právo je evidováno zjednodušeným způsobem. Původní technické podklady (grafické příděllové plány) jsou přitom často již zcela nečitelné a hrubě poškozené nebo jsou dokonce ztraceny. Kompetence k upřesňování nebo rekonstrukci přídělů (formou jednoduché pozemkové úpravy) přísluší v současné době pozemkovým úřadům na základě **zákona č. 139/2002 Sb.**, o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech.

### **Střední občanský zákoník (1. 1. 1951 - 31. 3. 1964)**

Tzv. střední občanský zákoník z r. 1951 (č. 141/1950 Sb.):

- **popřel zásadu superficies solo cedit** (tj. že stavba je součástí pozemku), stavba byla v právním smyslu povýšena na zcela samostatnou věc (s výjimkou dočasných staveb) a vlastníkem stavby se mohla stát osoba rozdílná od vlastníka pozemku,
- došlo k **opuštění intabulačního principu** zápisů do pozemkových knih, při kterém byl okamžik nabytí vlastnictví k nemovitostem ztotožněn s okamžikem jeho veřejné publicity. Podle středního občanského zákoníku se vlastnictví převádělo samotnou smlouvou a též přecházelo ze zákona, výrokem soudu, úřadu nebo orgánu veřejné správy.

Střední občanský zákoník způsobil postupný úpadek významu a spolehlivosti zápisů v pozemkových knihách i v pozemkovém katastru, vedoucí prakticky až k úplnému zničení aktuálnosti jejich obsahu. Založil tak obrovské problémy pro budoucí desetiletí jak při evidování nemovitostí, tak pro hospodaření s nimi.

Dne 1. 4. 1964 nabyl účinnost nový občanský zákoník (zákon č. 40/1964 Sb.), kterým byla až na zcela nepatrné výjimky prakticky všechna ustanovení středního občanského zákoníku zrušena.

### **Jednotná evidence půdy (JEP) 1956-1964**

JEP neměla základ v obecně závazném právním předpisu a byla zakládána jen na základě **usnesení vlády** č. 192 z 25. 1. 1956. Podstatou JEP bylo evidování užívání půdy bez ohledu na vlastnické vztahy. Soukromá práva k nemovitostem nepodléhala v letech 1951-1964 žádné úplné a systematické evidenci.

JEP měla:

- **měřický operát** (pozemkovou, pracovní a evidenční mapu),
- **písemný operát** (především soupis parcel a evidenční listy, které poskytovaly přehled o skutečném rozsahu užívání půdy),
- **úhrnné výkazy** (výkaz úhrnných hodnot druhů pozemků - ÚHDP a sektorové přehledy, oboje podle obcí okresů a krajů),
- **sbírku listin**.

JEP se zakládala na základě vyšetření skutečného stavu užívání půdy a jejích kultur s maximálním využitím dostupných podkladů, především z pozemkového katastru. Měření bylo prováděno buď metodou přesnou, při níž ovšem byly povoleny trojnásobné odchylky oproti pozemkovému katastru, nebo metodou zjednodušenou (odhadem a krokováním). Nezaměřené novostavby bylo přípustné doplnit přibližnou lokalizací a přibližným půdorysem (pro odlišení čárkovaně). Pro výpočet výměr nebyla přesnost stanovena vůbec.

### **Převedení pozemkových map do souvislého zobrazení (1957 – 1965)**

Rozsáhlé změny související se zakládáním jednotných zemědělských družstev (JZD) a prováděním hospodářsko-technických úprav pozemků (HTÚP) často přesahovaly hranice katastrálních území. Bylo proto rozhodnuto nahradit stávající **ostrovni pozemkovou mapu JEP** novou pozemkovou mapou v **souvislém zobrazení**. Ekonomickým hlediskem pak bylo až 60 % snížení počtu mapových listů a využitelnost výsledku pro zpracování vydavatelských originálů polohopisu **Státní mapy 1:5000 - odvozené (SMO - 5)**. Nejprve podle prozatímní směrnice, od roku 1963 podle Směrnice pro obnovu map JEP reprodukcí v souvislém zobrazení.

Základním podkladem byly již neudržované mapy pozemkového katastru, a pouze kresba, která nebyla v těchto mapách obsažena, se přebírala z map JEP. Pro vyhotovení matrice výsledných map byl použit nejvíce zaplněný list mapy pozemkového katastru, ke kterému byl doplňován (nejčastěji ruční kresbou) obsah ostatních mapových listů. Tímto překreslováním původně ostrovních map (zobrazení jednotlivých katastrálních území) došlo k významnému zhoršení kvality map.

### **Evidence nemovitostí (EN) (1. 4. 1964 – 31. 12. 1992)**

**Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník** („nový“ občanský zákoník, účinný od 1. 4. 1964) stanovil, že ke smlouvě o převodu nemovitosti je třeba její **registrace** státním notářstvím. Vlastnictví přechází **registrací** smlouvy.

Evidence nemovitostí byla konstituována **zákonem č. 22/1964 Sb., o evidenci nemovitostí**. K zákonu pak byla vydána prováděcí **vyhláška č. 23/1964 Sb.**

V EN došlo poprvé ke spojení technické evidence nemovitostí s evidencí věcných práv k nim u jediného evidenčního orgánu (středisek geodézie).

Operáty evidence nemovitostí a jejich obsah:

- **měřický operát:** mapa pozemková – již v souvislém zobrazení, mapa pracovní – rozřezaná na čtvrtiny, používaná pro práce v terénu a mapa evidenční – uložená na obcích,
- **písemný operát:** výkaz změn, soupis parcel, evidenční listy, listy vlastnictví, seznam uživatelů a vlastníků, rejstřík uživatelů a vlastníků a seznam domů,
- **sbírka listin:** rozhodnutí a jiné listiny, záznam změn, polní náčrty, geometrické plány, zápisníky měřených směrů, úhlů a délek, výpočty geodetických údajů, výpočty výměr změněných parcel, soupisy hlášení apod.,
- **sumarizační výkazy.**

EN (resp. údaje o právních vztazích) se zakládala ve dvou etapách

- 1) **Průběžně** – na základě docházejících listin,
- 2) **Komplexní zakládání EN (KZEN)** probíhalo systematicky po celých katastrálních územích šetřením v obcích za součinnosti organizací, národních výborů, státních notářství a občanů.

KZEN bylo prováděno podle Směrnice pro KZEN v letech 1967-1988 na podkladě stávajících operátů EN, pozemkových knih a platných listin již uložených u středisek geodézie nebo předkládaných vlastníky. Byly systematicky zakládány **listy vlastnictví (LV)** pro nemovitosti stejných vlastníků, a to na základě právních listin, které toto vlastnictví osvědčovaly. Listiny shromážděné při KZEN se ukládaly do **sbírky listin EN**. KZEN bylo nápravou stavu, kdy v roce 1951 došlo k faktickému obsahovému zničení pozemkových knih a trvalo skoro čtvrt století.

V období EN došlo k digitalizaci většiny obsahu písemného operátu EN. Digitalizován však ještě nebyl samotný obsah listů vlastnictví (LV).

- Od roku 1961 byly mapy v ostrovním zobrazení, kromě jejich převodu do souvislého zobrazení, nahrazovány mapováním na základě **Instrukce pro technickohospodářské mapování** (THM) a od roku 1969 na základě **Směrnice pro technickohospodářské mapování**.
  - v období **od roku 1961 do roku 1969** byly mapy vyhotovovány v **Gauss-Krügerově zobrazení, v souřadnicovém systému S-42**,
  - v období **od roku 1969 do roku 1981** byly mapy vyhotovovány v **Křovákově zobrazení, v souřadnicovém systému S-JTSK**.

Obsahem map THM byly, kromě obsahu katastrálních map, technická zařízení (např. produktovody) a nadmořské výšky, vč. vrstevnic. K měření byly používány metody ortogonální, polární, tachymetrická a fotogrammetrická. Mapy byly vyhotovovány v měřítkách 1:1000, 1:2000 a 1:5000. Přesnost podrobného měření v mapách měř. 1:1000 a 1:2000 byla charakterizována střední souřadnicovou chybou 0,14 m, při mapování v měřítku 1:5000 střední souřadnicovou chybou 0,28 m.
- Od roku 1981 byly mapy pro účely evidence nemovitostí tvořeny podle **Směrnice pro tvorbu Základní mapy ČSSR velkého měřítka**. Podle této směrnice měla ZMVM plnit funkci měřického operátu evidence nemovitostí. Obsahem mapy byly body polohového a výškového bodového pole, polohopis a popis. ZMVM byla tvořena přímým měřením, přepracováním původních map nebo kombinací obou způsobů. Pro měření byly používány metody geodetické a fotogrammetrické, jejichž použití bylo dále upraveno samostatnými technologickými postupy. Výsledek mapování měl formu číselnou a grafickou. Číselnou formu tvořila báze dat základní mapy (počítačový soubor s informacemi o bodech, jejich spojení a o příslušnosti podrobných bodů k parcelám) nebo jen registr souřadnic, grafickou formu originál základní mapy a přehled čísel bodů. Originál základní mapy se vyhotovil na rozměrově stálé plastické fólii. Měřítka výsledné mapy a jemu obvykle odpovídající třída přesnosti:
  - měřítko 1:1000, třída přesnosti 3, střední souřadnicová chyba 0,14 m,
  - měřítko 1:2000, třída přesnosti 4, střední souřadnicová chyba 0,26 m,
  - měřítko 1:5000, třída přesnosti 5, střední souřadnicová chyba 0,50 m.

### **Katastr nemovitostí (od 1993)**

Dne 1. 1. 1993 nabyl účinnosti zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), a zákon č. 265/1992 Sb. o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem.

### **Právní úprava:**

Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon)

Zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem

Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník („nový“ občanský zákoník, účinný od 1. 4. 1964)

Zákon č. 22/1964 Sb., o evidenci nemovitostí

Vyhláška č. 23/1964 Sb. kterou se provádí zákon č. 22/1964 Sb., o evidenci nemovitostí

Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech

a dále v textu

**Doporučená literatura:**

Nedvídek, L.: Vývoj katastrálních evidencí na území České republiky. Prezentace. Praha, 25. března 2008

Stručná historie pozemkových evidencí, článek na <http://www.cuzk.cz/Katastr-nemovitosti/O-katastru-nemovitosti/Historie-pozemkovych-evidenci.aspx>



### **Otázka č. 3**

**Ustanovení katastrálního zákona společná pro zápisy práv do katastru nemovitostí (druhy zápisů práv a jejich definice, pořadí zápisu práv, plomba, označování nemovitostí v listinách)**

### **ZÁKLADNÍ INFORMACE**

**Zápisy týkající se práv se do katastru provádějí vkladem, záznamem nebo poznámkou.** **Vklad** je zápis do katastru, kterým se zapisují věcná práva, práva ujednaná jako věcná práva, nájem a pacht.

**Záznam** je zápis do katastru, kterým se zapisují práva odvozená od vlastnického práva.

**Poznámka** je zápis do katastru, kterým se zapisují významné informace týkající se evidovaných nemovitostí nebo v katastru zapsaných vlastníků a jiných oprávněných.

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

**V listinách pro zápis práv do katastru musí být nemovitosti označeny údaji katastru, a to**

- a) pozemek parcelním číslem s uvedením názvu katastrálního území, ve kterém leží, a v případě, že jsou v katastrálním území pozemky vedeny ve dvou číselných řadách a jde o stavební parcelu, též údajem o této skutečnosti, jinak se má za to, že jde o pozemkovou parcelu,
- b) pozemek, který je evidován zjednodušeným způsobem, parcelním číslem podle dřívější pozemkové evidence s uvedením, zda se jedná o parcelní číslo podle pozemkového katastru, přidělového operátu, scelovacího operátu nebo evidence nemovitostí, s uvedením názvu katastrálního území, ve kterém leží, a s uvedením názvu původního katastrálního území, pokud byl pozemek dotčen změnou hranice katastrálního území,
- c) 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,
- d) budova, která není součástí pozemku ani práva stavby a číslo popisné ani evidenční se jí nepřiděluje, je hlavní stavbou na pozemku a nejedná se o drobnou stavbu, označením pozemku, na němž je postavena, a způsobem využití,
- e) jednotka 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,
- f) rozestavěná jednotka 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 označením, že se jedná o rozestavěnou jednotku,
- g) právo stavby označením pozemku, ke kterému je zřízeno,
- h) nemovitost evidovaná v katastru podle jiného zákona označením pozemku, na kterém je postavena, a způsobem využití.

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. **plomba**.

**Pořadí zápisů práv do katastru** se řídí, pokud zákon nestanoví jinak, okamžikem, ve kterém byl návrh na zápis do katastru doručen katastrálnímu úřadu.

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

## **ODBORNÉ INFORMACE**

**Vklad** je zápis do katastru, obdobně jako byl v minulosti zápis do pozemkové knihy (tzv. intabulace). Vklad může mít účinky pravotvorné, tj. že jím právo vzniká, mění se nebo zaniká, nebo může mít účinky jen deklaratorní (tj. evidenční), pokud právo již vzniklo nezávisle na činnosti katastrálního úřadu.

**Do katastru se zapisují** věcná práva, dále práva ujednaná jako věcná, nájem a pacht. Okruh věcných práv je dán občanským zákoníkem, který stanoví, která práva se do veřejného seznamu zapisují (vlastnické právo, právo stavby, věcné břemeno, kterým je služebnost a reálné břemeno, zástavní právo, budoucí zástavní právo, podzástavní právo, budoucí výměnek, přídatné spoluvlastnictví, správa svěřenského fondu). Práva ujednaná jako věcná, jsou práva, která jsou právy závazkovými (obligačními), ale lze je sjednat i jako věcná (předkupní právo, výhrada vlastnického práva, výhrada práva zpětné koupě, výhrada práva zpětného prodeje, zákaz zcizení nebo zatížení, výhrada práva lepšího kupce ujednání o koupi na zkoušku, vzdání se práva na náhradu škody na pozemku). Nájem a pacht nejsou věcnými právy, ale se souhlasem vlastníka mohou být do veřejného seznamu zapsány.

**Záznamem** se zapisují práva odvozená od vlastnického práva. Záznamem se **nikdy** nezapisují věcná práva, práva ujednaná jako věcná, ani nájem a pacht.

**Poznámka** je zápis do katastru, kterým se zapisují významné informace týkající se evidovaných nemovitostí nebo v katastru zapsaných vlastníků a jiných oprávněných, nicméně se velmi rozšířil okruh zapisovaných informací. Poznámky jsou rozlišeny podle toho, zda se jedná o poznámku k nemovitosti, k osobě nebo o poznámku spornosti zápisu. Poznámka má informativní charakter. Jejím smyslem je upozornit toho, kdo chce nabýt věcné právo k nemovitosti, na možné právní vady nemovitosti.

**Písemnost** může být v listinné podobě nebo v elektronické podobě. Stejně jako občanský zákoník volí i katastr pro písemnosti v listinné a elektronické podobě legislativní zkratku „listina“. Do konce roku 2013 se prováděly zápisy záznamem a poznámkou na základě listin předkládaných nejen v listinné, ale i v elektronické podobě. Vklady se však prováděly stále jen na základě písemností v listinné podobě, protože zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, obsahoval řadu ustanovení, která jasně směřovala k písemnostem v listinné podobě, např. ustanovení o počtu listiny, na základě které se prováděl vklad, vyznačování doložky o provedeném vkladu, příkládání geometrických plánů

k listinám. Nový katastrální zákon připouští i vklady provádět na základě listin v elektronické podobě. Taková listina však musí být opatřena zaručeným elektronickým podpisem nebo elektronickou značkou, a dále musí být též opatřena kvalifikovaným časovým razítkem podle zákona o elektronickém podpisu. Kvalifikovaným časový razítkem se rozumí datová zpráva, kterou vydal kvalifikovaný poskytovatel certifikačních služeb a která důvěryhodným způsobem spojuje data v elektronické podobě s časovým okamžikem, a zaručuje, že uvedená data v elektronické podobě existovala před daným časovým okamžikem.

Někdy se stává, že **právo zapisované do katastru se týká jen části pozemku** evidovaného v katastru. Pro takový případ je stanoveno, že musí být s listinou spojen geometrický plán, který část pozemku vymezuje. Současně se stanoví, že se geometrický plán považuje za součást listiny, tj. geometrický musí být připojen k listině. V žádném případě nestačí, aby se listina na geometrický plán jen odvolávala.

Umožnit **vytvoření geometrického plánu v elektronické podobě** přinesla až novela zeměměřického zákona č. 257/2013 Sb. s účinností od 1. 1. 2014. Až do 31. 12. 2013 nebylo možné vytvořit geometrický plán prvotně v elektronické formě a zákon neumožňoval ani konverzi do elektronické podoby (konverzí se rozumí úplné převedení dokumentu v listinné podobě do dokumentu obsaženého v datové zprávě nebo datovém souboru, ověření shody obsahu těchto dokumentů a připojení ověřovací doložky, nebo úplné převedení dokumentu obsaženého v datové zprávě do dokumentu v listinné podobě a ověření shody obsahu těchto dokumentů a připojení ověřovací doložky, a to podle zákona o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů). Geometrický plán musí být předkládán pro zápis v katastru v originále (stejnopis) nebo se musí jednat o ověřenou kopii. Kopii geometrického plánu může udělat jen úředně oprávněný zeměměřický inženýr, a to i u geometrického plánu, který sám neověřoval co do náležitostí a přesnosti. Na kopii geometrického plánu se připojí doložka „Ověřuje, se že tato kopie souhlasí s geometrickým plánem.“. K textu se připojí vlastnoruční podpis fyzické osoby, datum ověření kopie, číslo z evidence ověřených kopií a otisk razítka se státním znakem. Takovou kopii nemůže udělat ani notář ani obecní úřad.

Pro určitost právního jednání, ale i pro určitost rozhodnutí státních orgánů je nutné, aby nemovitosti byly označeny v listinách jednoznačným způsobem, aby nemohlo dojít k záměně nemovitostí nebo nejasnostem, o kterou nemovitost se jedná. Z tohoto důvodu je v katastrálním zákoně stanoveno, **jak jednotně nemovitost označit**, aby nevznikaly pochyby, které nemovitosti se právní jednání nebo rozhodnutí týká.

Dojde-li katastrálnímu úřadu návrh nebo jiná listina pro zápis práv do katastru, vyznačí se v katastru u dotčených nemovitostí tzv. **plomba**, a to nejpozději následující pracovní den po doručení návrhu na zápis nebo po doručení soudní listiny. Plombou se rozumí informace u nemovitosti, že práva k ní jsou dotčena změnou. Plomba se vyznačuje na listu vlastnictví písmenem „P“ v části B listu vlastnictví, ve které jsou údaje o nemovitostech, které jsou ve vlastnictví osoby uvedené v části A listu vlastnictví. Plomba se vyznačuje vždy před označením nemovitostí [§ 23 odst. 2 písm. b) KatV].

Plomba se vyznačuje v katastru při zápisu vkladem, záznamem a poznámkou. Jestliže se provádí v katastru jiný zápis než vklad, záznam nebo poznámka, plomba se nevyznačuje. Plomba se nevyznačuje ani při zápisu poznámkou v případech, kdy to katastrální zákon stanoví.

Plomba se z katastru odstraní, jakmile je proveden předmětný zápis. Okamžik odstranění

plomby se různí podle toho, o jaký zápis se jedná. Při vkladu katastrální úřad plombu odstraní po provedení vkladu. Jestliže vklad proveden nebyl a vkladové řízení bylo zastaveno, katastrální úřad plombu odstraní až po nabytí právní moci rozhodnutí o zastavení vkladového řízení. Byl-li návrh zamítnut, katastrální úřad plombu odstraní po marném uplynutí lhůty pro podání žaloby nebo po doručení pravomocného rozhodnutí soudu, kterým byla žaloba zamítnuta (§ 26 odst. 2 KatV). V případě záznamu katastrální úřad odstraní plombu po provedení záznamu, popřípadě po vrácení listiny nezpůsobilé k provedení záznamu. (§ 27 odst. 5 KatV). Obdobně jako u záznamu se postupuje při odstraňování plomby při poznámce, tj. plomba se odstraní po zápisu poznámky, popřípadě po vrácení listiny nezpůsobilé k zápisu poznámky (§ 28 odst. 4 KatV).

**Pořadí zápisů práv** se řídí, pokud zákon nestanoví jinak, okamžikem, ve kterém byl návrh na zápis do katastru doručen katastrálnímu úřadu. Pro pořadí zápisu do katastru je rozhodující, kdy byl návrh doručen příslušnému katastrálnímu úřadu. Bez významu je čas, kdy listina předložená k zápisu, vznikla. Zápis do katastru může být proveden dříve na základě listiny, která vznikla později, než ta, která vznikla dříve, ale byla doručena katastrálnímu úřadu k zápisu později.

Dodržování zachování pořadí má význam především proto, že **právní účinky zápisu vznikají** podle § 10 KatZ **k okamžiku**, kdy návrh na vklad byl doručen katastrálnímu úřadu. Zásada pořadí vztahuje na všechny zápisy, tj. vklad, záznam a poznámku (nikoliv však na zápisy jiných údajů do katastru podle § 28 a násl. KatZ).

Právní účinky se již neváží „ke dni“, jako tomu bylo dříve, ale „k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu“.

#### **Právní úprava:**

Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon) (KatZ), § 6 až 10

Zákon č. 257/1013 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím zákona o katastru nemovitostí

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

Zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem

Zákon č. 227/2000 Sb., o elektronickém podpisu a o změně některých dalších zákonů (zákon o elektronickém podpisu)

Zákon č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů

#### **Doporučená literatura:**

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

Šustrová, D., Borovička, P., Holý, J. Katastr nemovitostí. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2017, 388 s. ISBN 978-80-7552-774-5

#### Otázka č. 4

**Zápis práv do katastru nemovitostí vkladem, výčet práv zapisovaných vkladem, vkladové řízení (návrh na vklad, zahájení vkladového řízení bez návrhu, účastníci vkladového řízení, přílohy návrhu na vklad, přezkum soukromé listiny a veřejné listiny, rozhodnutí o povolení vkladu, vyrozumění o vkladu, žaloba proti zamítnutí vkladu)**

#### **ZÁKLADNÍ INFORMACE**

**Vklad je zápis do katastru, kterým se zapisují věcná práva, práva ujednaná jako věcná práva, nájem a pacht. Vkladem se do katastru zapisuje vznik, změna, zánik, promlčení a uznání existence nebo neexistence těchto práv:**

**Vklad lze provést na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o jeho povolení.**

**Účastníkem řízení o povolení vkladu (dále jen „vkladové řízení“) je ten, jehož právo vzniká, mění se nebo se rozšiřuje, a ten, jehož právo zaniká, mění se nebo se omezuje.**

**Návrh na zahájení vkladového řízení se podává na stanoveném formuláři a musí obsahovat**

- označení katastrálního úřadu, kterému je návrh určen,
- označení účastníků vkladového řízení,
- označení nemovitostí a práv, která k nim mají být zapsána do katastru nebo z něj vymazána,
- podpis navrhovatele.

#### **Beznávrhové zahájení vkladového řízení**

Vkladové řízení je zahájeno také tehdy, pokud příslušnému katastrálnímu úřadu došlo od soudu nebo soudního exekutora jeho rozhodnutí nebo potvrzení o právu, které se do katastru zapisuje vkladem.

**Přílohou návrhu na zahájení vkladového řízení musí být především listina, na jejímž základě má být právo zapsáno do katastru, tzv. vkladová listina. Není-li k návrhu přiložena vkladová listina, k podanému návrhu se nepřihlíží. O tom, že se k návrhu nepřihlíží, vyrozumí katastrální úřad navrhovatele.**

**O tom, že byla vyznačena v katastru plomba, informuje katastrální úřad vlastníka a jiného oprávněného.**

Ve vkladovém řízení katastrální úřad zkoumá u vkladové listiny v závislosti na tom, zda se jedná o **soukromou listinu** (např. kupní smlouva sepsaná jen účastníky řízení nikoliv notářem) nebo **veřejnou listinu** (např. rozhodnutí soudu o určení vlastnického práva).

Jestliže jsou podmínky pro povolení vkladu splněny, katastrální úřad **vklad povolí, nejdříve však po uplynutí lhůty 20 dnů ode dne odeslání informace o vyznačení plombě.** V opačném případě, nebo i tehdy, ztratil-li návrh před rozhodnutím o povolení vkladu své právní účinky, **návrh zamítne.**

Po provedení vkladu katastrální úřad účastníkům vkladového řízení zašle **vyrozumění** o tom, jaký vklad byl do katastru proveden, a vkladovou listinu založí do sbírky listin.

**Proti rozhodnutí, kterým se vklad povoluje**, není možná **žádná obrana**, zatímco proti rozhodnutí **o zamítnutí vkladu** je možné podat žalobu ke krajskému soudu podle občanského soudního řádu **do 30 dnů** ode dne doručení rozhodnutí.

## **ODBORNÉ INFORMACE**

Vkladem se zapisují práva (§ 11 KatZ):

- věcná
  - vlastnické právo,
  - právo stavby,
  - věcné břemeno,
  - zástavní právo,
  - budoucí zástavní právo,
  - podzástavní právo,
  - budoucí výměnek,
  - přídatné spoluvlastnictví,
  - správa svěřenského fondu,
  - zákaz zcizení nebo zatížení,
  - vzdání se práva na náhradu škody na pozemku.
- ujednaná jako věcná
  - předkupní právo,
  - výhrada vlastnického práva,
  - výhrada práva zpětné koupě,
  - výhrada práva zpětného prodeje,
  - 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,
- rozdělení práva k nemovitosti na vlastnické právo k jednotkám.

**Návrh na zahájení vkladového řízení** se podává na stanoveném **formuláři** (§ 14 odst. 1 KatZ) a musí obsahovat

- a) označení katastrálního úřadu, kterému je návrh určen,
- b) označení účastníků vkladového řízení, a to u fyzických osob jménem, popřípadě jmény, a příjmením, adresou místa trvalého pobytu nebo u cizozemců adresou bydliště v cizině, rodným číslem, nebo, není-li přiděleno, datem narození, a jsou-li navrhovateli, též číslem elektronicky čitelného identifikačního dokladu, pokud se jim vydává; u právnických osob názvem, sídlem a identifikačním číslem, pokud je přiděleno,
- c) označení nemovitostí a práv, která k nim mají být zapsána do katastru nebo z něj vymazána,
- d) podpis navrhovatele.

**Vzor formuláře** pro podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu je stanoven vyhláškou č. 359/2013 Sb.

**Přílohou návrhu** na zahájení vkladového řízení (§ 15 KatZ) je

- a) listina, na jejímž základě má být zapsáno právo do katastru (dále jen „vkladová listina“),
- b) plná moc s úředně ověřeným podpisem zmocnitele, je-li účastník vkladového řízení zastoupen zmocněncem; pokud se provádí vklad na základě veřejné listiny a zmocněncem je osoba, která veřejnou listinu sepsala, podpis zmocnitele nemusí být úředně ověřen,
- c) výpis z obchodního nebo jiného zákonem stanoveného rejstříku, pokud je účastníkem vkladového řízení právnická osoba a není-li výpis možno získat bezplatně dálkovým přístupem v českém jazyce; výpis se nevyžaduje, pokud je vkladová listina veřejnou listinou,
- d) další listiny, pokud jejich potřeba vyplývá z jiného právního předpisu, například souhlas příslušného orgánu veřejné moci s dělením nebo scelováním pozemků nebo souhlas příslušného orgánu veřejné moci k právnímu jednání účastníka vkladového řízení.

Vezme-li navrhovatel **návrh na vklad zpět**, vkladové řízení se zastaví pouze v případě, že s tím souhlasí všichni účastníci vkladového řízení.

**Zúží-li navrhovatel návrh na vklad**, rozhodne se o zúženém návrhu pouze v případě, že s tím souhlasí všichni účastníci vkladového řízení. Jinak se rozhodne o původním návrhu.

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

Pokud se jedná **o soukromou listinu**, katastrální úřad ve vkladovém řízení zkoumá (§ 17 odst. 1 KatZ), zda

- a) splňuje náležitosti listiny pro zápis do katastru,
- b) její obsah odůvodňuje navrhovaný vklad,
- c) právní jednání je učiněno v předepsané formě,
- d) účastník vkladového řízení není omezen právními předpisy v oprávnění nakládat s nemovitostí,
- e) k právnímu jednání účastníka vkladového řízení byl udělen souhlas podle jiného právního předpisu,
- f) z obsahu listiny a z jeho porovnání s dosavadními zápisy v katastru není patrný důvod, pro který by bylo právní jednání neplatné, zejména zda z dosavadních zápisů v katastru nevyplývá, že účastníci vkladového řízení nejsou oprávněni nakládat s předmětem právního jednání, nejsou omezeni rozhodnutím soudu nebo jiného orgánu veřejné moci ve smluvní volnosti týkající se věci, která je předmětem právního jednání,
- g) navrhovaný vklad navazuje na dosavadní zápisy v katastru; z tohoto hlediska není na překážku povolení vkladu, pokud logickou mezeru mezi zápisem v katastru a navrhovaným vkladem podle vkladové listiny navrhovatel doloží současně s návrhem na vklad listinami, které návaznost vkladové listiny na dosavadní zápisy v katastru doplní; tyto listiny však musí mít náležitosti vkladových listin.

Pokud je vkladová listina **veřejnou listinou**, katastrální úřad zkoumá (§ 17 odst. 2 KatZ), zda

- a) splňuje náležitosti listiny pro zápis do katastru,

b) její obsah odůvodňuje navrhovaný vklad,

c) navrhovaný vklad navazuje na dosavadní zápisy v katastru.

Jde-li o veřejnou listinu o právním jednání (notářský zápis), katastrální úřad dále zkoumá, zda k době podání návrhu na vklad nebyl v katastru zápis, ze kterého vyplývá, že k době podání návrhu na vklad je účastník vkladového řízení omezen v nakládání s věcí, která je předmětem právního jednání.

Jde-li o rozhodnutí soudu, zkoumá katastrální úřad splnění podmínek jen, zda vkladová listina splňuje náležitosti listiny pro zápis do katastru, a dále, zda je toto rozhodnutí závazné i pro osoby, v jejichž prospěch je právo v katastru dosud zapsáno.

Skutečnosti, které katastrální úřad přezkoumává, zkoumá

- na základě listin předložených
  - účastníky, popřípadě soudem nebo soudním exekutorem ke vkladovému řízení,
  - dosavadních zápisů v katastru a
- na základě údajů
  - ze základních registrů,
  - z agendového informačního systému evidence obyvatel a "
  - z agendového informačního systému cizinců a dále
- na základě dalších informací poskytnutých vlastníkem nemovitosti a dalšími účastníky vkladového řízení poté, co obdrží od katastrálního úřadu informaci o vyznačení plomby.  
Tyto skutečnosti katastrální úřad zkoumá podle stavu, jaký tu byl v okamžiku podání návrhu na vklad.

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.**

#### **Právní úprava:**

Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon) (KatZ), § 11 až 18

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

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

#### **Doporučená literatura:**

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

Šustrová, D., Borovička, P., Holý, J. Katastr nemovitostí. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2017, 388 s. ISBN 978-80-7552-774-5



## Otázka č. 5

**Zápis práv do katastru nemovitostí záznamem, výčet práv zapisovaných záznamem, postup při zápisu záznamem**

### **ZÁKLADNÍ INFORMACE**

**Záznam** je zápis do katastru nemovitostí, kterým se zapisují **práva odvozená od vlastnického práva**. Nejedná se o práva věcná, protože všechna věcná práva i věcná práva, která byla ujednaná jako věcná, se zapisují do katastru nemovitostí vkladem.

Záznamem právo nevzniká, nemění se ani nezaniká, jeho význam je jen evidenční.

Při zápisu záznamem se vždy musí jednat o nemovitost, jejímž **vlastníkem je stát, kraj nebo obec**. Od jejich vlastnického práva je pak odvozeno právo toho, kdo s nemovitostí hospodaří.

V katastru nemovitostí je vždy **zapsán jak vlastník, tak i ten, kdo s nemovitostí hospodaří**.

Při zápisu záznamem **neprobíhá správní řízení, ani není vydáváno žádné rozhodnutí** o provedení nebo neprovedení záznamu.

#### **Návrh na záznam může podat**

- ten, kdo má na jeho provedení právní zájem,
- orgán veřejné moci nebo
- územní samosprávný celek, který o právu zapisovaném záznamem rozhodl nebo je osvědčil.

Návrh na záznam **musí být doložen listinou, která dokládá právo**, které má být zapsáno. Pokud se zapisuje vlastnické právo (vkladem) na stát, kraj nebo obec, zapíše se současně i právo odvozené.

Při záznamu katastrální úřad **zjistí**,

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

Je-li **listina způsobilá** k tomu, aby na základě ní byl proveden záznam do katastru, katastrální úřad **záznam provede**; jinak tomu, kdo listinu předložil, sdělí **písemně důvody**, pro které záznam proveden nebyl, a listinu mu vrátí.

### **ODBORNÉ INFORMACE**

Záznamem podle zák. č. 265/1992 Sb. zapisovala věcná práva stejná jako při vkladu, ovšem záleželo na způsobu jejich vzniku. Jestliže právo vzniklo, změnilo se nebo zaniklo ze zákona, rozhodnutím státního orgánu, příklepem licitátora na veřejné dražbě, vydržením, přírůstkem a zpracováním, zapisovalo se toto právo záznamem. Podle katastrálního zákona č. 256/2013 Sb. se však již řádná věcná práva záznamem nezapisují.

**Záznamem se do katastru nemovitostí zapisuje (§ 19 KatZ)**

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

- (ministerstva a jiné správní úřady státu, Ústavní soud, soudy, státní zastupitelství, Nejvyšší kontrolní úřad, Kancelář prezidenta republiky, Úřad vlády ČR, Kancelář Veřejného ochránce práv, Akademie věd ČR, Grantová agentura ČR a jiná zařízení, o kterých to stanoví právní předpis; organizační složka státu není právní osobou, je ale účetní jednotkou),
- b) právo hospodařit s majetkem státu (státní podnik – právní osoba provozující podnikatelskou činnost s majetkem státu vlastním jménem a na vlastní odpovědnost. Podnik má právo hospodařit s majetkem státu, ale nemá vlastní majetek; nabývá-li podnik majetek od jiné osoby než od státu, nabývá jej pro stát a podniku vzniká právo s tímto majetkem hospodařit),
  - c) správa nemovitostí ve vlastnictví státu (po transformaci Pozemkového fondu na Ústřední pozemkový úřad nemá nikdo správu nemovitostí ve vlastnictví státu – „prázdné ustanovení“),
  - d) majetek hlavního města Prahy svěřený městským částem hlavního města Prahy (hlavní město Praha má vlastní majetek, v právních vztazích vystupuje svým jménem, člení se na městské části. Městské části v rozsahu stanoveném zákonem a Statutem hlavního města Prahy vystupují v právních vztazích svým jménem a nesou odpovědnost z těchto vztahů vyplývající. Statutem hlavního města Prahy je vymezen majetek hlavního města Prahy, který se svěřuje městským částem, a rozsah oprávnění městských částí při nakládání s tímto majetkem. Městské části mohou nabývat věci jen do vlastnictví hlavního města Prahy. Tyto věci se městským částem svěřují dnem jejich nabytí do vlastnictví hlavního města Prahy. V žádném případě nemohou městské části samy nabývat vlastnické právo k nemovitostem, vždy jen ve prospěch hlavního města Prahy),
  - e) majetek statutárního města svěřený městským obvodům nebo městským částem statutárních měst (územně členěná statutární města ve svém statutu stanoví majetek města, který se svěřuje městským obvodům a městským částem, a rozsah oprávnění městských obvodů a městských částí při nakládání s tímto majetkem a při výkonu s tím souvisejících práv; statutárními městy jsou Kladno, České Budějovice, Plzeň, Karlovy Vary, Ústí nad Labem, Liberec, Jablonec nad Nisou, Hradec Králové, Pardubice, Jihlava, Brno, Zlín, Olomouc, Přerov, Chomutov, Děčín, Frýdek-Místek, Ostrava, Opava, Havířov, Most, Teplice, Karviná, Mladá Boleslav a Prostějov),
  - f) majetek ve vlastnictví územního samosprávného celku předaný organizační složce do správy k jejímu vlastnímu hospodářskému využití (organizační složka hospodáří jménem svého zřizovatele),
  - g) majetek ve vlastnictví územního samosprávného celku předaný příspěvkové organizaci k hospodaření (zřizovatel vydá o vzniku příspěvkové organizace zřizovací listinu, která musí obsahovat mimo jiné obsahovat vymezení majetku ve vlastnictví zřizovatele, který se příspěvkové organizaci předává k hospodaření; příspěvková organizace hospodáří se svěřeným majetkem v rozsahu stanoveném zřizovací listinou a nabývá majetek pro svého zřizovatele; do svého vlastnictví může příspěvková organizace nabýt pouze majetek potřebný k výkonu činnosti, pro kterou byla zřízena, a to bezúplatným převodem od svého zřizovatele, darem s předchozím písemným souhlasem zřizovatele, děděním; bez předchozího písemného souhlasu zřizovatele je příspěvková organizace povinna dědictví odmítnout, nebo jiným způsobem na základě rozhodnutí zřizovatele).

Na základě neprovedení záznamu **není možné podat opravný prostředek** ve smyslu správního řádu, ani občanského soudního řádu. **Jediná obrana proti neprovedení záznamu je tak podle Nejvyššího správního soudu žaloba proti nezákonnému postupu.**

**Právní úprava:**

Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon) (KatZ), § 19 až 21  
Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška) (KatV)

**Doporučená literatura:**

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

Šustrová, D., Borovička, P., Holý, J. Katastr nemovitostí. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2017, 388 s. ISBN 978-80-7552-774-5

## Otázka č. 6

**Zápis poznámky do katastru nemovitostí, poznámka k osobě a k nemovitosti, poznámka spornosti, příklady poznámek, postup při zápisu a výmazu poznámek**

### **ZÁKLADNÍ INFORMACE**

**Poznámka** je zápis do katastru nemovitostí, kterým se zapisují **významné informace** týkající se

- evidovaných nemovitostí, tj. **poznámka k nemovitosti**, nebo
- v katastru zapsaných vlastníků a jiných oprávněných, tj. **poznámka k osobě**.

Poznámka k nemovitosti je zapsána na listu vlastnictví (LV), na kterém je zapsána daná konkrétní nemovitost. Poznámka k osobě se objeví v okamžiku zaspání na všech LV, na kterých je daná osoba zapsána jako vlastník. Poznámku k osobě může zapsat kterýkoliv katastrální úřad, jemuž je doručena listina pro zápis poznámky nebo její výmaz.

**Poznámku** zapíše katastrální úřad **na základě** určitých subjektů nebo k doloženému návrhu toho, v jehož prospěch má být poznámka zapsána.

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

K nemovitosti se zapisuje **např.** poznámka

- o exekučním příkazu k prodeji nemovitosti,
- usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitosti,
- usnesení o nařízení předběžného opatření,
- zahájení pozemkových úprav, rozhodnutí o schválení pozemkových úprav,
- výhradě, že upevněný stroj nebo jiné upevněné zařízení není součástí nemovitosti,
- odkladu zrušení spoluvlastnictví a odkladu oddělení ze spoluvlastnictví,
- závazku neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého,
- stavbě, která není součástí pozemku,
- započetí výkonu zástavního práva,
- uvolnění zástavního práva,
- dočasné povaze věcného práva na základě zajišťovacího převodu,
- předání údaje o nemovitosti do evidence Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových.

**Poznámka spornosti** se do katastru nemovitostí zapíše

- není-li stav zapsaný v katastru v souladu se skutečným právním stavem,
- osoba, jejíž věcné právo je dotčeno, se domáhá odstranění nesouladu, a
- prokáže-li, že své právo uplatnila u soudu

(např. došlo k odstoupení od smlouvy a zápis na původního vlastníka ještě neproběhl, vydržení, opuštění nemovitosti). Náprava se stane vkladem buď na základě souhlasného prohlášení, nebo na základě soudního rozhodnutí o určení práva. Právě na základě podané žaloby u soudu, kterou je právo uplatněno, se zapíše do katastru nemovitostí poznámka spornosti.

**Obdobně** se zapíše do katastru **poznámka spornosti zápisu** i v případě, že 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 (jedná se o obranu proti vkladu do katastru nemovitostí – ten, kdo nesouhlasí s provedeným vkladem, požádá do měsíce od té doby, co se o zápisu dověděl, o zápis poznámky spornosti a pak má 2 měsíce na podání žaloby; pokud žalobu nepodá, poznámka se vymaže; jestliže ten, koho se vklad týká, vyrozuměn o zápisu nebyl, pak se lhůta prodlužuje na 3 roky; lhůta počne běžet ode dne, kdy byl vklad proveden).

**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 nebo
- na základě doloženého návrhu žalobce, pokud žalobce podal žalobu o určení, že právní jednání, na jehož základě má být zapsáno právo do katastru, je
  - o neplatné,
  - o zdánlivé nebo
  - o zrušené.

Pokud je řízení, o  **kterém se zapisuje poznámka spornosti zápisu**, řízením o předběžné otázce ve vkladovém řízení, vkladové řízení **se nepřerušuje**.

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

K osobě se zapisuje např. poznámka o

- vyrozumění o nařízení exekuce, pokud povinným není stát nebo územní samosprávný celek,
- usnesení o předběžném opatření,
- rozhodnutí o prohlášení konkursu.

Poznámku vymaže katastrální úřad na základě rozhodnutí nebo oznámení toho, kdo o zápis poznámky žádal nebo k doloženému návrhu toho, v jehož zájmu má být poznámka vymazána, pokud důvody pro její vyznačení pominuly.

## **ODBORNÉ INFORMACE**

Poznámka k nemovitosti je zapsána jen na listu vlastnictví, kde je v části B listu vlastnictví uvedena nemovitost, ke které se poznámka vztahuje. Tím se výrazně odlišuje od poznámky k osobě, která se po zápisu do katastru objeví na všech listech vlastnictví, na kterých je uvedena v části A listu vlastnictví osoba, ke které se poznámka vztahuje. Další rozdíl mezi těmito dvěma poznámkami je, že poznámku k nemovitosti zapisuje místně příslušný katastrální úřad, zatímco poznámku k osobě zajistí kterýkoli katastrální úřad, jemuž je doručena listina pro zápis poznámky nebo její výmaz.

### **Poznámku** zapíše katastrální úřad **na základě**

- rozhodnutí nebo oznámení soudu,
- státního zástupce,
- policejního orgánu,
- správce daně,
- správce obchodního závodu,
- vyvlastňovacího úřadu,
- pozemkového úřadu,
- soudního exekutora,
- dražebníka,
- insolvenčního správce,
- Finančního analytického úřadu či
- k doloženému návrhu toho, v jehož prospěch má být poznámka zapsána.

### **K nemovitosti** se zapisuje poznámka o

- b) podaném návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí správou nemovitosti, prodejem nemovitosti, zřízením soudcovského zástavního práva na nemovitosti a podaném návrhu na zřízení exekutorského zástavního práva,
- b) exekučním příkazem ke správě nemovitosti a k prodeji nemovitosti,
- c) exekučním příkazem k postižení obchodního závodu,
- d) usnesení o pokračování vedení exekuce správou obchodního závodu, usnesení o nařízení prodeje obchodního závodu v dražbě,
- e) usnesení o pokračování výkonu rozhodnutí správou obchodního závodu, usnesení o nařízení prodeje obchodního závodu v dražbě,
- f) usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí správou nemovitosti, prodejem nemovitosti a o nařízení výkonu rozhodnutí postižením obchodního závodu,
- g) usnesení o dražební vyhlášce o prodeji nemovitosti,
- h) vyrozumění insolvenčního správce o soupisu nemovitostí, které jsou podle katastru ve vlastnictví jiné osoby než dlužníka,
- i) rozhodnutí nebo usnesení o nařízení předběžného opatření,
- j) uzavření smlouvy o provedení dražby nedobrovolné,
- k) žádosti o vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám podané u příslušného vyvlastňovacího úřadu,
- l) zahájení pozemkových úprav,
- m) rozhodnutí o schválení pozemkových úprav,
- n) jiném rozhodnutí než podle písmene m) nebo opatření obecné povahy, kterým se omezuje oprávnění vlastníka nemovitosti nebo jiného oprávněného nakládat s předmětem práva zapsaným v katastru nebo se kterým je zákonem spojeno omezení,
- o) 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,
- p) výhradě, že upevněný stroj nebo jiné upevněné zařízení není součástí nemovitosti,
- q) dovolání se neúčinnosti právního jednání,
- r) právu užívání nebo požívání, o němž se neprovádí zápis vkladem, jakož i omezení rozsahu nebo způsobu užívání nebo požívání věci spoluvlastníky,
- s) výhradě přednostního pořadí pro jiné právo,
- t) přednostním právem ke zřízení věcného práva pro jinou osobu,

- u) odkladu zrušení spoluvlastnictví a odkladu oddělení ze spoluvlastnictví,
- v) ujednání o tom, že vlastník pozemku nemá předkupní právo k právu stavby a vlastník práva stavby nemá předkupní právo k pozemku,
- w) výhradě souhlasu se zatížením práva stavby,
- x) zákazu zřídit zástavní právo k nemovitosti,
- y) závazku nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh,
- z) závazku neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého,
- za) stavbě, která není součástí pozemku.

**K nemovitosti se dále** zapisuje poznámka o

- c) započetí výkonu zástavního práva,
- d) ujednání pořadí zástavních práv,
- c) uvolnění zástavního práva,
- d) svěřenském nástupnictví,
- e) zákazu nakládat s nemovitostí,
- f) dočasné povaze věcného práva na základě zajišťovacího převodu,
- g) předání údaje o nemovitosti do evidence Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových,
- h) omezení při hospodaření a nakládání s nemovitostí v souvislosti s poskytnutím podpory z veřejných prostředků,
- i) společném zařízení ve veřejném zájmu,
- j) zákazu změny druhu nebo způsobu využití pozemku bez souhlasu pozemkového úřadu,
- k) vydání rozhodnutí o zřízení zástavního práva zdravotní pojišťovnou.

K osobě se zapisuje poznámka o

- f) vyrozumění o nařízení exekuce, pokud povinným není stát nebo územní samosprávný celek,
- g) 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,
- h) vyrozumění insolvenčního soudu o vydání rozhodnutí o úpadku (lze zapsat rovněž na základě údajů převzatých z informačního systému insolvenčního rejstříku),
- i) rozhodnutí o prohlášení konkursu (lze zapsat rovněž na základě údajů převzatých z informačního systému insolvenčního rejstříku),
- j) jiném rozhodnutí než podle písmene d), podle kterého osoba nesmí nakládat se svou majetkovou podstatou nebo její přesně nevymezenou částí.

**Pro zápis a výmaz poznámky se použijí přiměřeně ustanovení pro zápis a výmaz záznamu.** Slovo přiměřeně znamená, že se použijí jen ta ustanovení, která vyhovují povaze zápisu poznámky. Slovo „přiměřeně“ ve spojení s odkazem na jiné ustanovení téhož nebo jiného právního předpisu vyjadřuje volnější vztah mezi tímto ustanovením a vymezenými právními vztahy (na rozdíl od slova „obdobně“, které ve spojení s odkazem na jiné ustanovení téhož nebo jiného právního předpisu vyjadřuje, že toto ustanovení se vztahuje na vymezené právní vztahy v plném rozsahu, tj. postupuje se stejně).

**Zápis poznámky není správním řízením** ve smyslu správního řádu, **nevydává se žádné rozhodnutí.**

**Právní úprava:**

Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon) (KatZ), § 22 až 27  
Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška) (KatV)

**Doporučená literatura:**

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

Šustrová, D., Borovička, P., Holý, J. Katastr nemovitostí. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2017, 388 s. ISBN 978-80-7552-774-5



## Otázka č. 7

**Zápis jiných údajů do katastru nemovitostí, lhůty pro zápis do katastru nemovitostí, revize údajů katastru nemovitostí**

### **ZÁKLADNÍ INFORMACE**

Všechny zápisy do katastru nemovitostí se označují obecným pojmem „zápis“. V případě, že se jedná o zápis práva do katastru nemovitostí nebo se tento zápis týká práva zapisovaného do katastru nemovitostí, jedná o zápis vkladem, záznamem nebo poznámkou. Všechny ostatní zápisy do katastru nemovitostí jsou tzv. **zápisy jiných údajů do katastru nemovitostí**.

Pro zápis jiných údajů do katastru se použijí přiměřeně ustanovení o zápisu záznamem. Pro označení nemovitostí v listinách pro zápis jiných údajů do katastru se použijí obdobně ustanovení o označování nemovitostí v listinách pro zápis práv.

**Zápisem jiných údajů do katastru nemovitostí se rozumí:**

- zápis změny hranice katastrálního území,
- změna názvu katastrálního území nebo název nového katastrálního území,
- zápis údajů o nové budově,
- zápis jiných údajů a jejich změny.

Zápis jiných údajů a jejich změn se provádí na základě

- **ohlášení vlastníka nebo jiného oprávněného**, jehož přílohou je **rozhodnutí nebo souhlas vydaný příslušným orgánem veřejné moci podle jiného právního předpisu, je-li takové rozhodnutí nebo souhlas vyžadován**,
- **rozhodnutí, souhlasu nebo oznámení vydaného příslušným orgánem veřejné moci** podle jiného právního předpisu, který zároveň stanoví orgánu veřejné moci povinnost zaslat rozhodnutí, souhlas nebo oznámení k zápisu do katastru katastrálnímu úřadu, nebo
- **právního předpisu**, který přímo stanoví jiné údaje nebo jejich změny.

Katastrální zákon upravuje i **přejímání jiných údajů** z informačních systémů, registrů, rejstříků nebo evidencí veřejné správy.

**Lhůty pro zápis** do katastru nemovitostí se liší podle toho, o jaký zápis se jedná. Katastrální úřad provede

- vklad na základě pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu bez zbytečného odkladu od povolení vkladu,
- 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.

Katastrální zákon nestanoví lhůtu pro rozhodnutí o povolení vkladu, neboť zde se jedná o správní řízení a tuto lhůtu stanoví správní řád (30 až 60 dní, je-li případ složitý).

**Revizí katastru nemovitostí** se rozumí činnost katastrálního úřadu, při které katastrální úřad reviduje soulad údajů katastru nemovitostí se skutečným stavem v terénu.

## **ODBORNÉ INFORMACE**

Vzhledem k tomu, že pro zápis jiných údajů do katastru nemovitostí se použijí přiměřeně ustanovení o zápisu záznamem, často tento zápis bývá nesprávně nazýván záznamem. Záznamem se však zapisují výhradně zápisy práv odvozených od vlastnického práva (§ 19 KatZ), nikoliv jiné údaje.

**K návrhu změny hranice katastrálního území** musí být předložena

- kopie 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 a
- 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

- při obnově katastrálního operátu novým mapováním, nebo
- při pozemkových úpravách, na podkladě jejichž výsledků se provádí obnova katastrálního operátu.

K zápisu změny hranice katastrálního území **související se změnou hranice obce** musí být předložena **dohoda obcí** nebo **pravomocné rozhodnutí o změně hranic obcí**.

Zápis změny hranice katastrálního území, která je **shodná se státní hranicí**, se provede **na podkladě údajů dokumentárního díla státních hranic poskytnutých Ministerstvem vnitra**.

K návrhu schválení změny nebo nového názvu katastrálního území ČÚZK musí být katastrálnímu úřadu předloženo stanovisko dotčené obce, pokud návrh nevzešel z jejího podnětu.

**K zápisu údajů o nové budově** musí být předložen doklad o způsobu užívání budovy (tento údaj je přebírán ze základního registru územní identifikace, adres a nemovitostí - RÚIAN) a **geometrický plán**. **Z RÚIAN je přebíráno i číslo popisné nebo evidenční**, pokud budově bylo přiděleno.

**Není-li nová budova součástí pozemku ani práva stavby**, zapíše se **jako její vlastník osoba**, která prokáže právo zřídit na pozemku tuto budovu, neprokáže-li se jinou listinou, že vlastníkem je někdo jiný.

Jinými údaji jsou zejména údaje

- o druhu pozemku,
- o způsobu využití nemovitosti
- o typu a způsobu ochrany nemovitosti,
- o vlastníku nebo jiném oprávněném.

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. (§ 3 odst. 2 KatZ)

Způsob využití nemovitosti je stanoven v příloze ke katastrální vyhlášce, stejně jako typ a způsob ochrany nemovitosti.

Jiné údaje katastru nemovitostí je možné **přijímat** též z jiných informačních systémů, registrů, rejstříků nebo evidencí veřejné správy, pokud

- **zápisem do nich dochází ke vzniku skutečností v nich vedených**, nebo
- **údaje v nich vedené požívají ochrany dobré víry v pravdivost a úplnost těchto údajů.**

Pokud údaje v informačních systémech, registrech, rejstřících nebo evidencích veřejné správy **nepožívají ochrany dobré víry**, katastrální úřad tyto údaje **může porovnat s údaji katastru; v případě zjištěných rozporů vyšetří příčiny těchto rozporů a zápisy v katastru uvede do souladu se zjištěným výsledkem šetření.** Postup katastrálního úřadu při tomto jednání se řídí ustanovením tohoto zákona o opravě chyby v katastrálním operátu.

Jiné údaje přebírá katastrální úřad i z RÚIAN a to takové, které jsou referenční. Zápisem do RÚIAN dochází

- ke vzniku, změně názvu nebo zániku části obce,
- k pojmenování, přejmenování nebo zániku ulice nebo jiného veřejného prostranství
- k očíslování, přečíslování nebo zrušení číslování budovy.

Z RÚIAN je přebíráno

- číslo popisné nebo evidenční budovy, bylo-li přiděleno,
- příslušnost budovy k části obce, jde-li o budovu s číslem popisným nebo evidenčním,
- typ stavby,
- způsob využití stavby,
- souřadnice definičního bodu budovy nebo vodního díla v S-JTSK.

**Při revizi katastru nemovitostí** katastrální úřad reviduje soulad údajů 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, popřípadě též orgánů veřejné moci, a za účasti vlastníků a jiných oprávněných.

Předmětem revize jsou:

- hranice pozemků
- obvody budov a vodních děl
- druh pozemku, způsob využití pozemku
- typ stavby a způsob využití stavby (pokud katastrální úřad při přípravě revize zjistí, že je třeba prověřit rozdíly mezi evidovanými údaji a skutečným stavem)
- zápisy v záznamu pro další řízení z hlediska potřebnosti jejich dalšího evidování, sledování a řešení.

Podle potřeby se dále revidují

- hranice katastrálního území
- zhušťovací body, podrobné polohové a výškové bodové pole
- další prvky polohopisu

- místní názvy a pomístní jména.

Zjistí-li se nesoulad v údajích katastru, projedná způsob jeho odstranění. O výsledku revize katastru sepíše katastrální úřad protokol. Zjištěné změny a nesoulady se zaznamenávají v přílohách protokolu, kde vlastník podpisem potvrzuje, že byl seznámen se změnami, které budou na základě revize provedeny v katastru nebo že byl vyzván k předložení listin umožňujících zjištěné změny provést. Pokud vlastník není při revizi přítomný, katastrální úřad ho o změnách písemně vyrozumí nebo písemně vyzve k předložení listin umožňující zjištěné změny v katastru provést. Při revizi lze rovněž vyřešit zatížení nemovitosti věcným břemenem, jehož zápis byl do katastru převzat z bývalé pozemkové knihy, zemských desek nebo železniční knihy, a které je zapsáno ve prospěch osoby s údaji neumožňujícími její dostatečnou identifikaci, a jehož výmaz z katastru je tak za standardní situace problematický. Sdělí-li vlastník nemovitosti zatížené takovým věcným břemenem katastrálnímu úřadu v rámci revize katastru, že toto věcné břemeno není již více než 10 let vykonáváno, vyzve katastrální úřad oprávněného z věcného břemene veřejnou vyhláškou, aby se přihlásil. Katastrální úřad dále zašle obci, na jejímž území se zatížená nemovitost nachází, výzvu ke zveřejnění na úřední desce po dobu 1 roku. Nepřihlásí-li se oprávněný do 1 roku od zveřejnění výzvy, má se za to, že věcné břemeno se promlčelo a výmaz takto promlčeného věcného břemene provede katastrální úřad z úřední povinnosti; pro výmaz se použijí přiměřeně ustanovení o záznamu.

#### **Právní úprava:**

Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon) (KatZ), § 28 až 35

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

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád

Zákon č. 111/2009 Sb., o základních registrech

Návod pro správu katastru nemovitostí ze dne 10. února 2016, č. j.: ČÚZK-03030/2016-22 ve verzi 2 ze dne 26. 6. 2023, č. j.: ČÚZK-15352/2023.

#### **Doporučená literatura:**

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

Šustrová, D., Borovička, P., Holý, J. Katastr nemovitostí. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2017, 388 s. ISBN 978-80-7552-774-5

## Otázka č. 8

**Oprava chyby v katastrálním operátu (pojem chyby, oprava na návrh, bez návrhu, oznámení o provedení nebo neprovedení opravy, nesouhlas, rozhodnutí o opravě, možnost obrany)**

### **ZÁKLADNÍ INFORMACE**

**Chybou v katastrálním operátu** se rozumí chybné údaje katastru nemovitostí, které vznikly

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

Tyto chybné údaje katastru nemovitostí **katastrální úřad opraví**

- na písemný návrh
  - o vlastníka nebo
  - o jiného oprávněného nebo
- bez návrhu opraví katastrální úřad chybné údaje katastru, které vznikly

Opravu na základě písemného návrhu provede katastrální úřad **do 30 dnů**, ve zvlášť odůvodněných případech do 60 dnů, ode dne doručení návrhu.

**Oznámení** o provedené opravě nebo o tom, že opravu na návrh neprovedl, protože se nejedná o chybu, doručí katastrální úřad vlastníkovi a jinému oprávněnému. Současně je poučí o možnosti projevit **nesouhlas** se závěry katastrálního úřadu ohledně návrhu na opravu.

Sdělí-li do 30 dnů od doručení oznámení vlastník nebo jiný oprávněný katastrálnímu úřadu, že s provedenou opravou nebo s tím, že se nejedná o chybu, nesouhlasí, vydá katastrální úřad **rozhodnutí ve věci**, které je rozhodnutím podle správního řádu. Proti tomuto rozhodnutí může vlastník nebo jiný oprávněný podat odvolání k inspektorátu.

### **ODBORNÉ INFORMACE**

Katastrální zákon jasně vymezuje, co se rozumí chybou v katastrálním operátu. Často bývá sklon k tomu, označovat za chybné údaje něco, co chybou ve smyslu katastrálního zákona ve skutečnosti není. Pokud je např. uveden nesprávně vlastník nemovitosti, není to obvykle chyba ve smyslu katastrálního zákona a nelze proto takový nesprávný údaj odstraňovat postupem opravy chyby, neboť opravou chyby nelze v žádném případě řešit spory o právo zapsané v katastru nemovitostí. Chybou však bude, pokud údaje katastru nemovitostí se nebudou shodovat s údaji v listině, na základě které byl zápis proveden.

Aby bylo možné nesprávný údaj v katastru nemovitostí posoudit jako chybu ve smyslu katastrálního zákona, muselo k němu dojít buď zřejmým omylem při vedení a obnově katastru nemovitostí, 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. Co je zřejmý omyl, není v katastrálním zákonu nijak definováno. Jedná se však vždy o jednání, které je odvislé od jednání pracovníka katastrálního úřadu, a toto jednání bylo mylné. Tím, že ještě se má jednat o zřejmý omyl, musí být omyl poznatelný bez nějakého hlubšího posuzování či zkoumání. Žádný jiný nesprávný údaj katastru nemovitostí nelze posuzovat za chybu. Současný katastrální zákon neposuzuje

za chybu v katastrálním operátu ani chybu vzniklou nesprávnostmi v listinách, na základě nichž byly údaje zapsány do katastru nemovitostí opravené tím, kdo listinu vyhotovil nebo předložil k zápisu, jako tomu bylo v minulosti podle zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon). Vzhledem k nově uplatňované zásadě materiální publicity zápisů do katastru nemovitostí, není možné opravovat nesprávné údaje katastru nemovitostí, které vznikly v důsledku nesprávného údaje v listině, která byla podkladem pro zápis. Zde se nemůže jednat o omyl katastrálního úřadu, neboť ten provedl zápis v pořádku podle předložené listiny a žádného omylu se tudíž nedopustil.

Katastr nemovitostí je sice veden až od 1. 1. 1993, kdy vznikl [zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí ČR, (katastrální zákon)], nicméně operát dřívější evidence nemovitostí (zákon č. 22/1964 Sb., o evidenci nemovitostí) se považuje od 1. 1. 1993 za katastrální operát. Z tohoto důvodu je možné provádět opravy podle katastrálního zákona i ohledně chyb vzniklých za evidence nemovitostí (1. 4. 1964 do 31. 12. 1992), nikoliv však za pozemkové knihy či za pozemkového katastru.

Opravu chyby katastrální úřad může provést buď na písemný návrh, nebo z vlastního podnětu. Pokud se jedná o písemný návrh, pak jej může podat výhradně vlastník nebo jiný oprávněný. Ten, kdo přijde na chybný údaj v katastru nemovitostí a není vlastník nebo jiný oprávněný, nemůže podat návrh na opravu chyby, a to ani tehdy, pokud se jedná např. o osobu oprávněnou vykonávat zeměměřické činnosti. Taková osoba může dát podnět katastrálnímu úřadu k opravě a katastrální úřad, jestliže zjistí, že se o chybu jedná, chybný údaj opraví z moci úřední.

V případě, že je podán písemný návrh na opravu, katastrální úřad má lhůtu 30 ode dne doručení návrhu, aby zaujal stanovisko k návrhu, které vyústí buď v provedení opravy, nebo v její odmítnutí (při provádění opravy bez návrhu vlastníka nebo jiného oprávněného, tj. z moci úřední, není stanovena žádná lhůta pro provedení opravy). Jestliže se katastrální úřad rozhodne, že opravu provede, před jejím provedením navrhovatele neinformuje, že hodlá opravu provést. Je zde preferováno, aby v případě zjištění chyby, byla chyba, co nejdříve odstraněna, před tím, aby byl někdo o opravě chyby předem informován. Nejedná se v této fázi ještě o správní řízení. Katastrální úřad opravu provede nebo neprovede. Pokud posouzení, zda se jedná o opravu chyby či nikoliv, je obtížné a složité, může se tak stát ve zvlášť odůvodněných případech až ve lhůtě 60 dnů. Jestliže katastrální úřad zjistí, že se o opravu chyby jedná, opravu bez dalšího provede, aniž o tom zúčastněné předem informuje. Teprve potom, co opravu katastrální úřad provede, oznámí to vlastníkovi nebo jinému oprávněnému. Stejně tak zašle katastrální úřad vlastníkovi nebo jinému oprávněnému oznámení v případě, že zjistí, že se o opravu chyby nejedná.

Současně s oznámením o provedení či neprovedení opravy katastrální úřad vlastníka nebo jiného oprávněného poučí o možnosti projevit **nesouhlas** se závěry katastrálního úřadu ohledně návrhu na opravu. Lhůta pro vyslovení nesouhlasu činí 30 dnů. Jestliže vlastník nebo jiný oprávněný využije možnosti projevit nesouhlas, je doručením tohoto nesouhlasu zahájeno teprve správní řízení, jehož výsledkem je vydání správního rozhodnutí ve věci opravy chyby. V tomto rozhodnutí buď katastrální úřad výrokem prohlásí, že původní posouzení bylo správné nebo se od svých původních závěrů může odchýlit a rozhodne ve věci opravy chyby odlišně. Z výroku však vždy musí být jasné patrné, o co v řízení o opravě šlo. Rozhodnutí o opravě chyby jako každé správní rozhodnutí musí obsahovat i odůvodnění a poučení o odvolání. Pro vydání rozhodnutí je nutné respektovat již lhůty stanovené pro vydání správního rozhodnutí stanovené správním řádem (30 dnů).

Proti rozhodnutí ve věci chyby je možné odvolání podle správního řádu, o kterém rozhoduje zeměměřický a katastrální inspektorát, který má v působnosti rozhodovat o odvoláních proti rozhodnutí katastrálních úřadů [§ 4 písm. d) zákona č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech]. Proti pravomocnému rozhodnutí zeměměřického a katastrálního

inspektorátu je možné podat žalobu podle soudního řádu správního ke krajskému soudu, v jehož obvodu je sídlo katastrálního úřadu, který rozhodoval o opravě chyby. Žalobu je možné podat do 2 měsíců od oznámení rozhodnutí žalobci, tj. od právní moci rozhodnutí.

#### **Právní úprava:**

Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon) (KatZ), § 36

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

Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon)

Zákon č. 22/1964 Sb., o evidenci nemovitostí

Zákon č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech

#### **Doporučená literatura:**

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

Šustrová, D., Borovička, P., Holý, J. Katastr nemovitostí. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2017, 388 s. ISBN 978-80-7552-774-5

## Otázka č. 9

### Povinnosti vlastníků a jiných oprávněných, obcí a orgánů veřejné moci podle katastrálního zákona

#### ZÁKLADNÍ INFORMACE

Povinnosti, ať už vlastníků nebo jiných oprávněných, či obcí nebo orgánů veřejné moci jsou uvedeny v zákoně č. 256/2013 Sb., katastrální zákon, v § 37 až § 39.

#### **Povinnosti vlastníků a jiných oprávněných**

Vzhledem k tomu, že podle Listiny práv a svobod má každý právo vlastnit majetek a zároveň, že vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný rozsah a ochranu, pak také platí, že všichni vlastníci a jiní oprávnění mají stejná práva a povinnosti spojené s jejich vlastnictvím. Podle současné legislativy je vyloučena jakákoliv diskriminace některého z vlastníků. Stejně tak i vlastník musí respektovat práva ostatních vlastníků. V souvislosti s vlastnickým právem zapisovaným do katastru je důležité poskytovat také úplné a nezkreslené informace. To vyžaduje součinnost vlastníka nebo jiného oprávněného s katastrálními úřady a z toho pak vyplývají i níže uvedené povinnosti:

- dostavit se na výzvu katastrálního úřadu k jednání,
- označit hranice svých pozemků na vlastní náklady,
- doplnit nebo opravit chybné údaje v listinách,
- ohlásit katastrálnímu úřadu změny a doložit listinou,
- požádat správní orgán o potvrzení, že údaje v návrhu na zápis do katastru odpovídají skutečnosti (drobné změny),
- na výzvu katastrálního úřadu předložit listiny k zápisu.

#### **Povinnosti obcí**

Obec může mít několik postavení vůči katastru nemovitostí:

- může být vlastníkem nebo jiným oprávněným,
- může být v pozici orgánu veřejné moci,
- poskytuje součinnost při revizi katastru nebo obnově katastrálního operátu.

Povinnosti obce jsou následující:

- vyhlášují zahájení revize katastru a obnovy katastrálního operátu, spolupracují s katastrálním úřadem,
- označují územní hranice obcí a pečují o jejich trvalé označení,
- spolupracují s katastrálním úřadem při provádění revize katastru a při obnově katastrálního operátu,
- vyjadřují se ke změnám v pomístním názvosloví.

#### **Povinnosti orgánů veřejné moci**

Katastr je zdrojem informací sloužících k ochraně práv k nemovitostem, pro účely daní a poplatků, k ochraně životního prostředí, pro rozvoj území, pro hospodářské a vědecké účely a v neposlední řadě též pro účely statistické a tvorbu dalších informačních systémů. Podmínkou je, aby katastr obsahoval co nejpřesnější a nejaktuálnější informace, které odpovídají skutečnému stavu. Katastrální úřady však mohou údaje v katastru měnit jedině



na základě listiny. Podkladem pro mnohé změny v katastru jsou ale i rozhodnutí a jiné listiny, které vydávají orgány veřejné moci, takže z toho, kromě jiného, plynou některé povinnosti:

- zasílat katastrálnímu úřadu rozhodnutí, oznámení nebo jiné zápisy do katastru vydané podle jiného právního předpisu,
- sdělit katastrálnímu úřadu na jeho výzvu správné údaje nebo opravit listinu,
- potvrdit, že údaje v návrhu na zápis do katastru odpovídají skutečnosti,
- poskytnout bezplatně katastrálním úřadům údaje potřebné pro vedení katastru z jejich informačních systémů.

## **ODBORNÉ INFORMACE**

### **Povinnosti vlastníků a jiných oprávněných**

Vlastníci a jiní oprávnění jsou povinni

**f) zúčastnit se na výzvu katastrálního úřadu jednání,**

Katastrální úřad vyzve vlastníka k jednání ohledně změn v katastru, které by se mohly týkat dotčeného vlastníka nebo jiného oprávněného. Typickým jednáním je například jednání související s revizí údajů katastru nebo s obnovou katastrálního operátu. Katastrální úřad může vyzvat vlastníka nebo jiného oprávněného k jednání také v rámci řízení o opravě chyby v katastrálním operátu nebo v průběhu řízení o přestupku. Porušení této povinnosti je přestupkem, za který lze uložit pokutu (§ 57 katastrálního zákona).

**g) na výzvu katastrálního úřadu označit ve stanovené lhůtě, ne však kratší než 30 dnů, trvalým způsobem a na vlastní náklad nesporné hranice svých pozemků,**

K tomu, aby ostatní subjekty respektovaly právo vlastníka, je nutné, aby byl předmět vlastnického práva jasně určen. V případě pozemku to je jeho hranice, která musí být v terénu viditelná, resp. označená trvalým způsobem. Povinností vlastníka je označit trvalým způsobem nespornou hranici svých pozemků (způsob vyznačení je popsán v katastrální vyhlášce). V případě, že tak vlastník neučiní ve stanovené lhůtě, dopustí se přestupku a může mu být uložena pokuta až ve výši 50 000 Kč. Právnické a podnikající fyzické osobě pak může být uložena pokuta až ve výši 100 000 Kč (§ 57 katastrálního zákona).

Jestliže byl vlastník vyzván k označení hranic v souvislosti s obnovou katastrálního operátu, platí sankce jako v předchozím odstavci a následkem nesplnění této povinnosti nebudou neoznačené hranice předmětem nového zaměření a budou do katastrálního operátu doplněny podle dosavadního stavu v katastru evidovaném, což může mít pro vlastníka negativní důsledky.

Jestliže vlastník nebo jiný oprávněný neoznačí hranice pozemků, pak může katastrální úřad rozhodnout, že dá hranice označit na náklady vlastníka nebo jiného oprávněného. Výjimkou jsou hranice pozemků sloučených do větších celků a hranice druhů pozemků mezi sousedními pozemky téhož vlastníka nebo jiného oprávněného, které se neoznačují.

**h) na výzvu katastrálního úřadu doplnit chybějící údaje a odstranit chyby v jimi vyhotovených listinách, které předkládají k zápisu do katastru, a to do 30 dnů ode dne, kdy jim byla doručena výzva,**

Výzva k doplnění údajů se může týkat jakékoliv listiny předložené katastrálnímu úřadu bez ohledu na to, zda podle ní má být proveden zápis práva nebo jiného údaje. Tato povinnost se ale v žádném případě netýká vkladových listin, protože v průběhu

správního řízení o povolení vkladu práva nesmí být přiložená listina jakkoliv měněna. Rozhodnutí o vkladu práva probíhá vždy podle listiny ve stavu v okamžiku jejího podání na katastrální úřad.

V případě zápisů prováděných záznamem nebo poznámkou může dojít k situaci, kdy je vlastník vyzván k doplnění listiny nebo k opravě údajů v listině. Záznam má deklaratorní charakter, tudíž katastrální úřad o provedení zápisu podle této listiny do katastru nevydává žádné rozhodnutí, které by bylo výsledkem formálního řízení. Jestliže tedy má listina předložená k provedení záznamu nebo poznámky odstranitelnou vadu, je vlastník nebo jiný oprávněný vyzván k jejímu opravení nebo doplnění. Musí se tedy jednat o listinu, jejímž autorem je právě vlastník nebo jiný oprávněný, který je povinen opravenou listinu doručit na katastrální úřad do 30 dnů od doručení výzvy. Totéž platí i pro listiny, podle nichž má být do katastru zapsán jiný údaj. Nesplnění této povinnosti je přestupkem, za který lze uložit pokutu (§ 57 katastrálního zákona).

- i) **ohlásit katastrálnímu úřadu změny údajů katastru týkající se jejich nemovitosti, a to do 30 dnů ode dne jejich vzniku, a předložit listinu, která změnu dokládá; tuto povinnost vlastníci a jiní oprávnění nemají u změn katastru vyplývajících z listin, které jsou příslušné orgány veřejné moci povinny zasílat katastrálnímu úřadu přímo k zápisu do katastru,**

Aby mohl katastr sloužit jako zdroj informací pro zákonem stanovený účel, měly by být údaje v něm evidované co nejúplnější a odpovídající skutečnému i právnímu stavu. Vedení a správa katastru je v podstatě založena na ohlašovacím principu, takže je povinností vlastníků a jiných oprávněných změnu nahlásit a doložit listinou k provedení zápisu do katastru. Jsou pouze dva případy, kdy tuto povinnost vlastníci a jiní oprávnění nemají:

- jsou-li změny založeny rozhodnutím nebo jiným opatřením orgánu veřejné moci, jemuž to ukládá obecně závazný předpis. Přímo do katastru předkládají listiny soudy, soudní exekutoři nebo notáři působící v dědickém řízení jako soudní komisaři,
- pokud zákon stanoví, že katastrální úřad přebírá údaje z jiných registrů veřejné správy (např. údaje o fyzických osobách z registru obyvatel nebo o právnických osobách z registru osob, případně údaje o územní identifikaci a stavbách z registru územní identifikace, adres a nemovitostí).

Porušení této povinnosti je přestupkem, za který lze uložit pokutu (§ 57 katastrálního zákona).

- j) **požádat, aby v případě, že k navrhovanému zápisu do katastru nebo jeho změně není vyžadováno rozhodnutí nebo jiné opatření správního úřadu, potvrdil příslušný správní orgán, že údaje v návrhu odpovídají skutečnosti,**

Toto ustanovení úzce souvisí s písmenem c). Vlastník nebo jiný oprávněný je povinen ohlásit katastrálnímu úřadu jakoukoliv změnu bez ohledu na její rozsah, tedy i takové změny, které nevyžadují rozhodnutí orgánu veřejné moci. Přesto je nutné předložit listinu, která dokládá, že ke změně skutečně došlo. Takovou listinou je potvrzení správního orgánu, do jehož působnosti spadá rozhodování o takové změně, že vlastníkem ohlašované údaje odpovídají skutečnému stavu. Většinou jde o stavební úřady. **na výzvu katastrálního úřadu předložit ve stanovené lhůtě, ne však kratší než 30 dnů, příslušné listiny pro zápis do katastru.**

Při revizi nebo obnově katastrálního operátu může katastrální úřad zjistit nesoulad mezi údaji katastru a skutečným stavem. Pak může vyzvat vlastníka nebo jiného

oprávněného k předložení listin, které změny dokládají, a to ve stanovené lhůtě. Pokud vlastník takové listiny nemá, lze je opatřit postupem podle písmene e).

### **Povinnosti obcí**

Obec může mít několik postavení vůči katastru nemovitostí:

- může být vlastníkem nebo jiným oprávněným – pak se na ni vztahují povinnosti jako na vlastníky a jiné oprávněné uvedené v § 37 katastrálního zákona,
- může být v pozici orgánu veřejné moci – to jsou případy, kdy je na obec přenesen výkon státní správy, např. vydávání některých rozhodnutí, která jsou podkladem pro zápis do katastru – pak se na obec vztahují povinnosti uvedené v § 39 katastrálního zákona,
- poskytuje součinnost při revizi katastru nebo obnově katastrálního operátu.

Obce

- e) **vyhlašují ve svém územním obvodu způsobem v místě obvyklým na základě oznámení katastrálního úřadu zahájení revize katastru a obnovy katastrálního operátu, vysílají na ně své zástupce, spolupracují při zajišťování účasti vlastníků a jiných oprávněných a podávají o nich dostupné informace nezbytné pro provedení revize katastru nebo obnovy katastrálního operátu,**

Úloha obcí je při revizi katastru a obnově katastrálního operátu nezastupitelná.

- **Revize** spočívá v přezkoumání a zajištění souladu katastru se skutečným stavem v terénu. Obec je povinna vyhlásit zahájení revize, aby se vlastníci (nebo jiní oprávnění) dotčených nemovitostí o ní dozvěděli, a to minimálně 2 měsíce před započítáním prací. Obce zveřejňují revizi katastru na své úřední desce, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup.
  - **Obnova operátu** spočívá ve vyhotovení nového souboru popisných a geodetických informací v elektronické podobě – buď novým mapováním, nebo přepracováním souboru geodetických informací (oboje provádí katastrální úřad) nebo na podkladě výsledků pozemkových úprav (provádí pozemkový úřad). Povinností obce je zveřejnit oznámení o obnově operátu – oznámení je umístěno na úřední desce a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup.
  - **Součinnost zástupců obce** při provádění revize či obnovy katastrálního operátu – obec zná nejlépe místní poměry a podává o nich katastrálnímu úřadu dostupné informace. Např. zjišťování průběhu hranic pozemků provádí komise složená nejen ze zástupců katastrálního úřadu, ale i ze zástupců obce.
- f) **pečují o trvalé označení územních hranic obcí a na vyzvání katastrálního úřadu je označí ve stanovené lhůtě určeným způsobem,**
- Na rozdíl od vlastníků a jiných oprávněných v § 37, kde nesmí katastrální úřad určit lhůtu kratší než 30 dnů, zde musí výzva katastrálního úřadu obsahovat i určení lhůty a způsob, jakým má být hranice vyznačena. Lhůta musí být určena přiměřeně podmínkám. Hranice obce se označuje v hlavních lomových bodech kamennými hranoly, případně značkou z plastu.
- Pokud obec neoznačí hranice podle tohoto odstavce, může katastrální úřad rozhodnout, že dát hranice označit na náklady obce.
- g) **spolupracují s katastrálním úřadem při provádění revize katastru a při obnově katastrálního operátu na území obce,**

Obec spolupracuje s katastrálním úřadem od zahájení až do ukončení prací. Podle písmene a) je povinna oznámit revizi nebo obnovu operátu, ale oznamuje také dokončení obnovy katastrálního operátu, včetně místa, termínu a doby jeho vyložení minimálně 30 dnů předem. Nový operát je vyložen obvykle na obci po dobu 10 pracovních dnů – po tu dobu musí zástupce obce umožnit zpřístupnění obnoveného katastrálního operátu veřejnosti. Obec je dále povinna oznámit skutečné vyhlášení platnosti obnoveného katastrálního operátu a zajistit zástupce v komisi pro zjišťování hranic pozemků, případně zjišťování osob dotčených vlastníků a zajišťování jejich potřebné účasti.

h) **vyjadřují se ke změnám v pomístním názvosloví,**

Přestože pomístní názvosloví (názvy lesů, luk, pastvin, terénních útvarů, vod a různých orientačních bodů či místních částí) musí odpovídat standardizovaným geografickým názvoslovím, je vyjádření obce k těmto změnám nepostradatelné díky znalosti místních poměrů. Obec může dokonce sama vyhlásit změnu pomístního jména pozemkové tratě, ale porovnání se standardizovaným názvoslovím musí vždy následovat. Výsledky projednání pomístního názvosloví jsou součástí dokumentace výsledků šetření a měření pro vedení a obnovu souboru geodetických informací.

### **Povinnosti orgánů veřejné moci**

Podmínkou k tomu, aby katastr mohl sloužit k účelům vyjmenovaným na str. 1, je poskytování úplných, kvalitních a nejaktuálnějších informací odpovídajících skutečnému stavu. Katastrální úřady však nemají pravomoc nalézat skutečný právní stav, údaje v katastru mohou měnit pouze a jedině na základě listiny. Podkladem pro mnohé změny v katastru jsou rozhodnutí a jiné listiny, které vydávají orgány veřejné moci, takže z toho, kromě jiného, plynou povinnosti uvedené níže.

Orgány veřejné moci

e) **zasílají katastrálnímu úřadu svá rozhodnutí týkající se nemovitostí vydaná podle jiného právního předpisu, který zároveň stanoví orgánu veřejné moci povinnost zaslat rozhodnutí, souhlas nebo oznámení nebo jiný úkon k zápisu do katastru katastrálnímu úřadu, a to do 30 dnů ode dne nabytí právní moci rozhodnutí nebo do 30 dnů ode dne jejich vydání; listiny, na základě kterých se provádí vklad do katastru, orgány veřejné moci s výjimkou soudů a soudních exekutorů katastrálnímu úřadu nezasílají,**

Vyhotovitelé, tedy orgány veřejné moci, předkládají přímo katastrálním úřadům listiny k zápisu záznamem, poznámkou nebo k zápisu jiných údajů. Lhůta pro doručení listin je 30 dnů. V ostatních případech (jde o vklad do katastru) doručují listiny přímo vlastníkům nebo jiným oprávněným, jejichž nemovitostí se listiny týkají, a ti předkládají listiny katastrálnímu úřadu již podle § 37 katastrálního zákona. Výjimku tvoří orgány veřejné moci, jako jsou soudy, soudní exekutoři a notáři, kteří působí v dědickém řízení jako soudní komisaři. Ti smějí podat na katastrální úřad i vkladovou listinu – obvykle se jedná o rozhodnutí o dědictví nebo exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva.

f) **jsou povinny v přiměřené lhůtě v případě, že jimi vydaná listina předložená k zápisu do katastru obsahuje chyby v psaní, počtech nebo jiné zřejmé nesprávnosti, sdělit katastrálnímu úřadu na jeho výzvu správné údaje nebo listinu opravit, umožňuje-li to jiný právní předpis,**

V případě, že orgán veřejné moci předloží katastrálnímu úřadu listiny pro zápis záznamem, poznámkou nebo zápis jiných údajů a v listině jsou chyby, vrací je

katastrální úřad orgánu veřejné moci s výzvou o doplnění či opravu chybných údajů. Orgán veřejné moci je povinen sdělit správné údaje a listinu opravit. To se ovšem netýká vkladových listin předkládaných soudy, soudními komisaři, či soudními exekutory. Vkladová listina musí být perfektní a bez chyb, protože vklad se provádí vždy na základě takové podoby listiny, jakou měla v okamžiku zahájení vkladového řízení. Na rozdíl od vlastníků a jiných oprávněných, kteří musí listinu opravit do 30 dnů, orgány veřejné moci ji musí opravit v přiměřené lhůtě.

- g) **potvrzují, že údaje v návrhu na zápis do katastru, které se týkají jejich působnosti, odpovídají skutečnosti, pokud k navrhovanému zápisu není vyžadováno rozhodnutí nebo jiné opatření orgánu veřejné moci,**

Tato povinnost vychází z povinností vlastníků a jiných oprávněných uvedených v § 37 odst. 1 písm. e), podle kterého jsou vlastníci či jiní oprávnění povinni, pokud k zápisu do katastrálního operátu není vyžadováno rozhodnutí nebo jiné opatření orgánu veřejné moci, požádat příslušný správní orgán o potvrzení, že údaje v návrhu na zápis do katastru odpovídají skutečnému stavu. Správní orgán má povinnost takové potvrzení vydat.

- h) **poskytují bezplatně katastrálním úřadům na jejich žádost údaje potřebné pro vedení katastru z jimi spravovaných informačních systémů.**

Tato povinnost vychází ze vzájemného bezplatného poskytování součinnosti mezi orgány veřejné moci. Jedná se zejména o spolupráci s dalšími registry státní správy, které obsahují mnohé informace z katastru a naopak – katastr využívá mnoho údajů z jiných registrů státní správy, nyní zejména ze základních registrů. Je tedy povinností orgánů veřejné moci poskytovat katastrálním úřadům údaje potřebné pro vedení katastru z jimi spravovaných informačních systémů. Přitom musí být respektovány zásady ochrany osobních údajů.

#### **Právní úprava:**

Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon) (KatZ) § 37 - 39

#### **Doporučená literatura:**

Baudyš, P.: Katastrální zákon, Komentář. 1. vydání. 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

## Otázka č. 10

### Přestupky podle katastrálního zákona

#### ZÁKLADNÍ INFORMACE

Katastrální zákon **stanoví účel**, pro který je katastr nemovitostí veden a také stanoví, za jakých podmínek je možné údaje katastru nemovitostí šířit. Dále katastrální zákon upravuje i práva a povinnosti osob ve vztahu ke katastru nemovitostí. Jestliže někdo užije údaje katastru nemovitostí v rozporu se stanoveným účelem katastru nemovitostí nebo šíří údaje katastru nemovitostí v rozporu s podmínkami šíření, popřípadě někdo **poruší povinnosti** stanovené katastrálním zákonem, dopustí se přestupku.

**Přestupky vymezené katastrálním zákonem v prvním stupni projednává katastrální úřad.**

**Fyzická, právnická nebo podnikající fyzická osoba** se dopustí přestupku tím, že

- a) užije údaje katastru v rozporu s jeho účelem (viz otázka č. 1), nebo
- b) šíří údaje katastru bez souhlasu Českého úřadu zeměměřického a katastrálního (ČÚZK).

**Fyzická, právnická nebo podnikající fyzická osoba se jako vlastník** nebo jiný oprávněný dopustí přestupku tím, že

- a) na výzvu katastrálního úřadu se nezúčastní jednání nebo na toto jednání nevyšle svého zástupce,
- b) neoznačí ve stanovené lhůtě trvalým způsobem a na vlastní náklad nesporné hranice svého pozemku,
- c) nedoplní ve stanovené lhůtě od doručení výzvy chybějící údaje nebo neodstraní chyby ve vyhotovených listinách, které předkládá k zápisu do katastru,
- d) neohlásí katastrálnímu úřadu ve stanovené lhůtě změny údajů katastru týkající se jeho nemovitosti.

Za přestupek katastrální úřad může uložit **fyzické osobě** pokutu až do výše 50 000 Kč. Je-li přestupek spáchán **právnickou nebo podnikající fyzickou osobou**, lze uložit pokutu až do výše 100 000 Kč.

K odpovědnosti **fyzické osoby** za přestupek se vyžaduje zavinění, postačí zavinění z nedbalosti.

**Právnická a podnikající fyzická osoba** za přestupek neodpovídá, jestliže prokáže, že vynaložila veškeré úsilí, které bylo možno požadovat, aby přestupku zabránila.

**Odpovědnost** za přestupek **zaniká u fyzické osoby**, jestliže katastrální úřad o něm nezhájil řízení do jednoho roku ode dne, kdy byl spáchán, u **právnické osoby a podnikající fyzické osoby** do 3 let ode dne, kdy byl spáchán.

#### ODBORNÉ INFORMACE

Katastrální zákon stanoví v § 1 odst. 2 účel, pro který je katastr nemovitostí veden. 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, ochraně zájmů státní památkové péče, pro rozvoj území, k oceňování nemovitostí, pro účely vědecké, hospodářské a statistické, pro tvorbu dalších informačních systémů. Účel katastru nemovitostí bylo nutné stanovit, neboť bylo nutné dosáhnout slučitelnosti právní úpravy v katastrálním

zákoně se Směrnicí 95/46/ES Evropského parlamentu a Rady z 24. října 1995, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů. 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. K jinému, než zákonem stanovenému účelu, nelze údaje katastru nemovitostí užít (§ 53 KatZ).

Šířit údaje katastru nemovitostí lze pouze se souhlasem ČÚZK za podmínek stanovených prováděcím právním předpisem (§ 53 KatZ). Prováděcím předpisem je vyhláška č. 358/2013 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí, která stanoví, že údaje získané z katastru nemovitostí, s výjimkou údajů katastrální mapy v digitální formě a údajů katastrální mapy získaných prostřednictvím prohlížečské služby nebo služby stahování dat, lze šířit pouze se souhlasem ČÚZK nebo katastrálního úřadu, uděleným na základě písemné žádosti (§ 23 odst. 1 cit. vyhlášky).

Povinnosti vlastníků a jiných oprávněných jsou stanoveny v katastrálním zákoně (§ 37 KatZ), stejně jako povinnosti obcí (§ 38 KatZ) a povinnosti orgánů veřejné moci (§ 39 KatZ). Pokud vlastník a jiný oprávněný poruší povinnosti stanovené zákonem, dopustí se přestupku a následuje sankce ve formě pokuty. Výše pokuty záleží na tom, zda ten, kdo povinnosti porušil je právnickou osobou, fyzickou osobou podnikající nebo nepodnikající.

Vlastníci a jiní oprávnění jsou povinni

- a) zúčastnit se na výzvu katastrálního úřadu jednání,
- b) na výzvu katastrálního úřadu označit ve stanovené lhůtě, ne však kratší než 30 dnů, trvalým způsobem a na vlastní náklad nesporné hranice svých pozemků,
- c) na výzvu katastrálního úřadu doplnit chybějící údaje a odstranit chyby v jimi vyhotovených listinách, které předkládají k zápisu do katastru, a to do 30 dnů ode dne, kdy jim byla doručena výzva,
- d) ohlásit katastrálnímu úřadu změny údajů katastru týkající se jejich nemovitostí, a to do 30 dnů ode dne jejich vzniku, a předložit listinu, která změnu dokládá; tuto povinnost vlastníci a jiní oprávnění nemají u změn katastru vyplývajících z listin, které jsou příslušné orgány veřejné moci povinny zasílat katastrálnímu úřadu přímo k zápisu do katastru,
- e) požádat, aby v případě, že k navrhovanému zápisu do katastru nebo jeho změně není vyžadováno rozhodnutí nebo jiné opatření správního úřadu, potvrdil příslušný správní orgán, že údaje v návrhu odpovídají skutečnosti,
- f) na výzvu katastrálního úřadu předložit ve stanovené lhůtě, ne však kratší než 30 dnů, příslušné listiny pro zápis do katastru.

Při nesplnění povinnosti stanovené výše pod písmeny a) až d), se dopustí fyzická osoba, právnická osoba a podnikající fyzická osoba přestupku. Výše možné pokuty je pak u fyzické osoby nepodnikající až 50 000 Kč a právnické osoby a fyzické podnikající osoby až 100 000 Kč (§ 57 KatZ).

Jestliže vlastník nebo jiný oprávněný neoznačí hranice pozemků jak je jeho povinností podle katastrálního zákona, může katastrální úřad rozhodnout, že dá hranice označit na náklady vlastníka nebo jiného oprávněného (neoznačují se hranice pozemků, které jsou sloučeny do větších celků, a hranice druhů pozemků mezi sousedními pozemky téhož vlastníka nebo jiného oprávněného) (§ 37 odst. 2 KatZ).

**Podmínky odpovědnosti za přestupek a zásady pro ukládání trestů, postup před zahájením řízení o přestupku a postup v řízení o přestupku je dále upraven zákonem č. 250/2016 Sb., o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich.**

Při určení výměry pokuty právnické osobě se přihlídnou zejména k závažnosti přestupku, ke způsobu jeho spáchání a jeho následkům, k přitěžujícím a polehčujícím okolnostem,

u fyzické osoby k jejím osobním poměrům a u právnické nebo podnikající fyzické osoby k povaze její činnosti.

**Odpovědnost fyzické osoby, právnické osoby a podnikající fyzické osoby za přešupek zaniká, jestliže správni orgán o něm nezahájil řízení do jednoho roku ode dne, kdy byl přešupek spáchán. Oznaméním o zahájení řízení o přešupku, vydáním rozhodnutí, jímž je obviněný uznán vinným nebo vydáním rozhodnutí o schválení dohody o narovnání se promlčecí doba přerušuje a počíná běžet nová. Byla-li promlčecí doba přerušena, odpovědnost za přešupek zanikne nejpozději do 3 let ode dne, kdy byl přešupek spáchán, byl-li spáchán fyzickou osobou. Byl-li přešupek spáchán podnikající fyzickou osobou nebo právnickou osobou, odpovědnost za přešupek při přerušeni promlčecí doby zaniká nejpozději do 5 let ode dne, kdy byl spáchán.**

Přešupky podle katastrálního zákona v prvním stupni projednává katastrální úřad [§ 5 odst. 1 písm. c) zákona č. 359/1992 Sb.]. Proti rozhodnutí o přešupku je možné odvolání, o kterém rozhoduje zeměměřický a katastrální inspektorát [§ 4 písm. písm. d) zákona č. 359/1992 Sb.].

Pokuta je splatná do 30 dnů ode dne nabytí právní moci rozhodnutí, jímž byla uložena, a je příjmem státního rozpočtu České republiky.

#### **Právní úprava:**

Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon) (KatZ), § 57 až 59

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

Zákon č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech

Zákon č. 250/2016 Sb., o odpovědnosti za přešupky a řízení o nich

#### **Doporučená literatura:**

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







### **Zjišťování průběhu hranic a podrobné měření**

Smyslem zjišťování hranic je vyšetření hranic pozemků podle skutečného stavu v terénu za účasti vlastníků. Provádí jej komise složená ze zaměstnanců katastrálního úřadu, ze zástupců obce a orgánů určených katastrálním úřadem. Předsedou komise je zaměstnanec katastrálního úřadu nebo úředně oprávněný zeměměřický inženýr. Vlastníci a jiní oprávnění jsou ke zjišťování hranic zváni písemně nejméně týden předem. Kromě hranic se zjišťují i další údaje vedené v katastru, např. údaje o vlastníku, druh a způsob využití pozemku.

Vlastníci a jiní oprávnění jsou upozorněni na povinnost zajistit před šetřením označení hranic pozemků trvalým způsobem. Pokud hranice nejsou označeny a vlastníci se na průběhu hranice shodnou, provede se označení dočasným způsobem při zjišťování hranic (např. kolíkem) a upozorní se na nutnost trvalého označení do zahájení podrobného měření. V případě, že se vlastníci na průběhu hranice neshodnou, je hranice označena jako sporná a vlastníci se poučí o řešení sporu soudní cestou. Pokud jsou hranice shodné se státní hranicí, poskytuje údaje o průběhu hranice Ministerstvo vnitra.

Předseda komise je povinen upozornit všechny přítomné osoby na nesoulady v průběhu hranic. O výsledcích sepíše předseda protokol a vlastníci a jiní oprávnění v něm svým podpisem potvrzují souhlas se zjištěným průběhem hranic v terénu. Nepřítomnost vlastníka nebo jiného oprávněného není na překážku využití výsledků zjišťování hranic k vyhotovení nových souborů.

Po dokončení zjišťování hranic se provede podrobné měření, při kterém se označené hranice pozemků geodeticky zaměří a určí nové souřadnice lomových bodů parcel.

### **Obnova přepracováním souboru geodetických informací**

Je méně náročná jak finančně, tak i z časového hlediska. Smyslem obnovy přepracováním je přepracování katastrální mapy vedené v analogovém tvaru do digitální formy. Nedochozí při ní zpravidla k velkému zkvalitnění mapy. Oznámení o obnově přepracováním se zveřejní nejméně 2 měsíce předem.

Při obnově přepracováním se provádí i částečná revize katastru, převážně jde o seznam budov, ať už s čísly popisnými nebo evidenčními nebo bez čísla. Dříve se prováděla revize převážně na základě sdělení obce, nyní se využívají údaje základního registru územní identifikace, adres a nemovitostí (RÚIAN).

Podobně jako u nového mapování lze v případě nepřehlednosti provést přečíslování parcel a uvést je ve srovnávacím sestavení.

### **Obnova na podkladě výsledků pozemkových úprav**

Katastrální úřad v tomto případě využije výsledky komplexních pozemkových úprav pro obnovu katastrálního operátu. Za geometrické a polohové určení nemovitosti se považuje určení tvaru, rozměru a polohy nemovitosti souřadnicemi bodů jejích hranic podle schváleného návrhu pozemkových úprav. Při pozemkových úpravách se ve veřejném zájmu pozemky prostorově a funkčně uspořádávají tak, aby se vlastníkům vytvořily podmínky pro ideální hospodaření. Spolu s tím se řeší i požadavky na životní prostředí. Výsledná mapa tak nemá žádnou vazbu na původní mapu. Proto v tomto případě neexistuje ani srovnávací sestavení parcel a ani jej nelze následně vyhotovit. K obnově operátu dochází na základě pravomocného rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv.

Výsledky jednoduché pozemkové úpravy využije katastrální úřad tehdy, jedná-li se o pozemkovou úpravu souvislé části katastrálního území a považuje-li to katastrální úřad za vhodné.

V případě obnovy na podkladě pozemkových úprav se neprovádí vyložení katastrálního operátu k veřejnému nahlédnutí.

### **Námítky proti obnovenému katastrálnímu operátu**

Katastrální úřad vyloží nový soubor geodetických a popisných informací na dobu nejméně 10 pracovních dnů v dotčené obci k veřejnému nahlédnutí. Obec tuto skutečnost oznámí na úřední desce a případně také způsobem v místě obvyklým, např. místním rozhlasem, nejméně 30 dnů před vyložением. Současně oznámí datum, které stanoví katastrální úřad, kdy nabude obnovený operát platnosti. Vlastníkům a jiným oprávněným, kteří nemají trvalé bydliště v obci, zasílá katastrální úřad oznámení písemně a to nejpozději 30 dnů před vyložением obnoveného operátu.

Vlastníci a jiní oprávnění mohou nejpozději do 15 dnů po skončení vyložení obnoveného operátu podat námítky proti jeho obsahu. Námítky pak řeší katastrální úřad a rozhoduje o nich podle správního řádu.

### **Vyhlášení platnosti obnoveného katastrálního operátu**

Vyhlášením katastrálního operátu je završen proces obnovy. Platnost obnoveného katastrálního operátu vyhláší katastrální úřad poté, co bylo pravomocně rozhodnuto o námítkách, případně pokud žádné námítky nebyly. Katastrální úřad může vyhlásit obnovený operát i tehdy, nebylo-li o námítkách pravomocně rozhodnuto, ale musí tuto skutečnost v obnoveném operátu vyznačit. Vyznačení se odstraní po nabytí právní moci rozhodnutí o námítkách. Dnem vyhlášení platnosti obnoveného katastrálního operátu se stává původní operát neplatným. Pokud nastane vyhlášení platnosti jiným právním předpisem – tj. v případě pozemkových úprav, vyhlásí katastrální úřad den jeho platnosti ihned poté, co se o tom dozví. Vyhlášení platnosti musí katastrální úřad sdělit obci a jak katastrální úřad, tak obec jej vystaví na své úřední desce. Katastrální úřad také písemně uvědomí o vyhlášení obnoveného operátu vlastníky neřešených nemovitostí, kteří nemají trvalé bydliště nebo sídlo na území obce. Změna výměr parcel má následně vliv na placení daní z nemovitostí. Kromě toho se v případech pronajatých nebo propachtovaných parcel ve zjednodušené evidenci mění plátce daně, protože dosud daň platil nájemce nebo pachtýř, zatímco po převodu do katastru je plátcem daně vlastník.

### **Právní úprava:**

Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon) (KatZ) § 40 - § 46

Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška) (KatV), § 46 - § 58

### **Doporučená literatura:**

Baudyš, P.: Katastrální zákon, Komentář. 1. vydání. 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

Šustrová, D., Borovička, P., Holý, J. Katastr nemovitostí. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2017, 388 s. ISBN 978-80-7552-774-5

## Otázka č. 12

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

### **ZÁKLADNÍ INFORMACE**

**Zeměměřické 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.**

Zeměměřické 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 zeměměřických činností jsou:

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

**Zeměměřické 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 autorizovaným zeměměřickým inženýrem, že svými náležitostmi a přesností odpovídají právním předpisům (§ 12 až 16a zákona o zeměměřictví). Jsou-li výsledky zeměměřické činnosti vyhotoveny katastrálním úřadem (nebo jiným orgánem zeměměřictví a katastru) jako součást výkonu jeho působnosti, provádí ověření katastrální úřad prostřednictvím svého zaměstnance, který je k ověření pověřen.

### **Účel výsledků zeměměřických činností pro správu a vedení katastru nemovitostí**

- 7. **Podrobné polohové bodové pole (PPBP)** je součástí geometrického základu určeného pro podrobná měření.
- 8. **Obnova souboru geodetických informací** se provádí
  - d) 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,
  - e) přepracováním dosavadního zobrazení katastrální mapy na plastové folii tak, že vzniká její elektronická podoba,

- f) na podkladě pozemkových úprav využitím určení tvaru, rozměru a polohy nemovitostí souřadnicemi bodů jejich hranic podle schváleného návrhu pozemkových úprav.
9. **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.
  10. **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.
  11. **Vytyčování hranice pozemku** slouží k vyznačení polohy lomových bodů této hranice v terénu podle geometrického a polohového určení v katastru nemovitostí.
  12. **Neměřický záznam** vyhotovuje katastrální úřad pro změny, které nejsou spojeny s měřením v terénu a nevyžadují vyhotovení geometrického plánu.

## **ODBORNÉ INFORMACE**

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

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

6. **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.
7. **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.
8. **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.
9. **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).
10. Body PPBP se **číslují** v rámci katastrálního území v rozmezí od 501 do 3999 s tím, že číslo zrušeného bodu se nesmí znovu použít.

## V. 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 identifikovatelné 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 mohl být přesně zobrazen a spojen s nezměněným a správně zobrazeným obsahem katastrální mapy.

Zeměměřické činnosti se řídí těmito pravidly:

9. lomové body navrhovaných a vlastníky zpřesňovaných dosavadních hranic pozemků se před měřením označí trvalým způsobem,
10. lomové body na dosavadních vlastnických hranicích, které nejsou označeny trvalým způsobem ani nejsou číselně vyjádřeny, se vytyčí,
11. vlastníkem pozemku zpřesněná hranice se zaměří, pokud polohově odpovídá dosavadnímu zobrazení v katastrální mapě a
  - c) vzdálenost mezi dosavadní a zpřesněnou hranicí nepřekročí mezní polohovou chybu  $u_p = u_{xy} \cdot \sqrt{2} = 2m_{xy} \cdot \sqrt{2} = 0,28 \cdot \sqrt{2} = 0,40$  m,
  - d) 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,

12. 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,
13. výsledky dřívějších měření lze využít po ověření jejich souladu se skutečným stavem měření v terénu,
14. u stavby zobrazené v katastrální mapě průnikem střešního pláště se zaměří průnik celého obvodu stavby s terénem,
15. 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 zaměření 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,
16. poloha lomového bodu změny musí být jednoznačně určena buď dvojím nezávislým měřením, nebo jedním měřením, jehož výsledek se ověří vhodně zvolenými

poměrnými nebo jinými kontrolními mírami. Při užití terestrických metod zpravidla převažuje postup s ověřením kontrolními mírami a při užití GNSS postup určení dvojicí nezávislých měření.

VI. **Vytyčení 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 v katastrální mapě, použije se pro vytyčení také původní výsledek zeměměřické činnosti, na jehož podkladě vzniklo zobrazení v katastrální mapě na plastové folii. 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.

3. Zásady vytyčování neznatelné hranice v terénu:

- e) 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,
- f) vytyčené lomové body se označí trvalým způsobem, pokud z protokolu o vytyčení nevyplývá nesouhlas vlastníka, který je přítomný na ústním jednání, s průběhem a označením vytyčené hranice; v ostatních případech se lomové body označí dočasným způsobem,
- g) správnost vytyčení hranice pozemku se ověří kontrolním měřením,
- h) vytyčený lomový bod hranice se určí souřadnicemi v S-JTSK, nebyl-li doposud v tomto systému určen.

4. 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.

VI. **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





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 vztažném 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 autorizovaným zeměměřickým inženýrem, že svými náležitostmi a přesností odpovídají právním předpisům.

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

8. **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.
9. **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 bod a 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.
10. **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. Pokud jsou údaje zápisníku obsahem protokolu o výpočtech, nemusí se zápisník samostatně dokládat.
11. **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
  - f) 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,

- g) souřadnice obrazu v pořadí Y', X', s výjimkou pomocných nebo zaměřených, ale nezobrazovaných bodů v katastrální mapě,
  - h) souřadnice polohy v pořadí Y, X,
  - i) kód kvality uvedený u souřadnic platného geometrického a polohového určení,
  - j) poznámku, jedná-li se bod z jiného katastrálního území.
12. **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.
13. **Návrh změny** tvoří změnová data ve výměnném formátu, podrobněji vymezená v bodě 16.24 až 16.27 přílohy katastrální vyhlášky.
14. **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.

VIII. **Geometrický plán** se vyhotovuje pro:

- i) změnu hranice katastrálního území,
- j) rozdělení pozemku, změnu hranice pozemku a určení hranic pozemků při pozemkových úpravách,
- k) vyznačení nebo změnu obvodu budovy, která je hlavní stavbou na pozemku, a vodního díla,
- l) doplnění souboru geodetických informací o pozemek dosud evidovaný zjednodušeným způsobem,
- m) opravu geometrického a polohového určení nemovitosti,
- n) upřesnění nebo rekonstrukci údajů o parcele podle přidělového řízení,
- o) průběh vytyčené nebo vlastníky zpřesněné hranice pozemků a průběh hranice určené soudem a
- p) vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku.

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

5. **Součinnost zhotovitele geometrického plánu s katastrálním úřadem** se týká:

- c) přidělování čísla záznamu podrobného měření změn, nových parcelních čísel a v případě zřizování bodů PPBP jejich čísel a
- d) 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.

6. **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.
7. **Obsahem** geometrického plánu je vyjádření stavu parcely katastru nemovitostí před změnou a po změně a má tyto části:
  - f) popisové pole,
  - g) grafické znázornění stavu katastrální mapy je doplněno znázorněním změny a grafickým znázorněním 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,
  - h) 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,
  - i) seznam souřadnic bodů nové nebo zpřesněné hranice, obvodu budovy nebo vodního díla a souřadnice navazujících kontrolních bodů,
  - j) 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

8. **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 autorizovaný 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.

#### VI. Dokumentace o vytyčení hranice pozemku (§ 90 katastrální vyhlášky)

3. **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.
4. **Protokol o vytyčení hranice pozemku**, jehož obsahem jsou
  - g) 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 vlastnicích pozemků dotčených vytyčením hranice,
  - h) název katastrálního území a obce, číslo záznamu podrobného měření změn, údaje o rozsahu vytyčení a parcelních číslech dotčených pozemků,
  - i) údaje o podkladu použitého k vytyčení, a o způsobu vytyčení, o způsobu označení lomových bodů vytyčované hranice,
  - j) 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,
  - k) datum a podpis vytyčovatele, kterým potvrzuje vytyčení hranice podle katastru,
  - l) údaje o ověření autorizovaným zeměměřickým inženýrem.

Vytyčovatel je povinen v pořádkové lhůtě

- c) 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.
- d) 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.

#### **Právní úprava:**

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

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

#### **Doporučená literatura:**

Müller, M., Barešová, E. Zákon o zeměměřictví. Komentář. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2016

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

Šustrová, D., Borovička, P., Holý, J. Katastr nemovitostí. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2017, 388 s. ISBN 978-80-7552-774-5

## Otázka č. 13

**Závaznost údajů katastru nemovitostí, veřejnost katastru nemovitostí, poskytování údajů z katastru nemovitostí, včetně dálkového přístupu a služby sledování změn v katastru nemovitostí**

### **ZÁKLADNÍ INFORMACE**

#### **Závaznost údajů katastru nemovitostí**

V katastrálním zákoně je definována závaznost údajů katastru pro právní jednání týkající se nemovitostí v § 51. Závaznými údaji katastru jsou:

- parcelní číslo,
- geometrické určení nemovitosti,
- název katastrálního území,
- geometrické určení katastrálního území.

Závaznost spočívá v tom, že vyjmenované údaje jsou pro jednoznačné určení nemovitosti jedinečné. Ostatní údaje závazné nejsou, např. výměra parcely nebo polohové určení nemovitosti.

#### **Veřejnost katastru nemovitostí**

Katastrální zákon garantuje veřejnost katastru, která je potvrzena již v jeho úvodu (§ 1) a to definicí, že se jedná o veřejný seznam. Veřejný seznam znamená, že jsou v něm evidována věcná práva k věcem tak, aby se s těmito věcmi dalo bezpečně nakládat a informace o těchto právech byly všem dostupné. Platí zde zásada tzv. materiální publicity.

Podrobněji je veřejnost katastru popsána v § 52 katastrálního zákona, neboť podle něj 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. Získávat údaje z katastru formou nahlížení nelze z přehledu vlastnictví z území České republiky, ze sbírky listin a o dosažených cenách nemovitostí. Nejsou-li tyto údaje poskytnuty způsobem umožňujícím dálkový přístup, lze je poskytnout pouze osobě, která prokáže svoji totožnost. Totéž platí i o údajích z pozemkové knihy. Nahlížení do katastru je možné také prostřednictvím internetové aplikace.

#### **Poskytování údajů z katastru nemovitostí, včetně dálkového přístupu a služby sledování změn v katastru nemovitostí**

Formy poskytování údajů z katastru jsou stanovené prováděcí vyhláškou č. 358/2013 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí:

- m) nahlížení do katastru,
- n) výpisy, opisy nebo kopie z katastrálního operátu a identifikace parcel ve formě veřejných listin,
- o) ověřené kopie písemností v listinné nebo elektronické podobě nebo ověřené duplikáty v elektronické podobě ze sbírky listin katastru,
- p) prosté kopie písemností v listinné nebo elektronické podobě nebo ověřené duplikáty v elektronické podobě ze sbírky listin katastru,
- q) kopie z katastru v případech, kdy nejde o veřejné listiny,
- r) výstupy z katastrálního operátu v případech, kdy nejde o veřejné listiny,
- s) dálkový přístup k údajům katastru,
- t) údaje katastru v elektronické podobě,

- u) kopie katastrální mapy s orientačním zákresem pozemkové držby podle posledního dochovaného stavu dřívější pozemkové evidence,
- v) srovnávací sestavení parcel dřívějších pozemkových evidencí s parcelami katastru,
- w) souhrnné přehledy o půdním fondu,
- x) služba sledování změn zajišťující informování vlastníků a jiných oprávněných o postupu zápisů elektronickými prostředky.

## **ODBORNÉ INFORMACE**

### **Závaznost údajů katastru nemovitostí**

Uvedením parcelního čísla a názvu katastrálního území je každý pozemek jednoznačně identifikován v rámci celé ČR, proto se jedná o závazné údaje.

Závazným údajem katastru je i geometrické určení nemovitosti, případně katastrálního území, ale polohové určení nikoliv. Geometrickým určením se rozumí tvar a rozměr nemovitosti promítnutý do zobrazovací roviny, zatímco polohovým určením je poloha pozemku, tedy, na které části zemského povrchu se nemovitost nachází (souřadnice, dnes již většinou v S-JTSK).

Stejně tak výměra není závazným údajem katastru, neboť je pouze odvozena z geometrického určení nemovitosti a je závislá na způsobu měření a výpočtu. Zpřesněním výměry nejsou dotčena práva k pozemku.

Katastrální zákon neřeší ani závaznost práv zapsaných v katastru, neboť katastr již není ovládán dobrou vírou jako dříve. Nyní platí zásada materiální publicity – viz odstavec Veřejnost katastru nemovitostí.

### **Veřejnost katastru nemovitostí**

Veřejnost katastru spočívá v tom, že každý má možnost do katastru nahlédnout, pořídit si opisy, kopie a výpisy a seznámit se s údaji v něm zapsaných. Tato tzv. zásada materiální publicity vychází z nového občanského zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb.), který na základě toho tvrdí, že neznalost údaje zapsaného v katastru nikoho neomlouvá.

Veřejnost údajů katastru je omezena pouze v případě poskytování přehledu vlastnictví určité osoby, údajů ze sbírky listin a cenových údajů. Přehled vlastnictví, údaje ze sbírky listin a cenové údaje jsou k dispozici prostřednictvím dálkového přístupu, tj. těm osobám, které prokázaly totožnost (podmínka poskytnutí dálkového přístupu). Provoz dálkového přístupu je trvale monitorován, tudíž lze snadno zjistit, kdo takové údaje získal.. Dosud jsou poskytovány ve formě úředně ověřených nebo prostých kopií a to pouze osobám, které prokáží svoji totožnost. Vzhledem k tomu, že tyto výstupy obsahují osobní údaje, vedou si katastrální úřady evidenci osob, kterým byly tyto údaje poskytnuty.

### **Poskytování údajů z katastru nemovitostí, včetně dálkového přístupu a služby sledování změn v katastru nemovitostí**

K jednotlivým bodům:

- m) **nahlížení do katastru, s výjimkou sbírky listin katastru, přehledu vlastnictví z území České republiky a údajů o dosažených cenách nemovitostí, a ústní informace,**

Nahlížení do katastru je možné prostřednictvím internetové aplikace, která je zdarma přístupná všem a umožňuje vyhledání parcely, stavby, jednotky, práva stavby, přídatného spoluvlastnictví, řízení a mapy, zobrazení listu vlastnictví a údajů

o katastrálním území. Umožňuje přecházet mezi popisnými informacemi a mapou. Úřad umožňuje nejen bezúplatné nahlížení na údaje katastru a na obraz katastrální mapy, ale i bezúplatně poskytuje údaje katastrální mapy prostřednictvím služby stahování dat.

**n) výpisy, opisy nebo kopie ze souboru geodetických informací a ze souboru popisných informací a identifikace parcel ve formě veřejných listin,**

Opisy, výpisy a kopie ze souboru popisných nebo geodetických informací vyhotoví katastrální úřad. Vzhledem k tomu, že jsou tyto údaje vedeny v elektronické podobě, může je poskytnout kterýkoliv katastrální úřad na území ČR. Výjimkou je identifikace parcel – tu provádí ten katastrální úřad, v jehož působnosti jsou dotčené nemovitosti. Výpisem, opisem nebo kopií se rozumí:

- Výčet nemovitostí vlastníka nebo jiného oprávněného s údaji o právech, případně výčet nemovitostí s vymezenými jednotkami, který se označuje jako Výpis z katastru nemovitostí a obsahuje údaje o listu vlastnictví. Výpis může být úplný nebo částečný.
- Kopie katastrální mapy zobrazující vybrané parcely. Hranice věcného břemene se zobrazí jen na žádost.
- Identifikace parcel, která obsahuje porovnání totožnosti parcely nebo skupiny parcel posledního dochovaného stavu dřívějších pozemkových evidencí s parcelami současného katastrálního operátu k určitému datu, případně porovnání parcel před a po obnově katastrálního operátu.

**o) ověřené kopie písemností v listinné podobě, ověřené výstupy vzniklé převedením písemností v listinné nebo elektronické podobě nebo ověřené duplikáty písemností v elektronické podobě ze sbírky listin katastru,**

Ověřené kopie v listinné podobě nebo převedením listinné písemnosti do elektronické podoby či naopak (písemnost v elektronické podobě musela být opatřena elektronickou značkou) zhotoví katastrální úřad na žádost. Pokud není žádost podána osobně, musí být opatřena úředně ověřeným podpisem žadatele nebo otiskem úředního razítka a podpisem úřední osoby, jde-li o orgán veřejné moci nebo organizační složku státu. Ověřené výstupy vzniklé převedením písemností v listinné podobě nebo ověřené duplikáty písemností v elektronické podobě ze sbírky listin katastru se poskytují i dálkovým přístupem.

**p) prosté kopie písemností v listinné podobě nebo prosté výstupy vzniklé převedením písemností v elektronické podobě do listinné podoby ze sbírky listin katastru,**

Jedná se o prosté kopie, případně o rastrové obrazy. Je nutné postupovat stejně jako u ověřených kopií a požadovat žádost označenou stejně jako v bodě c).

**q) kopie z katastrálního operátu v případech, ve kterých nejde o poskytnutí údajů ve formě veřejných listin podle písmen b) a c),**

Kopie, případně rastrové obrazy, pokud formát přesahuje A4. Do této kategorie spadá např. kopie mapového listu.

**r) výstupy z katastrálního operátu v případech, ve kterých nejde o poskytnutí údajů ve formě veřejných listin podle písmena b),**

U výstupů typu přehled vlastnictví a cenových údajů je nutné postupovat stejně jako u ověřených kopií a požadovat žádost označenou stejně jako v bodě c).

**s) dálkový přístup k údajům katastru,**

Dálkovým přístupem je možné získat výpis z katastru nemovitostí, informace o parcelách, stavebách nebo jednotkách, přehled vlastnictví, evidenci práv pro osobu a



ověřený výstup nebo duplikát ze sbírky listin. Tyto údaje lze také získat prostřednictvím webových služeb dálkového přístupu (WSDP). Dále je možné získat údaje o průběhu řízení, zobrazení přehledové a katastrální mapy (z území, kde ještě není digitální mapa, lze získat orientační mapu parcel), kopii katastrální mapy a některé další výstupy jako např. seznam parcel katastru v katastrálním území.

Přístup do aplikace „Dálkový přístup k údajům katastru nemovitostí“ přiděluje Úřad na základě žádosti podané na formuláři zveřejněné na internetových stránkách ČÚZK. Je nutné postupovat stejně jako u ověřených kopií a požadovat žádost označenou stejně jako v bodě c). Po založení účtu sdělí Úřad žadateli potřebné přihlašovací údaje. Pokud žadatel potřebuje podúčet svého účtu, zakládá si je sám. Úřad vede evidenci všech sestav vyhotovených dálkovým přístupem, takže lze kdykoliv dohledat kdo, kdy a jaký výstup vytvořil. Zrušení účtu se provede na základě písemné žádosti uživatele. Bezúplatný dálkový přístup mají obvykle orgány veřejné moci, případně organizační složky státu. Žadatel musí vždy uvést účel, ke kterému je nárok na bezúplatný dálkový přístup zákonem stanoven. Dálkový přístup mají rovněž k dispozici poskytovatelé ověřených výstupů, např. CzechPOINT.

t) **údaje katastru v elektronické podobě,**

Údaje katastru v elektronické podobě jsou poskytovány obvykle na technických nosičích dat, případně prostřednictvím internetu. Jedná se převážně o hromadná data ve výměnném formátu nebo o speciální výstupy, které se poskytují pouze osobě, které se tyto údaje týkají nebo osobě, která na jejich poskytnutí prokáže právní zájem nebo jiný vážný důvod. Data v elektronické podobě se vydávají na základě písemné žádosti uvedené na internetových stránkách Úřadu a mají informativní charakter. V rozsahu větším než 1 katastrální území se poskytují zpravidla 1x za měsíc.

u) **kopie katastrální mapy s orientačním zákresem pozemkové držby podle posledního dochovaného stavu grafického operátu pozemkového katastru či přidělového nebo scelovacího operátu (dále jen "dřívější pozemkové evidence"),**

Výstupy poskytuje katastrální úřad. Údaje vyplývající z orientačního zákresu jsou přibližné a mají informativní charakter. Tento výstup se neposkytuje z těch katastrálních území, kde již byly odstraněny parcely ve zjednodušené evidenci.

v) **srovnávací sestavení parcel dřívějších pozemkových evidencí s parcelami katastru,**

Srovnávací sestavení parcel je orientační srovnání popisných informací o parcelách dřívějších pozemkových evidencí se stavem parcel katastru, které se vyhotovuje na tiskopisu Úřadu. Výměra částí parcel je určena pouze přibližně! Tento výstup se neposkytuje z těch katastrálních území, kde již byly odstraněny parcely ve zjednodušené evidenci.

w) **souhrnné přehledy o půdním fondu z údajů katastru,**

Souhrnné přehledy o půdním fondu ČR se vyhotovují vždy k 31. 12. každého roku a jsou k dispozici na internetových stránkách Úřadu. Jedná se o statistiky typu Úhrnné hodnoty druhů pozemků (ÚHDP) a počty objektů v ISKN v členění po obcích s rozšířenou působností nebo po okresech. Souhrnné přehledy dále obsahují mapy správního členění a podílu zemědělské půdy a lesních pozemků, výměru orné a zemědělské půdy na obyvatele a úbytky/přírůstky orné půdy a jejich přesun do/z jiných druhů pozemků.

x) **sledování změn,**

Služba sledování změn je za úplaty a je určena pro osoby, které mají zapsané věcné právo k dotčeným nemovitostem. Úřad zasílá těm osobám, které požádaly o službu sledování změn, upozornění na změny prováděné na dotčených nemovitostech buď elektronickou poštou, prostřednictvím datové schránky, textovou zprávou, nebo webovou službou. Podmínkou zřízení služby je prokázání totožnosti žadatele.

**Právní úprava:**

Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon) (KatZ), § 51 - 56

Vyhláška č. 358/2013 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí, ve znění vyhlášky č. 354/2015 Sb. a vyhlášky č. 256/2018 Sb.

**Doporučená literatura:**

Baudyš, P.: Katastrální zákon, Komentář. 1. vydání. 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

Šustrová, D., Borovička, P., Holý, J.: Katastr nemovitostí. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2017, 388 s. ISBN 978-80-7552-774-5

## Otázka č. 14

### Zeměměřické a katastrální orgány, jejich zřízení, věcná a územní působnost

#### ZÁKLADNÍ INFORMACE

S účinností od 1. 1. 1993 byly zřízeny zákonem č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, **Český úřad zeměměřický a katastrální, zeměměřické a katastrální inspektoráty** (dále jen „inspektorát“) a **katastrální úřady**. S účinností od 1. 6. 1994 byl pak ještě zřízen **Zeměměřický úřad** transformací ze Zeměměřického ústavu novelou č. 107/1994 Sb.

Každý úřad má zákonem stanovenou věcnou a územní působnost.

**Český úřad zeměměřický a katastrální** (dále jen „**ČÚZK**“) je **ústřední správní úřad** zeměměřictví a katastru nemovitostí včele **s předsedou**, kterého jmenuje a odvolává vláda České republiky; jeho výběr, jmenování a odvolání se řídí zákonem o státní službě. Ze skutečnosti, že se jedná o ústřední správní úřad, vyplývá, že územní působnost je celorepubliková. ČÚZK je právním nástupcem Českého úřadu geodézie a kartografie.

Do věcné působnosti ČÚZK patří především:

- zabezpečování správy katastru,
- koordinace výzkumu v zeměměřictví a katastru nemovitostí,
- zajišťování mezinárodní spolupráci v zeměměřictví a katastru ČR,
- řízení Zeměměřického úřadu, inspektorátů a katastrálních úřadů,
- správa centrální databáze katastru nemovitostí,
- stanovení správce základních a tematických státních mapových děl,
- vydávání základních státních mapových děl a tematických státních mapových děl,
- správa základního registru územní identifikace, adres a nemovitostí a informačního systému územní identifikace

**Zeměměřický úřad** je jiný správní úřad s celorepublikovou působností, řídí jej ředitel, kterého jmenuje a odvolává předseda ČÚZK; jeho výběr, jmenování a odvolání se řídí zákonem o státní službě.

Do věcné působnosti Zeměměřického úřadu patří především:

- vykonávání správy geodetických základů
- rozhodování ve věcech měřických značek,
- vykonávání správy mapových děl stanovených ČÚZK,
- vykonávání správy základní báze geografických dat (ZABAGED),
- vedení Ústředního archivu zeměměřictví a katastru nemovitostí,
- projednávání přestupků na úseku zeměměřictví.

Inspektoráty a katastrální úřady jsou správními úřady pro zeměměřictví a katastr nemovitostí. Včele zeměměřických a katastrálních inspektorátů a katastrálních úřadů jsou ředitelé jmenování a odvolávání předsedou ČÚZK; jejich výběr, jmenování a odvolání se řídí zákonem o státní službě.

Do věcné působnosti inspektorátů patří především:

- kontrola výkonu státní správy katastru nemovitostí katastrálními úřady,
- dohled na ověřování výsledků zeměměřických činností, které jsou využívány pro katastr ČR a státní mapové dílo,
- rozhodování o odvoláních proti rozhodnutím katastrálních úřadů (např. oprava chyby), nikoliv vklady),
- projednávají přestupky na úseku zeměměřictví v případech stanovených zeměměřickým zákonem.

Územní působnost inspektorátů je stanovena podle vyšších územních samosprávných celků (krajů) zřízených zákonem č. 347/1997 Sb., o vytvoření vyšších územních samosprávných celků, vždy pro 1 až 3 kraje.

Do věcné působnosti katastrálních úřadů patří především státní správa katastru nemovitostí.

Územní působnost katastrálních úřadů je stanovena podle vyšších územních samosprávných celků (krajů) zřízených zákonem č. 347/1997 Sb., o vytvoření vyšších územních samosprávných celků. Vždy pro každý kraj je zřízen samostatný katastrální úřad. Součástí katastrálních úřadů jsou katastrální pracoviště. Seznam katastrálních pracovišť katastrálních úřadů, jejich názvy, sídla a územní obvody, ve kterých vykonávají působnost příslušného katastrálního úřadu je formou sdělení uveřejňován ve Sbírce zákonů (Sdělení č. 384/2015 Sb., Seznam katastrálních pracovišť katastrálních úřadů, jejich názvy, sídla a územní obvody, ve kterých vykonávají působnost příslušného katastrálního úřadu k 1. 1. 2016).

## **ODBORNÉ INFORMACE**

**Věcná působnost ČÚZK** je stanovena takto:

- a) zabezpečuje jednotné provádění těchto činností
  1. správy katastru,
  2. budování a údržby bodových polí,
  3. tvorby, obnovy a vydávání základních a tematických státních mapových děl a jiných publikací,
  4. standardizace jmen nesídelních geografických objektů z území České republiky a jmen sídelních a nesídelních geografických objektů z území mimo Českou republiku,
  5. vytváření a vedení automatizovaného informačního systému zeměměřictví a katastru,
  6. dokumentace výsledků zeměměřických činností,
- b) koordinuje výzkum v zeměměřictví a katastru a systém vědeckotechnických informací pro tyto oblasti,
- c) zajišťuje a koordinuje mezinárodní spolupráci v zeměměřictví a katastru ČR,
- d) řídí Zeměměřický úřad, inspektoráty a katastrální úřady,
- e) vykonává správu centrální databáze katastru, která je vedena v celostátním rozsahu počítačovými prostředky, obsahuje data o nemovitostech a poskytuje údaje katastru ČR formou dálkového přístupu (od 1. 1. 2004 – zákon č. 175/2003 Sb.),
- f) rozhoduje v případě pochybností, zda jde o výkon zeměměřických činností,
- g) schvaluje standardizovaná jména geografických objektů a názvy katastrálních území,
- h) rozhoduje o odvoláních proti rozhodnutím Zeměměřického úřadu a inspektorátů,

- i) stanovuje správce základních a tematických státních mapových děl,
- m) vydává základní státní mapová díla a tematická státní mapová díla,
- n) vykonává správu základního registru územní identifikace, adres a nemovitostí a informačního systému územní identifikace (od 1. 7. 2010 podle zákona č. 227/2009 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím zákona o základních registrech).
- o) plní další úkoly na úseku zeměměřictví podle zvláštního předpisu a provádí další činnosti potřebné pro rozvoj zeměměřictví a katastru nemovitostí.

**Věcná působnost Zeměměřického úřadu** je stanovena takto:

- j) vykonává správu geodetických základů ČR,
- k) rozhoduje o umístění, přemístění či odstranění měřických značek základního bodového pole, včetně signalizačního a ochranného zařízení bodu bodového pole,
- l) vykonává správu základních státních mapových děl a tematických státních mapových děl stanovených ČÚZK
- m) vede databázové soubory bodů bodového pole evidovaných v technických jednotkách,
- n) vykonává správu základní báze geografických dat ČR (ZABAGED),
- o) vede Ústřední archiv zeměměřictví a katastru, který je specializovaným archivem,
- p) provádí zeměměřické činnosti na státních hranicích v dohodě se správcem dokumentárního díla státních hranic,
- q) projednává přestupky na úseku zeměměřictví podle zeměměřického zákona,
- r) plní další úkoly na úseku zeměměřictví, kterými ho pověří ČÚZK.

**Věcná působnost inspektorátů** je stanovena takto:

- a) kontrolují výkon státní správy katastru katastrálními úřady,
- b) dohlížejí na ověřování výsledků zeměměřických činností, které jsou využívány pro katastr ČR a státní mapové dílo,
- c) předkládají ČÚZK návrhy na opatření k odstranění nedostatků zjištěných při kontrole a dohledu podle písmen a) a b),
- d) rozhodují o odvoláních proti rozhodnutím katastrálních úřadů,
- f) projednávají přestupky na úseku zeměměřictví podle zeměměřického zákona (§ 17a odst. 1 písm. a), b) bod 2, § 17a odst. 1 písm. d) a e), § 17b odst. 1 zákona č. 200/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů),
- g) plní další úkoly na úseku zeměměřictví podle zeměměřického zákona [§ 7 odst. 3 písm. a) zákona č. 200/1994 Sb.] a úkoly na úseku zeměměřictví, kterými je pověří ČÚZK.

**Inspektorátů** je 7 a jejich sídla a **územní působnosti** jsou stanoveny takto:

Zeměměřický a katastrální inspektorát v Brně, který vykonává působnost pro územní obvody Jihomoravského kraje, Vysočiny a Zlínského kraje.

Zeměměřický a katastrální inspektorát v Českých Budějovicích, který vykonává působnost pro územní obvod Jihočeského kraje.

Zeměměřický a katastrální inspektorát v Liberci, který vykonává působnost pro územní obvody Libereckého kraje a Ústeckého kraje.

Zeměměřický a katastrální inspektorát v Opavě, který vykonává působnost pro územní obvody Olomouckého kraje a Moravskoslezského kraje.

Zeměměřický a katastrální inspektorát v Pardubicích, který vykonává působnost pro územní obvody Pardubického kraje a Královéhradeckého kraje.

Zeměměřický a katastrální inspektorát v Plzni, který vykonává působnost pro územní obvody Plzeňského kraje a Karlovarského kraje.

Zeměměřický a katastrální inspektorát v Praze, který vykonává působnost pro územní obvody hlavního města Prahy a Středočeského kraje.

**Věcná působnost katastrálních úřadů** je stanovena takto:

- a) vykonávají státní správu katastru ČR,
- b) vykonávají správu zhušťovacích bodů a podrobných polí polohového a výškového,
- c) projednávají přestupky na úseku katastru ČR podle katastrálního zákona,
- d) schvalují změny pomístního názvosloví a zabezpečují činnosti spojené se standardizací geografického názvosloví,
- e) schvalují změny hranic katastrálních území,
- f) vykonávají správu základních státních mapových děl stanovených ČÚZK,
- g) plní další úkoly na úseku zeměměřictví a katastru ČR, kterými je pověřil Úřad.

Samotný výkon správy, včetně správního řízení o povolení vkladu práva, provádějí katastrální úřady. K 1. 1. 1993 bylo zřízeno 76 katastrálních úřadů s územní působností pro každý okres (od 1. 5. 1997 byl zřízen ještě Katastrální úřad v Jeseníku). Při reorganizaci od 1. 1. 2004 byly všechny katastrální úřady zrušeny zákonem č. 175/2003 Sb. a nově bylo zřízeno **14 katastrálních úřadů** s územní působností vymezenou podle krajů (tj. vyšších územních samosprávných celků - zákon č. 347/1997 Sb., o vytvoření vyšších územních samosprávných celků a o změně ústavního zákona České národní rady č. 1/1993 Sb., Ústava České republiky). Součástí katastrálních úřadů jsou **katastrální pracoviště**, která jsou jejich **vnitřními organizačními jednotkami**.

**Územní působnost a sídla katastrálních úřadů** je vymezena takto:

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

**Právní úprava:**

Zákon č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech

Zákon č. 234/2014 Sb., o státní službě

Zákon č. 347/1997 Sb., o vytvoření vyšších územních samosprávných celků

Zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením

**Doporučená literatura:**

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

Šustrová, D., Borovička, P., Holý, J. Katastr nemovitostí. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2017, 388 s. ISBN 978-80-7552-774-5

## Otázka č. 15

Právní úprava zeměměřictví – předmět úpravy, vymezení pojmů (zeměměřictví, geodetický referenční systém, geodetické základy, permanentní stanice, geodetický bod, bodové pole, značka, kartografické dílo, základní státní mapové dílo, tematické státní mapové dílo, inženýrská geodézie, dálkový průzkum Země, informační systém v zeměměřictví, Základní báze geografických dat České republiky, digitální technická mapa, digitální mapa veřejné správy)

## ZÁKLADNÍ INFORMACE

Právní úprava zeměměřictví je řešena těmito právními předpisy:

### 4. Základní právními předpisy:

- e) **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“), který vymezuje zeměměřické činnosti a upravuje práva a povinnosti při jejich výkonu, ověřování výsledků zeměměřických činností ve veřejném zájmu, geodetické referenční systémy a státní mapová díla,
- f) **zákon č. 359/1992 Sb.**, o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů, který vymezuje věcnou působnost Českého úřadu zeměměřického a katastrálního, věcnou a územní působnost a sídla Zeměměřického úřadu, zeměměřických a katastrálních inspektorátů a katastrálních úřadů,
- g) **zákon č. 256/2013 Sb.**, o katastru nemovitostí (katastrální zákon), který upravuje specializovaný rozsah výkonu zeměměřických činností při správě a vedení katastru nemovitostí,
- h) **zákony související** s předmětem právní úpravy výkonu zeměměřických činností, jako např. stavební zákon, zákon o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, zákon o ochraně zemědělského půdního fondu nebo lesní zákon.

### 5. Prováděcí právní předpisy k zeměměřickému zákonu:

- e) **nařízení vlády č. 159/2023 Sb.**, o stanovení geodetických referenčních systémů závazných na celém území České republiky, databází geodetických a geografických údajů a státních mapových děl vytvářených po celém území České republiky a zásadách jejich používání,
- f) **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 (dále jen „vyhláška zákona o zeměměřictví“), která podrobněji upravuje zejména předmět a obsah správy bodových polí, základních a tematických státních děl a databáze a výsledků zeměměřických činností ověřovaných fyzickou osobou s úředním oprávněním; vyhláška dále vymezuje náležitosti geodetické části dokumentace skutečného provedení stavby, žádosti o udělení a zánik úředního oprávnění, formu ověřování výsledků zeměměřických činností a obsah a způsob provádění zkoušky o udělení úředního oprávnění,
- g) **vyhláška č. 81/2014 Sb.**, o podmínkách udělení úředního oprávnění pro ověřování výsledků zeměměřických činností pro účely Ministerstva obrany,
- h) **vyhláška č. 233/2010 Sb.**, o základním obsahu technické mapy obce.

### 6. Prováděcí právní předpis upravující specializované zeměměřické činnosti při správě a vedení katastru nemovitostí:

- c) **vyhláška č. 357/2013 Sb.**, o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška),



d) **vyhláška č. 358/2013 Sb.**, o poskytování údajů z katastru nemovitostí.

## **ODBORNÉ INFORMACE**

IV. Právní úprava zeměměřictví využívá k vymezení zeměměřických činností těchto základních pojmů:

16. **Zeměměřictví** je souhrnem činností v oboru geodézie, fotogrammetrie a kartografie, přitom těmito činnostmi jsou i technické činnosti správy katastru nemovitostí, zejména vytváření měřických podkladů pro provádění změn v souboru geodetických informací katastrálního operátu, obnovu souboru geodetických informací a vytyčování hranic pozemků. Zeměměřické obory geodézie, fotogrammetrie a kartografie jsou vědními a technickými obory. Geodézie je přírodní věda, jedna z věd o Zemi, která pomocí geometrických a fyzikálních metod získává o Zemi údaje metrického a fyzikálního charakteru a současně i technický obor, zjišťující geometrické údaje pro tvorbu map a pro potřeby jiných oborů. Fotogrammetrie je obor o získávání spolehlivých informací o fyzikálních objektech a prostředí, zaznamenáváním, měřením a interpretací dálkového průzkumu Země a měřických snímků. Kartografie je obor zabývající se zobrazením Země, kosmu, kosmických těles a jejich částí, objektů a jevů na nich a jejich vztahů ve formě kartografického díla a dále soubor činností při zpracování a využívání kartografických děl.
17. **Geodetický referenční systém** je společný název pro prostorové, rovinné souřadnicové, výškové a tíhové systémy závazné na území ČR, které jsou vymezeny v nařízení vlády č. 159/2023 Sb. Prostorový systém umožňuje přiřadit bodům jednoznačnou polohu v prostoru. Je charakterizován zvolenou referenční plochou (elipsoid, koule) a jejími parametry, definicí počátku, souřadnicových os a jednotek míry pravoúhlého systému a návazností na geodetické základy. Rovinný souřadnicový systém umožňuje přiřadit bodům jednoznačnou polohu v rovině a zobrazit je v kartografickém díle. Rovinný souřadnicový systém je charakterizován zvolenou referenční plochou (elipsoid, koule, rovina) a jejími parametry, typem zobrazení referenční plochy na rozvinutelnou plochu, definicí počátku, souřadnicových os a jednotek míry pravoúhlého systému a návazností na geodetické základy. Výškový systém je jednorozměrný souřadnicový systém definovaný výchozím výškovým bodem, kterým je nula stupnice mořského vodočtu a souborem nadmořských výšek z mezinárodního vyrovnání nivelačních sítí. Tíhový systém je definován hladinou a rozměrem sítě odvozené z absolutních tíhových měření v mezinárodní gravimetrické síti a souborem hodnot tíhového zrychlení z vyrovnání mezinárodní sítě.
18. **Geodetické základy** je soubor zařízení, technických parametrů geodetických referenčních systémů, katalogových dat a matematických vztahů a konstant, které slouží k jednoznačné prostorové a časové lokalizaci prostorových informací v závazných geodetických referenčních systémech, kde zařízení zahrnují základní bodová pole a státní síť permanentních stanic pro přesné určování polohy (CZEPOS).
19. **Permanentní stanice pro přesné určování polohy** je soubor technických zařízení, který provádí souvislý záznam dat ze signálů globálních navigačních družicových systémů a umožňuje poskytovat tato data nebo případné další služby a výstupy, které z těchto dat vycházejí, jednotlivým uživatelům.
20. **Geodetický bod** je trvale označený bod stabilizovaný stanovenými měřickými značkami a doplněný signalizačními nebo ochrannými zařízeními.

21. **Bodové pole** je nejobecnější název pro soubory geodetických bodů, Podle účelu se dělí na polohové, výškové a tíhové bodové pole. Bod daného bodového pole může být současně i bodem jiného bodového pole. Polohové bodové pole se dělí na základní polohové bodové pole, zhušťovací body a podrobné polohové bodové pole. Výškové bodové pole se dělí na základní výškové bodové pole a podrobné výškové bodové pole. Tíhové pole obsahuje pouze základní tíhové bodové pole. Zhušťovací bod je geodetickým bodem stanovené přesnosti, který byl zřízen pro zhuštění základního polohového bodového pole. Podrobné bodové pole je společný název pro soubory geodetických bodů, kterými je doplněno základní bodové pole na hustotu potřebnou pro podrobná měření a mapování. Podrobná bodová pole se podle účelu dělí na podrobné polohové a výškové bodové pole.
22. **Značkou** se rozumí měřická značka bodu bodového pole včetně signalizačního a ochranného zařízení bodu bodového pole. Měřické značky a signalizační nebo ochranná zařízení geodetických bodů základního polohového bodového pole, zhušťovacích bodů, výškového a tíhového bodového pole podrobněji vymezuje vyhláška zákona o zeměměřictví. Měřické značky geodetických bodů podrobného polohového bodového pole podrobněji vymezuje katastrální vyhláška. Právní akcent kladený na tento pojem má své důvody v ochraně značek před poškozením, která je promítnuta do práv a povinností vlastníků nemovitostí, na kterých jsou značky umístěny.
23. **Kartografické dílo** je výsledek kartografickými metodami znázorněného povrchu zemského v podobě mapy, mapových atlasů, globusů apod. a s nimi související textové, obrazové a jiné doplňky. Kartografickým dílem je rovněž znázornění kosmu, kosmických těles nebo jejich částí, dále geografických objektů, jako např. sídelních, hospodářských a kulturních objektů, komunikací, vodních toků apod., jevů a jejich vzájemných vztahů, jako např. geologických podloží, podzemních vod, bonitovaných půdně ekologických jednotek apod. Kartografické dílo může být vyhotoveno v grafické formě, převážně jako kopie tiskových podkladů, nebo je-li vedeno na podkladě databáze v rastrové nebo vektorové formě. Ustanovení zákona o zeměměřictví lze přitom aplikovat výhradně jen na kartografická díla vzniklá na základě přímého měření geodetickými nebo fotogrammetrickými metodami nebo odvozená z těchto děl. Tato kartografická díla tvoří lokalizační základ pro zobrazení přírodních, sociálních a ekonomických soustav a jejich vzájemných vazeb, které jsou součástí geografických kartografických děl. Není proto dost dobře možné zákon o zeměměřictví aplikovat na činnosti, které náležejí do vědního oboru geografie, geologie apod. Kartografické dílo je autorským dílem a je chráněno autorským zákonem. Ne každé kartografické dílo však je možné zahrnout pod ochranu autorského zákona, neboť autorský zákon je právním předpisem soukromého práva, zatímco zákon o zeměměřictví je právním předpisem práva veřejného. Kartografické dílo vyhovující definici zákona o zeměměřictví nemusí splňovat podmínky kartografického díla ve smyslu autorského zákona. Pokud kartografické dílo podle zeměměřického zákon má být autorským dílem podle autorského zákona, musí nezbytně splňovat podmínky autorského díla podle autorského zákona.
24. **Základní státní mapové dílo** je souhrnný obecný pojem pro kartografické dílo, které má všeobecně využitelný obsah vymezený právním předpisem, nebo vnitřními předpisy jejich správců, dále stanovené mapové značky pro grafické vyjádření předmětů a objektů kartografického znázornění v mapovém díle a standardizované geografické názvosloví. Základní státní mapová díla souvisle zobrazují celé území

státu v geodetických referenčních systémech stanovených nařízení vlády č. 159/2023 Sb., přitom základní státní mapová díla určená pro veřejné užití spravuje Zeměměřický úřad a pro zajišťování obrany státu Geografická služba Armády ČR.

25. **Tematické státní mapové dílo** je souhrnný obecný pojem pro kartografické dílo obsahující tematický, zejména odvětvově zaměřený obsah určený a vydávaný ve veřejném zájmu pro potřebu orgánu státní správy. Tematický obsah je lokalizován zpravidla na podkladě základního státního mapového díla. Pojem tematická státní mapová díla je v nařízení vlády č. 159/2023 Sb. zúžen jen na ta díla, která jsou vytvořena pro celé území státu. Tematickými státními mapovými díly jsou např. přehledy bodových polí, silniční mapa ČR nebo tematická mapová díla na podkladě topografických map vydávaných Geografickou službou Armády ČR.
26. **Inženýrská geodézie** svými metodami a postupy tvoří úzce specifickou část výkonů zeměměřických činností. Tyto činnosti jsou aplikovány při průzkumu, projektování, budování vytyčovací sítě, vytyčování a kontrolním měření prostorové polohy stavebních objektů, vytyčování a kontrole geometrických parametrů průmyslových objektů a zařízení, měření území pro projekční činnost a vypracování geodetické části dokumentace skutečného provedení stavby. Pro činnosti inženýrské geodézie jsou v zákoně o zeměměřictví a v jeho prováděcí vyhlášce vymezeny zvláštní podmínky pro udělení úředního oprávnění a pro ověřování výsledků zeměměřických činností ve výstavbě, přičemž se přihlíží k tomu, zda výsledky jsou podkladem pro řízení u orgánů státní správy, nebo jsou určeny pouze a jenom pro vlastní potřebu jejich objednatele.
27. **Dálkový průzkum Země** je obecným pojmem, vymezujícím zeměměřické činnosti při sběru a zpracování údajů o území z leteckých nebo kosmických nosičů, a to zejména využitím fotogrammetrických metod a postupů. Výsledkem těchto činností jsou informace o poloze, druhu a stavu objektů na zemském povrchu nebo v přívrchových vrstvách, které jsou využívány při tvorbě a obnově základních a státních mapových děl. Zákon o zeměměřictví konkrétně nereaguje svými dalšími ustanoveními na výkon činností „dálkového průzkumu Země“. Uvedení tohoto pojmu v zákoně o zeměměřictví je významné z hlediska úplnosti výčtu zeměměřických činností, zejména ve veřejném zájmu a pro udělování živnostenského oprávnění.
28. **Informační systém v zeměměřictví** je obecný souhrnný pojem, jehož obsahem jsou geografická data a produkty, technické a technologické nástroje pro jejich tvorbu, správu, správu a distribuci a technologie a metody pro tvorbu, správu a distribuci geografických a zeměměřických dat a produktů. Součástí Informačního systému zeměměřictví je Geoportál ČÚZK, který zajišťuje distribuci geografických dat včetně poskytování služeb v síti Internet.
29. **Základní báze geografických dat České republiky (ZABAGED)** je pojmem, jehož zavedení do pojmů právního předpisu umožnil rozvoj informačních technologií a veřejná národní i mezinárodní potřeba efektivního víceúčelového využití geografických, topografických a geodetických dat. ZABAGED je digitální geografický model území ČR, který je součástí informačního systému zeměměřictví spravovaného Zeměměřickým úřadem. ZABAGED obsahuje databázový soubor vybraných geografických objektů zařazených do polohopisné nebo výškopisné části. Polohopisná část obsahuje dvourozměrně vedené prostorové a popisné informace o sídlech, komunikacích, rozvodných sítích a produktovodech, vodstvu, územních jednotkách a chráněných územích, vegetaci a povrchu, terénním reliéfu, přitom její součástí jsou údaje o geodetických bodech. Výškopisná část obsahuje

trojrozměrně vedené prvky terénního reliéfu vyjádřený vrstevnicemi a body pravidelné mřížky. ZABAGED je využívána jako základní vrstva v geografických informačních systémech (GIS) zejména veřejné správy. Je hlavním datovým zdrojem pro tvorbu základních map ČR měřítek 1 : 10 000 až 1 : 100 000.

30. **Digitální technická mapa** je databázový soubor obsahující údaje o dopravní a technické infrastruktuře a vybraných přírodních, stavebních a technických objektech a zařízeních, které zobrazují a popisují jejich skutečný stav, a údaje o záměrech na provedení změn dopravní a technické infrastruktury.

V. Právní úprava zeměměřictví pro základní obecně vymezený rozsah zeměměřických činností uvedený v § 3 zákona o zeměměřictví:

7. uděluje ČÚZK kompetenci k rozhodování v případě pochybností, zda jde o zeměměřické činnosti, stanovuje odbornou způsobilost pro jejich výkon, taxativním výčtem dále vymezuje zeměměřické činnosti ve veřejném zájmu a obecné principy výkonu zeměměřických činností pro vlastní potřebu,
8. upravuje práva a povinnosti při výkonu zeměměřických činností, kterými se řídí poskytování výsledků zeměměřických činností, jako podkladů pro navazující činnosti, vstup na nemovitosti, zřizování značek bodů bodového pole, náhrady za majetkové újmy a náhrady za omezení využívání nemovitosti a zvláštní režim při výkonu zeměměřických činností pro potřeby obrany státu a v objektech se zvláštním režimem ochrany,
9. upravuje ověřování výsledků zeměměřických činností s taxativně vymezeným rozsahem úředního oprávnění, podmínkami a kompetencí pro jeho udělení, včetně zkoušky, dále zánik a odejmutí úředního oprávnění a práva a povinnosti fyzické osoby s tímto oprávněním,
10. určuje závazné geodetické referenční systémy pro dokumentaci výsledků zeměměřických činností a státní mapová díla a jejich stanovení nařízením vlády,
11. definuje jednání, kterými jsou spáchány jako přestupky, včetně maximální výše možných pokut a stanovuje příslušnost orgánů zeměměřictví a katastru k jejich projednání,
12. podrobněji upravuje platnost oprávnění vydaných podle dříve platných předpisů, stanovuje aplikaci obecných předpisů o správním řízení při rozhodovací činnosti správních orgánů a zmocňuje ČÚZK a Ministerstvo obrany, aby vyhláškou provedly ve vybraných oblastech další právní úpravu.

VI. Právní úprava zeměměřictví dále obsahuje nepřímou novelu živnostenského zákona, která stanovila, že činnost úředně oprávněného zeměměřického inženýra není živností a vlastní výkon zeměměřických činností zařadila mezi vázané živnosti "ostatní", které jsou součástí ohlašovacích živností: Pro vydání živnostenského oprávnění právní úprava stanovila potřebné vzdělání a předepsanou délku odborné praxe.

#### **Právní úprava:**

Zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením

Zákon č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech

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

Nařízení vlády č. 159/2023 Sb., o stanovení geodetických referenčních systémů závazných na celém území České republiky, databází geodetických a geografických údajů a státních mapových děl vytvářených po celém území České republiky a zásadách jejich používání  
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  
Vyhláška č. 81/2014 Sb., o podmínkách udělení úředního oprávnění pro ověřování výsledků zeměměřických činností pro účely Ministerstva obrany  
Vyhláška č. 233/2010 Sb., o základním obsahu technické mapy obce  
Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)  
Vyhláška č. 358/2013 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí

## Otázka č. 16

**Vymezení zeměměřických činností, práva a povinnosti při výkonu zeměměřických činností, zeměměřické činnosti ve veřejném zájmu, odborně způsobilá osoba k výkonu zeměměřických činností podle zeměměřického zákona a základní znalosti souvisejících ustanovení jeho prováděcí vyhlášky**

### **ZÁKLADNÍ INFORMACE**

**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“) vymezuje zeměměřické činnosti jako měřické, výpočetní a další související odborné činnosti při určování rozměrů a prostorových vztahů metodami zeměměřictví vykonávané zpravidla:

a) za účelem budování a rozvoje geodetických základů, správy katastru nemovitostí, správy prostorových informací v územně orientovaných informačních systémech, tvorby kartografických děl a dokumentace státních hranic, hranic územních jednotek a nemovitých věcí (dále jen „nemovitost“), nebo

b) ve výstavbě.“

S přihlédnutím k širokému spektru oblastí, v kterých jsou uplatňovány zeměměřické činnosti, neobsahuje zákon jejich úplný výčet. Proto je ČÚZK zmocněn k tomu, aby v případě pochybnosti rozhodl, zda jde o zeměměřickou činnost.

Kvalifikační podmínkou fyzických osob k výkonu zeměměřických činností je ukončené středoškolské nebo vysokoškolské vzdělání zeměměřického směru.

Zákon o zeměměřictví vymezuje ucelený soubor zeměměřických činností ve „veřejném zájmu“, které jsou nezbytné pro všeobecný a společenský rozvoj. Mezi zeměměřické činnosti ve veřejném zájmu patří nejen činnosti, které jsou v působnosti státních orgánů podle jejich kompetenčních zákonů, ale i ty zeměměřické činnosti, které vykonávají odborně způsobilé osoby podle živnostenského zákona nebo mimo rámec tohoto zákona.

Práva a povinnosti při výkonu zeměměřických činností jsou vymezeny pro poskytování výsledků zeměměřických činností, jako podkladů pro navazující činnosti, vstup osob na nemovitosti při výkonu zeměměřických činností, zřizování a ochranu značky bodu bodového pole a dispozice s ní.

### **ODBORNÉ INFORMACE**

#### **III. Zeměměřické činnosti ve veřejném zájmu využívané nebo vykonávané orgány zeměměřictví a katastru**

10. **Budování, obnova a údržba bodových polí**, jejich obsahem jsou nejen technické činnosti, ale i správní řízení o umístění, přemístění či odstranění měřické značky nebo o uložení opatření k jejich ochraně, dále správní řízení o zničení, poškození a neoprávněném přemístění značky bodu a o neoznámení změny nebo zjištěné závady v geodetických údajích bodu při spáchání přestupku na úseku zeměměřictví.

11. **Vyhotovení nového souboru geodetických informací katastru nemovitostí** je výkonem zeměměřických činností pro obnovu souboru geodetických informací katastru nemovitostí novým mapováním nebo přepracováním nebo na podkladě pozemkových úprav. Veřejný zájem těchto zeměměřických činností vyplývá z právního postavení katastru nemovitostí, který je veřejným seznamem určeným k ochraně práv k nemovitostem apod.
12. **Vyhotovení geometrického plánu**, jako technického podkladu a nedílnou součástí listin, na jejichž základě má dojít k právním změnám v souboru geodetických informací a v souboru popisných informací, a **dokumentace o vytyčení hranice pozemku**, která obsahuje příslušné údaje o poloze lomových bodů hranic pozemků vytyčených podle údajů katastru nemovitostí v terénu.
- Geometrické určení nemovitostí zapsané do katastru podle geometrického plánu je závazným údajem katastru podle § 51 KatZ.
13. **Tvorba a vedení databáze geografických dat (ZABAGED)**, která má všeobecně využitelný obsah a která je základem k zaznamenávání a zpřístupňování tematických informací z rozhodovacího procesu státní správy. Při vedení databáze je správce databáze oprávněn od orgánů státní správy, orgánů územní samosprávy a právnických osob jimi zřízených vyžadovat za účelem vedení databáze data, která tyto orgány a právnické osoby spravují, a to prostorové a popisné informace o geografických objektech vedených v databázi, výsledky zeměměřických činností využívané ve veřejném zájmu nebo identifikátory geografických objektů vedených v informačních systémech veřejné správy. Zbylé atributy a geometrie zjišťuje správce databáze vlastním šetřením v terénu.
14. **Tvorba, obnova a vydávání základních státních mapových děl**, a to Základních topografických map v měřítkách 1:5 000 až 1:250 000 zobrazených v S-JTSK, Základních topografických map v měřítkách 1:10 000 až 1:250 000 v ETRS89 a Mapy ČR 1:500 000, a **tematických státních mapových děl**, a to Přehledu trigonometrických a zhušťovacích bodů 1:50 000, Přehledu výškové (nivelační) sítě 1:50 000 a Silniční mapy ČR 1:50 000.
- Mimo uvedená státní mapová díla spravuje a vydává Zeměměřický úřad další mapová díla, např. o územních celcích, správním rozdělení ČR a přehledy mapových listů základních státních mapových děl.
15. **Vyhotovení zeměměřických podkladů a dokumentace pro výkon státní správy**, zejména pro územní plánování a stavební řízení, pro účely pozemkových úprav, památkové péče a ochrany přírody.
16. **Vyměřování státních hranic**, které zajišťuje a zpracovává Zeměměřický úřad pro potřeby dokumentárního díla státní hranice spravovaného Ministerstvem vnitra.
17. **Budování, obnova a údržba státní sítě permanentních stanic pro přesné určování polohy**. Permanentní stanice jsou soubory technických zařízení, které provádí souvislý záznam dat ze signálů globálních navigačních družicových systémů a umožňují poskytovat tato data nebo případné další služby a výstupy, které z těchto dat vycházejí, jednotlivým uživatelům. Státní síť permanentních stanic se nazývá CZEPOS a tvoří ji soubor permanentních stanic GNSS zřízených na území ČR, do kterého jsou v rámci mezinárodní spolupráce připojeny i vybrané permanentní stanice GNSS státních sítí sousedních států. Permanentní stanice CZEPOS sestává z antény, přijímače a příslušenství a umožňuje permanentní záznam dat ze signálů GNSS a jejich distribuci

do řídicího centra prostřednictvím počítačové sítě. Permanentní stanice CZEPOS se dělí podle jejich správce na interní, externí a zahraniční. Interní stanice zřizuje a spravuje Zeměměřický úřad, externí stanice jsou stanice ve správě partnerských subjektů a zahraniční stanice jsou do sítě CZEPOS zapojovány po vzájemné dohodě ZÚ a správce státní sítě permanentních stanic sousedního státu.

18. **Tvorba a obnova ortofota ČR**, které zajišťuje a zpracovává Zeměměřický úřad. K aktualizaci ortofota na celém území ČR dochází ve 2 letém cyklu. Ročně je aktualizována cca jedna polovina území. Polohová přesnost ortofota charakterizovaná střední polohovou chybou je cca 0,20 m.

Mezi zeměměřické činnosti ve veřejném zájmu patří nejen činnosti, které jsou v působnosti orgánů zeměměřictví a katastru podle jejich kompetenčních zákonů, ale i ty zeměměřické činnosti, které využívají uvedené orgány a které mohou vykonávat odborně způsobilé osoby, přičemž výsledky těchto činností musí být ověřeny autorizovaným zeměměřickým inženýrem, že svými náležitostmi a přesností odpovídají příslušným právním předpisům.

#### IV. Práva a povinnosti při výkonu zeměměřických činností

8. **Povinnosti při poskytování výsledků zeměměřických činností** aplikují v praxi:
- d) ČÚZK v rámci správy centrální databáze katastru nemovitostí ČR, RÚIAN a informačního systému územní identifikace,
  - e) Zeměměřický úřad v rámci jim vykonávané správy geodetických základů ČR (§ 3 ZemV), včetně dat získávaných permanentními stanicemi pro příjem signálů globálních družicových systémů, základních státních mapových děl a tematických státních mapových děl, ZABAGED, dokumentovaných fondů vedených Ústředním archivem zeměměřictví a katastru a ortofota ČR
  - f) katastrální úřady a v příslušném územním rozsahu jejich katastrální pracoviště při správě zhušťovacích bodů a podrobného bodového pole a při správě a vedení katastru nemovitostí (§ 4 ZemV).
9. **Povinnosti osob oprávněných k výkonu zeměměřických činností** (§ 6 odst. 1 ZemZ) je:
- c) oznamovat změny a zjištěné závady v geodetických údajích bodů bodového pole nebo jejich poškození či zničení Zeměměřickému úřadu, jako správci základního bodového pole, a územně příslušnému katastrálnímu úřadu, jako správci zhušťovacích bodů a bodů podrobného polohového bodového pole,
  - d) bezplatně poskytnout výsledky zeměměřických činností ve veřejném zájmu orgánům zeměměřictví a katastru a doklady prokazující přesnost výsledků.
10. **Povinnost orgánů státní správy a orgány územní samosprávy poskytnout nezbytnou součinnost** fyzickým a právnickým osobám při výkonu zeměměřických činností ve veřejném zájmu (§ 6 odst. 3 ZemZ) je vyžadována např. při obnově souboru geodetických informací novým mapováním nebo na podkladě pozemkových úprav.
11. **Práva a povinnosti při vstupu na nemovitosti** (§ 7 ZemZ)
- Osoby mají při výkonu zeměměřických činností právo vstupovat a vjíždět na pozemky jen v „nezbytném rozsahu“, a to teprve tehdy, je-li výkon zeměměřických činností písemně nebo ústně oznámen vlastníku nebo oprávněnému uživateli pozemku. Vstupovat na pozemky nebo do budov platí při splnění stanovených podmínek nejen pro vymezené osoby (§ 7 odst. 1 ZemZ), ale i pro jejich pomocný personál, se kterým zajišťují zeměměřické činnosti v terénu.



Vlastníku nebo provozovateli zařízení, která mohou ohrozit život nebo zdraví, je stanoveno umožnit vstup do takového zařízení a průkazně seznámit pověřené zaměstnance vykonávající zeměměřické činnosti s předpisy upravující bezpečnost a ochranu zdraví při práci v těchto zařízeních (§ 7 odst. 4 ZemZ). Naopak pověření zaměstnanci vykonávající zeměměřické činnosti jsou povinni dodržovat uvedené předpisy, se kterými byli seznámeni. Ustanovení zejména působí u výkonu zeměměřických činností při provádění staveb a při geodetických bezpečnostních měřeních.

Vstup na nemovitosti prokazují pověření zaměstnanci orgánů státní správy zeměměřičtví a katastru služebním průkazem a pověření zaměstnanci ostatních fyzických a právnických osob vykonávající zeměměřických činností úředním průkazem nebo živnostenským oprávněním, popřípadě jeho ověřenou kopií. Úřední průkazy vydává ČÚZK, jedná-li se o fyzické osoby, kterým byla udělena autorizace k ověřování výsledků zeměměřických činností, a zeměměřické a katastrální inspektoráty, v jejichž územní působnosti má trvalý pobyt fyzická osoba nebo sídlo právnická osoba.

## **12. Práva a povinnosti při zřizování značek bodů bodového pole (§ 8 ZemZ)**

Zeměměřický úřad a katastrální úřady a osoby oprávněné k výkonu zeměměřických činností jsou oprávněni v nezbytném rozsahu užít nemovitosti při správě značky, přitom při zřizování značky, má dvě základní povinnosti. Prvou povinností je před zřízením značky projednat její umístění s vlastníkem nebo oprávněným uživatelem nemovitosti a informovat ho o omezeních, která mohou z umístění značky na nemovitosti vzniknout. Druhou povinností v případě souhlasu vlastníka nebo oprávněného uživatele nemovitosti s umístěním značky je jednu z uvedených osob písemně poučit o omezeních, které mu vznikají umístěním značky.

Vlastník nebo oprávněný uživatel nemovitosti má povinnost trpět umístěním značky na nemovitost, chránit ji před poškozením, zničením nebo před činností, která by učinila značku nepoužitelnou.

Umístování značky na nemovitosti, která má zákonem chráněné zájmy, musí být předem projednáno nejen s vlastníkem nebo oprávněným uživatelem nemovitosti, ale i s osobou, které přísluší ochrana těchto zájmů. Takovou osobou jsou např. Úřad pro civilní letectví se sídlem v Praze, stavební úřad, silniční správní úřad, drážní správní úřad, orgány státní správy lesů, orgány ochrany zemědělského půdního, obecní úřady a orgány ochrany přírody.

## **13. Práva a povinnosti při údržbě, přemístění, odstranění a obnově značek bodů bodového pole (§ 9 ZemZ)**

Povinností vlastníka nebo oprávněného uživatele nemovitosti je oznámit správci značky ohrožení značky před poškozením nebo zničením, zejména v důsledku uvažované výstavby či stavebních úprav nebo zemědělského či lesnického využívání pozemku, nebo v případech nezbytného přemístění či odstranění značky nebo učinění jiného opatření k její ochraně. Pro oznámení je stanovena pořádková lhůta 30 dnů ode dne zjištění, kdy značka je poškozena, ohrožena nebo zničena.

Správci značek se ukládá trvale pečovat o značky bodového pole tím, že jsou povinni značky udržovat podle veřejných potřeb, přemísťovat je nebo odstraňovat podle měnících se technických podmínek jejich využití nebo podle potřeb vlastníků nemovitostí, nebo je obnovovat při jejich poškození, popřípadě zničení.

Zeměměřický úřad má právo realizovat u zvláště důležitých geodetických bodů mezinárodního a vědeckého významu jejich ochranu vyhlášením ochranného pásma. Ochranná pásma jsou v mnoha případech zřízena na neoplocených pozemcích, jejichž vlastníkem není správce značky. Proto je stanoveno, že v tomto území nesmí být prováděna taková činnost, která by mohla ohrozit značku nebo ztížit anebo znemožnit její využití. Dále má povinnost rozhodnout ve věci podaného oznámení o ohrožení značky zpravidla do 60 dnů ode dne doručení oznámení.

Značky bodů základních bodových polí a ochranná pásma značek bodů základních bodových polí jsou vedeny v RÚIAN jako účelové územní prvky.

Katastrální úřady mají právo formou veřejné zakázky dohodnuté podle zákona o veřejných zakázkách, a na náklad katastrálního úřadu zadávat výkon zeměměřických činností při zřizování, udržování, odstraňování nebo obnovování podrobného polohového bodového pole. Veřejnou zakázku může katastrální úřad dohodnout pouze s osobou, která na základě živnostenského oprávnění může vykonávat zeměměřické činnosti a která je (nebo její odpovědný zástupce) oprávněna k ověřování výsledků zeměměřických činností.

#### **14. Práva a povinnosti při náhradě za majetkovou újmu a náhradě za omezení využívání nemovitostí (§ 10 ZemZ)**

Základní povinností pověřených zaměstnanců orgánů zeměměřictví a katastru a osob oprávněných vykonávat zeměměřické činnosti je šetřit práva a majetek vlastníků a oprávněných uživatelů nemovitostí. Součástí této povinnosti je předcházet náhradě škody tím, že po ukončení zeměměřických činností bude uvedena nemovitost do původního stavu, například zdíva po zabudovávání značek do stěn stavby nebo povrchu pozemku v okolí značky, a chránit zemědělské plodiny a porosty, které mohou být dotčeny vstupováním nebo vjížděním na pozemky. Právním pověřených zaměstnanců orgánů zeměměřictví a katastru a osob oprávněných vykonávat zeměměřické činnosti je po předchozím upozornění a na vlastní náklad provést v nezbytném rozsahu terénní úpravy pro umístění značek a oklešťovat a odstraňovat porosty překážející zeměměřickým činnostem a využívání značek.

Právo na náhradu škody má vlastník nebo oprávněný uživatel nemovitosti, pokud není možné po výkonu zeměměřických činností uvést nemovitost do původního stavu a uvedené osobě vznikla majetková újma (§ 10 odst. 2 ZemZ). Lhůta, do kdy je nutné právo na náhradu majetkové újmy uplatnit je závislá na tom, zda se jedná o věci podléhající zkáze či nikoliv. Újmu na polních plodinách je nutné uplatnit nejpozději do 30 dnů ode dne jejího vzniku, protože polní plodiny podléhají zkáze a později by nebylo možné doložit, že k nějaké zkáze vůbec došlo. V ostatních případech je lhůta několikanásobně delší, tj. jeden rok ode dne jejího vzniku. Při nedodržení lhůt pro uplatnění majetkové újmy nárok na ni zaniká.

Vlastník nebo oprávněný uživatel nemovitosti má právo na přiměřenou náhradu za omezení v obvyklém využívání nemovitostí, které vzniklo umístěním značky. Náhrada za omezení se uplatňuje u správce značky do jednoho roku ode dne umístění značky na nemovitosti a jde na jeho náklad. V případě nedodržení stanovené lhůty náhrada za omezení zaniká (§ 10 odst. 3 ZemZ).

Právní předpisy dávají přednost vždy dohodě stran, tzn. i v případech o výši náhrady. Jestliže se však strany nedomluví na výši náhrady, nezbyvá, než aby se obrátily

společně nebo jedna z nich s žalobou na soud, který s konečnou platností rozhodne o výši náhrady za majetkovou újmu (§ 10 odst. 4 ZemZ).

**Právní úprava:**

Zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením (ZemZ)

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 (ZemV)

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

**Doporučená literatura:**

Müller, M., Barešová, E. Zákon o zeměměřictví. Komentář. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2016

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

## Otázka č. 17

**Struktura a správa geodetických základů (bodová pole, jejich rozdělení, obsah, technické požadavky na body jednotlivých bodových polí, předmět a obsah správy bodových polí), poskytování údajů o bodech, oznamování změn**

### **ZÁKLADNÍ INFORMACE**

**Geodetické základy** tvoří soubor zařízení, technických parametrů geodetických referenčních systémů, katalogových dat a matematických vztahů a konstant, které slouží k jednoznačné prostorové a časové lokalizaci prostorových informací v závazných geodetických referenčních systémech, kde zařízení zahrnují základní bodová pole a státní síť permanentních stanic pro přesné určování polohy (CZEPOS).

**Bodové pole** podle § 2 písm. d) ZemZ je nejobecnějším názvem pro soubory geodetických bodů, která se dělí podle účelu na polohové, výškové a tíhové bodové pole. Bod daného bodového pole může být současně i bodem jiného bodového pole. Rozdělení bodových polí je uvedeno v bodě 1 přílohy vyhlášky č. 31/1995 Sb., kterou se provádí zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřičtví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zeměměřická vyhláška“). Polohové bodové pole se dělí na základní polohové bodové pole, zhušťovací body a podrobné polohové bodové pole. Výškové bodové pole se dělí na základní výškové bodové pole a podrobné výškové bodové pole. Tíhové pole obsahuje pouze základní tíhové bodové pole. Zhušťovací bod je geodetickým bodem stanovené přesnosti, který byl zřízen pro zhuštění základního polohového bodového pole. Podrobné bodové pole je společný název pro soubory geodetických bodů, kterými je doplněno základní bodové pole na hustotu potřebnou pro podrobná měření a mapování. Podrobná bodová pole se podle účelu dělí na podrobné polohové a výškové bodové pole. Technické parametry bodů jednotlivých bodových polí jsou uvedeny v bodech 2 až 5 přílohy zeměměřické vyhlášky.

**Geodetický referenční systém** je prostorový, rovinný souřadnicový, výškový nebo tíhový systém jednoznačně definovaný pro konkrétní oblast zeměměřických činností. Geodetické referenční systémy závazné na území ČR jsou stanoveny nařízením vlády č. 159/2023 Sb., o stanovení geodetických referenčních systémů závazných na celém území České republiky, databází geodetických a geografických údajů a státních mapových děl vytvářených po celém území České republiky a zásadách jejich používání. Geodetické referenční systémy závazné na území EU jsou stanoveny směrnici INSPIRE v rámci tématu souřadnicové referenční systémy.

**Státní síť permanentních stanic pro určování polohy (CZEPOS)** je vedena v Evropském terestrickém referenčním systému 1989 (ETRS89). Stanice jsou vedeny také v Souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK).

**Základní polohové bodové pole** je vedeno v Souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK). Základní polohové bodové pole tvoří body referenční sítě nultého řádu (NULRAD), body Astronomicko-geodetické sítě (AGS), body České státní trigonometrické sítě (ČSTS) a body geodynamické sítě. Vybraná část základního polohového bodového pole je vedena i v Evropském terestrickém referenčním systému 1989 (ETRS89).

**Základní výškové bodové pole** je vedeno ve Výškovém systému baltském – po vyrovnání (Bpv). Jeho součástí jsou základní nivelační body (ZNB) a body I. až III. řádu České státní nivelační sítě (ČSNS). Vybraná část základního výškového bodového pole je vedena i v Evropském výškovém referenčním systému (EVRS)

**Základní tíhové bodové pole** je vedeno v Tíhovém systému 2010 (S-Gr10). Jeho součástí jsou absolutní tíhové body, body nultého a I. a II. řádu České gravimetrické sítě (ČGS) a body hlavní gravimetrické základny.

**Zhušťovací bod** je geodetickým bodem stanovené přesnosti, který byl zřízen pro zhuštění základního polohového bodového pole.

**Podrobné bodové pole** je společný název pro soubory geodetických bodů se stanovenou přesností, kterými je doplněno základní bodové pole a soubor zhušťovacích bodů na hustotu potřebnou pro podrobná měření. Podrobné bodové pole se podle účelu rovněž dělí na podrobné polohové a výškové bodové pole, přitom:

- c) podrobné polohové bodové pole tvoří jeden soubor bodů, které byly zřízeny pro potřeby mapování a při jejich zřízení se vycházelo ze základního polohového bodového pole a souboru zhušťovacích bodů,
- d) podrobné výškové bodové pole tvoří body nivelační sítě IV. řádu, body plošných nivelačních sítí a stabilizované body technických nivelací; při jejich zřízení se vycházelo ze základního výškového bodového pole.

Správu geodetických základů, tj. základních bodových polí a státní sítě permanentních stanic pro přesné určování polohy (CZEPOS), vykonává Zeměměřický úřad.

Správu souboru zhušťovacích bodů a podrobných bodových polí polohového a výškového vykonávají územně příslušné katastrální úřady.

## **ODBORNÉ INFORMACE**

### **IV. Obsah správy základního bodového pole**

Obsah správy základního bodového pole je uveden v § 3 ZemV a pro Zeměměřický úřad, jako správce základního bodového pole, z toho vyplývají tyto povinnosti:

- 2. Vykonávat činnosti spojené s řízením o umístění značky bodu na nemovitosti a o přemístění či odstranění značky nebo o uložení opatření k ochraně značky, přičemž:
  - d) umístění značky na nemovitost musí být projednáno s vlastníkem nebo oprávněným uživatelem nemovitosti a ten musí být informován o omezeních, která mu mohou z umístění značky vzniknout,
  - e) značky se umísťují tak, aby byly dodrženy technické požadavky kladené na body jednotlivých bodových polí,
  - f) umístěním značky nesmí být omezeno užívání nemovitosti ani ohrožena stabilita stavby.
- 7. Zjišťovat stav značky a provádět opatření potřebná k její údržbě, obnově a ochraně, zejména v územích, kde zničení či poškození bodů by ohrozilo nebo znemožnilo možnost dokumentovat výsledky zeměměřických činností v geodetických referenčních systémech, přičemž u vybraných geodetických bodů je tato povinnost prováděna periodickou údržbou a obnovou, dynamickou údržbou bodů v lokalitách s vysokým počtem hlášení závad; u zvláště významných bodů je možné zřídit chráněné území geodetického bodu.

8. Rozhodovat v řízení o zničení, poškození a neoprávněném přemístění značky nebo ve věci neoznámení změny nebo zjištěné závady v údajích bodů, přičemž přestupku na úseku zeměměřictví se dopustí ten, kdo:
  - c) zničil, poškodil nebo neoprávněně přemístil měřickou značku, včetně signalizačního a ochranného zařízení bodu nebo
  - d) neoznámil změnu a zjištěnou závadu v geodetických údajích.
9. S ohledem na význam bodu a jeho využitelnost pro měřické práce stanovovat podmínky omezené využitelnosti bodu, potřebný stupeň jeho ochrany a způsob provedení jeho stabilizace, signalizace a ochranných zařízení.
10. Vykonávat zeměměřické činnosti při budování, obnově a údržbě bodů.
11. Vést dokumentaci o bodech v digitální formě prostřednictvím Databáze bodových polí (DBP). DBP je přístupná na internetových stránkách ČÚZK, obsahuje soubory bodů:
  - d) základní polohové bodové pole a zhušťovací body,
  - e) základní výškové bodové pole a podrobné výškové bodové pole,
  - f) základní tíhové bodové pole.

Informace o bodech geodynamické sítě se vedou v rámci souborů základních bodových polí. DBP také zprostředkovává publikaci informací o bodech podrobného polohového bodového pole, které jsou vedeny v rámci Informačního systému katastru nemovitostí (ISKN).

Vybraná dokumentace, která má historický a archivní charakter, je předávána do Ústředního archivu zeměměřictví a katastru.

Údaje z DBP jsou poskytovány prostřednictvím internetových stránek ČÚZK bezplatně ve formě geodetických údajů.

## V. Technické požadavky na body (body 2 až 5 přílohy ZemV)

Obecně platí, že umístění bodu se volí tak, aby bod byl přirozeně chráněn (nebyl ohrožen), nepřiměřeně neztěžoval právo užívání nemovitosti, na které je umístěn, byl přiměřeně snadno dostupný a byla zajištěna jeho návaznost na k němu okolní body téhož bodového pole, popřípadě i na body ostatních bodových polí. (Například pokud by nedošlo ke zhoršení návaznosti na okolní TB, je vhodné, nikoliv však podmínkou, aby TB bylo možné jednoduše připojit k ČSNS).

Vzhledem k tomu, že jednotlivá bodová pole byla zřízena za specifickým účelem, polohové pro určení polohy, výškové pro určení výšky a tíhové pro určení průběhu zemské tíže, jsou i technické požadavky na body jednotlivých bodových polí specifické.

### 2. Základní polohového bodového pole

- g) Volba a umístění bodu: specifikem je, aby bylo možné bod jednoduše signalizovat.
- h) Stabilizace trigonometrického bodu (TB) se zpravidla provádí povrchovou značkou se dvěma podzemními značkami s tím, že povrchovou značku tvoří kamenný (zpravidla žulový) hranol s opracovanou hlavou a křížkem umístěním do středu její horní plochy, způsob provedení stabilizace i další (méně časté) možnosti provedení stabilizace bodu jiným způsobem jsou podrobně popsány v zeměměřické vyhlášce.
- i) Ochranná a signalizační zařízení se zřizují podle možností a potřeby, jednotlivé typy jsou uvedeny v zeměměřické vyhlášce.
- j) Přesnost souřadnic a nadmořské výšky je stanovena hodnotou základní střední souřadnicové chyby 0,015 m (relativní přesnost mezi sousedními body) a mezní

odchylka nesmí překročit 2,5 násobek této hodnoty. Střední chyba trigonometrického určení nadmořské výšky je stanovena hodnotou 0,1 m.

- k) Údaje (geodetické údaje) o bodech obsahují hodnoty souřadnic a nadmořské výšky bodu (v metrech na dvě desetinná místa) a informace potřebné k jednoznačné identifikaci bodu a jeho lokalizaci (nalezení popř. i vyhledání), náplň údajů je podrobně vymezena v zeměměřické vyhlášce.
- l) Číslování bodů je vedeno po evidenčních jednotkách, kterými jsou triangulační listy (TL) 10 × 10 km vzniklé pravidelným rozdělením základních triangulačních listů (ZTL) 50 × 50 km. Označení triangulačního listu se skládá z čísla základního triangulačního listu a čísla triangulačního listu v rámci základního triangulačního listu, přehledka kladu ZTL a jeho dělení na jednotlivé dílčí TL je uvedena v bodě 2.10 přílohy zeměměřické vyhlášky. Body jsou číslovány v rámci evidenční jednotky – triangulačního listu souvislou řadou čísel od 1 do 199.

#### 4. Základní výškové bodového pole

- h) Volba a umístění bodu: specifíkem je potřeba, aby bod byl vůči svému okolí dostatečně stabilní (vzdálenost nivelačních bodů v nivelačních pořadech v nezastavěném území je zpravidla menší než 1,0 km a v zastavěném území činí v průměru 0,3 km).
- i) Stabilizace nivelačního bodu se nejčastěji provádí v extravilánu kamenným (zpravidla žulovým) hranolem s opracovanou hlavou, do jejíž jedné boční plochy nebo středu její horní plochy je osazena kovová nivelační značka, popřípadě osazením nivelační značky do vhodného stavebního objektu nebo rostlé skály, v intravilánu pak osazením nivelační značky do stěny budov.
- j) Ochranná zařízení se zřizují dle možností a potřeby, jednotlivé typy jsou uvedeny v zeměměřické vyhlášce.
- k) Přesnost nadmořské výšky nivelačních bodů je určena podle střední chyby  $m_L$  nivelačního převýšení mezi sousedními nivelačními body, která v milimetrech nepřekračuje hodnotu:  $m_L = m \cdot \sqrt{L}$ , kde  $m$  je základní střední kilometrová chyba nivelačního převýšení a  $L$  vzdálenost nivelačních bodů v kilometrech. Mezní velikost základní střední kilometrové chyby nivelačního převýšení je pro každý řád nivelačního bodu odlišná, příslušné vzorce pro výpočet jejich hodnot jsou uvedeny v zeměměřické vyhlášce.
- l) Údaje (geodetické údaje) o bodech obsahují hodnoty nadmořské výšky bodu (v metrech na tři desetinná místa) a informace potřebné k jednoznačné identifikaci bodu a jeho lokalizaci (nalezení popř. i vyhledání), náplň údajů je podrobně vymezena v zeměměřické vyhlášce.
- m) Číslování bodů je vedeno po evidenčních jednotkách, kterými je nivelační pořad nebo plošná nivelační síť. Body jsou číslovány postupně od 1 ve směru vedení nivelačního pořadu nebo v rámci plošné nivelační sítě. Nivelační pořady, plošné sítě a body jsou zobrazeny v dokumentačních mapách a v přehledech.
- n) Odchytky pro kontrolní měření totožnosti a neměnnost nivelačních bodů podrobně upravuje zeměměřická vyhláška.

#### 5. Základní tíhové bodového pole

- d) Volba a umístění bodu: specifíkem je potřeba, aby bod byl na klidném místě mimo možné rušivé vlivy, tj. na místě vzdáleném od hlavních komunikací, průmyslových

vibrací, vodních toků a nádrží a zdrojů elektromagnetického pole (hustota bodů: alespoň 4 body na 1000 km<sup>2</sup>).

- e) Způsoby stabilizace bodů, jejich ochranná a signalizační zařízení, přesnost tíhového zrychlení a obsah údajů o bodech podrobně upravuje zeměměřická vyhláška.
- f) Číslování bodů je vedeno v rámci území státu v jedné číselné řadě od 1 do 9999, poloha bodů je zobrazena v dokumentačních mapách.

## **VI. Poskytování údajů**

Geodetické údaje o bodech bodových polí jsou poskytovány v digitální formě z Databáze bodových polí (DBP), a to ve formě otevřených dat prostřednictvím webových aplikací pro interaktivní práci uživatelů a služeb Geoportálu ČÚZK (prohlížecká služba WMS – Bodová pole, stahovací služba WFS – Bodová pole).

Prostřednictvím Geoportálu ČÚZK jsou poskytovány bezúplatně informace o:

- 4. bodech bodových polí formou geodetických údajů,
- 5. permanentních stanicích sítě CZEPOS, zejména o souřadnicích jejich vztažných bodů, použitých anténách a jejich výškách, a také o rozsahu a kvalitě poskytovaných služeb, podmínkách kompatibility pro odběr služeb a ceny těchto služeb,
- 6. modelu „Podrobný kvazigeoid QGZÚ-2013“, přitom znalost průběhu kvazigeoidu je podmínkou pro snadný přechod mezi výškou nadmořskou a výškou elipsoidickou, tj. v případě modelu QGZÚ-2013 se jedná o převod mezi nadmořskými výškami vyjádřenými ve Výškovém systému baltském – po vyrovnání (Bpv) a výškami elipsoidickými určenými v Evropském terestrickém referenčním systému v epoše 1989.0 (ETRS89).

## **VI. Změny v údajích bodů geodetického základu**

Změny v údajích provádí správce, tj. Zeměměřický úřad, na základě vlastních zjištění učiněných při správě bodů, nebo na základě hlášení podaných vlastníky nemovitostí, na nichž je bod umístěn, nebo hlášení učiněných osobami odborně způsobilými k výkonu zeměměřických činností (tj. geodety). Oznámení lze podat písemně, popřípadě ústně, a to přímo správci nebo prostřednictvím katastrálního úřadu, v jehož územní působnosti se bod v terénu nachází, nebo pomocí formuláře „Hlášení o závadách bodů bodového pole“, který je uveřejněn na internetových stránkách ČÚZK.

Neoznámení zjištěné změny v geodetických údajích nebo závady geodetického bodu je přestupkem na úseku zeměměřictví.

## **VII. Napojení geodetických základů ČR na mezinárodní geodetické rámce, uplatnění mezinárodních standardů a výměna dat se sousedními státy**

Geodetické základy ČR jsou aktivně napojeny na evropské geodetické referenční rámce zejména v rámci projektů iniciovaných Subkomisí Mezinárodní geodetické asociace pro evropské referenční rámce (EUREF), která koordinuje svoji činnost ve spolupráci s ostatními mezinárodními iniciativami (EUPOS, EuroGeoGraphics, UN-GGIM).

Užití referenčních systémů na území EU, tj. užití systému ETRS89 a souřadnicových systémů vzniklých jeho zobrazením do roviny a užití evropského výškového referenčního systému (EVRS) stanovuje směrnice INSPIRE v rámci tématu souřadnicové referenční systémy. Pro zobrazení systému ETRS89 do roviny je dle INSPIRE možné použít



zobrazení:

- d) Lambertovo azimutální stejnoploché zobrazení,
- e) Lambertovo konformní kuželové zobrazení,
- f) příčné Mercatorovo zobrazení v poledníkových zónách (pro ČR konkrétně v zónách 33 a 34)

čímž vznikly souřadnicové systémy dle INSPIRE nazývané:

- d) ETRS89 Lambertův azimutální stejnoplochý souřadnicový referenční systém (ETRS89-LAEA),
- e) ETRS89 Lambertův konformní kuželový souřadnicový referenční systém (ETRS89-LCC),
- f) ETRS89 příčný Mercatorův souřadnicový referenční systém (ETRS89-TMzn, pro ČR konkrétně ETRS89-TM33 a ETRS89-TM34).

Za účelem přesné transformace souřadnic mezi referenčními systémy je na Geoportálu ČÚZK publikována transformační služba WCTS, která zajišťuje transformaci mezi

- c) souřadnicovými systémy S-JTSK, ETRS89 a WGS84, včetně souřadnicových systémů, které vznikly zobrazením systému ETRS89 a WGS84 do roviny,
- d) výškovými systémy Bpv a EVRS.

#### **Právní úprava:**

Zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením (ZemZ)

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 (ZemV)

Nařízení vlády č. 159/2023 Sb., o stanovení geodetických referenčních systémů závazných na celém území České republiky, databází geodetických a geografických údajů a státních mapových děl vytvářených po celém území České republiky a zásadách jejich používání

#### **Doporučená literatura:**

Müller, M., Barešová, E. Zákon o zeměměřictví. Komentář. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2016

## Otázka č. 18

**Ověřování výsledků zeměměřických činností, činnosti podléhající ověřování, rozsah oprávnění, náležitosti ověření, udělení, zánik, odejmutí a pozastavení autorizace k ověřování výsledků zeměměřických činností, práva a povinnosti autorizovaných zeměměřických inženýrů, Česká komora zeměměřičů**

### **ZÁKLADNÍ INFORMACE**

**Ověřování výsledků zeměměřických činností** podle zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřičtví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZemZ“) se vztahuje na stanovené výsledky zeměměřických činností vyhotovené odborně způsobilými osobami ve veřejném zájmu, které využívají orgány zeměměřictví a katastru nebo jiné orgány při specializovaných odborně-technických a správních činnostech. Ověření provádí autorizovaný zeměměřický inženýr. Výsledky zeměměřických činností vyhotovené orgány zeměměřictví a katastru jako součást výkonu jejich působnosti musí být ověřeny těmito orgány. **Ověřovat výsledky zeměměřických činností je oprávněna pouze fyzická osoba** způsobilá k právním úkonům, která je bezúhonná a má ukončené stanovené vysokoškolské vzdělání zeměměřického směru a stanovenou délku odborné praxe v zeměměřických činnostech a úspěšně složila autorizační zkoušku a předepsaný slib. Svoji zvláštní odbornou způsobilost je oprávněna prokazovat oprávněním k ověřování výsledků příslušných zeměměřických činností (autorizace).

**Autorizace** je udělována pro ověřování (§ 16f ZemZ):

- d) výsledků zeměměřických činností využívaných pro správu katastru nemovitostí, zejména geometrického plánu, kopie nebo stejnopisu geometrického plánu, výsledků zeměměřických činností pro obnovu katastrálního operátu a dokumentace o vytyčení hranice pozemku,
- e) výsledků zeměměřických činností využívaných pro státní mapová díla, nejsou-li ověřovány na základě oprávnění podle písmene a), zejména dokumentace o zřízení, obnovení nebo přemístění bodu podrobného bodového pole a o zaměření předmětů měření, které jsou obsahem základních státních mapových děl a databáze (ZABAGED),
- f) výsledků zeměměřických činností využívaných ve výstavbě.

Výše uvedenou autorizaci uděluje **Česká komora zeměměřičů (Komora)**.

**Právním a odborným obsahem ověření stanovených výsledků zeměměřických činností** (§ 16 odst. 2 a 3 ZemZ) je, že svými náležitostmi a přesností odpovídají příslušným ustanovením právních předpisů. Výsledky zeměměřických činností ve výstavbě musí navíc odpovídat podmínkám písemně dohodnutým s objednavatelem, které musí respektovat platné české technické normy, má-li výsledek zeměměřických činností zaručovat bezpečnost provedení výstavby.

Zvlášť je řešen výkon a ověřování výsledků zeměměřických činností pro potřeby obrany státu, který je pod správou Ministerstva obrany (§ 11 ZemZ), včetně organizace zkoušky odborné způsobilosti.

## **ODBORNÉ INFORMACE**

Výsledky zeměměřických činností vyhotovené orgány zeměměřictví a katastru jako součást výkonu jejich působnosti musí být ověřeny, že svými náležitostmi a přesností odpovídají právním předpisům. Ověření těmito orgány se provádí prostřednictvím zaměstnanců těchto orgánů, kteří prokázali odbornou způsobilost a byli k této činnosti pověřeni. Zaměstnanec je odborně způsobilý k ověřování, pokud

- a) má ukončené vysokoškolské vzdělání zeměměřického směru magisterského studijního programu a poté vykonal v ČR nejméně 5 let odborné praxe v zeměměřických činnostech a
- b) úspěšně složil úřednickou zkoušku v oboru služby zeměměřictví a katastr nemovitostí podle zákona o státní službě

nebo také v případě, že je zaměstnanec autorizovaným zeměměřickým inženýrem.

Nejedná-li se o výsledky zeměměřických činností vyhotovené orgány zeměměřictví a katastru, musí být stanovené výsledky zeměměřických činností ověřeny **autorizovaným zeměměřickým inženýrem**. Autorizovaný zeměměřický inženýr je ten, komu byla Českou komorou zeměměřičů (dále jen "Komora") udělena autorizace a je zapsán v rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů.

Činnosti autorizovaných zeměměřických inženýrů při ověřování výsledků zeměměřických činností využívaných pro státní mapová díla a správu katastru nemovitostí podléhají státnímu dohledu, který vykonávají zeměměřické a katastrální inspektoráty. Ty také projednávají případné přestupky autorizovaných zeměměřických inženýrů.

### **III. Náležitosti ověření (§ 16 odst. 2 ZemZ)**

Autorizovaný zeměměřický inženýr potvrzuje standardizovaným textem „Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům“, že jím ověřovaný výsledek zeměměřických činností využívaný ve veřejném zájmu má stanovenou odbornou úroveň, předepsanou přesnost, správnost a úplnost věcných a formálních náležitostí.

K výše uvedenému standardizovanému textu musí být připojen vlastnoruční podpis, datum ověření, pořadové číslo podle evidence ověřených výsledků a otisk razítka kulatého tvaru se státním znakem (autorizační razítko). Razítko lze výhradně používat jenom při ověřování výsledků zeměměřických činností a nelze je používat např. v běžném korespondenčním styku.

Výsledky zeměměřických činností **v elektronické podobě** se ověřují ve formě textového souboru podepsaného kvalifikovaným elektronickým podpisem s připojeným kvalifikovaným elektronickým časovým razítkem. Obsah textového souboru podrobněji stanovuje vyhláška zákona o zeměměřictví.

### **IV. Udělení autorizace (§ 16f ZemZ)**

**Autorizaci** pro ověřování stanovených výsledků zeměměřických činností [§16f odst. 1 písm. a) až c) ZemZ] **uděluje Komora** na podkladě **písemné žádosti**, která obsahuje základní identifikační údaje o žadateli, u občanů ČR jsou požadovány údaje o občanském průkazu nebo cestovní dokladu, včetně údaje o dni vydání těchto dokladů. U cizince musí základní identifikační údaje navíc obsahovat údaj o státním občanství, dále adresu, na kterou má být doručována pošta, a údaje o tom, kým a kdy byl vydán cestovní pas cizince. Žádost musí být předložena v českém jazyce. K žádosti musí být dále připojen doklad o splnění podmínky vzdělání a odborné praxe a výsledek zeměměřické činnosti

samostatně zpracovaný žadatelem.

Žadatel o udělení autorizace **musí splňovat podmínku:**

4. **plné svéprávnosti a bezúhonnosti**, přitom za bezúhonného pro udělení autorizace se nepovažuje ten, kdo byl pravomocně odsouzen
  - c) pro trestný čin související s výkonem zeměměřických činností (úmyslné zavinění nebo zavinění z nedbalosti) nebo
  - d) za jakýkoli úmyslný trestný čin, za který byl uložen nepodmínečný trest odnětí svobody v trvání alespoň jednoho roku.
5. **ukončeného vysokoškolské vzdělání zeměměřického směru** magisterského studijního programu (podmínku nesplňuje bakalářský studijní program),“
6. **odborná praxe** v zeměměřických činnostech stanovené v délce 5 let, která je podmíněn jejím vykonáním po ukončení studia a na území ČR;

## II. **Autorizační zkouška, složení slibu a udělení autorizace** (§ 16f a 16g ZemZ)

Podmínkou k udělení autorizace je úspěšné vykonání autorizační zkoušky. Pro její konání je stanovena **pořádková lhůta**, a to maximálně 6 měsíců od podání žádosti.

Autorizační zkouškou se prokazují teoretické a praktické znalosti zeměměřických činností, pro které žádá fyzická osoba o udělení autorizace, znalosti souvisejících právních předpisů a schopnosti jejich aplikace, znalosti vnitřních předpisů Komory a odborná způsobilost ověřit výsledky zeměměřických činností v praxi. Za autorizační zkoušku je nutné uhradit Komoře poplatek.

Po úspěšném složení autorizační zkoušky je skládán slib.

Autorizaci Komora udělí po splnění všech výše uvedených podmínek ke dni složení předepsaného slibu.

Osoba, které byla udělena autorizace je zapsána do rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů vedeného Komorou (§ 16h ZemZ).

## VI. **Zánik, odejmutí a pozastavení autorizace** (§ 16i ZemZ)

Autorizace zaniká, jestliže autorizovaný zeměměřický inženýr zemře nebo je prohlášen za mrtvého.

Komora odejme autorizaci tomu

- komu byla omezena svéprávnost,
- komu bylo Komorou uloženo disciplinární odejmutí autorizace (o opětovné udělení autorizace lze požádat nejdříve po uplynutí 3 let ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o odejmutí autorizace),
- komu byla autorizace udělena na podkladě nesprávných nebo neúplných údajů,
- kdo se písemně vzdá autorizace, nebo
- kdo opakovaně spáchá přestupek na úseku zeměměřictví (o opětovné udělení autorizace lze požádat nejdříve po uplynutí 5 let).

Komora autorizovanému zeměměřickému inženýrovi pozastaví autorizaci

- na dobu výkonu trestu odnětí svobody, ke kterému byl odsouzen za trestný čin spáchaný v souvislosti s výkonem činnosti, pro kterou mu byla autorizace udělena,
- na dobu trvání trestu zákazu výkonu činnosti autorizovaného zeměměřického inženýra,

- na dobu trvání disciplinárního opatření, jímž byla pozastavena autorizace, nebo
- pokud o to písemně požádá.

Komora může autorizovanému zeměměřickému inženýrovi pozastavit autorizaci,

- bylo-li proti němu v souvislosti s výkonem jeho činnosti zahájeno trestní řízení pro trestný čin,
- bylo-li zahájeno řízení o jeho svéprávnosti, nebo
- jestliže po dobu nejméně pěti let nevykonával činnost, pro kterou mu byla autorizace udělena.

## VII. Práva a povinnosti autorizovaných zeměměřických inženýrů (§ 16 ZemZ)

Povinnosti autorizovaného zeměměřického inženýra:

8. při ověřování výsledků zeměměřických činností jednat odborně, nestranně a vycházet vždy ze spolehlivě zjištěného stavu věci. Za **odborné** lze považovat zejména takové jednání, při kterém jsou důsledně ověřeny náležitosti a přesnost ověřovaných výsledků, které stanovují příslušné právní předpisy. Za **nestranné** lze považovat zejména taková jednání, kdy není přihlíženo k osobním zájmům objednatele výsledku zeměměřických činností. Za **spolehlivě** zjištěný stav věci lze považovat zejména přesvědčení se o tom, že osoba vykonávající zeměměřické činnosti vyčerpala všechny možnosti k získání potřebných podkladů a kontrolním měřením se přesvědčila o bezchybnosti výsledků zeměměřických činností.
9. při ověřování výsledků zeměměřických činností využívaných **ve výstavbě** prověřit soulad postupů jejich vyhotovitele s písemně dohodnutými podmínky s objednatelem, pokud tyto podmínky nejsou v rozporu s právními předpisy. Za **odborné** lze považovat takové jednání, při kterém byly pro daný účel uplatněny z hlediska zájmů odběratele optimální a ekonomické geodetické metody a postupy pro účely průzkumu, projektování, výstavby nebo montáže stavebních objektů a technologických zařízení. Přitom bylo ověřeno, že jsou dodrženy podmínky stanovené pro danou činnost **právními předpisy**, byla provedena kontrolní měření a výsledná dosažená přesnost je v souladu s příslušnou českou technickou normou nebo písemně dohodnutou přesností stanovenou v souladu s příslušnými právními předpisy objednavatelem zeměměřických činností.
10. při ověřování výsledků zeměměřických činností dbát platných obecně závazných právních předpisů, jakož i předpisů vydaných Komorou.
11. poskytnout, např. Zeměměřickému úřadu na jeho žádost potřebnou součinnost zejména při využívání jím ověřených výsledků zeměměřických činností, obsahujících údaje o změnách technických požadavků na body základního bodového pole nebo údaje o rozsáhlých změnách polohopisného nebo výškopisného obsahu státních mapových děl, a např. katastrálnímu úřadu při potvrzování geometrického plánu, popřípadě při předávání dokumentace o vytyčení hranice pozemku nebo dokumentace o zřízení bodu podrobného polohového bodového pole, a např. zeměměřickému a katastrálnímu inspektorátu při dohledu na ověřování výsledků zeměměřické činnosti (§ 16 odst. 1 písm. d) ZemZ).
12. vést evidenci jím ověřených výsledků zeměměřických činností, a to samostatně pro jednotlivé rozsahy úředních oprávnění.
13. potvrdit odbornou praxi osobě, která tuto praxi pod jeho vedením vykonala.
14. oznamovat Komoře všechny skutečnosti, které by mohly být důvodem pro odejmutí nebo pozastavení autorizace.

Porušení uvedených povinností je přestupkem na úseku zeměměřictví, za nějž je možné uložit pokutu až do výše 250 000 Kč (§ 17b odst. 2 ZemZ).

Úředně oprávněný zeměměřický inženýr je plně odpovědný za odborné provedení a dodržení předepsané přesnosti při výkonu zeměměřických činností ve veřejném zájmu a za správnost a úplnost jejich náležitostí podle příslušných předpisů. Tato odpovědnost platí i v případě, kdy pouze ověřuje výsledky zeměměřických činností a provedené jinou osobou.

**Právním** fyzické osoby, které bylo uděleno úřední oprávnění, je použit u svého jména a příjmení při podpisu a v razítku se státním znakem označení „autorizovaný zeměměřický inženýr“.

#### VIII. Komora (§ 16j ZemZ)

Komora je stavovskou organizací, která sdružuje všechny autorizované zeměměřické inženýry.

Do působnosti Komory patří zejména

- udělovat, odnímat a pozastavovat autorizaci,
- vést rejstřík autorizovaných zeměměřických inženýrů
- organizovat autorizační zkoušky,
- vést disciplinární řízení,
- vydávat vnitřní předpisy Komory, standardy výkonů a dokumentace,
- zajišťovat odborné vzdělávání a napomáhat šíření odborných informací,
- spolupracovat s orgány státní správy a místní samosprávy,
- posuzovat návrhy obecně závazných právních předpisů dotýkajících se výkonu zeměměřických činností,
- spolupracovat s institucemi podnikatelského a obchodního charakteru a s obdobnými zahraničními institucemi,
- hájit stavovské zájmy autorizovaných zeměměřických inženýrů a podporovat jejich sociální zájmy.

Komora má tyto orgány:

- sněm (nevyšší orgán): schvaluje řády Komory (etický, organizační, jednací atp.), standardy výkonů a dokumentace, vyšší příspěvků členů, schvaluje rozpočet (§ 16l ZemZ)
- představenstvo (statutární orgán): svolává sněm, spravuje majetek Komory, zabezpečuje veškeré administrativní činnosti Komory, chrání a prosazuje zájmy členů Komory, navrhuje členy autorizační rady, odpovídá za vedení rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů, informuje členy o činnosti Komory a vykonává publikační, dokumentační a ediční činnost (§16m ZemZ)
- předsedu Komory (zastupuje Komoru navenek): společně s min. 2 místopředsedy volen a odvoláván představenstvem
- dozorčí radu (nejvyšší kontrolní orgán): kontroluje činnost Komory a dohlíží nad řádným výkonem činnosti autorizovaných zeměměřických inženýrů (§ 16n ZemZ)
- stavovský soud: rozhoduje o uložení disciplinárního opatření v disciplinárním řízení, které se zahajuje na návrh dozorčí rady (§ 16p ZemZ)
- autorizační radu: rozhoduje o udělení autorizace, jmenuje zkušební komise, navrhuje autorizační řád a stanoví obsah a způsob provádění autorizačních

zkoušek. Členy jmenuje předseda ČÚZK na dobu 3 let (složení: zástupce ČÚZK, zástupce Ministerstva pro místní rozvoj, 3 zástupci představenstva Komory) (§ 16o ZemZ)

Za závažné nebo opětovné porušení povinností autorizovaného zeměměřického inženýra, které není přestupkem podle ZemZ ani trestným činem, Komora autorizovanému zeměměřickému inženýrovi uloží některé z disciplinárních opatření:

- písemnou důtku,
- pokutu až do výše 50 000 Kč,
- pozastavení autorizace na dobu nejvýše 3 let, nebo
- odejmutí autorizace.

Návrh na zahájení disciplinárního řízení podává dozorčí rada nebo předseda ČÚZK, může být podán do šesti měsíců ode dne, kdy se Komora nebo ČÚZK o disciplinárním provinění dozvěděly, nejpozději však do 3 let ode dne, kdy k disciplinárnímu provinění došlo.

#### **Právní úprava:**

Zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením (ZemZ)

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 (ZemV)

#### **Doporučená literatura:**

Müller, M., Barešová, E. Zákon o zeměměřictví. Komentář. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2016  
Šustrová, D., Borovička, P., Holý, J. Katastr nemovitostí. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2017, 388 s. ISBN 978-80-7552-774-5

## Otázka č. 19

### Státní mapové dílo, zásady jeho poskytování a užití, standardizace geografického názvosloví

#### ZÁKLADNÍ INFORMACE

**Státní mapové dílo** je kartografické dílo, které znázorňuje zemský povrch, geografické objekty (např. sídelní, hospodářské a kulturních objekty, komunikace, vodních toky apod.) a jejich prostorové vztahy v grafické nebo digitální formě spolu s textovými a jinými doplňky.

Státní mapová díla jsou stanovena nařízením vlády č. 159/2023 Sb., o stanovení geodetických referenčních systémů závazných na celém území České republiky, databází geodetických a geografických údajů a státních mapových děl vytvářených po celém území České republiky a zásadách jejich používání.

Státní mapová díla tvoří:

- c) základní státní mapová díla, která mají základní všeobecně využitelný obsah vymezený vnitřními předpisy jejich vydavatele a správce, vytvářená a vydávaná orgánem státní správy ve veřejném zájmu,
- d) tematická státní mapová díla, která obsahují tematický, zejména odvětvově zaměřený obsah, vytvořená na podkladě základních státních mapových děl, vytvářená a vydávaná orgánem státní správy ve veřejném zájmu.

Základní a tematická státní mapová díla souvisle zobrazují celé území státu v závazných geodetických referenčních systémech, kterými jsou Souřadnicový systém Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK), Evropský terestrický referenční systém 1989 v univerzálním transverzálním Mercatorově zobrazení poledníkových zón (ETRS89-TMzn), Světový geodetický systém 1984 v univerzálním transverzálním Mercatorově zobrazení poledníkových zón (WGS84-UTMzn) a Výškový systém baltský – po vyrovnání (Bpv).

Všechna základní státní mapová díla vydávaná ČÚZK jsou poskytována ve stanoveném kladu mapových listů jednak v „bezešvé“ formě jako rastrové soubory nebo v podobě tiskových souborů s rámovými, mezirámovými a mimorámovými údaji. K prohlížení jsou tato data publikována rovněž webovými prohlížečskými mapovými službami (WMS a WMTS). Tematická státní mapová díla vydávaná ČÚZK jsou dostupná pouze v podobě tiskových souborů.

Digitální forma základních map středních měřítek je využívána pro přehledové mapy v GIS, mapových portálech a mapových aplikacích.

Základní státní mapová díla a tematická státní mapová díla vydávaná ČÚZK spravuje Zeměměřický úřad. Státní mapová díla užívaná pro účely obrany státu spravuje a vydává Geografická služba Armády ČR, která je součástí Ministerstva obrany České republiky.

#### ODBORNÉ INFORMACE

##### V. Základní státní mapová díla určená pro veřejné užití:

- d) **Základní topografická mapa České republiky v měřítkách 1 : 5 000, 1 : 10 000, 1 : 25 000, 1 : 50 000, 1 : 100 000 a 1 : 250 000 zobrazená v Souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální (ZTM/S-JTSK).** Tyto mapy



mají topografický charakter a obsahují polohopis, výškopis a popis. Jsou vyhotoveny v jednotném kladu mapových listů vycházejícím ze souřadnicových os S-JTSK. ZTM/S-JTSK jsou zpracovány digitálními technologiemi na podkladě dat ZABAGED® a databáze Geonames, jako meziprodukty pak slouží geografické modely území Data50 a Data250.

- e) **Základní topografická mapa České republiky v měřítkách 1 : 5 000, 1 : 10 000, 1 : 25 000, 1 : 50 000, 1 : 100 000 a 1 : 250 000 zobrazená v Evropském terestrickém referenčním systému 1989 v univerzálním transverzálním Mercatorově zobrazení poledníkových zón (ZTM/ETRS89).** Tyto mapy mají topografický charakter a obsahují polohopis, výškopis a popis. Jsou vyhotoveny v jednotném kladu mapových listů vycházejícím ze zeměpisných souřadnic ETRS89. ZTM/ETRS89 jsou vyhotoveny na základě ZTM/S-JTSK.
- f) **Mapa České republiky v měřítku 1:500 000** je zpracována jako přehledná obecně zeměpisná mapa. Zobrazuje celé území České republiky na jednom mapovém listu. Obsahuje polohopis, výškové body, popis a vysvětlivky k mapě. Vyhotovuje se digitálními technologiemi s využitím ZABAGED®, databáze Geonames a dat EuroRegionalMap.

#### **VI. Tematická státní mapová díla určená pro veřejné užití:**

- h) Mapa obcí s rozšířenou působností 1 : 50 000,
- i) Mapa krajů České republiky 1 : 250 000,
- j) Mapa správního rozdělení České republiky 1 : 250 000,
- k) mapa Česká republika - Fyzickogeografická mapa 1 : 500 000,
- l) mapa Česká republika - Mapa správního rozdělení 1 : 500 000,
- m) Přehled výškové (nivelační) sítě 1 : 50 000,
- n) Přehled trigonometrických a zhušťovacích bodů 1 : 50 000.

Mapy pod písm. a), b) a c) jsou vydávány zpravidla jako samostatné mapy jednotlivých územních celků stanovených územně správním členěním ČR a nemají souvislý klad mapových listů.

Mapa uvedená pod písm. d) a e) zobrazují celé území republiky na jednom mapovém listě a jsou odvozeny z Mapy České republiky 1 : 500 000.

Mapy správních rozdělení uvedené pod písm. c) a e) zobrazují správní a katastrální hranice, sídla a popis v různých měřítkách.

Přehled výškové (nivelační) sítě a Přehled trigonometrických a zhušťovacích bodů zobrazují tematický obsah nad potlačenou Základní topografickou mapou ČR 1 : 50 000.

#### **VII. Zásady poskytování a užití státních mapových děl:**

Výše uvedená mapová díla jsou poskytována jako otevřená data ve formě předpřipravených datových souborů po výdejních jednotkách nebo ve formě interaktivně vytvořených datových souborů v rozsahu zadaném žadatelem.

Pokud jsou data SMD uvedeného výše dále šířeny nebo jinak zpřístupňovány musí být uveden jejich zdroj a datum poslední aktualizace.

#### **VIII. Standardizace geografického názvosloví:**

Předmětem standardizace geografického názvosloví jsou jména nesídelních geografických objektů z území ČR a české podoby jmen sídelních a nesídelních geografických objektů mimo území České republiky a historické podoby současných jmen geografických objektů.

Standardizaci geografického názvosloví provádí Názvoslovná komise ČÚZK, která je poradním orgánem ČÚZK. Její úkoly a organizační zajištění stanovených činností vymezuje statut Názvoslovné komise ČÚZK. Členy Názvoslovné komise jmenuje předseda ČÚZK po projednání s vedoucími příslušných ústředních orgánů státní správy, vědeckých a jiných institucí. Statut a seznam členů Názvoslovné komise jsou uveřejněny na internetových stránkách ČÚZK. Standardizovaná jména geografických objektů a názvy katastrálních území schvaluje ČÚZK.

Návrhy na standardizaci geografického názvosloví se předkládají Názvoslovné komisi ČÚZK. Návrh musí obsahovat zejména úplné znění jména geografického objektu, které se navrhuje standardizovat, a dosavadní alternativní jméno tohoto objektu, stručný popis geografického objektu a lokalizace jména objektu v mapovém podkladu. K návrhu se připojí vyjádření orgánu státní správy nebo orgánu územní samosprávy, popřípadě instituce, do jejichž územní nebo věcné působnosti náleží vyjádřit se k návrhu jména geografického objektu, a dále jméno, příjmení a adresu místa trvalého pobytu nebo název a sídlo navrhovatele a jeho vlastnoruční podpis, popřípadě jeho statutárního zástupce.

Standardizace jmen nesídelních geografických objektů z území ČR se provádí podle zásad a pravidel spisovné češtiny, přičemž se odborně posuzuje věcná a jazyková správnost geografického jména s přihlédnutím k místně užívané podobě jména a lokalizaci standardizovaného jména, výsledkem standardizace je jediná závazná podoba jména geografického objektu.

Jména obcí stanovují obce se souhlasem Ministerstva vnitra. Jména částí obcí, ulic a veřejných prostranství stanovují obce, přičemž k pojmenování dochází zápisem do Registru územní identifikace, adres a nemovitostí.

Standardizace české podoby jmen sídelních a nesídelních geografických objektů mimo území ČR vychází z pojmenování geografických objektů stanoveného státem, na jehož území se objekt nachází, přitom u jmen geografických objektů z území států, které používají nelatinková písma, a u jmen geografických objektů, u kterých existují vžitě české podoby, se jejich užívání řídí doporučeními konferencí Organizace spojených národů pro standardizaci geografického názvosloví.

Standardizovaná jména geografických objektů jsou vedena v databázi geografických jmen Geonames a jejich soubory jsou publikovány na internetových stránkách ČÚZK. Soubory standardizovaných geografických jmen české podoby jmen sídelních a nesídelních geografických objektů mimo území ČR jsou uveřejňovány v názvoslovných publikacích řady „Geografické názvoslovné seznamy OSN – ČR“, případně též publikovány na internetových stránkách ČÚZK.

Standardizovaná jména geografických objektů jsou závazná pro jejich publikaci ve státních mapových dílech a v ZABAGED® a doporučena k užívání ostatním vydavatelům kartografických děl v ČR.

#### **Právní úprava:**

Zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřičství a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením

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 (ZemV)

Nařízení vlády č. 159/2023 Sb., o stanovení geodetických referenčních systémů závazných na celém území České republiky, databází geodetických a geografických údajů a státních mapových děl vytvářených po celém území České republiky a zásadách jejich používání

**Doporučená literatura:**

Geoportál ČÚZK (<https://geoportal.cuzk.cz/>)

## Otázka č. 20

### Základní báze geografických dat České republiky a Ortofoto České republiky

#### ZÁKLADNÍ INFORMACE

Základní báze geografických dat České republiky (ZABAGED®) a Ortofoto České republiky představují základní sady geografických dat (informací) z území České republiky určené pro veřejné užití. Uvedené sady dat pokrývají celé území České republiky, jsou zpracovány podle jednotných standardizovaných zásad pro celé území České republiky a je zajištěna jejich průběžná aktualizace v souladu s požadavky právních předpisů.

Základní obsah ZABAGED® je stanoven vyhláškou Českého úřadu zeměměřického a katastrálního 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 (dále jen „zákon o zeměměřictví“). Úplný obsah ZABAGED® aktuálně poskytovaný uživatelům, včetně podrobného popisu jednotlivých typů objektů a jejich atributů, je uveden v Katalogu objektů ZABAGED® a publikován na Geoportálu ČÚZK.

Implementací Směrnice o vybudování infrastruktury prostorových dat Evropského parlamentu a Rady z roku 2007 do zákona o zeměměřictví byl vytvořen právní rámec pro poskytování dat ZABAGED® a Ortofota České republiky do Národního geoportálu INSPIRE (§ 4 odst. 3 zákona o zeměměřictví), v jehož infrastruktuře ČÚZK spravuje mimo jiné také datové sady pro témata Vodstvo, Dopravní sítě, Využití území, Nadmořská výška a Ortofotosnímky.

#### ODBORNÉ INFORMACE

#### IV. Základní báze geografických dat České republiky

ZABAGED® vektorový geografický digitální model území České republiky, který spravuje Zeměměřický úřad. ZABAGED® je vedena ve formě bezešvé databáze, je vytvářena a vedena jako součást informačního systému veřejné správy. Data ZABAGED® jsou všeobecně využitelná jako data základní, jsou závazná pro tvorbu státních mapových děl v měřítku 1 : 5 000 a menším a podkladem pro tvorbu informačních systémů veřejné správy obsahujících data. (Ustanovení se nevztahuje na státní mapová díla a informační systémy určené pro potřeby zajišťování obrany státu a krizového řízení).

##### e) Předmět a obsah správy ZABAGED®:

Předmětem správy ZABAGED® je vedení dat o geografických objektech z celého území ČR, které jsou zpracovány v elektronické podobě podle jednotných zásad a standardů. Obsahem správy ZABAGED® je vedení databáze a uchování obsahu databáze v časové řadě, aktualizace, integrace databáze v rámci informačních systémů veřejné správy (doplňování vazby na vybrané objekty jiných informačních systémů), harmonizace dat v rámci mezinárodní spolupráce v Evropském společenství, zdokonalování a zpřesňování obsahu databáze a poskytování dat uživatelům.

##### f) Obsah ZABAGED®:

ZABAGED® je tvořena 8 kategoriemi objektů (sídlá, hospodářské a kulturní objekty, komunikace, rozvodné sítě a produktovody, vodstvo, územní jednotky včetně chráněných

území, vegetace a povrch, terénní reliéf a geodetické body), kdy základní obsah je stanoven v příloze č. 8 vyhlášky č. 31/1995 Sb., kterou se provádí zákon o zeměměřictví. Obsah ZABAGED® je průběžně na základě požadavků uživatelů rozšiřován a v roce 2023 je uživatelům poskytováno 139 typů geografických objektů (viz. Katalog objektů ZABAGED®) zařazených do polohopisné nebo výškopisné části ZABAGED®. Výškopisné části je věnována samostatná kapitola ZABAGED® - Výškopis České republiky.

#### **g) Tvorba a aktualizace ZABAGED® - polohopis:**

Tvorba ZABAGED® byla zahájena v roce 1995, data vznikala vektorizací tiskových podkladů Základní mapy ČR 1 : 10 000 a databáze byla naplněna v roce 2004. Obsah databáze je periodicky aktualizován v cyklu nejdéle 6 let na celém území ČR, a to na podkladě dat leteckého měřického snímkování, topografickým šetřením změn v terénu a šetřením vybraných informací u místních orgánů veřejné správy. V roce 2023 probíhá 6. plošná aktualizace.

Od roku 2006 jsou postupně vybrané významné objekty celoplošně aktualizované častěji, minimálně jednou ročně, a to na základě získaných informací od jejich správců. V zeměměřickém zákoně je od 1. 7. 2023 obecně zakotveno, že správce ZABAGED® je pro naplnění a aktualizaci dat oprávněn vyžadovat od jednotlivých orgánů státní správy, orgánů územní samosprávy a právnických osob jimi zřízených jimi spravovaná data

Na základě externích dat probíhá periodický způsob aktualizace a jedná se především o silnice a dálnice, železniční tratě, ulice, letiště a heliporty, čerpací stanice pohonných hmot, elektrárny, elektrické vedení, správní hranice včetně definičních bodů správních celků a adresních míst, budovy, zvláště chráněná území, vodní toky, rozvodnice a meteorologické stanice, školy, školská, zdravotní a sociální zařízení, úřady, hasičské stanice, pošty, policejní služebny, hraniční přechody a přeshraniční propojení a další). Aktuální a kompletní přehled využívaných externích dat včetně identifikace správce je uveden na Geoportálu ČÚZK.

Některé typy objektů obsahují v atributové části tzv. identifikátory, které tvoří integrační klíč pro zjištění podrobnějších údajů o geografickém objektu v databázi primárního správce dat. Tím jsou vytvářeny předpoklady pro integraci ZABAGED® v rámci informačního systému veřejné správy.

V roce 2012 bylo zahájeno cílené systematické geometrické zpřesnění vybraných typů objektů ZABAGED® na základě dat z leteckého laserového skenování (LLS) a s využitím fotogrammetrických metod měření. V letech 2013 – 2019 proběhl projekt zaměřený především na evidované silnice a dálnice, železniční tratě, osy vodních toků, břehové čáry, terénní stupně a kótované body, včetně topologicky navázaných prvků. V letech 2015 až 2021 proběhlo komplexní polohové zpřesnění budov a dalších stavebních objektů, a to i s využitím dat ISKN, v letech 2018 – 2021 došlo ke zpřesnění hranic zemědělských kultur na základě dat LPIS.

#### **h) Poskytování a užití dat ZABAGED® - polohopis:**

Data ZABAGED® jsou závazná pro tvorbu státních mapových děl v měřítku 1 : 5 000 a menším, jsou podkladem pro tvorbu informačních systémů veřejné správy (nevztahuje se na státní mapová díla a informační systémy pro potřeby obrany státu a krizového řízení) a jsou zdrojem pro národní datovou sadu INSPIRE – Vodstvo, INSPIRE – Dopravní sítě a INSPIRE – Využití území.

ZABAGED® se poskytuje od 1. 7. 2023 v souladu s novelizovaným zeměměřickým zákonem jako otevřená data.

## V. ZABAGED® - výškopis České republiky

Výškopisná data jako součást ZABAGED® poskytují informace o výškových poměrech terénního reliéfu, respektive povrchu (včetně staveb a rostlinného pokryvu) ČR. Správcem výškopisných dat je Zeměměřický úřad. Od roku 2009 probíhaly práce na projektu mapování výškopisu území ČR s využitím technologie LLS. Projekt byl realizován v rámci Dohody o spolupráci při tvorbě digitálních databází výškopisu území ČR mezi ČÚZK, Ministerstvem zemědělství a Ministerstvem obrany.

V současné době ZÚ spravuje a poskytuje následující výškopisné datové sady rozdílné úrovně podrobnosti a přesnosti výškopisu:

- e) **Digitální model reliéfu České republiky 4. Generace** zobrazuje zemský povrch v digitálním tvaru ve formě výšek bodů v pravidelné síti (5 x 5 m) bodů s úplnou střední chybou výšky 0,3 m v odkrytém terénu a 1 m v zalesněném terénu (model je zpracován z dat LLS). Tento digitální model je zdrojovou sadou pro tvorbu datové sady INSPIRE – Nadmořská výška.
- f) **Digitální model reliéfu České republiky 5. Generace** zobrazuje zemský povrch v digitálním tvaru ve formě výšek bodů v nepravidelné trojúhelníkové síti bodů s úplnou střední chybou výšky 0,18 m v odkrytém terénu a 0,3 m v zalesněném terénu (model je zpracován z dat LLS).
- g) **ZABAGED® - Výškopis - vrstevnice** vznikly odvozením z produktu Digitální model reliéfu 5. generace (DMR 5G). Datovou sadu tvoří vrstevnice se základním intervalem 1 m, atributem jsou rozlišené zdůrazněné vrstevnice s intervalem 5 m, v rovinatém terénu je datová sada doplněná o doplňkové vrstevnice s intervalem 0,5 m. Všechny objekty jsou reprezentovány trojrozměrnou vektorovou prostorovou složkou.
- h) **Digitální model povrchu České republiky 1. Generace** zobrazuje území, včetně staveb a rostlinného pokryvu, ve formě nepravidelné trojúhelníkové sítě výškových bodů s úplnou střední chybou výšky 0,4 m pro přesně vymezené objekty (budovy) a 0,7 m pro objekty přesně neohrazené, tj. lesy a další prvky rostlinného pokryvu (model je zpracován z dat LLS).

## VI. Ortofoto České republiky

Ortofoto ČR je periodicky aktualizovaná datová sada barevných ortofot celého území ČR. Od roku 2012 je pro letecké měřické snímkování území státu rozděleno na dvě pásma a celé nasnímkováno vždy během dvou let. Ortofoto je georeferencované ortofotografické zobrazení zemského povrchu překreslené tak, aby byly odstraněny posuny obrazu vznikající při pořízení leteckého měřického snímku. Ortofota jsou barevně vyrovnaná, zdánlivě bežešvá (švy jsou vedeny po přirozených liniích).

Správcem datové sady Ortofoto ČR je Zeměměřický úřad, který zajišťuje její tvorbu od roku 2003 ve spolupráci s Ministerstvem obrany ČR - Vojenským geografickým a hydrometeorologickým úřadem (VGHMÚř).

Ortofoto ČR je uživatelům poskytováno ve formě souborových dat a prostřednictvím prohlížečích služeb WMS a WMTS Geoportálu ČÚZK. Dále je možné objednat tisky ze souborových dat různých formátů. Ortofoto ČR se poskytuje od 1. 7. 2023 v souladu s novelizovaným zeměměřickým zákonem jako otevřená data.

Ortofoto ČR je mimo resort ČÚZK používáno zejména v resortu Ministerstva zemědělství pro údržbu Evidence využití půdy a v resortech ČÚZK a Ministerstva obrany slouží mimo jiné jako základní podklad k aktualizaci databází geografických a topografických dat a následně státních mapových děl. Postupně se stává standardizovaným geografickým podkladem všech územně orientovaných informačních systémů veřejné správy.

Ortofoto ČR je zdrojovou sadou pro datovou sadu INSPIRE-Ortofotosnímky, obsahující ortofotosnímky transformované do Evropského terestrického referenčního systému.

Letecké měřické snímky jsou archivované v Archivu leteckých měřických snímků VGHMÚř v Dobrušce. Starší archivní snímky pořízené již od poloviny 30. let 20. stol. analogovými kamerami jsou postupně digitalizovány v rámci společného projektu ZÚ a VGHMÚř a jsou publikovány v aplikaci na Geoportálu ČÚZK prostřednictvím aplikace Archiv.

#### **Právní úprava:**

Zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením

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

#### **Doporučená literatura:**

Geoportál ČÚZK (<https://geoportal.cuzk.cz/>)

Katalog objektů ZABAGED® ([https://geoportal.cuzk.cz/Dokumenty/ZABAGED\\_katalog/CS/](https://geoportal.cuzk.cz/Dokumenty/ZABAGED_katalog/CS/))