

ZÁPADOČESKÁ UNIVERZITA V PLZNI

Fakulta aplikovaných věd

Katedra matematiky

DIPLOMOVÁ PRÁCE

**Problematika doplňování pozemků evidovaných zjednodušeným
způsobem do souboru geodetických informací**

vedoucí práce: Ing. Jana Pekarská

autor: Bc. Radka Lidáková

2014

Anotace

Předkládaná diplomová práce se zabývá problematikou doplňování parcel zjednodušené evidence v rámci digitalizace souboru geodetických informací. Popisuje historické předpoklady ke vzniku zjednodušené evidence a postupy doplňování takto evidovaných pozemků do souboru geodetických informací. Na konkrétních příkladech jsou ukázány nejčastější problémy a různé názory na jejich řešení napříč resortem Českého úřadu zeměměřického a katastrálního, které jsou podloženy rozdílností judikátů Nejvyššího správního soudu.

Klíčová slova

digitalizace, katastr nemovitostí, zjednodušená evidence, soubor geodetických informací

Abstract

This diploma thesis deals with adding simplified land inventory parcels during digitization of file of geodetic information. It describes historical preconditions to origin of simplified land inventory and method of adding plots registered this way to the file of geodetic information. A few particular examples illustrate the most often problems and different opinions to their solution within the Czech Office for Surveying, Mapping and Cadastre, which are supported by the difference practice of the Supreme Administrative Court.

Key words

digitization, cadastre of real estates, simplified land inventory, file of geodetic information

Prohlášení:

Prohlašuji, že jsem tuto diplomovou práci na téma:

Problematika doplňování pozemků evidovaných zjednodušeným způsobem do souboru geodetických informací.

vypracovala samostatně pod odborným dohledem vedoucí diplomové práce (Ing. Jana Pekarská) za použití pramenů uvedených v příložené bibliografii.

V Plzni dne 20. 5. 2014

.....

Podpis

Poděkování

Děkuji tímto vedoucí diplomové práce Ing. Janě Pekarské, za cenné připomínky a rady při zpracování této diplomové práce.

Poděkování dále patří mému příteli Jiřímu za podporu a též kolektivu pracovníků Katastrálního pracoviště Plzeň-jih za přínosné konzultace a pomoc při získávání podkladů pro tuto diplomovou práci.

Obsah

1	Úvod	7
2	Historické předpoklady ke vzniku zjednodušené evidence	8
2.1	Stabilní katastr	8
2.2	Pozemkový katastr (PK)	9
2.3	Procesy po konci 2. světové války	11
2.4	Občanský zákoník 141/1950.....	12
2.5	Hospodářsko–technické úpravy pozemků.....	12
2.6	Jednotná evidence půdy (JEP)	12
2.7	Evidence nemovitostí (EN)	14
2.7.1	Technickohospodářská mapa (THM)	15
2.7.2	Základní mapa velkého měřítka (ZMVM)	16
2.8	Katastr nemovitostí (KN).....	17
3	Postup při doplňování pozemků evidovaných zjednodušeným způsobem.	21
3.1	Obnova katastrálního operátu přepracováním SGI	21
3.1.1	Transformace rastrových obrazů základních podkladů a tvorba digitálního SGI	22
3.2	Převod číselného vyjádření analogové mapy do digitální podoby.	27
4	Problematika doplňování pozemků evidovaných zjednodušeným způsobem.....	29
4.1	Mapy v souřadnicových systémech stabilního katastru.....	29
4.2	Mapy v S-JTSK.....	30
4.2.1	Vyhotovené podle Instrukce A [4]	30
4.2.2	Vyhotovené podle Instrukce [17] nebo Směrnice [18] pro technickohospodářské mapování.....	31
4.2.3	Vyhotovené podle Směrnice pro tvorbu Základní mapy ČSSR velkého měřítka [20].....	32
4.3	Doplňování ZE do parcel KN s druhem pozemku vodní plocha.....	33
4.4	Konkrétní příklady problémů	34
4.4.1	Nesoulady hranic parcel KN evidovaných na listech vlastnictví určených při tvorbě THM nebo ZMVM s hranicemi parcel ZE.....	35
4.4.2	Nesoulady hranic určených geometrickým plánem s hranicemi parcel ZE ..	41
4.4.3	Nesoulady na katastrálních hranicích	44
4.4.4	Nesoulady s původem v přidělovém operátu	46
5	Právní úprava a judikatura týkající se problematiky	48
5.1	Právní úprava	48
5.2	Judikatura	48
5.2.1	Rozsudek čj. 2 As 144/2011 - 47	48

5.2.2	Rozsudek čj. 9 As 74/2008 – 75	49
5.2.3	Rozsudek čj. 9 As 78/2007 – 118	50
5.2.4	Další poznatky z judikatury NSS	52
6	Shrnutí poznatků k doplňování pozemků ZE	53
6.1	Zásady jednotného přístupu k doplňování pozemků ZE	53
6.2	Rozdílné názory na problematiku	53
6.3	Změna legislativy	55
6.4	Závěr	56

1 Úvod

Cílem této diplomové práce je shrnutí problematiky doplňování pozemků dosud evidovaných zjednodušeným způsobem do souboru geodetických informací (SGI) při digitalizaci katastrálních map.

Nejdříve budou podrobně sepsány dostupné informace o evidování pozemků zjednodušeným způsobem v katastru nemovitostí a o jejich doplňování do SGI při tvorbě DKM/KMD.

V dalších kapitolách budou na konkrétních případech ukázány nejčastější problémy, které se vyskytují při doplňování pozemků evidovaných zjednodušeným způsobem do SGI, a též rozdílné názory na jejich řešení napříč resortem Českého úřadu zeměměřického a katastrálního (ČÚZK). Nedílnou součástí bude též shrnutí právní úpravy a judikatury, která se této problematiky týká.

V závěru práce budou shrnuty poznatky a navrženy podle názoru diplomantky zásady jednotného postupu při doplňování pozemků evidovaných zjednodušeným způsobem a případně bude navržena změna legislativy.

2 Historické předpoklady ke vzniku zjednodušené evidence

2.1 Stabilní katastr

Stabilní katastr byl zaveden císařským patentem Františka I. z 23. 12. 1817, který mimo jiné ustanovil nové geometrické zaměření, zobrazení, sepsání a popsání všech pozemků. Stabilní katastr byl založen na vědeckých základech. Byla vybudována trigonometrická síť, mapy byly tvořeny v Cassini-Soldnerovo nekonformním transversálním válcovém zobrazení se systémem pravoúhlých souřadnic. Území Rakouska-Uherska bylo z důvodu eliminace zkreslení rozděleno na 7 pásů, každý z nich tvořil samostatný souřadnicový systém. České země ležely v souřadnicových systémech, jejichž počátky byly umístěny v trigonometrických bodech Gusterberg a Svatý Štěpán. [1][2]

Pro každou katastrální obec byla vytvořena ostrovní katastrální mapa, na níž byly zobrazeny hranice obce a všechny pozemky. U všech pozemků byla v jitrech a sázích stanovena jejich výměra. Měření bylo prováděno metodou měřického stolu a probíhalo v letech 1824-1843. Mapy byly vyhotovovány nejčastěji v měřítku 1 : 2880, což vycházelo z požadavku, aby bylo jedno rakouské jitro (čtverec o straně 40 vídeňských sáhů) zobrazeno na mapě jako čtverec o straně 1 palce. [1][2]

Katastr byl nazván stabilním, protože měl být stálým soupisem všech pozemků, ale aktualizace údajů katastru byla prováděna pouze v písemném operátu a změny nebyly zakreslovány do katastrálních map. V roce 1869 bylo nařízeno provedení reambulace katastru a jeho pravidelné revize každých 15 let. Bohužel byl vyvinut tlak na brzké dokončení těchto prací a byla stanovena velmi mírná mezní odchylka, což se negativně odrazilo na kvalitě výsledků prací. [1][2]

Až v roce 1883 byl vydán zákon č. 83/1883 ř. z.¹ o evidenci katastru daně pozemkové, kde bylo ustanoveno průběžné udržování souladu mezi skutečností a stavem katastrálního operátu. [1][2]

V roce 1887 byla vydána nová instrukce, která zavedla měření číselnou metodou trigonometricko-polygonální. Nově bylo možné připojení měření pouze na číselně určené trigonometrické body. Tato metoda byla zavedena kvůli snaze o určení polohy zaměřovaných prvků mapy s větší polohovou přesností, ta se řádově zlepšila až na hodnoty okolo 20 - 30cm. U map stabilního katastru v sáhovém měřítku byla polohová přesnost

¹ Zkratka ř. z. se používá pro Říšský zákoník, což byla úřední sbírka císařských patentů, zákonů, nařízení a státních smluv.[3]

přibližně 2m. Nová metoda byla využívána při tvorbě nových katastrálních map a jejich údržbě, tyto mapy byly v měříku 1 : 2 500 a 1 : 1 250. Aktualizace map vyhotovených metodou měřického stolu probíhala i nadále touto grafickou metodou. [1][2]

2.2 Pozemkový katastr (PK)

Pozemkový katastr byl založen novým zákonem č. 177/1927 Sb., o pozemkovém katastru a jeho vedení, který vstoupil v platnost 1. 1. 1928². Tento nový katastrální zákon nahradil veškeré dříve platné předpisy, sjednotil všechna pravidla týkající se katastru v celém Československu a zavedl pro celou republiku jednotný systém katastrálních služeb. [2]

Po uvedení v platnost nového katastrálního zákona byly započaty práce na vybudování československého pozemkového katastru, „*který bude na území bývalých Čech, Moravy a Slezska reambulovaným, revidovaným a doplňovaným katastrem stabilním*“ (citováno z [2]). Pozemkový katastr převzal veškerý platný operát stabilního katastru ve stavu, ve kterém se nacházel k 31. 12. 1927.[2]

Katastrální operát se dělil na měřický, písemný, sbírku listin, úhrnné výkazy a vedlejší a pomocné části. Operát měřický se skládal z katastrální mapy původní nebo jejího otisku a příruční katastrální mapy (indikační skizza). Na katastrální mapě byly podle zákona 177/1927 Sb. geometricky zobrazeny hranice katastrálních území a vyšších správních jednotek, hranice držeb, obdělávání, užívání, hranice uvnitř držeb trvale označené, půdorysy budov, staveb, polohy mezníků, výškových znaků, trigonometrických a polygonových bodů atd. [1][4]

K novému katastrálnímu zákonu byla výnosem ministerstva financí vydána Instrukce A³ (Návod, jak vykonávati katastrální měřické práce pro obnovení pozemkového katastru novým katastrálním řízením) a Instrukce B (Návod, jak vykonávati katastrální měřické práce pro vedení pozemkového katastru). Obě instrukce jsou technickými předpisy, které byly závazné pro vykonávání veškerých katastrálních měřických prací v letech 1933 – 1955. Instrukce A obsahovala především pravidla a postupy pro obnovení pozemkového katastru novým katastrálním řízením. Cílem Instrukce B bylo stanovení postupů pro vedení pozemkového katastru, tedy především pravidla pro zanesení změn do katastrálního

² Zákon 177/1927 Sb. byl novelizován vládním nařízením 60/1941 Sb. a vyhláškou 30/1945 Sb., ale zrušen byl až 1. 9. 1971 zákonem 46/1971 Sb. o geodézii a kartografii, tudíž byl v platný po celou dobu vedení jednotné evidence půdy a také z počátku vedení evidence nemovitostí.

³ Instrukce A byla vydána až v roce 1940, publikace s obrázky, tabulkami a přílohami k Instrukci A byla vydána ještě o rok později, tedy v roce 1941. Nicméně již v roce 1932 byl vydán návrh Instrukce A, a v roce 1933 návrh Instrukce B.[1]

operátu, pravidla pro obnovení ztraceného nebo zničeného katastrálního operátu, obnovu mapy pozemkové knihy nebo projednání geometrických (polohopisných) plánů.[4][5]

Pro veškeré měřické práce bylo velmi důležité ustanovení I. hlavy Instrukce A, která říká, že bude používána jediná zobrazovací rovina, která vznikne rozvinutím kuželové plochy obecného konformního kuželového zobrazení do roviny. Zobrazení je nazýváno podle svého autora Křivákovo. Na této rovině je vypočtena a zobrazena Jednotná trigonometrická síť katastrální (na níž musí být připojena veškerá nová měření).[5]

Součástí Instrukce A jsou též postupy, jak postupně nahradit platný operát pozemkového katastru (převzatý z katastru stabilního) novým, přesnějším operátem. K novému mapování bylo přistoupeno především v intravilánech obcí, kde nebyl původní operát dostatečně přesný ani podrobný. Nové mapy byly vyhotovovány nejčastěji v měřítku 1 : 2 000, ve větších městech a oblastech s cennými pozemky bylo využito měřítko dvojnásobné 1 : 1 000 nebo čtyřnásobné 1 : 500, v opačném případě bylo možné mapu vyhotovit i v polovičním měřítku 1 : 4 000.[5]

Zákon ustanovil povinnost průběžného zaznamenávání trvalých změn, ohlašovací povinnost všech majitelů pozemků a též povinnost spolupráce pro všechny úřady a orgány veřejné správy při udržování a budování pozemkového katastru a vedení pozemkových knih⁴, tak aby byl obsah katastru trvale v souladu se skutečným stavem. Též byla ustanovena povinnost poskytování informací o změnách mezi knihovními soudy a katastrálními měřickými úřady. Těmito změnami bylo zamezeno zastarávání a neaktuálnosti údajů evidovaných v katastru.[1]

V souvislosti s novým katastrálním zákonem se výrazně změnila role katastru, již se nejednalo pouze o nástroj k daňové evidenci, ale nově začal katastr sloužit pro kartografické, výškopisné, statistické, hospodářské a mnohé další účely.[6][7].

K hlavním přínosům pozemkového katastru patří také zavedení systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální, s ní související používání obecného konformního kuželového zobrazení a tvorba nových map v dekadických měřítkách.

Pozemkový katastr označovaný také jako bývalý pozemkový katastr byl přesný a spolehlivý do roku 1938, později již nebyl dostatečně udržován, především během druhé

⁴ Pozemkové knihy byly zakládány podle zákona 95 z roku 1871 v celé Rakousko-Uherské monarchii, který je označován také jako knihovní zákon. Pro České země byl vydán ještě zákon 92 z roku 1874 o zakládání nových pozemkových knih. Byly vedeny u knihovních soudů společně se sbírkou listin. Pozemkové knihy byly knihami veřejnými. Evidovaly se v nich nemovitosti a vlastnická a jiná věcná práva k nemovitostem. Pozemkové knihy byly vedeny od roku 1871 do roku 1950, částečně až do roku 1964.[8][9]

světové války. Po roce 1945 také velmi utrpěl v období konfiskací a nedokončeného přidělového řízení. Po roce 1956 se přestal udržovat úplně [7].

2.3 Procesy po konci 2. světové války

Konec 2. světové války a obnovení Československé republiky měl za následek i rozsáhlé změny ve vlastnictví. Byly vydány nové přepisy, které upravovaly procesy znárodnění, konfiskace, přidělová a scelovací řízení, to vše mělo za následek nesoulad skutečného právního stavu se stavem evidovaným v pozemkových knihách i pozemkovém katastru. Hlavní problém vyvstal především u přidělu zemědělského majetku podle dekretů prezidenta republiky číslo 12/1945 Sb. o konfiskaci a urychleném rozdělení zemědělského majetku Němců, Maďarů, jakož i zrádců a nepřátel českého a slovenského národa a číslo 28/1945 Sb. o osídlení zemědělské půdy Němců, Maďarů a jiných nepřátel státu českými, slovenskými a jinými slovanskými zemědělci. V těchto dekretech bylo stanoveno, komu bude půda konfiskována a kdo a za jakých podmínek má nárok na její přidělení. Celý proces konfiskace a následného přidělování probíhal velmi rychle. Podle § 5 dekretu 28/1945 Sb. je přidělcce povinen ujmout se držby v den, který je stanoven v rozhodnutí o přidělu půdy a zároveň dnem převzetí držby přechází přidělená půda do vlastnictví přidělce. Z toho plyne, že vlastnictví přechází dnem stanoveným v rozhodnutí o přidělu půdy. Tyto změny nebylo možné v požadovaném rozsahu a rychlosti provést v operátech pozemkového katastru ani je zapsat do pozemkových knih. Tento problém byl řešen zákonem číslo 90/1947 Sb., o provedení knihovního pořádku stran konfiskovaného nepřátelského majetku a o úpravě některých právních poměrů vztahujících se na přidělený majetek. Zákon zásadně zasáhl do knihovního zákona tím, že podstatně zjednodušil zápis konfiskovaného i přiděleného majetku zavedením předběžných knihovních vložek pro přidělený majetek. Ty měly být po dokončení měřických prací převedeny na definitivní. Nově také nebyl při změně hranic požadován geometrický plán, ale stačilo předložit zjednodušené podklady o prozatímním dělení pozemků – polohopisné nástiny (pouze zpočátku, později již nebyly předkládány ani polohopisné nástiny) se srovnávacím sestavením, na základě těchto podkladů byl proveden tužkový zákres hranic parcel do měřického operátu. Následně probíhaly práce na upřesnění přidělu jejich vytyčením a zaměřením, ale ty byly z důvodu změny politického režimu v únoru 1948 přerušeny. Výsledkem je velké množství případů, kdy vlastnictví získané podle přidělových dekretů má právní platnost, ale jeho evidence je velmi nedostatečná, pouze v přidělových elaborátech. Zobrazení hranic parcel vzniklých v tomto období je pouze v grafických přidělových plánech. Přidělové plány vznikaly zakreslením nových hranic a označením přidělovaných pozemků do kopií map pozemkového katastru. Nejhorší je situace

v těch katastrálních územích, kde byly přidělové plány vyhotoveny v menších měřítkách například 1 : 5 000.[6][10][11][13]

2.4 Občanský zákoník 141/1950

Situaci zkomplikoval také občanský zákoník (zákon číslo 141/1950), který vešel v platnost od 1. 1. 1951 a zrušil konstitutivnost zápisů do pozemkových knih. Vlastnictví tedy přecházelo už samotnou smlouvou, ale též ze zákona, rozhodnutím soudu, úřadu nebo jiného orgánu veřejné správy. Zrušení konstitutivnosti zápisů do pozemkových knih a tím pádem i povinnosti zápisů do pozemkového katastru způsobilo ve svém důsledku rozpor mezi evidovaným stavem a skutečností. Druhým zásadním principem, který byl občanským zákoníkem zrušen, byla zásada římského práva *superficies solo cedit*, která znamenala, že stavba byla součástí pozemku. Nově byla stavba samostatnou věcí, její vlastník mohl být odlišný od vlastníka pozemku a mohla být tedy postavena i na pozemku jiného vlastníka, což umožnilo například jednotným zemědělským družstvům výstavbu vepřínů, kravínů a podobných zařízení bez odkupu pozemků, na nichž byly budovy postaveny. Tento princip se v katastru nemovitostí zachoval až do konce roku 2013. Obnovení tzv. superficiální zásady je zakotveno v novém občanském zákoníku a v návaznosti na něj též v novém katastrálním zákoně, který vešel v platnost od 1. 1. 2014.[6]

2.5 Hospodářsko–technické úpravy pozemků

V letech 1955-1990 byly na základě myšlenky o lepším uspořádání půdního fondu a tím zvýšení produktivity v zemědělství prováděny Hospodářsko-technické úpravy pozemků (HTÚP). Pravým důvodem však byla likvidace soukromého zemědělského stavu. HTÚP byly prováděny na základě vládního nařízení č. 47/1955 Sb. o opatřeních v oboru hospodářsko–technických úprav. Jednalo se v podstatě o scelování zemědělských pozemků a vytváření nových celků, které obhospodařovaly zemědělské organizace. K tomuto účelu bylo drobnými vlastníky státu „darováno“, nebo předáno do užívání socialistickým organizacím obrovské množství pozemků, tyto změny však nebyly dostatečně zaevidovány. V rámci této akce bylo zrušeno asi patnáct milionů parcel. Hlavním nedostatkem této akce je ignorace vlastnických vztahů a evidence pouze uživatelských vztahů k nemovitostem.[6][12]

2.6 Jednotná evidence půdy (JEP)

Usnesením vlády číslo 192 z roku 1956 byla zavedena jednotná evidence půdy. Jejím urychleným založením (na území celého státu v letech 1956 – 1960) a následnou údržbou byla pověřena Ústřední správa geodézie a kartografie (ÚSGK). Zakládání JEP nevycházelo

ze zákonné úpravy a jediným závazným předpisem byla Směrnice č. 154/1957 Ú. I.⁵, o označování druhů pozemků kultur a jejich charakteristikách pro účely jednotné evidence půdy. Byl vytvořen jednotný operát vycházející z pozemkového katastru, avšak s velmi nízkou kvalitou výsledného díla způsobenou především úsporami odůvodněným zmírněním dopustných odchylek. Na kvalitě JEP se negativně podepsal i tlak na brzké dokončení prací a s tím související přijímání nekvalifikovaných pracovníků, kteří se podíleli na jejím zakládání. Aktualizace map změnami byly prováděny i netechnickými a přibližnými postupy, pro něž byly povoleny až trojnásobné dopustné odchylky oproti Instrukci B, které dokonce ve výjimečných případech nemusely být dodrženy. U výpočtů ploch nebyla přesnost vůbec jednoznačně stanovena, a proto se nejčastěji výměry určovaly sčítáním a odečítáním odhadnutých výměr částí parcel pozemkového katastru. Ani takto mírná kritéria přesnosti však nebylo možné vzhledem k rozsahu prací a tlaku na jejich brzké dokončení dodržet. [6][13]

Pozemková mapa JEP byla vytvořena jako pozitivní kyanokopie mapy pozemkového katastru (v pohraničních oblastech i kopie přidělového plánu). Než byla kopie mapy vytvořena, byly do mapy pozemkového katastru jednorázově doplněny všechny změny a mapa byla uzavřena. Poté již bylo možné do ní zakreslovat pouze tužkou a pouze v nezbytných případech. Toto opatření následně po revoluci v roce 1989 umožnilo provedení restitučních procesů. [6]

V době vedení JEP byla řešena otázka map, jelikož nekvalitní ostrovní mapy byly nedostatečné pro potřebnou evidenci jednotných zemědělských družstev a provádění HTÚP. Bylo rozhodnuto o vytvoření mapy v souvislém zobrazení, která měla vzniknout přetvořením stávajících ostrovních map, které ale na katastrálních hranicích často nesouhlasily. Za tímto účelem byla ÚSGK vydána Směrnice pro obnovu map JEP reprodukcí v souvislém zobrazení č. 23-338.9-3100 z roku 1963. K obnově se využívaly především neaktualizované mapy pozemkového katastru a pouze změny, které neobsahovaly, byly přebírány z map JEP. Kvalita map se ale pouhým překreslením nemohla zlepšit. [6]

Podle usnesení vlády číslo 192 z roku 1956 byly předmětem evidence JEP výhradně užívací vztahy k pozemkům, proto nebylo možné vlastnické ani podobné právní vztahy k nemovitostem podle JEP prokazovat. Ucelená evidence vlastnických vztahů v době vedení JEP neexistovala.[6]

⁵ Zkratka Ú. I. se používá pro Úřední list. V Úředním listu jsou zveřejňovány podzákonné právní předpisy, úřední usnesení, rozhodnutí, opatření nebo oznámení, případně i překlady právních předpisů vyhlášených jinak. V Úředním listu Československé republiky, později Československé socialistické republiky byly v letech 1949-1962 zveřejňovány i právní předpisy, jejichž právní síla odpovídá prováděcím předpisům dnes zveřejňovaným ve sbírce zákonů. Tyto právní předpisy nejsou součástí sbírky zákonů a jejich znění je často obtížně dostupné. [14]

2.7 Evidence nemovitostí (EN)

Od 1. 4. 1964 nabyl účinnosti občanský zákoník č. 40/1964 Sb., zákon číslo 22/1964 Sb. a jeho prováděcí vyhláška č. 23/1964, na jejichž základě byla založena evidence nemovitostí. Nebyla obnovena konstitutivnost zápisů do pozemkové knihy, ale od tohoto data se opět začaly v pozemkové evidenci vést vlastnické a jiné právní vztahy k nemovitostem. Právní vztahy se evidovaly na základě předložených originálů nebo ověřených kopií listin. K přechodu vlastnictví na základě smluv docházelo registrací smluv státním notářstvím. Byly zavedeny listy vlastnictví (LV), které byly zakládány průběžně (při příležitosti zápisu listiny), ale nejvíce při Komplexním zakládání evidence nemovitostí (KZEN). Při KZEN bylo potřeba šetřením v obcích získat od roku 1951 nikde neevidované údaje o vlastnictví a založit LV ve všech katastrálních územích. KZEN probíhalo v letech 1967-1988. Vedení právních vztahů v listech vlastnictví nebylo ale dostačující u pozemků sloučených do větších celků dle jejich užívání, jelikož tyto pozemky nebyly dle § 7 odstavec 3 vyhlášky 23/1964 Sb. evidovány podle parcelních čísel.[6][15][16] V listech vlastnictví byly uvedeny pouze pod poznámkou „Ostatní pozemky v užívání socialistické organizace“ jak je vidět na Obr. 2.1. Tyto pozemky byly v rámci KZEN zapsány uvedením parcelního čísla pouze do výkazů změn, čísla parcel byla uvedena v závorkách.

Obec: Koměřice Číslo: 39
 Okres: Olomouč-jih K evid. listu č.:

LIST VLASTNICTVÍ

Běžné číslo	A	Jméno vlastníka - název organizace	Položka výk. změn	B Katastrální území							
				Číslo parcely	Poř. výk. změn	Číslo parcely	Poř. výk. změn	Číslo parcely	Poř. výk. změn		
1		<u>Běhoun Jiří</u>	<u>1/2 11/67</u>								
1		<u>Běhoun Václav</u>	<u>1/2 11/67</u>								
2/1a		<u>Běhoun Jiří a manželka</u>	<u>1/2 29/95 65*/67</u>								
				C Číslo listiny omezující vlastnické právo							
				D Poznámka							
				<u>KL 423/68 - 65/67</u> <u>rozumky z kate. území Koměřice z ústí -</u> <u>řivní soc. organizace - D467/67 - 11/67.</u>							

Geodézie č. 454 - 1963 Vytiskl KRU - Praha

Obr. 2.1 List vlastnictví – strana 1

Mapy JEP v souvislém zobrazení byly převzaty jako pozemkové mapy EN. V grafickém operátu EN byly dle § 7 odstavec 3 vyhlášky č. 23/1964 Sb. zobrazeny pouze ty zemědělské a lesní pozemky ve vlastnictví občanů, které nebyly užívány socialistickou organizací nebo nebyly v náhradním užívání ve smyslu § 9 vládního nařízení č. 47 z roku 1955. Nezobrazení pozemků užívaných socialistickými organizacemi nebo pozemků v náhradním užívání do grafického operátu EN bylo odůvodněno tím, že není potřeba do map doplňovat hranice pozemků, které v přírodě neexistují. [6][13][15][16]

2.7.1 Technickohospodářská mapa (THM)

Rostoucí požadavky na mapové podklady ze strany technické a hospodářské sféry vedly k usnesení vlády o technickohospodářském mapování pro potřeby národního hospodářství. ÚSGK vydala v roce 1961 pod číslem 221-331.0-5000/1961 Instrukci pro technickohospodářské mapování v měřítkách 1 : 500, 1 : 1 000, 1 : 2 000 a 1 : 5 000. Podle ní nově vznikaly mapy základní a účelové. „V základní mapě jsou zobrazeny geodetické základy, pozemky, budovy a technická zařízení trvalého rázu v rozsahu odpovídajícím všeobecným technickým a hospodářským potřebám. Výškové poměry jsou vyjádřeny kótami, vrstevnicemi o základním intervalu 1 m a šrafami.“ (citováno z [17]) Účelové mapy obsahovaly oproti mapám základním ještě další předměty měření a šetření pro speciální účel. [2][17]

THM realizované podle instrukce z roku 1961 bylo vyhotovováno v souřadnicovém systému 1942 (S-42). Používání tohoto souřadnicového systému civilní sférou si vynutila vojenská strategie. Mapy se vyhotovovaly v Gaus-Krügerově zobrazení (příčné, konformní, válcové) na Krasovského elipsoidu. Území našeho státu pokrývalo 5 třístupňových poledníkových pásů. Každý pás měl vlastní souřadnicový systém pravouhlých souřadnic, což komplikovalo výpočetní práce. Podrobné polohopisné měření bylo prováděno číselnými metodami (polární, ortogonální, protínání, tachymetrie) a metodami fotogrammetrickými.[2][17]

V roce 1969 byla pod číslem S-4/7-1969 vydána Českým úřadem geodetickým a kartografickým Směrnice pro technickohospodářské mapování. Významná změna byla především v používání souřadnicového systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK). Používané metody podrobného polohopisného měření zůstaly stejné. Mapování dle této směrnice probíhalo do roku 1980.[2][18]

Koncem 60. let a v letech 70. byly mapy THM vzniklé podle instrukce [17] v S-42 převáděny grafickou transformací (fotoreprodukcí a montáží) do S-JTSK. [19]

Technickohospodářské mapy jsou dnes ve stejném souřadnicovém systému (S-JTSK) bez ohledu na to, zda vznikly podle instrukce [17] nebo směrnice [18].

Podle obou předpisů pro tvorbu THM měly být při místním šetření šetřeny vlastnické i užívací hranice, na skutečné vlastnictví se bohužel příliš nehledělo a hranice se šetřily podle těch znatelných v terénu. Hranice pozemků sloučených v půdních celcích se nešetřily a tedy ani nevyznačovaly, předmětem šetření i měření byly u takových pozemků pouze hranice skupinového (družstevního) vlastnictví, tedy hranice užívací. K jednání komise pro místní šetření ohledně těchto pozemků byli pozváni zástupci socialistického sektoru, ostatní vlastníci nebo uživatelé mohli být zváni podle potřeby. Způsob, jakým bylo prováděno místní šetření při tvorbě THM, způsobuje při digitalizaci souboru geodetických informací (SGI) velké množství problémů, které jsou podrobněji popsány v části 4.2.2.

2.7.2 Základní mapa velkého měřítka (ZMVM)

V roce 1981 vydal Český úřad geodetický a kartografický nový předpis č. 2600/1981-22 pro tvorbu map velkých měřítek - Směrnici pro tvorbu Základní mapy ČSSR velkého měřítka (984 210 S/81).

Dle směrnice obsahuje základní mapa geodetické základy, polohopis a popis. Polohopisem jsou pro tuto směrnici hranice, druhy pozemků, budovy a další prvky polohopisu stanovené v § 10 směrnice. Částečně se mapování oprostilo od zaměřování některých předmětů měření, které se týkaly spíše správců sítí např. vstupní šachty, hydranty, vpustě, šoupátka apod. [20]

Tento předpis zachoval souřadnicový systém S-JTSK. Směrnice zavedla novinku v podobě tříd přesnosti. [2][20]

ZMVM vzniká přímým měřením, přepracováním původní mapy⁶ nebo kombinací obou způsobů. Přímé měření probíhalo geodetickými (především polární metodou) a fotogrammetrickými metodami, následně byla automatizovaně vykreslena mapa, provedeny výpočty výměr a sestavení nového písemného operátu EN. Poprvé se u ZMVM setkáváme s tím, že jsou souřadnice všech lomových bodů určeny v S-JTSK. [2][20]

Měření předcházelo místní šetření, které probíhalo obdobně jako místní šetření při tvorbě THM. [20][2] Při digitalizaci SGI v katastrálních územích, kde bylo mapováno podle směrnice [20] pro tvorbu ZMVM, vznikají obdobné problémy jako v katastrálních územích, kde probíhala tvorba THM. Jsou způsobené nerozlišováním vlastnických a užívacích hranic při místním šetření a neřešením hranic pozemků sloučených do větších půdních celků.

⁶ Ohledně tvorby ZMVM považuji za zásadní pro doplňování parcel ZE do katastrální mapy způsob, jakým bylo prováděno místní šetření, proto dále nerozvádím tvorbu ZMVM přepracováním původní mapy a tento způsob tvorby ZMVM uvádím pouze pro úplnost.

Tvorba ZMVM probíhala do roku 1992. [2]

2.8 Katastr nemovitostí (KN)

Katastr nemovitostí vznikl 1. 1. 1993. Až do 31. 12. 2013 byl právně zakotven v zákoně 344/1992 Sb. [21] a jeho souvisejících předpisech. Dále byla činnost na úseku Katastru nemovitostí upravena postupně třemi prováděcími vyhláškami. Poslední, platná do 31. 12. 2013, byla vyhláška č. 26/2007 Sb. ve znění vyhlášky č. 164/2009 Sb. [22].

V souvislosti s účinností nového občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. od 1. 1. 2014, vstoupil v platnost nový zákon č. 256/2013 Sb. o katastru nemovitostí, a též nová vyhláška č. 357/2013 Sb., které poměrně zásadním způsobem mění katastr nemovitostí. Tyto změny se ale téměř vůbec nedotýkají tématu této diplomové práce. Do doby jejího odevzdání nebyl vydán návod pro obnovu katastrálního operátu a převod ani další vnitroresortní předpisy aktualizované podle nového právní úpravy. Proto celá diplomová práce vychází z předpisů platných do 31. 12. 2013.

Po založení katastru nemovitostí v roce 1993 bylo potřeba vyřešit evidenci zemědělských a lesních pozemků, jejichž hranice v terénu neexistují, jelikož byly sloučeny do větších půdních celků. Tyto pozemky byly na listech vlastnictví uvedeny pouze pod poznámkou „Ostatní pozemky v užívání socialistické organizace“ a v grafickém operátu katastru nemovitostí nebyly zobrazeny vůbec. Důvodem k urychlenému řešení evidence těchto pozemků byly restituce těchto pozemků a potřeba úplnosti katastru nemovitostí. Tento problém byl částečně vyřešen podle ustanovení § 29 odstavec 3 zákona [21] evidováním těchto pozemků zjednodušeným způsobem s využitím bývalého pozemkového katastru, pozemkových knih a navazujících operátů přidělového a scelovacího řízení⁷. Prováděcí vyhláška k tomuto zákonu uvádí v § 2 odstavec 1 *„Pro účely této vyhlášky se rozumí c) parcelou zjednodušené evidence pozemek evidovaný zjednodušeným způsobem podle katastrálního zákona, který je geometricky a polohově určen, zobrazen v grafickém operátu dřívější pozemkové evidence a označen parcelním číslem podle této dřívější pozemkové evidence“ (citováno z [22])*. Katastrální zákon zná tedy pouze pojem pozemek evidovaný zjednodušeným způsobem, zatímco jeho prováděcí vyhláška pro účely evidence takovýchto pozemků zavádí pojem parcela zjednodušené evidence (ZE) a používá oba tyto pojmy.[22][21]

⁷ V § 29 odstavec 3 zákona [20] není uvedena evidence nemovitostí, přestože jsou pozemky vzniklé v době evidence nemovitostí a dnes nezobrazené v katastrální mapě evidovány zjednodušeným způsobem s původem EN. Tento nesoulad byl odstraněn v novém katastrálním zákoně č. 256/2013 Sb., kde je v § 62 odstavec 1 uvedena i evidence nemovitostí.

Podle § 8 odstavec 2 vyhlášky 26/2007 Sb. jsou parcely zjednodušené evidence označeny parcelním číslem podle dřívější pozemkové evidence a názvem katastrálního území, do kterého náleží. Zároveň musí být uvedena i informace o tom, zda je pozemek převzat z pozemkového katastru, přidělového operátu nebo scelovacího operátu, nebo z operátu evidence nemovitostí, jelikož každá z těchto evidencí má svou číselnou řadu. Zkratky a kódy používané pro vyjádření původu parcely zjednodušené evidence jsou uvedeny v bodu 7.3 Přílohy k vyhlášce č. 26/2007 Sb. O parcelách zjednodušené evidence jsou v souboru popisných informací (SPI) dále uvedeny údaje o vlastníku, číslo listu vlastnictví, právní vztahy a další práva, upozornění, souřadnice definičního bodu parcely v S-JTSK, údaje o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ), údaj o původním katastrálním území v případě, že byl pozemek evidovaný zjednodušeným způsobem dotčen změnou katastrální hranice a původní nebo zbytková výměra. Zbytková výměra v případě, že byla parcela dotčena změnou hranice pozemku nebo změnou majetkoprávních vztahů. [22]

Jelikož parcely zjednodušené evidence nejsou zobrazeny v analogové katastrální mapě, je až do doby vyhlášení platnosti digitální katastrální mapy nebo katastrální mapy digitalizované využíváno jejich zobrazení v operátech dřívějších evidencí. Zjednodušená evidence pozemků byla zakládána postupně při zápisu listin například rozhodnutí

Číslo: 39. Obec: _____

B Katastrální území													
Číslo parcely	Pol. výk. změn	Číslo parcely	Pol. výk. změn	Číslo parcely	Pol. výk. změn	Číslo parcely	Pol. výk. změn	Číslo parcely	Pol. výk. změn	Číslo parcely	Pol. výk. změn	Číslo parcely	Pol. výk. změn
(64/1)	✓	(44, 24)											
(648/1)	✓	(15, 57)											
(649)	✓	(9, 57)											
(650/1)	✓	(17, 32)											
(693)	✓	(48, 44)											
(648/2)	✓	(13, 12)											
(650/2)	✓	(4, 46)											

Obr. 2.2 List vlastnictví - strana 2

pozemkového úřadu týkajícího se restitučního řízení, ale nejvíce komplexně v rámci celého katastrálního území při digitalizaci souboru popisných informací v letech 1994-1998. [7] Na Obr. 2.2 je ruční list vlastnictví, do kterých byly parcely zjednodušené evidence dopisovány postupně při zápisech listin, když byly předmětem převodu, při zpracování zakázek týkajících se poskytování podkladů ohledně vlastnictví a částečně také při digitalizaci souboru popisných informací. Informace o nich byly čerpány z výkazů změn, kam byly zaznamenány v rámci KZEN i později, pokud došlo ke změnám.

Po dokončení digitalizace souboru popisných informací byly v roce 1998 započaty práce na digitalizaci SGI. Digitalizace SGI spočívá v převodu katastrálních map z analogové podoby do digitální podoby. Dle vyhlášky číslo 26/2007 Sb. jsou součástí katastru nemovitostí různé formy mapy.

„Katastrální mapa je závazným státním mapovým dílem velkého měřítka, obsahuje body polohového bodového pole, polohopis a popis a má tyto formy

- a) *katastrální mapa v S-JTSK vyhotovená při obnově katastrálního operátu novým mapováním, na podkladě výsledků pozemkových úprav, přepracováním souboru geodetických informací, s výjimkou mapy vyhotovené podle písmene c), nebo převedením jejího číselného vyjádření do digitální formy (dále jen „digitální mapa“),*
- b) *katastrální mapa na plastové fólii s přesností a v zobrazovací soustavě stanovenými v době jejího vzniku (dále jen „analogová mapa“),*
- c) *katastrální mapa v S-JTSK vyhotovená přepracováním analogové mapy v souřadnicovém systému gusterberském nebo svatoštěpánském do digitální formy nebo digitální forma katastrální mapy vyhotovená podle dřívějších předpisů zejména v souřadnicovém systému gusterberském nebo svatoštěpánském (dále jen „digitalizovaná mapa“ (citováno z [22]).*

Cílem digitalizace SGI (dále též „digitalizace“) je tedy převedení katastrálních map podle písmene b) na mapy v digitální podobě podle písmen a) nebo c). Zároveň při digitalizaci katastrálních map dochází k doplňování pozemků dosud evidovaných zjednodušeným způsobem pouze v SPI do SGI, pokud to umožňuje kvalita zobrazení těchto parcel v dřívějších evidencích. V opačném případě zjednodušená evidence zanikne při obnově katastrálního operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav. [22]

Při doplnění pozemků evidovaných zjednodušeným způsobem do souboru geodetických informací katastrální úřad využívá operáty dřívějších pozemkových evidencí.

Podle odstavce 1 § 90 vyhlášky 26/2007 Sb. „katastrální úřad podle potřeby postupně doplňuje do souboru geodetických informací pozemky dosud evidované zjednodušeným způsobem na základě neměřického záznamu nebo záznamu podrobného měření změn vyhotoveného katastrálním úřadem nebo ohlášení vlastníka doloženého geometrickým plánem.“ (citováno z [22])

3 Postup při doplňování pozemků evidovaných zjednodušeným způsobem.

Katastrální zákon 344/1994 Sb. v § 13 definuje obnovu katastrálního operátu jako „vyhotovení nového souboru geodetických informací ve formě grafického počítačového souboru a nového souboru popisných informací katastrálního operátu.“(citováno z [21]). Obnova katastrálního operátu je prováděna novým mapováním, na podkladě výsledků pozemkových úprav nebo přepracováním souboru geodetických informací.[21] Návod pro obnovu katastrálního operátu a převod [23] v úvodním ustanovení přidává ještě čtvrtý způsob digitalizace SGI a to převod číselného vyjádření analogové mapy v S-JTSK do digitální podoby. Vzhledem k tématu této diplomové práce se dále budu věnovat pouze obnově katastrálního operátu přepracováním a převodu číselného vyjádření analogové mapy v S-JTSK do digitální podoby.

Digitalizace katastrálních map se řídí:

- Návodem pro obnovu katastrálního operátu a převod čj. 6530/2007-22 ve znění dodatku č. 1 čj. 338/2008-220, dodatku č. 2 čj. 2390/2009-22 a dodatku č. 3 čj. 11172/2013-22 [23],
- Návodem pro převod map v systémech stabilního katastru do souvislého zobrazení v S-JTSK čj. 1015/2004-22,
- Technologickým postupem pro převod map v systémech stabilního katastru do souvislého zobrazení v S-JTSK systémem Kokeš verze 6 pro MS Windows čj. 1016/2004-22,
- Pokyny č. 32 pro skenování katastrálních map a mapových podkladů dřívějších pozemkových evidencí pro účely obnovy katastrálního operátu čj.1014/2004 ve znění dodatku č. 1 čj. 613/2005-22, dodatku č. 2 čj. 1503/2005-22, dodatku č. 3 čj. 1223/2006-22 a dodatku č. 4 čj. 2321/2006-22
- částečně i dalšími vnitroresortními předpisy.

3.1 Obnova katastrálního operátu přepracováním SGI

Obnova katastrálního operátu přepracováním souboru geodetických informací se provádí v katastrálních územích, kde jsou vedeny analogové mapy dle § 16 odstavec 1 písmene b) vyhlášky [22]. Pokud je analogová mapa v S-JTSK, jejím přepracováním vznikne digitální katastrální mapa (DKM), v případě, kdy je analogová mapa v jiném souřadnicovém systému, vznikne katastrální mapa digitalizovaná (KMD).

Popis činností při obnově katastrálního operátu přepracováním na DKM nebo KMD je v této diplomové práci proveden podle přílohy č. 53 návodu [23].

Obnova katastrálního operátu přepracováním je podle přílohy č. 53 návodu [23] zahájena oznámením dotčené obci o obnově přepracováním a zpracováním projektu obnovy. Využitelné podklady pro přepracování jsou natolik rozmanité, že podle části 6.1.2 návodu [23] nelze stanovit jednotný, ve všech případech použitelný postup pro dílčí činnosti ani dílčí výsledky při obnově přepracováním. Projekt obnovy je zpracován pro každé katastrální území (nebo jejich soubor se stejným druhem mapových pokladů) za účelem stanovení konkrétního postupu při jeho digitalizaci. Následuje revize a doplnění podrobného polohového bodového pole (PPBP)⁸ a částečná revize katastru. Dalším bodem je podle přílohy č. 53 návodu [23] výběr a příprava využitelných podkladů. Částečně je nutné se s využitelnými podklady seznámit již při zpracování projektu obnovy katastrálního operátu, ale nyní je již provedena jejich příprava pro využití při digitalizaci a je založen a naplněn přehled záznamů podrobného měření změn (ZPMZ).

Dle těchto podkladů jsou vytipovány, vyhledány a následně zaměřeny identické body, které jsou použitelné pro transformace souřadnic bodů z využitelných podkladů a pro zpřesňující transformaci souvislého rastrového obrazu. Další krok je v příloze č. 53 návodu [23] nazván „Obnovení SGI“. Jelikož tento název nevyovídá o činnostech, které mají být v této etapě obnovy prováděny, použiji místo něj v této diplomové práci název „Transformace rastrových obrazů základních podkladů a tvorba digitálního SGI“. Dílčí činnosti, které jsou v této etapě obnovy prováděny, jsou podrobněji rozebrány v části 3.1.1.

Následuje obnovení souboru popisných informací. Celý proces obnovy katastrálního operátu přepracováním je završen vyložení operátu k veřejnému nahlédnutí, námitkovým řízením a vyhlášením platnosti obnoveného operátu. Nakonec je ještě provedena aktualizace údajů o BPEJ.

3.1.1 Transformace rastrových obrazů základních podkladů a tvorba digitálního SGI

Základním grafickým podkladem pro doplnění parcel ZE do katastrální mapy je vyrovnaný, souvislý rastrový obraz mapy pozemkového katastru, jehož vyhotovení se řídí návodem [24] a při jeho zpracování se postupuje podle technologického postupu [25]. Tento postup je možné použít i pro rekonstrukci přídělových plánů vyhotovených na otiscích map pozemkového katastru v sáhovém měřítku [26]. Prvním krokem je shromáždění rastrových

⁸ Podle bodu 2 návodu [22] může být prováděno i budování PPBP, v praxi jsem se ale nesešla s tím, že by bylo PPBP nově budováno.

souborů map v systému stabilního katastru (S-SK) tzv. zdrojových rastrů, které jsou vyhotoveny podle prozatímního pokynu pro skenování katastrálních map a map dřívějších pozemkových evidencí ČÚZK čj. 4669/1993-22 nebo podle pokynů č. 32 pro skenování katastrálních map a mapových podkladů dřívějších pozemkových evidencí pro účely obnovy katastrálního operátu čj. 1014/2004. Při převodu rastrových souborů map vyhotovených v S-SK do S-JTSK se začíná stanovením obvodu lokality pro převod map a zpracováním kladu výchozích mapových listů v S-SK. Zdrojové rastry se rekonstruuji a eliminuje se jejich srážka, výsledkem je rekonstruovaný rastr. Následky deformací způsobené nerovnoměrnou lokální srážkou se zmírňují projektivní transformací na principu geometrické teorie ploch. Pro tento proces se používá pojem plátování. Rekonstrukce se týká chybějících rohů mapových listů, palcových značek na rámu mapového listu nebo rámu mapového listu. Postupy pro tyto rekonstrukce jsou podrobněji uvedeny v části 2.5.4. návodu [24]. Na rekonstruovaných rastrech je kontrolována návaznost původní kresby a styk mapových listů pomocí rámových značek. Nepřesnost v návaznosti kresby by neměla překračovat grafickou přesnost mapy. Následně je spojením rekonstruovaných rastrů vytvořen celkový rastr zpracovávaného katastrálního území a celkové rastry sousedních katastrálních území. Po vytvoření celkových rastrů se přistupuje k digitalizaci hraničních polygonů zpracovávaného katastrálního území i sousedních katastrálních území, které se využijí pro zjištění systematických chyb a shlukovou analýzu. Aritmetickým průměrem souřadnic odpovídajících si bodů jednotlivých hraničních polygonů vzniknou body, které tvoří vyrovnanou hranici. Následně je celkový rastr transformován na vyrovnaný hraniční polygon v S-SK, čímž vznikne souvislý rastr v S-SK. Používá se vyrovnávací Jungova nereziduální transformace, v případě že má neuspokojivé výsledky, použije se transformace TPS (thin plate spline). Posledním krokem dle předpisu [24] je transformace souvislého rastru v S-SK pomocí globálního transformačního klíče, jejímž výsledkem je rastrový obraz mapy pozemkového nebo stabilního katastru v S-JTSK v souvislém zobrazení. Dle části 6.2.9 návodu [23] je provedena ještě zpřesňující transformace s využitím identických bodů. Ta se provede nejčastěji podobnostní s Jungovou dotransformací, případně s ostrovní dotransformací nebo dotransformací TPS. Výsledkem je zpřesněný rastrový obraz (dále též „rastr“).

Pro obnovení souboru geodetických informací je potřeba připravit i rastrové obrazy katastrální mapy. Ty se získají dle části 6.3.6 návodu [23] afinní transformací na rohy mapových listů a průsečíky souřadnicové sítě po jednotlivých mapových listech. Dle části 6.4.5 návodu [23] se provádí ještě afinní transformace s Jungovou dotransformací na identické body kresby zpřesněného rastrového obrazu mapy pozemkového katastru. Provádí se v případech, kdy pro hranici zobrazenou v mapě KN neexistuje žádný jiný podklad než toto její zobrazení. Postupuje se tak, že je část mapy KN blokově transformována na

zpřesněný rastrový obraz mapy PK a poté je hranice zvektorizována. Transformace celého mapového listu mapy KN na zpřesněný rastr PK se provádí pouze výjimečně a to v situacích, kdy hranice zobrazené v mapě KN bez jiného podkladu pokrývají velkou část mapového listu (například rozsáhlý areál zemědělského družstva nebo továrny).

Když jsou zpracovány rastrové podklady, přistoupí se k určení souřadnic podrobných bodů a vytvoření databáze bodů. Souřadnice podrobných bodů polohopisu se podle bodu 6.2.8.1 návodu [23] určují:

- převzetím z registru souřadnic,
- výpočtem z výsledků dřívějšího geodetického určení polohopisu v S-JTSK nebo v původním souřadnicovém systému, v lokalitách, kde bylo provedeno mapování číselnými metodami,
- výpočtem z výsledků měření dokumentovaných v ZPMZ v místním souřadnicovém systému transformací na identické body zaměřené v S-JTSK,
- vektorizací rastrových obrazů základních podkladů.

Dalším bodem při přepracování je dle přílohy č. 53 návodu [23] vektorizace a tvorba společného grafického souboru. Ta má probíhat podle částí 8.1 až 8.16 návodu [23]. Z dostupných podkladů je vytvořena vektorová kresba platného obsahu katastrální mapy. Katastrální hranice se převezme z obnovy mapování (novým nebo dle dřívějších předpisů – Instrukce A, THM, ZMVM), nebo ze sousedního katastrálního území, pokud již byla určena při jeho obnově. V ostatních případech se katastrální hranice převezme z doplněného vektorového hraničního polygonu. V případě, že je část katastrální hranice pohyblivá (způsobeno spůlnou parcelou), nahradí se hranicí pevnou tak, že se body této nové hranice spočtou jako průměr souřadnic protilehlých bodů spůlné parcely.

Do takto vytvořené vektorové kresby katastrální mapy jsou vektorizací transformovaných rastrových obrazů map předchozích pozemkových evidencí doplněny pozemky dosud evidované zjednodušeným způsobem. Při vektorizaci je nutné vyřešení problémů s návazností kresby na stycích mapových listů, nejčastěji spojením lomových bodů nejbližších k rámu mapových listů. Zobrazení nespojitých parcel, pro něž bylo dříve využíváno dělených sluček, se vyřeší vytvořením samostatných parcel. Výjimečně lze podle bodu 8.16.4 návodu [23] při doplňování pozemků evidovaných zjednodušeným způsobem provést blokovou transformaci dle části 6.2.9 návodu [23]. Blokovaná transformace se využívá při transformaci rastrového obrazu částečného grafického přidělového plánu na zpřesněný rastrový obraz mapy PK. Dále je teoreticky možné ji využít v případě, kdy byla parcela PK nebo její část vyjádřena v geometrickém plánu (GP), podle něj doplněna do KN a následně je při digitalizaci zjištěno, že její vyjádření v GP nesouhlasí s hranicemi parcely PK ve

zpřesněném rastrovém obrazu mapy PK. Pokud by bylo možné nalézt dostatečné množství identických bodů, mohlo by být vhodným řešením provedení blokové transformace části zpřesněného rastrového obrazu mapy PK⁹. Možným řešením hrubého nesouladu zobrazení pozemku dříve evidovaného zjednodušeným způsobem, doplněného do SGI na podkladě GP, s jeho zobrazení ve zpřesněném rastru, je podle bodu 8.16.7 návodu [23] projednání této situace s vlastníky dotčených pozemků a opravení chybného geometrického a polohového určení (GPU). Pokud není možné provedení opravy, zůstanou bezprostředně sousedící pozemky dále evidovány zjednodušeným způsobem. Pozemky, které byly již dříve doplněny do SGI na podkladě neměřických záznamů (NZ), se do katastrální mapy zahrnou a v případě potřeby je možné nově určit souřadnice lomových bodů.

Při doplňování pozemků evidovaných zjednodušeným způsobem se ve všech dostupných podkladech dle potřeby prověří správnost jejich geometrického a polohového určení, které musí být při digitalizaci zachováno. V § 6 vyhlášky 26/2007 Sb. je definováno geometrické a polohové určení katastrálních území a nemovitostí a odstavec 3 se věnuje konkrétně pozemkům evidovaným zjednodušeným způsobem „*Geometrické a polohové určení pozemků evidovaných zjednodušeným způsobem je určeno číselným vyjádřením hranic pozemků podle původních výsledků zeměměřických činností nebo jen zobrazením průběhu hranic v grafickém operátu dřívější pozemkové evidence.*“ (citováno z [22]) Geometrické určení nemovitosti je podle § 20 zákona [21] závazným údajem katastru, rozumí se jím tvar a rozměr nemovitosti. Správnost geometrického určení nemovitosti je posuzována podle rozdílů hlavních délkových parametrů nemovitosti určených v zákresu v původním mapovém podkladu a v digitalizované mapě. Rozdíly se porovnávají se spočtenými hodnotami mezních rozdílů délek.¹⁰ Pokud rozdíly naměřených délek nepřekročí spočtené hodnoty mezních rozdílů délek, je správnost geometrického určení nemovitosti ověřena. Polohové určení nemovitosti není závazným údajem katastru, rozumí se jím určení polohy ve vztahu k ostatním nemovitostem. Správnost polohového určení je posuzována podle vzdálenosti bodu v digitalizované mapě a jeho obrazu v rastrovém obrazu původního mapového podkladu. Ta by měla být menší než hodnota mezní polohové chyby¹¹. Při

⁹ Příkladem problému při doplňování parcel ZE, kdy bylo uvažováno o blokové transformaci, je Příklad 3 popsáný na stránce 39 této diplomové práce. Bohužel ale ani v tomto případě nebylo možné blokovou transformaci využít, jelikož nebylo možné nalézt dostatečné množství identických bodů.

¹⁰ Mezní rozdíl délky se podle bodu 15.2 přílohy vyhlášky [21] vypočte jako dvojnásobek základní střední chyby délky. Základní střední chyba délky je dána vzorcem $m_d = k \left(\frac{d+12}{d+20} \right)$, kde d je větší z porovnávaných délek (v metrech). Konstanta k je násobek $\sqrt{2}$ a základní střední souřadnicové chyby. Základní střední souřadnicová chyba se stanoví podle kvality bodu s nižší přesností nebo v závislosti na měřítku mapy podle bodu 15.6 vyhlášky [21] u bodů bez souřadnic v S-JTSK.

¹¹ Mezní polohová chyba se podle bodu 13.3 přílohy vyhlášky [21] vypočte jako násobek mezní souřadnicové chyby a $\sqrt{2}$. Mezní souřadnicová chyba je podle bodu 13.2 vyhlášky [21] dvojnásobkem základní střední souřadnicové chyby. Tato chyba se stanoví stejně jako pro mezní rozdíl délek.

digitalizaci SGI má být (jako závazný údaj katastru) dodrženo geometrické určení nemovitosti a zároveň by měla být správně dořešena návaznost na okolní nemovitosti (polohové určení nemovitosti – nezávazný údaj). Domnívám se, že tyto dva požadavky nelze oddělit a proto dále uvádím geometrické a polohové určení společně.

Dle § 28 odstavec 13 vyhlášky 26/2007 Sb. se doplňovanému pozemku evidovanému zjednodušeným způsobem ponechá parcelní číslo parcely zjednodušené evidence. V případě, že by tím byla způsobena duplicita v číslování parcel, přidělí se doplňovanému pozemku nové parcelní číslo dle § 28 odstavec 4 vyhlášky 26/2007 Sb. Další údaje o doplněných parcelách se určí ze souboru popisných informací. Druh pozemku se pro doplňované parcely zjednodušené evidence určí podle druhu pozemku, který je evidován u odpovídající parcely katastru nemovitostí bez LV. Pokud je parcela zjednodušené evidence předělena hranicí parcel katastru nemovitostí s různými druhy pozemků, vzniknou tímto rozdělením samostatné parcely. Hranice parcel zjednodušené evidence se dle bodu 8.16.5 návodu [23] nedoplňují do parcel, u nichž je v katastru nemovitostí evidovaný druh pozemku vodní plocha se způsobem využití pozemku koryto vodního toku přirozené nebo upravené. Podrobněji je problematika doplňování parcel ZE do parcel s druhem pozemku vodní plocha rozvedena v části 4.3 této diplomové práce.

Následně je ověřena kvalita nového SGI porovnáním zaměřených a vypočtených souřadnic kontrolních bodů podle bodu 13.7 přílohy vyhlášky [22] a jeho homogenita s polohovým bodovým polem.

Dalším bodem při obnově operátu přepracováním je podle přílohy č. 53 návodu [23] doplnění hranic věcných břemen (dle části 8.14 návodu [23]) a doplnění parcel zjednodušené evidence (dle části 8.15 návodu [23]). Obě tyto činnosti (i části návodu, podle kterých jsou prováděny) jsou již obsaženy v bodu „vektorizace a tvorba společného grafického souboru“ této přílohy. Domnívám se, že uvedení těchto činností v příloze č. 53 návodu duplicitně je nadbytečné.

Z hotového výkresu se vytvoří koncept DKM nebo KMD, v němž se navrhne nové očíslování parcel, vytvoří se návrh nového SGI a poté se provedou kontroly správnosti a úplnosti kresby a nakonec je vytvořen konečný grafický soubor.

Ze souřadnic lomových bodů hranic parcel v konečném grafickém souboru jsou vypočteny výměry všech parcel, které jsou porovnány s dosud evidovanými výměrami. Podle výsledku porovnání je v katastru ponechána dosud evidovaná výměra nebo je nahrazena nově vypočtenou. Pokud je výměra určena se stejným kódem způsobu určení výměry (je určena stejně přesnou metodou) a rozdíl posuzovaných výměr nepřekročí dopustnou mezní

odchylku vypočtenou podle bodu 14.9 přílohy vyhlášky [22], ponechá se v katastru dosud evidovaná výměra. Pokud je dopustná mezní odchylka překročena, je evidovaná výměra změněna podle ustanovení § 63 odstavec 6 vyhlášky [22] na výměru vypočtenou ze souřadnic lomových bodů. Ke změně výměry dochází také, pokud je nově vypočtena s vyšším kódem způsobu určení výměry (přesnější metodou).

3.2 Převod číselného vyjádření analogové mapy do digitální podoby.

Převod číselného vyjádření analogové katastrální mapy (dále jen „převod“) dle § 16 odst. 1 písmene b) [22] do digitální podoby je prováděn v katastrálních územích, kde je v souboru geodetických informací obsah katastrální mapy veden číselně v S-JTSK. Takovéto mapy vznikly podle dřívějších předpisů pro tvorbu ZMVM (nebo THM). V S-JTSK musí být vyjádřeny i změny, které v souboru geodetických informací nastaly od doby mapování. Převod není obnovou katastrálního operátu, jelikož analogová katastrální mapa vedená v S-JTSK je pouze převedena do digitální podoby a doplněna o parcely zjednodušené evidence, proto jsou při převodu použity jiné procesní postupy.

Popis činností při převodu na DKM je v této diplomové práci proveden podle přílohy č. 54 návodu [23].

Převod číselného vyjádření analogové mapy do digitální podoby je započat zpracováním prováděcího projektu. Následně je proveden výběr a příprava využitelných podkladů a s tím související založení a naplnění přehledu ZPMZ a vytvoření přehledu identických bodů. Další bod podle přílohy č. 54 návodu [23] je „Převod SGI“, ten je koncipován podobně jako bod přílohy č. 53 „Obnovení SGI“ podrobně popsané v části 3.1.1, proto zde budou uvedeny pouze odlišnosti obou postupů.

Určení souřadnic podrobných bodů polohopisu se provádí

- a) převzetím z registru souřadnic,
- b) výpočtem z výsledků měření dokumentovaných v ZPMZ,
- c) vektorizací rastrových obrazů.

Vektorizací je prováděno pouze doplnění pozemků dosud evidovaných zjednodušeným způsobem. Oproti obnově SGI je logicky vypuštěn výpočet z výsledků dřívějšího geodetického určení polohopisu v S-JTSK. Při převodu není prováděno ani ověření kvality a homogenity s bodovým polem, jelikož hranice parcel katastru nemovitostí mají při převodu původ v mapování ZMVM stejně jako určení souřadnic bodového pole.

Digitalizace katastrálního operátu je při převodu číselného vyjádření katastrální mapy do digitální podoby zakončena převodem SPI, vyhlášením platné DKM a uvědoměním vlastníků o doplnění pozemků evidovaných zjednodušeným způsobem nebo vyložení katastrálního operátu k veřejnému nahlédnutí namísto námitkového řízení konaného při obnově katastrálního operátu přepracováním. Nakonec je stejně jako u obnovy přepracováním ještě provedena aktualizace údajů o BPEJ.

4 Problematika doplňování pozemků evidovaných zjednodušeným způsobem

4.1 Mapy v souřadnicových systémech stabilního katastru

Jedná se o mapy, které mají svůj původ ve stabilním katastru. Postupně byly tyto mapy překreslovány a doplňovány změnami. Parcely KN i ZE mají tedy v k. ú. s těmito mapovými podklady původ ve stejných mapách. Díky tomu je doplňování parcel ZE v těchto k. ú. nejjednodušší, jelikož obvykle nedochází ke kolizím hranic parcel KN a ZE. Nebývá tedy problém zachovat GPU doplňovaných parcel ZE.

Komplikací při digitalizaci může být takové vyjádření pozemku evidovaného zjednodušeným způsobem nebo jeho části v GP, které neodpovídá jeho zobrazení ve zpřesněném rastrovém obrazu mapy PK. Řešením může být bloková transformace rastrového obrazu mapy PK podle části 6.2.9 návodu [23]. Podle bodu 8.16.7 návodu [23] je v případě hrubého nesouladu po projednání s vlastníky dotčených pozemků možné provedení opravy chybného GPU pozemku, případně i ponechání bezprostředně sousedících pozemků ve zjednodušené evidenci. Dalším možným řešením může být například vyjádření neevidované parcely nebo provedení duplicitního zápisu vlastnictví.

Jelikož byly mapy v S-SK mapami ostrovními, které vznikaly stolovou metodou, vyskytují se případy, kdy se zpřesněné rastrové obrazy map PK sousedních katastrálních území na některých místech překrývají a na jiných mezi nimi vzniká nedokryt. Tyto nesoulady obvykle nejsou velkého rozsahu a řeší se nejčastěji vedením hranice středem mezi rozdílnými liniemi v rastrových obrazech, které by si měly odpovídat.

Vyskytují se případy, kdy byla již v původním soupisu výměr (například v parcelním protokolu pozemkového katastru) chybně uvedena výměra parcely. Při práci na digitalizaci SGI se novým výpočtem výměry ukáže překročení dopustné mezní odchylky pro určení výměry parcely podle bodu 14.9 přílohy vyhlášky [22]. Po ověření správnosti GPU doplňované parcely je planimetrováním parcely v původním grafickém podkladu ověřena správnost nového výpočtu výměry. Při dokončování digitalizace jsou programem MicroGEOS NAUTIL vypočteny nové výměry, které jsou porovnány se stávajícími výměrami vedenými v SPI. Jejich rozdíly jsou posouzeny podle bodu 14.9 přílohy vyhlášky [22]. V případech, kdy je dopustná mezní odchylka výměry překročena, je při zplatnění obnoveného katastrálního operátu výměra v SPI nahrazena nově vypočtenou výměrou z SGI, čímž je chyba odstraněna a vlastníci jsou o této opravě informováni v rámci námitkového řízení.

V katastrálních územích s grafickým přidělovým plánem je doplňování parcel zjednodušené evidence komplikovanější, jelikož je potřeba pracovat s dalším podkladem, a to s grafickým přidělovým plánem, který ve většině případů nemá dostatečnou přesnost. Grafická i písemná část přidělového operátu je často nečitelná a díky tomu se v těchto katastrálních územích často vyskytují problémy, které pramení z chyb, vzniklých při přebírání údajů z těchto podkladů. Nejčastěji se jedná o opomenutí zápisu nějaké parcely nebo jejího dílu do SPI při digitalizaci SPI, pro vyřešení je potřeba vyhotovit neměřický záznam na obnovení neevidované parcely a o tomto postupu informovat vlastníky nemovitostí. V případech, kdy nelze při digitalizaci grafický přidělový plán využít (nevyhovující přesnost, nedochování přidělového operátu, atd.) je jediným možným řešením obnova katastrálního operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav.

4.2 Mapy v S-JTSK

4.2.1 Vyhotovené podle Instrukce A [4]

V mapách vytvořených podle Instrukce A je doplňování parcel zjednodušené evidence odlišné, avšak i zde se jedná o mapy, v nichž mají původ parcely KN i ZE. Mapování podle Instrukce A bylo prováděno číselnými metodami a tak lze vypočítat souřadnice lomových bodů. Protože toto mapování probíhalo ještě v době platnosti pozemkového katastru, byly vyšetřeny a zaměřeny všechny vlastnické hranice. Díky tomu je možné souřadnice lomových bodů vlastnických hranic při obnově přepracování na DKM vypočítat z měřických náčrtů Instrukce A namísto toho, aby byly vektorizovány. Tomu logicky odpovídá vyšší kód kvality určených bodů, který u takto spočtených bodů obvykle dosahuje kódu kvality 3, nebo ve výjimečných případech kódu kvality 4 nebo 5¹².

Mapování podle Instrukce A probíhalo především ve větších městech. Zemědělská půda byla podle Instrukce A mapována spíše výjimečně a to obvykle v těsné blízkosti intravilánů měst. Dnes jsou již i tato místa často zastavěná díky rozrůstání měst, a parcely zjednodušené evidence v těchto oblastech proto po roce 1993 vůbec nebyly evidovány nebo mnohde již zanikly. V oblastech mapovaných podle Instrukce A nevznikají problémy ani s nesoulady na katastrálních hranicích, jelikož mapování podle Instrukce A probíhalo číselnými metodami a díky tomu bylo přesnější.

¹² Při vektorizaci map v S-SK vektorizované body dostávají kód kvality 8.

4.2.2 Vyhotovené podle Instrukce [17] nebo Směrnice [18] pro technickohospodářské mapování

V mapách vytvořených podle instrukce [17] nebo směrnice [18] je doplňování parcel zjednodušené evidence problematictější, jelikož parcely KN a ZE nemají původ ve stejném mapovém díle. Při tvorbě THM, ve které mají v takto mapovaných k. ú. původ platné hranice parcel KN, vzhledem k období, kdy mapování probíhalo, nebyl při místním šetření kladen důraz na rozlišování vlastnických a užívacích hranic viz 2.7.1. Proto se zde často objevují problémy s nesouladem hranice parcely katastru nemovitostí a hranice parcely zjednodušené evidence, které si mají odpovídat, případně s jejich návazností. Zejména na hranici intravilánu a extravilánu a u komunikací jsou časté rozdíly, kdy vlastníci pozemků museli kvůli rozšíření komunikace se svými ploty ustoupit, ale pozemky v komunikaci od nich nikdo nevykoupil, nebo si naopak vlastníci pozemků připlotili na úkor pole užívaného nejčastěji zemědělským družstvem obvykle ve vlastnictví jiného vlastníka. V těchto případech byl plot obvykle vyšetřen jako vlastnická hranice pozemku. Tím se do tehdejší evidence nemovitostí zapsal do vlastnictví lidí pozemek, který tito lidé užívali, ale neměli právní nárok ho vlastnit. Podobné problémy vznikají i v případech, kdy je v extravilánu nějaká parcela katastru nemovitostí evidována na listu vlastnictví. Její hranice obvykle nesouhlasí s jejími hranicemi podle pozemkového katastru. Tyto nesoulady lze odstranit opravou, nicméně pokud již dotčené parcely prošly od technickohospodářského mapování změnou vlastníka, komplikuje takovou opravu nabytí této parcely novým vlastníkem v dobré víře v hranicích a výměře určených při tvorbě THM. Dalším řešením může být vyjádření neevidované parcely i provedení duplicitního zápisu vlastnictví.

V k. ú., kde bylo mapováno podle instrukce [17] nebo směrnice [18] pro technickohospodářské mapování, vzniká poměrně velké množství problémů s nesoulady hranice k. ú. vyšetřené při mapování s hranicí k. ú. dle pozemkového katastru. Parcely ZE nebo jejich části, které přesahují přes platnou katastrální hranici, obvykle nejsou v sousedním k. ú. v SPI evidovány. Pokud jsou na obou stranách katastrální hranice v problematickém místě v katastru nemovitostí vedeny parcely bez LV, řeší se nesoulad nejčastěji vyhotovením neměřického záznamu na doplnění SGI o část pozemku dosud evidovaného zjednodušeným způsobem a jeho převod do sousedního k. ú.

V některých případech byla při mapování podle instrukce [17] nebo směrnice [18] pro technickohospodářské mapování hranice k. ú. oproti hranici v mapě PK nelogicky napřímena a nově byla vedena například z rohu lesa rovně napříč přes pole na protější roh lesa, přitom netvořila hranici druhu pozemku. Pokud jsou na obou stranách takovéto katastrální hranice parcely KN bez LV, lze využít postup uvedený v přechozím odstavci. Jeho použitím by ale

mohlo vzniknout velké množství malých parcel, které by bylo potřeba do KN stavu vyjádřit a převést do sousedního k. ú. Proto je v některých případech raději přistoupeno k opravě zákresu katastrální hranice vzniklé při tvorbě THM na stav katastrální hranice dle PK. V případě, že se jedná o hranici obecní nebo hranici vyšších správních celků, je k takovéto opravě potřeba souhlas dotčených obcí nebo dalších odpovídajících správních orgánů. Díky tomuto řešení zbytečně nevzniká velké množství malých parcel. Vlastníkům se nepřevádí části jejich vlastnictví do sousedního k. ú. a i z hlediska časové a finanční (náklady na korespondenci) náročnosti je toto řešení výhodnější.

Problém nastává v případě, kdy je v sousedním k. ú. evidována parcela KN na LV, případně je v sousedním k. ú. platná digitální mapa, při jejíž tvorbě nebyly řešeny nesoulady mezi katastrální hranicí podle katastru nemovitostí a podle pozemkového katastru. V těchto případech je potřeba důkladně prošetřit postup při digitalizaci sousedního k. ú. nebo zápisu parcely KN na LV, prověřit geometrické a polohové určení parcel, nabývací tituly i všechny ostatní dostupné podklady. Pokud je parcela KN na LV vedena správně, je potřeba co nejvhodněji dořešit návaznost okolních parcel ZE. V některých případech je řešením nedokrytu obnovení neevidované parcely ZE. Obnovená parcela ZE musí být zapsána do vlastnictví posledních dohledaných vlastníků podle nabývacích titulů. Naopak řešením překrytu může být v některých případech provedení duplicitního zápisu vlastnictví.

4.2.3 Vyhotovené podle Směrnice pro tvorbu Základní mapy ČSSR velkého měřítka [20]

V k. ú., kde jsou platné mapy vytvořené podle směrnice [20] dochází vždy k převodu. V těchto k. ú. je doplňování parcel zjednodušené evidence problematické, jelikož parcely KN a ZE nemají původ ve stejném mapovém díle. Při doplňování parcel ZE se v těchto k. ú. vyskytují obdobné problémy jako v k. ú., kde proběhla tvorba THM, jelikož při tvorbě THM i ZMVM byl obdobný přístup k místnímu šetření vlastnických a užívacích hranic.

Pokud se při převodu vyskytnou případy, kdy je zjištěna chyba v dosavadních údajích KN (například chybně vedená výměra parcely) postupuje se, z důvodu neprovádění námitkového řízení, částečně odlišně od obnovy přepracováním. Ověření správnosti GPU i výpočtu výměry parcely se provede stejně jako při přepracování. Při zplatnění převodu je u parcel, u kterých došlo k překročení dopustné mezní odchylky pro určení výměry parcely dle bodu 14.9 přílohy vyhlášky [22], výměra v SPI nahrazena nově vypočtenou výměrou z SGI, čímž je chyba odstraněna. U parcel, kde byla takto opravena výměra, je potřeba neprodleně po zplatnění založit řízení o opravě chyby a v rámci tohoto řízení informovat vlastníky parcel dotčených změnou výměry o opravě chybných údajů katastru nemovitostí dle § 8

katastrálního zákona. V dopise je vlastníkům stanovena 30 denní lhůta pro vyjádření nesouhlasu s provedenou opravou.

4.3 Doplnování ZE do parcel KN s druhem pozemku vodní plocha

Problematické je doplňování hranic parcel ZE do parcel evidovaných v katastrální mapě s druhem pozemku vodní plocha, způsob využití pozemku koryto vodního toku přirozené nebo upravené, vodní nádrž umělá (průtočná), rybník (dále jen „koryto vodního toku“). Bod 1.6 návodu [23] (který je společný pro všechny způsoby obnovy i převod) říká, že ve spolupráci se správcem vodního toku má být prověřeno a zajištěno, aby pozemky, které byly k 1. 1. 2002 evidovány jako koryta vodního toku, byly evidovány ve vlastnictví státu s příslušností hospodařit s majetkem státu pro příslušnou organizační složku státu, pokud z listin doručených katastrálnímu úřadu po tomto datu nevyplývá něco jiného. Toto ustanovení odkazuje na Pokyny č. 38. Na bod 1.6 návodu [23] navazuje i ustanovení bodu 8.16.5 téhož návodu [23], které říká, že do parcel evidovaných jako koryta vodního toku se hranice parcel ZE nedoplňují, a to ani v případě, kdy se v terénu již nejedná o koryto vodního toku. V tomto případě má být původní hranice koryta vodního toku hranicí vlastnickou. Požadavek bodu 1.6 návodu [23] vychází z ústavy z roku 1960 a nového vodního zákona č. 254/2001 Sb. Ústava z roku 1960 říká, že vodní toky jsou národním majetkem, čímž došlo ke znárodnění soukromých vod, ale tato změna se nepromítla do tehdejší JEP ani do následující EN a KN. Nový vodní zákon potvrzuje vlastnictví státu k pozemkům k 1. 1. 2002 evidovaným jako koryta vodního toku.¹³

V počátcích digitalizace SGI (především tvorba DKM v oblastech s dekadickými mapovými podklady), platil prozatímní návod pro obnovu čj. 5238/1998-23, schválený za účinnosti starého vodního zákona č. 138/1973 Sb., který se touto problematikou nezabýval. Nebyl vydán žádný vnitroresortní pokyn, který by zajistil dodatečný zápis znárodněných pozemků koryt vodních toků na list vlastnictví ČR a příslušného správce. Požadavek listiny k zápisu podle § 36 vyhlášky č. 190/1996 Sb. neumožnil automatické zapsání vodních toků do vlastnictví státu na základě ústavy z r. 1960. Parcely ZE byly do vodních toků doplňovány a byly ponechány ve vlastnictví fyzických osob. [27]

Od roku 2007 je v platnosti návod [23], který v bodě 1.6 a 8.16.5 navazuje na nový vodní zákon č. 254/2001 Sb., který ve věci pozemků evidovaných k 1. 1. 2002 jako koryta

¹³ Pochybnosti o nabytí koryt vodních toků do vlastnictví státu na základě ústavy z roku 1960 byly potvrzeny v nálezu Ústavního soudu [27], který mimo jiné říká: „Základní aspekt právního posouzení věci stěžovatelů, dle něhož ústavní předpis sám o sobě (čl. 8 odst. 2 úst. zák. č. 100/1960 Sb.) vede k zániku (potlačení) vlastnického práva stěžovatelů k uvažovaným nemovitostem, je podle přesvědčení Ústavního soudu neudržitelný, a to dokonce i ve světle právního režimu totalitního státu z doby před rokem 1989.“ (citováno z [27])

vodního toku přejímá ustanovení ústavy z roku 1960. Návod [23] tedy předpokládá v rámci digitalizace SGI dodatečné zapsání těchto pozemků do vlastnictví státu. Vnitroresortní předpis – Pokyny č. 38 ČÚZK, které měly určit postup při těchto činnostech, byly prakticky ihned po svém vydání zrušeny a k 8. 11. 2010 nahrazeny Pokyny č. 40 [29]. Nový vnitroresortní předpis již ale nehovoří o tom, že by se v rámci digitalizace SGI měl řešit převod pozemků koryt vodních toků do vlastnictví státu. Ohledně zápisu vlastnického práva k pozemkům vodních toků pro Českou republiku pouze upřesňuje dokumenty, které je v těchto případech možné použít jako listiny k zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Ohledně doplňování hranic parcel ZE říká, že hranice parcel ZE ve vlastnictví České republiky se do koryt vodních toků nedoplňují a doplní se pouze ta jejich část, která se nachází mimo koryto vodního toku. Hranice parcel ZE, které nejsou ve vlastnictví České republiky, se do koryt vodních toků doplní a nově vzniklé parcely zůstanou zapsány ve vlastnictví původních vlastníků podle nabývacích dokladů. [29]

Požadavek listiny k zápisu podle § 40 odst. 2 vyhlášky [22] a tlak na brzké dokončení digitalizace, neumožňuje postup podle bodu 1.6 návodu [23]. Pokud by se katastrální úřady při digitalizaci řídily pouze ustanovením bodu 8.16.5 návodu [23], hranice parcel ZE by do koryt vodních toků nedoplňovaly, ale přitom by neřešily vlastnické vztahy podle bodu 1.6 téhož návodu, nastal by rozpor mezi SPI a SGI. Nemohlo by být dodrženo GPU doplňovaných parcel ZE a v souvislosti s tím by u mnoha parcel ZE došlo k překročení dopustných mezních odchylek pro určení výměr dle bodu 14.9 přílohy vyhlášky [22]. Následně by pravděpodobně vzneslo velké množství vlastníků námitky proti obnovenému operátu. Z výše uvedených důvodů je při digitalizaci SGI postupováno podle Pokynů [29] v rozporu s návodem [23], do koryt vodních toků jsou při digitalizaci doplňovány hranice parcel ZE ve vlastnictví fyzických osob. [27]

Problematika evidence vodních toků a vlastnických práv k nim je velmi komplikovaná a není předmětem této diplomové práce, proto zde není rozebrána dopodrobna. Jelikož v praxi dochází k problémům při doplňování parcel ZE do koryt vodních toků, uvedla jsem v této podkapitole alespoň stručně nejdůležitější předpisy týkající se této problematiky a také odůvodnění rozporu v postupu, který je prakticky při digitalizaci prováděn a postupu, který je popsán v návodu [23].

4.4 Konkrétní příklady problémů

Uvádím příklady, s nimiž jsem se setkala při práci na digitalizaci SGI.

V obrázcích k jednotlivým příkladům jsou černou barvou vepsána čísla parcel KN. Čísla parcel zjednodušené evidence jsou čitelná z rastrového obrazu mapy PK nebo jsou

vepsána tyrkysovou barvou. Hranice parcel KN jsou vektorizovány zelenou plnou čarou, vnitřní kresby žlutou plnou čarou, hranice katastrálního území červenou plnou čarou, hranice parcel zjednodušené evidence tyrkysovou střídavou čarou. Červenými čísly jsou v obrázcích označeny lomové body parcel, které byly (pod stejnými čísly) využity v tabulkách pro porovnání délek při ověření správnosti geometrického určení nemovitosti.

4.4.1 Nesoulady hranic parcel KN evidovaných na listech vlastnictví určených při tvorbě THM nebo ZMVM s hranicemi parcel ZE

Příklad 1

Problémy při doplňování parcel zjednodušené evidence pramení často z chyb vzniklých při tvorbě THM nebo ZMVM, respektive z postupů při tvorbě těchto map. Například v k. ú. Zemětice, kde probíhal převod, v případě doplnění parcely PK 67/1 na hranici s parcelou KN 68/1 evidovanou na listu vlastnictví vyvstal při digitalizaci problém, jehož základ vznikl při ZMVM. Při tomto mapování byl jako vlastnická hranice pozemků KN 68/1 a KN 67/6 bez LV vyšetřen plot. Při zobrazení KN hranice těchto parcel dle ZMVM společně se zpřesněným rastrovým obrazem mapy PK vyšlo najevo, že se nejednalo o hranici vlastnickou, ale užívací. Ta byla při ZMVM vyšetřena a do katastru nemovitostí chybně převzata jako hranice vlastnická. Na Obr. 4.1 je chybná hranice ze ZMVM zobrazena černě. Hranice mezi parcelami KN 68/1 a PK 68/1 vznikla v době JEP bez řádného zaměření. Z výpočtů výměr z období vedení JEP je jasné, že parcela KN 68/1 byla oddělena pouze z parcely PK 68/1 a ne z parcely PK 67/1, tedy by parcela KN 68/1 neměla ani po mapování ZMVM zasahovat do parcely PK 67/1. Pro ověření geometrického a polohového určení parcel PK 67/1, PK 68/1 a KN 68/1 byly v Tab. 4.1 porovnány oměrné míry. Dále byla porovnána polohová odchylka bodu na Obr. 4.1 označeného číslem 2 ze ZMVM od obrazu hranice parcel PK 67/1 a 68/1 v rastrovém obrazu mapy PK, která vyšla na 2,9 m s mezní polohovou chybou pro kód kvality 8, která činí 2,83 m.

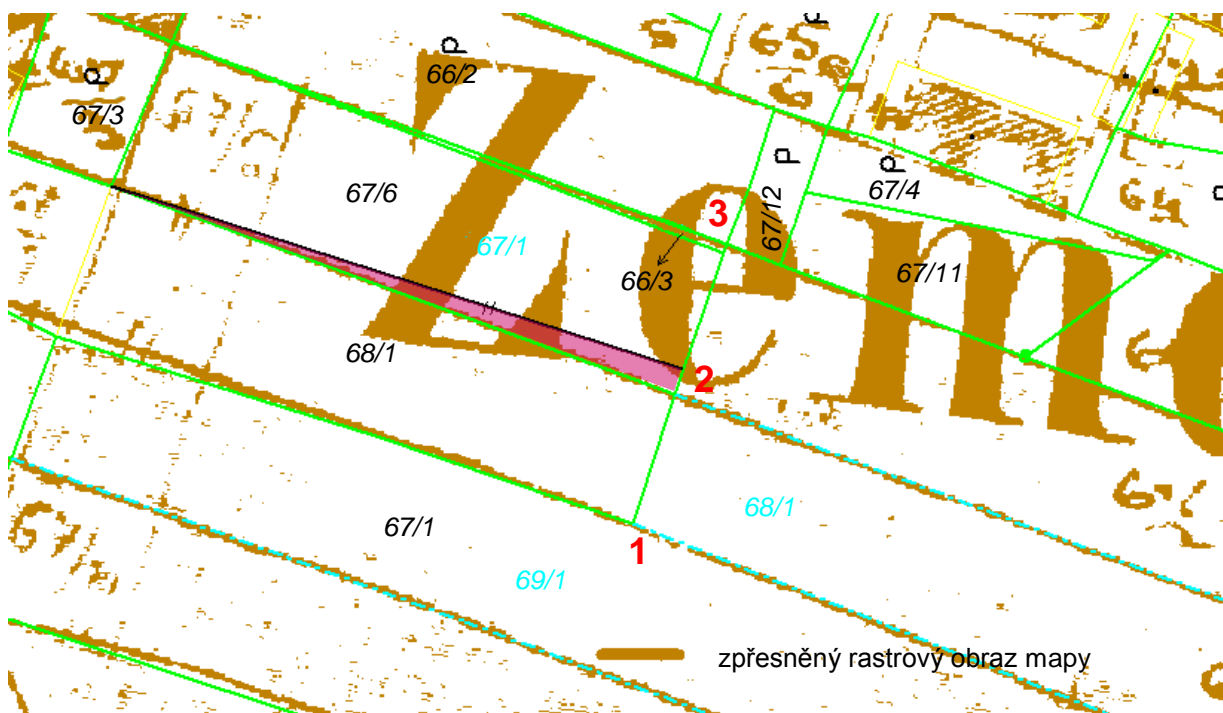
	Délka z mapy PK	Délka ze ZMVM	Rozdíl délek	Základní střední chyba délky md	Mezní rozdíl délky	Délka ze souřadnic v DKM
1-2	14,65	17,26	2,61	1,11	2,22	14,53
2-3	16,6	14,19	2,41	1,11	2,21	16,92

Tab. 4.1 - příklad 1. - porovnání délek

Bylo nezbytné důkladně prověřit nabývací listiny současných vlastníků dotčených pozemků, způsob, jakým nemovitosti do vlastnictví získali, a především elaborát z tvorby ZMVM. Vlastník pozemku KN 68/1 získal tento pozemek po mapování až v roce 1997, tedy v době, kdy bylo v KN provedeno chybné zobrazení jeho hranice. Z elaborátu zjišťování průběhu hranic v rámci ZMVM je ale zřejmé, že vlastníci dotčených pozemků neodsouhlasili

tyto nové hranice. V elaborátu zjišťování průběhu hranic z tvorby ZMVM je průběh těchto hranic i za vlastníka pozemku KN 68/1 (který byl již od KZEN veden v části B listu vlastnictví) stvrzen podpisem tehdejšího uživatele pozemků – místního zemědělského družstva.

Do úvahy přicházely tři způsoby řešení. Jedním bylo provedení duplicitního zápisu vlastnictví k části parcely KN 68/1 s částí parcely PK 67/1 na Obr. 4.1 vyznačené růžovým trojúhelníkem. Druhým provedení opravy chybného zobrazení hranice parcely KN 68/1, třetím ponechání parcely KN 68/1 v hranicích dle ZMVM, a pouze navázáním hranice parcely PK 67/1. Pokud by bylo zvoleno třetí možné řešení, došlo by k nedodržení GPU parcely PK 67/1 ve výsledné DKM. Jelikož hranice mezi parcelami KN 67/1 a KN 67/6 v náčrtu místního šetření z tvorby ZMVM není vyznačena červeně (jako změněná), ale černě, a též na základě výše uvedeného zjištění v elaborátu tvorby ZMVM, bylo zvoleno řešení opravou hranice parcely KN 68/1 na stav dle předchozí evidence v mapě EN platné před ZMVM, kde tato hranice odpovídala stavu v mapě pozemkového katastru a mapě JEP. Chyba byla opravena podle ustanovení § 8 odst. 1 písm. b) katastrálního zákona. Chyba byla opravena v souboru geodetických informací, tj. v katastrální mapě opravou zákresu hranice dle vyhotoveného NZ. V Obr. 4.1 je zelenou čarou zakreslena již opravená hranice parcel. V souboru popisných informací zůstaly údaje beze změny, jelikož rozdíl ve výměře parcely KN 68/1 byl menší než mezní odchylka výměry spočtená dle bodu 14.9 přílohy vyhlášky [22] a proto zůstala v SPI evidována původní výměra.



Obr. 4.1 - příklad 1

Domnívám se, že nejčistší řešení by bylo první navrhované – provedení duplicitního zápisu vlastnictví, jelikož vlastníci parcely KN 68/1 i PK 67/1 mají na překrývající se část parcel nabývací listinu. Vzhledem k nalezeným podkladům z tvorby ZMVM, v nichž nebyla změna KN hranice řešena a tedy ani odsouhlasena ani jedním z dotčených vlastníků, se domnívám, že zvolené řešení je správné, jelikož vlastnická práva, která byla neoprávněně dotčena při tvorbě ZMVM, jím byla napravena. ČÚZK prosazuje spíše třetí navrhované řešení – tedy ponechání parcely KN 68/1 v hranicích vyšetřených a zaměřených při ZMVM a tím zkrácení práva vlastníka PK 67/1. Argumentem ČÚZK je, že tvorba ZMVM probíhala v souladu s tehdy platnými předpisy.

Příklad 2

Další problém s původem v mapování ZMVM se vyskytl u parcely KN 1092 evidované na listu vlastnictví v k. ú. Zemětice, kde probíhal převod. Zobrazení této parcely společně se zpřesněným rastrovým obrazem mapy PK jasně ukazuje, že se oproti stavu v mapě PK změnilo geometrické a polohové určení parcely. Při ZMVM byla v tomto místě vyšetřena hranice druhu pozemku, tedy hranice užívací, která však byla do mapy EN převzata jako hranice vlastnická. V soupisu parcel ZMVM s porovnáním původních a nových výměr parcel byla u parcely KN 1092 uvedena poznámka „vyrovnání hranice po celém obvodu“. Výměra parcely KN 1092 změnou při ZMVM klesla z původních 3141m² na nově evidovaných 2909m², zmenšila se tedy o 232m². Rozsah nesouladu GPU dotčených parcel dokumentuje Tab. 4.2 porovnání délkových parametrů. Porovnávané hranice jsou na Obr. 4.2 označeny čísly u lomových bodů. Pro názornost jsou lomové body označeny barevnými kolečky. Lomové body hranice parcely z mapy PK jsou vyznačeny červeně, lomové body hranice parcely v KN stavu (vzniklé při ZMVM) jsou vyznačeny modře. Šedými čarami jsou naznačeny kolmice k hranici parcely PK 1090.

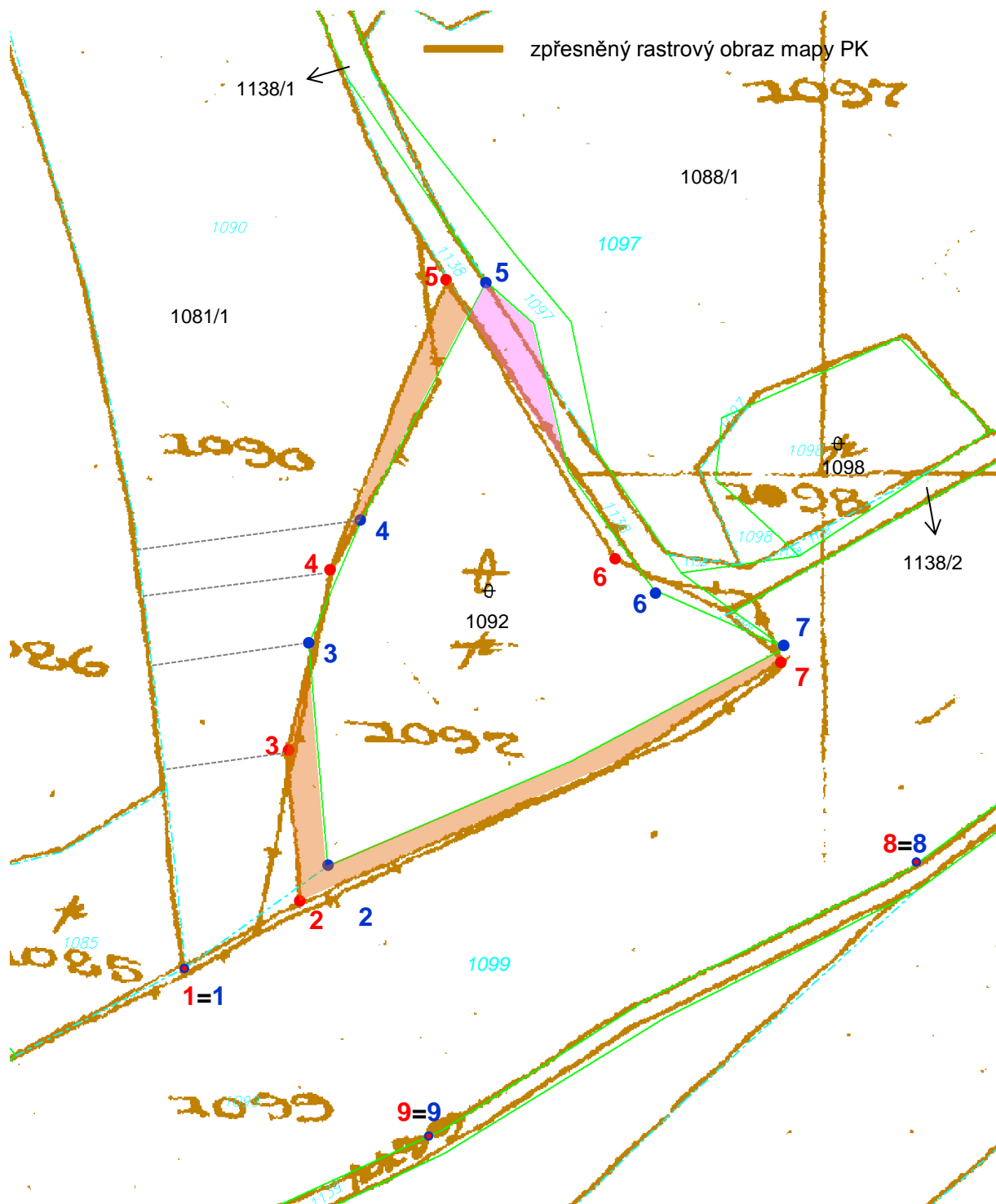
	Délka z mapy PK	Délka ze souřadnic v DKM	Rozdíl délek	Základní střední chyba délky md	Mezní rozdíl délky
1-2	19,6	26,2	6,6	1,17	2,34
2-3	22,05	33,66	11,61	1,20	2,41
3-4	27,2	20,05	7,15	1,17	2,35
4-5	45,1	40,79	4,31	1,24	2,48
5-7	75,2	71,24	3,96	1,30	2,59
2-6	68	64,52	3,48	1,29	2,57
7-8	36,5	38,4	1,9	1,22	2,44
2-9	40,2	43,46	3,26	1,24	2,47
kolmice k 3	18,5	23,8	5,3	1,16	2,31
kolmice k 4	28,3	33,73	5,43	1,20	2,41

Tab. 4.2 - příklad 2. porovnání délek

V Tab. 4.3 jsou uvedeny polohové odchylky - vzdálenosti modře a červeně vyznačených bodů stejného čísla. Při jejich porovnání s mezní polohovou chybou, která pro kód kvality 8 činí 2,83 m, zjistíme, že je z porovnávaných bodů dodržena pouze u bodu 7.

bod	2	3	4	5	6	7
polohová odchylka	6,74	16,64	7,42	5,68	7,38	2,07

Tab. 4.3 - příklad 2 - polohové odchylky



Obr. 4.2 - příklad 2

Po potvrzení změny GPU dotčených parcel byly prošetřeny vlastnické vztahy k nemovitostem, nabývací listiny dotčených vlastníků. Bylo zjištěno, že všechny okolní parcely KN jsou evidovány bez LV. Jelikož byla parcela 1092 převedena do vlastnictví současného vlastníka v roce 1994 tedy po mapování ZMVM, nabyt tento vlastník parcelu 1092 v dobré víře v hranicích a výměře určené při ZMVM, stejně jako v předchozím případě. Současný vlastník byl v době nabytí nezletilý, proto byla smlouva potvrzena ještě rozhodnutím soudu. Vzhledem k tomu, že byla parcela KN 1092 vedena již od KZEN v části B listu vlastnictví a s ohledem na výše uvedené nabývací doklady bylo rozhodnuto o ponechání parcely KN 1092 v hranicích KN dle ZMVM. Bylo však potřeba dořešit návaznost hranic doplňovaných parcel PK na hranici parcely KN 1092, což je zobrazeno na Obr. 4.2. Toto řešení způsobilo rozdíly ve výměrách dokumentované v Tab. 4.4, kde jsou porovnány výměry evidované v SPI s výměrami v SGI výsledné DKM. V posledním sloupci jsou pro dotčené parcely spočtené mezní odchylky výměr v m² dle bodu 14.9 přílohy vyhlášky [22] a při porovnání s předposledním sloupcem zjistíme, pro které parcely byly dodrženy.

	výměra v SPI	výměra v SGI výsledné DKM	rozdíl	mezní odchylka
KN 1092	2909	2909	0	127,87
PK 1090	6210	6470	260	180,87
PK 1097	14016	14212	196	258,43
PK 1099	11930	12286	356	241,68
PK 1138	3992	4125	133	148,45

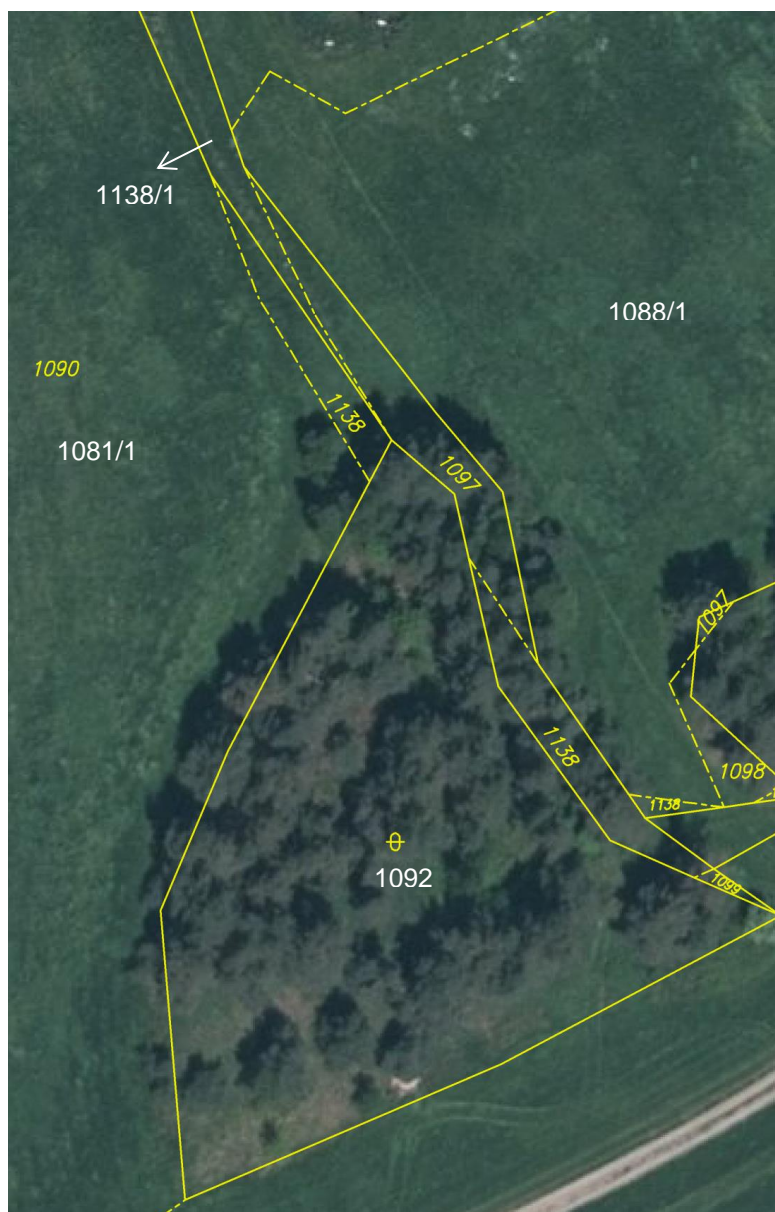
Tab. 4.4 - příklad 2. - porovnání výměr

Jelikož se jedná o tvorbu DKM převodem a u parcel PK 1090 a 1099 došlo k překročení mezní odchylky ve výměře, bylo nutné u dotčených LV po zplatnění převodu založit řízení o opravě chyby a informovat vlastníky o opravě chyby v katastrálním operátu dle § 8 katastrálního zákona.

Bylo zvažováno i provedení duplicitního zápisu vlastnictví k překrývající se části parcely KN 1092 s částí parcely PK 1138 a částí parcely KN 1092 s částí parcely PK 1097, které jsou na Obr. 4.2 označeny růžovým mnohoúhelníkem. Zároveň by muselo dojít k obnovení oranžově vyznačených (na Obr. 4.2) částí dnes již neevidované původní parcely 1092 v hranicích PK, a jejich zapsání na poslední evidované vlastníky parcely PK 1092 před jejím zápisem do části B listu vlastnictví.

Z hlediska zachování veřejné komunikace - cesty PK 1138 ve vlastnictví obce se jeví jako vhodnější druhé z navrhovaných řešení, nicméně již v době tvorby ZMVM byla reálně používána cesta v hranicích parcely KN bez LV 1138/1, která právě v místě u parcely KN 1092 odbočuje z rovného směru, který původně měla cesta PK 1138 a vede po parcele PK

1097 ve vlastnictví místního zemědělského družstva. Obr. 4.3.¹⁴ dokládá, že dnes není v těchto místech na ortofotografickém zobrazení území České republiky (dále jen „ortofoto“) cesta patrná. Volbou prvního řešení tedy nedojde k nedostupnosti jiných pozemků z důvodu přerušení veřejné komunikace, jelikož v terénu žádná komunikace, která by zajišťovala přístup k jiným pozemkům, není. Druhé navrhované řešení by bylo výrazně komplikovanější jak z hlediska provedení v katastru nemovitostí, tak pro dotčené vlastníky, kteří by museli mezi sebou řešit vypořádání duplicitního zápisu vlastnictví a také pro okruh dědiců po posledních vlastnících parcely PK 1092 před jejím zápisem do části B listu vlastnictví, kteří by museli otvírat a doprojednávat dědictví. Pravděpodobně by druhé navrhované řešení nemělo pozitivní přínos.



Obr. 4.3 - příklad 2 s ortofotem

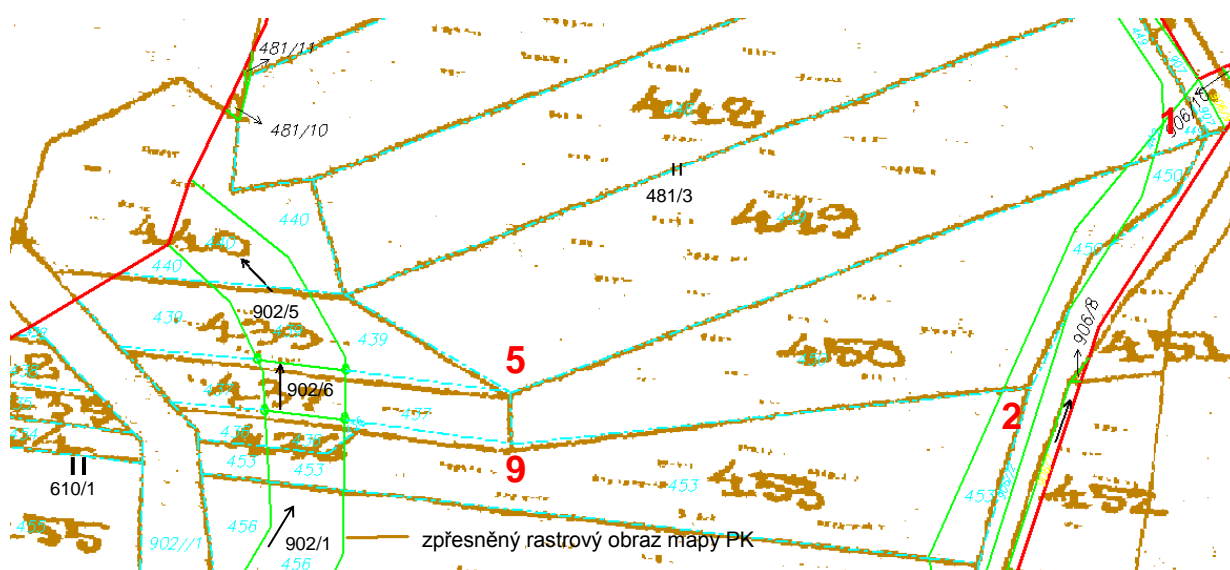
¹⁴ Na Obr. 4.3 je pro lepší čitelnost v soutisku s ortofotem vektorová kresba zobrazena žlutě, hranice PK parcel střídavou čarou, hranice KN parcel plnou čarou, čísla PK parcel žlutě a čísla KN parcel bíle.

4.4.2 Nesoulady hranic určených geometrickým plánem s hranicemi parcel ZE

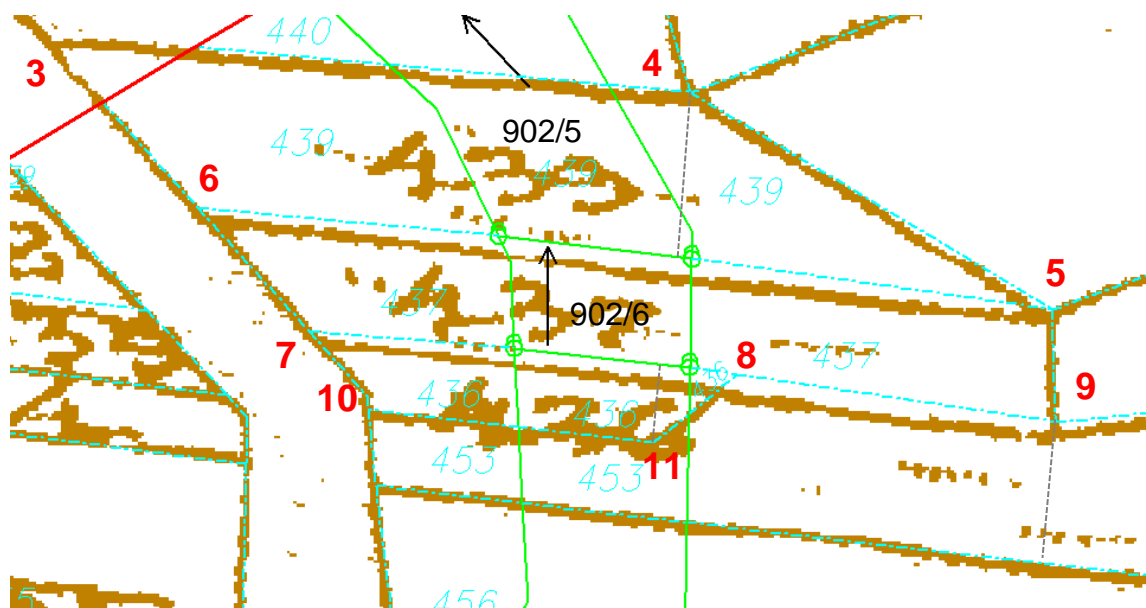
Příklad 3

Nesoulady se vyskytují také v místech, kde byla nově zaměřena a do katastru nemovitostí zapsána parcela KN, která byla vytvořena na základě GP pro doplnění souboru geodetických informací o pozemek dosud evidovaný zjednodušeným způsobem. Konkrétním příkladem je parcela KN 902/6 v k. ú. Zemětice, kde probíhal převod. Parcela KN 906/2 vznikla GP č. 190-248/2009 oddělením z parcely KN 902/1 bez LV. Z hlediska evidence právních vztahů byla oddělena z parcely PK 437. Důvodem byl převod správy státního majetku z Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových na Povodí Vltavy s.p., jelikož se jedná o vodní tok (Merklínska). Při digitalizaci se ukázalo, že zobrazení hranic této parcely dle GP neodpovídá zobrazení původní PK parcely 437 ve zpřesněném rastrovém obrazu mapy PK.

Při řešení situace byla zvažována možnost provedení blokové transformace rastrového obrazu mapy PK, kterou ale nebylo možné provést z důvodu nedostatku identických bodů. Dále byla zvažována možnost postupu podle bodu 8.16.7 návodu [23], tedy projednání s vlastníky a následná oprava chybného geometrického a polohové určení pozemku. Protože se jedná o vodní tok, čímž může být dotčena časová stálost a spolehlivost určení jeho hranice, a navíc v oblasti s nedostatkem identických bodů, není v tomto případě možné jednoznačně prokázat, zda je geometrické a polohové určení pozemku dle GP chybné. Proto bylo zvoleno řešení, že hranice pozemku PK 437 i okolních pozemků evidovaných zjednodušeným způsobem (původ PK) budou přizpůsobeny hranicím parcely 902/6 KN tak, aby bylo v rámci možností dodrženo geometrické a polohové určení dotčených nemovitostí. Situace je znázorněna na Obr. 4.4 a detailněji na Obr. 4.5.



Obr. 4.4 - příklad 3



Obr. 4.5 - příklad 3 - detail

bod	2	3	4	5	6	7
polohová odchylka	0,49	1,14	0,93	1,47	0,85	0,49

Tab. 4.5 - příklad 3 - polohové odchylky

	Délka z mapy PK	Délka ze souřadnic v DKM	Rozdíl délek	Základní střední chyba délky md	Mezní rozdíl délký
1-5	98,65	99,87	1,22	1,32	2,64
2-9	69	70,07	1,07	1,29	2,58
3-4	39,9	40,03	0,13	1,23	2,45
4-5	25,5	25,86	0,36	1,17	2,34
3-6	14,2	14,53	0,33	1,09	2,17
6-7	10,45	10,14	0,31	1,04	2,09
5-6	51,2	52,69	1,49	1,26	2,52
6-9	6,8	6,9	0,1	0,99	1,99
7-9	45,2	46,1	0,9	1,24	2,49
7-8	24,8	26,2	1,4	1,17	2,34
7-10	4	5,3	1,3	0,97	1,93
8-11	5,6	6,57	0,97	0,99	1,98
kolmice k 4	11,4	10,07	1,33	1,05	2,11
kolmice k 9	7,95	8,74	0,79	1,02	2,04
kolmice k 11	4	4,8	0,8	0,96	1,92

Tab. 4.6 - příklad 3. porovnání délek

V Tab. 4.5 jsou uvedeny polohové odchylky - vzdálenosti zvektorizovaných bodů od jejich obrazu v rastru PK. Při jejich porovnání s mezní polohovou chybou, která pro kód kvality 8 činí 2,83 m, zjistíme, že je dodržena u všech bodů. Z Tab. 4.6 je zřejmé, že mezní odchylky nebyly překročeny a nedošlo tedy ke změně GPU dotčených parcel.

	výměra v SPI	výměra v SGI výsledné DKM	rozdíl	mezní odchylka
PK 436	90	102	12	40,20
PK 437	260	259	1	52,25
PK 439	489	444	45	64,23
PK 453	1320	1363	43	93,84

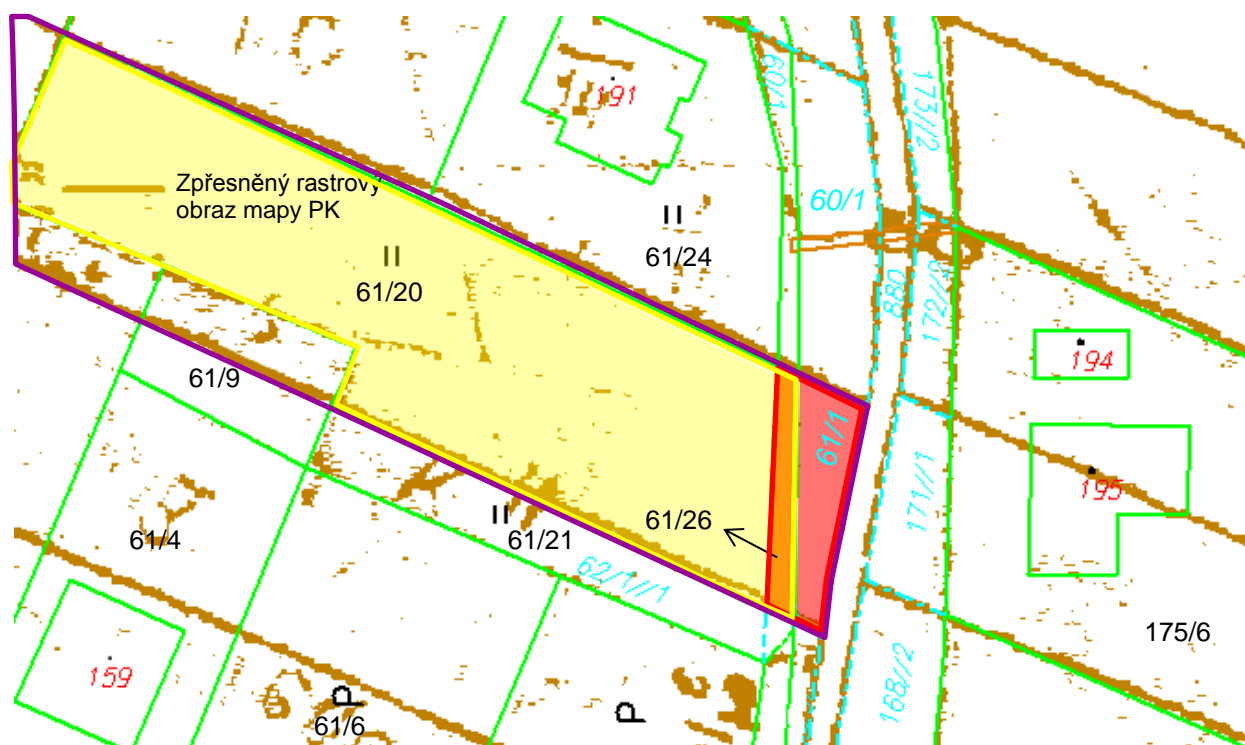
Tab. 4.7 - příklad 3. porovnání výměr

V Tab. 4.7 jsou porovnány výměry vedené v SPI s výměrami v SGI výsledné DKM. V posledním sloupci jsou pro dotčené parcely spočtené mezní odchylky výměr v m² dle bodu 14.9 přílohy vyhlášky [22] a při porovnání s předposledním sloupcem zjistíme, že byly dodrženy.

Ani pro tento případ platné předpisy nenabízí vhodné řešení. Ustanovení bodu 8.16.7 návodu [23], které by podobné případy mělo řešit, vychází z předpokladu, že GPU pozemku dle GP je chybné. V tomto případě ani ve většině podobných nelze určit jednoznačně chybu geometrického a polohového určení pozemku dle GP a tedy není smysluplné ani řešení tohoto problému pomocí ustanovení bodu 8.16.7 návodu [23].

Příklad 4

Další příklad problému při doplňování parcel ZE se vyskytl k. ú. Zemětice, kde probíhal převod, u parcel KN 61/20 a PK 61/1, která je na Obr. 4.6 olemována fialovou linií. Část parcely PK 61/1, byla vyjádřena v GP č. 066801-120-90 a č. 066801-121-90 a označena jako díl „Q“. Na Obr. 4.6 je díl „Q“ ze zmíněného GP vyznačen červeným mnohoúhelníkem. Na základě zaměření v tomto GP byl v roce 1993 v rámci rozšiřování komunikace vykoupen díl



Obr. 4.6 - příklad 4

„Q“ parcely PK 61/1 obcí Zemětice od soukromého vlastníka. Následně byl vyhotoven GP č. 122-120/96 na oddělení parcely KN 61/20, na Obr. 4.6 označena žlutým mnohoúhelníkem, z parcely PK 61/1. Dle tohoto GP byla nově vzniklá parcela KN 61/20 prodána soukromému vlastníkovi. Při tvorbě GP v roce 1996 nebyla správně dořešena hranice parcely KN 61/20 u komunikace v návaznosti na GP z roku 1990. Při digitalizaci se ukázalo, že plocha o výměře 43m² byla součástí dílu „Q“ parcely PK 61/1 dle GP z roku 1990 (na Obr. 4.6 červený mnohoúhelník) i parcely KN 61/20 dle GP z roku 1996 (na Obr. 4.6 žlutý mnohoúhelník). Jelikož byly oba GP vyhotoveny v S-JTSK, není možné uvažovat o tom, že by problém způsobila nepřesnost podkladů. Oba GP byly navíc nedílnou součástí listin prokazujících vlastnictví. Proto byl vyhotoven NZ pro oddělení této části parcel, která byla označena číslem parcely KN 61/26, na Obr. 4.6 se jedná o oranžově vyznačenou oblast, (kde dochází k překrytí červeného a žlutého mnohoúhelníku). Následně byla parcela KN 61/26 zapsána na nový list vlastnictví s duplicitním zápisem vlastnictví. Obec Zemětice i soukromý vlastník byli o tomto postupu vyrozuměni. Mezi sebou se dohodli, že soukromý vlastník parcely KN 61/20 se svého vlastnického práva k parcele KN 61/26 vzdá ve prospěch obce Zemětice. K této dohodě vlastníci dospěli vzhledem k tomu, že se jedná o pozemek na hraně komunikace a že problém vznikl chybou v později vyhotoveném GP z roku 1996. Soukromý vlastník v roce 1996 tedy nabyl parcelu nově označenou číslem KN 61/26 od osoby, která ji již nevladnila, jelikož ji již v roce 1993 prodala obci Zemětice jako součást dílu „Q“.

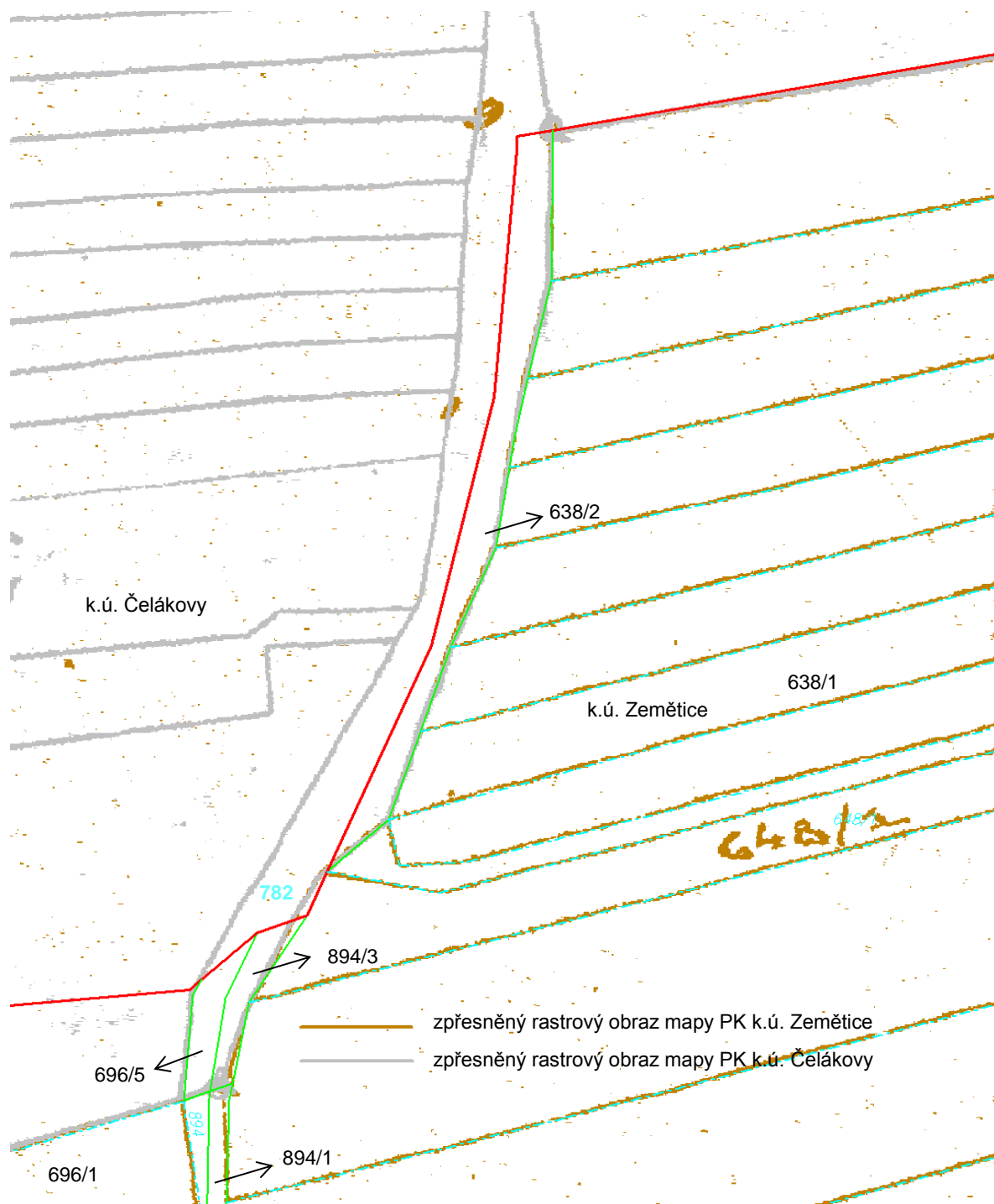
Vyřešení tohoto problému nebylo sporné, jelikož byly oba GP vyhotoveny v souřadnicovém systému S-JTSK a nemohlo být pochyb o poloze hranic parcel dle těchto GP.

4.4.3 Nesoulady na katastrálních hranicích

Příklad 5

Nesouladů katastrální hranice vyšetřené při mapování (THM nebo ZMVM) s hranicí dle pozemkového katastru se vyskytlo velké množství při digitalizaci SGI k. ú. Zemětice. Týkaly se především katastrální hranice s k. ú. Čelákovy. V obou těchto k. ú. byla vedena mapa 1 : 2000 vzniklá při tvorbě ZMVM. Vybraný příklad na Obr. 4.7 ukazuje situaci, kdy části parcely ZE – původ PK 782 z k. ú. Čelákovy přešly změnou katastrální hranice při mapování ZMVM do sousedního k. ú. Zemětice, avšak v k. ú. Zemětice nebyly v SPI evidovány. Parcela PK 782 z k. ú. Čelákovy zasahovala v k. ú. Zemětice do parcel KN 638, 696/1 a 894/1, které byly vedeny bez LV. Části parcely PK 782 přesahující do k. ú. Zemětice byly vyjádřeny ve vyhotoveném NZ a byly nově označeny parcelními čísly 638/2, 696/5 a 894/3 katastru nemovitostí. Vlastník dotčeného pozemku byl o této změně informován dopisem ve formě Uvědomění o doplnění parcel do KN.

Vyřešení tohoto problému bylo snadné, jelikož hranice parcely PK 782 ve zpřesněných rastrových obrazech map PK z obou katastrálních území si vzájemně odpovídala (mezi rastrovými obrazy obou k. ú. nevznikly překryty nebo nedokryty) a dotčené KN parcely v k. ú. Zemětice byly evidovány bez LV.

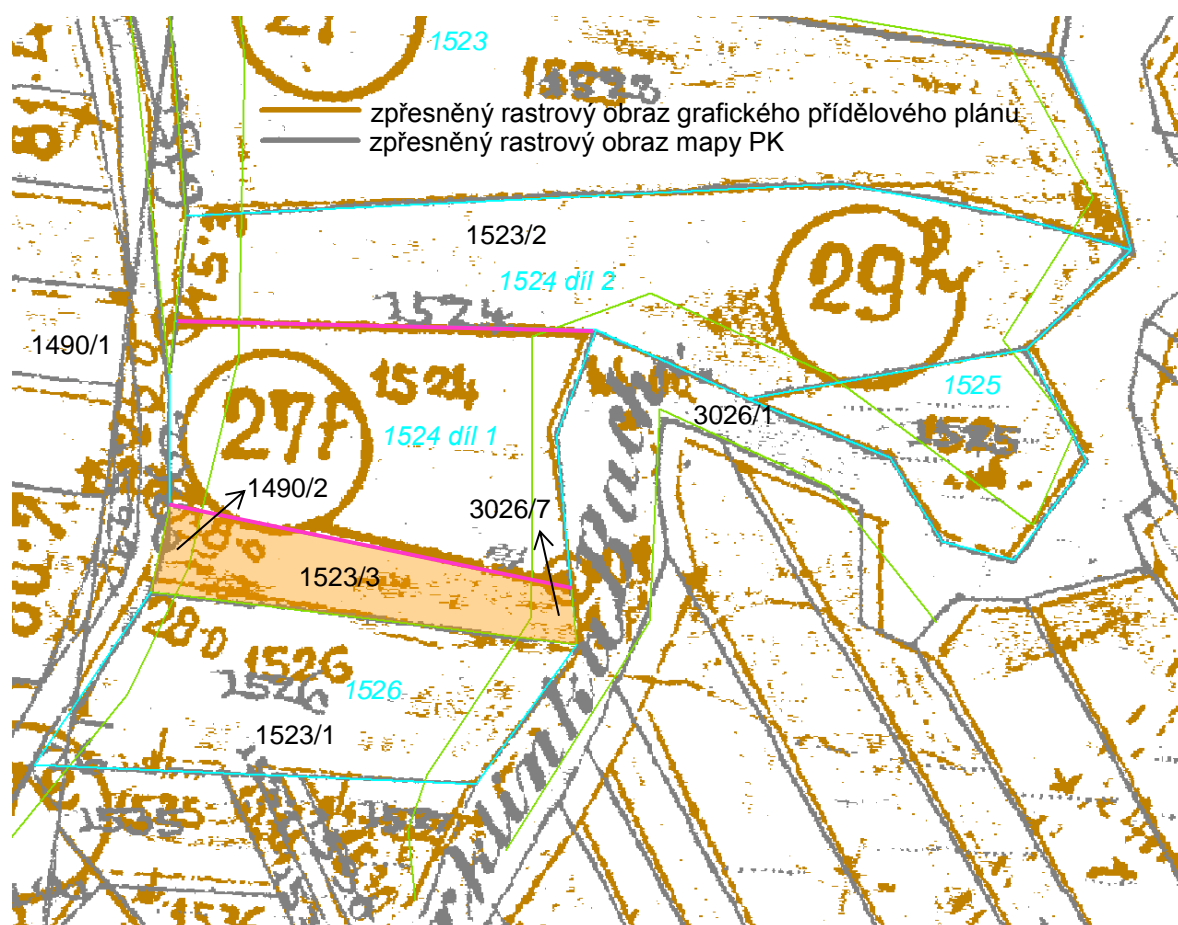


Obr. 4.7 - příklad 5

4.4.4 Nesoulady s původem v přidělovém operátu

Příklad 6

Původ problémů, které je nutné řešit při digitalizaci SGI, často sahá až do doby PK nebo přidělového řízení po roce 1945. Příkladem by mohly být původní parcely PK 1524 a 1525 v k. ú. Líšina, kde probíhal převod. Obě parcely byly konfiskovány a vstoupily do přidělového řízení podle dekretů presidenta republiky č. 12/1945 Sb. a 28/1945 Sb. Parcela PK 1524 s původní výměrou podle parcelního protokolu PK 4748m² byla v grafickém přidělovém plánu rozdělena na 3 části. Na Obr. 4.8 je rozdělení vyznačeno růžovými liniemi. Část označená v grafickém přidělovém plánu jako 29h byla při digitalizaci SGI označena jako parcela ZE – původ přidělový plán 1524 díl 2 s výměrou 2788m². Část označená v grafickém přidělovém plánu jako 27f byla při digitalizaci SGI označena jako parcela ZE – původ přidělový plán 1524 díl 1 s výměrou 1410m². Třetí část byla v přidělovém řízení opomenuta. V grafickém přidělovém plánu nebyla označena a nedostala se ani do písemné části přidělového operátu – do návrhu přidělu. Tato část, na Obr. 4.8 vyznačena oranžovým mnohoúhelníkem, by měla mít výměru 550m². Výměra 550m² byla získána odečtem výměr parcel ZE - původ přidělový plán 1524 díl1 a díl2 od původní výměry parcely 1524 dle parcelního protokolu PK. Správnost této výměry byla ověřena planimetrováním v přidělovém



Obr. 4.8 - Příklad 6

operátu neoznačené části parcely 1524. Výsledkem byla výměra 565m² a podruhé výměra 541m². Dále byla v přidělovém řízení přidělena i původní PK parcela 1525. Ta měla podle parcelního protokolu PK výměru 647m². Ačkoliv v přidělovém řízení nedošlo k jejímu rozdělení, byla v návrhu přidělu chybně u této parcely uvedena výměra 550m², což odpovídá výměře opomenuté části parcely 1524. Výměra parcely PK 1525 byla ověřena planimetrováním, které vyšlo na 639m² a podruhé na 646m². Po prošetření bylo zřejmé, že již od doby přidělového řízení je u parcely ZE – původ přidělový plán 1525 chybně evidovaná výměra a část parcely 1524 není z důvodu chyby v přidělovém operátu evidována vůbec.

Pro vyřešení tohoto problému byl vyhotoven neměřický záznam, v němž byla obnovena část neevidované parcely ZE 1524. Tato obnovená část byla označena čísly parcel KN 1490/2, 1523/3, 3026/7, které byly odděleny z parcel KN bez LV 1490, 1523 a 3026/1. Nově vzniklé parcely 1490/2, 1523/3 a 3026/7 byly v katastru nemovitostí zapsány na LV 11000 – vlastník neznámý. Při zplnění DKM v k. ú. Líšina nově určená výměra parcely ZE - původ přidělový plán 1525 přesáhla dopustnou mezní odchylku pro určení výměry parcely podle bodu 14.9 přílohy vyhlášky [22], proto byla výměra, dosud chybně vedená v SPI, opravena na nově spočtenou hodnotou z SGI. Následně bylo založeno řízení o opravě chyby a vlastník byl o této opravě informován. Na řešení tohoto problému bylo nejobtížnější dohledání všech podkladů pro správné provedení opravy, jelikož bylo potřeba důkladně prověřit přidělový operát, sbírku listin, pozemkovou knihu i pozemkový katastr.

5 Právní úprava a judikatura týkající se problematiky

5.1 Právní úprava

Evidování pozemků zjednodušeným způsobem má původ v zákonu č. 344/1992 Sb. o katastru nemovitostí České republiky, který nabyl účinnosti 1. 1. 1993. Jeho prováděcími vyhláškami byly postupně tyto: 126/1993 Sb., 190/1996 Sb. a 26/2007 Sb., ty byly ještě novelizovány dalšími předpisy. Pro tuto diplomovou práci je vycházeno z vyhlášky 26/2007 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Zjednodušená evidence parcel byla zakládána postupně na základě výše uvedených předpisů od roku 1993 a komplexně podle Pokynu č. 6 ČÚZK pro digitalizaci listů vlastnictví (vydaných pod čj. 1692/1994-23) od roku 1994 do roku 1998 v rámci digitalizace SPI.

Od počátku se ale v právní úpravě počítalo s tím, že se jedná o dočasnou evidenci těchto pozemků, která začala zanikat s počátkem digitalizace SGI. Digitalizace SGI se řídí návodem pro obnovu katastrálního operátu a převod (čj. 6530/2007-22) ve znění dodatků č. 1 (čj. 338/2008-22), č. 2 (čj. 2390/2009-22) a č. 3 (čj. 11172/2013-22) a dalšími vnitřními předpisy uvedenými v úvodu kapitoly 3.

5.2 Judikatura

Ohledně judikatury jsem se soustředila na rozsudky Nejvyššího správního soudu (NSS), který kromě jiného rozhoduje o kasačních stížnostech podaných proti rozhodnutí soudů nižších instancí v případech žalob proti rozhodnutím zeměměřických a katastrálních inspektorátů (ZKI), které rozhodují o odvolání proti rozhodnutí katastrálních úřadů. Za účelem dostatečně vypovídajícího popisu bylo vybráno 5 reprezentativních rozsudků Nejvyššího správního soudu.

5.2.1 Rozsudek čj. 2 As 144/2011 - 47

Rozsudek čj. 2 As 144/2011 - 47 se zabývá stížností na rozdíl výměry parcely v obnoveném operátu a původní výměry této parcely vedené do obnovy katastrálního operátu převedením SGI ve zjednodušené evidenci. Rozsudek potvrzuje názor, že pokud bylo dodrženo GPU a pouze byla novým výpočtem zpřesněna výměra parcely (nezávazný údaj), není možné přistoupit k opravě chyby. Ta se podle § 8 zákona [21] může provést v případě, že se jedná o zřejmý omyl při obnově a vedení katastru nebo pokud chyba překračující mezní odchylky vznikla nepřesností při podrobném měření, zobrazení předmětu měření nebo výpočtu výměr.

V tomto případě nedošlo ke zřejmému omylu a rozdíl výměr nepřesahoval mezní odchylku pro určení výměry. [30]

Nebyla uznána ani námitka stěžovatele týkající se dotčení (zmenšení) rozsahu jeho vlastnického práva. Stěžovatel je i po obnově katastrálního operátu vlastníkem stejné části zemského povrchu, pouze s přesněji vypočtenou výměrou. Postupem katastrálního úřadu nebyla tedy dotčena jeho vlastnická práva, ale naopak došlo k nápravě stavu, který neodpovídal skutečnosti. V podobném duchu se vypořádal soud i s námitkou, že postupem katastrálního úřadu podle vyhlášky č. 190/1996 Sb. dochází k porušování Listiny základních práv a svobod a v ní deklarované nedotknutelnosti vlastnického práva. *„Stanoví-li legislativa určitou hranici nepřesností v evidované výměře parcel (jsou-li přičitatelné jejich nepřesnému geometrickému a polohovému určení), jejíž nepřekročení není považováno za chybu, ale jen za nepřesnost, kterou lze korigovat bez vedení správního řízení, neshledává na tom Nejvyšší správní soud nic, co by atakovalo rovinu ústavně zaručených práv vlastníků nemovitostí tím dotčených. Pro takový postup existují racionální důvody, zohledňující především různé stupně technických prostředků, jichž je (a bylo) při geometrickém a polohovém určení nemovitostí (a z něj se odvíjejících výpočtů výměr) vycházeno.“* (citováno z [30])

Stěžovatel dále namítal, že při obnově nebyl využit geometrický plán vypracovaný za účelem doplnění pozemků evidovaných zjednodušeným způsobem. Ten byl na katastrálním úřadu sice uložen, ale nebyl v katastru nemovitostí realizován (vlastník o jeho realizaci výslovně nepožádal), navíc k vytýčení hranic při jeho realizaci nebyli přizváni vlastníci okolních pozemků, kteří se proto k jejich průběhu nemohli vyjádřit. Soud i v této věci potvrdil názor uvedený v předcházejících rozhodnutích v tomto sporu, že GP sám o sobě nemůže vyvolat změnu údajů katastru nemovitostí bez předložení příslušné listiny.[30]

Tento rozsudek NSS potvrzuje správnost postupu k. ú. při doplňování parcel ZE. Kromě toho je přínosný v několika dalších směrech. Jednak připomíná, v jakých případech je možné přistoupit k opravě chyby v katastrálním operátu a odůvodňuje, proč v tomto žalovaném případě toto není možné. Dále potvrzuje správnost postupu, že GP, který není v KN realizován, není při obnově katastrálního operátu využit. Přínosný je i názor NSS a jeho odůvodnění týkající se údajného rozporu Listiny základní práv a svobod a katastrální vyhlášky.

5.2.2 Rozsudek čj. 9 As 74/2008 – 75

Rozsudek čj. 9 As 74/2008 – 75 se zabýval kasační stížností podanou ZKI proti rozhodnutí krajského soudu, kterým bylo zrušeno rozhodnutí ZKI. Žalobci u krajského soudu napadali rozhodnutí ZKI, jelikož se domnívali, že neprovedením opravy, kterou požadovali po

digitalizaci katastrálního operátu, jim vznikla majetková újma, neboť byla podle jejich tvrzení hranice pozemků v jejich vlastnictví oproti původní katastrální mapě posunuta ve prospěch přilehlých parcel jiných majitelů. ZKI ve své kasační stížnosti mimo jiné uvádí, že: „při obnově katastrálního operátu (ať už je prováděna novým mapováním nebo pouze přepracováním stávajících map do digitální formy) vždy zákonitě dochází ke změnám ve výměrách parcel. Avšak vzhledem ke skutečnosti, že výměra parcely není závazným údajem katastru a že její velikost vyplývá z geometrického určení pozemku, lze uzavřít, že pokud byla prokázána správnost geometrického určení předmětné hranice, nelze na základě případných rozdílů v údajích o výměrách parcel před a po obnově operátu zpochybňovat toto geometrické určení či dokonce usuzovat na posun hranic pozemků v terénu.“(citováno z [31]) V odůvodnění svého rozhodnutí ZKI potvrzuje dodržení GPU: „prověřil správnost výsledků tvorby digitální katastrální mapy, tj. skutečnost, zda se nezměnilo geometrické určení dotčených pozemků nad rámec přípustných mezních odchylek, které je katastrální úřad při tvorbě digitální katastrální mapy povinen zachovat jako závazný údaj katastru. Správnost geometrického určení stěžovatel jako odvolací orgán posuzoval podle rozdílů hlavních délkových parametrů (rozměrů) předmětné hranice určených v zákresu v mapě bývalého pozemkového katastru a analyticky (ze souřadnic) ze souboru geodetických informací obnoveného katastrálního operátu. Kontrolními výpočty prováděnými stěžovatelem bylo zjištěno, že v žádném ze zkoumaných délkových parametrů nedošlo k překročení hodnot mezních odchylek stanovených vyhláškou č. 190/1996 Sb., a tedy byla potvrzena správnost geometrického určení předmětné hranice. Stěžovatel následně provedl také kontrolu správnosti geometrického určení obvodu parcel, jakož i geometrického určení parcel vlastníků sousedících s pozemky žalobců, a ani v tomto směru neshledal pochybení.“ (citováno z [31]) NSS ve svém rozhodnutí konstatoval „V obnoveném souboru popisných informací byly vyznačeny nové výměry parcel vypočtené na podkladě nového geometrického a polohového určení hranic pozemků, které bylo nutno zachovat v rámci mezních odchylek stanovených vyhláškou č. 190/1996 Sb.“ (citováno z [31]).

Tímto rozsudkem zrušil NSS rozhodnutí krajského soudu a věc mu vrátil k dalšímu projednání. NSS tímto rozsudkem poukazuje na nutnost dodržení GPU v rámci mezních odchylek při obnově katastrálního operátu.

5.2.3 Rozsudek čj. 9 As 78/2007 – 118

Rozsudek čj. 9 As 78/2007 – 118 řešil kasační stížnost proti opravě chyby (snížení) výměr parcel, ke které došlo při doplnění parcel ZE do digitální katastrální mapy. Jednalo se o katastrální území, kde bylo v letech 1985-1987 prováděno nové mapování (ZMVM), při němž byla nově určena hranice sousední parcely jako okraj vodního toku. K místnímu šetření

v rámci tohoto mapování nebyl vlastníkem, v této věci žalobce, v souladu s tehdy platnými předpisy, pozván. Zároveň s doplněním parcel ZE byla provedena i oprava chybného údaje, kterým byl zakres vlastnické hranice doplňované parcely PK a ve svém důsledku i chybná výměra. K opravě katastrální úřad přistoupil na základě chyby vzniklé nesprávným geometrickým a polohovým určením, které přesáhlo mezní odchylku, což je zákonným předpokladem pro provedení opravy chyby. NSS akceptoval postup správního orgánu, který „v daném případě na základě nového geometrického a polohového určení, jakož i přesnějšího způsobu výpočtu výměr, přistoupil k opravě chyby ve výměře dotčených parcel, jakkoli původ předmětné chyby není zcela jednoznačně a přesně určen, neboť dnes již nelze zjistit jak kvalitně a správně byly zobrazeny hranice předmětných pozemků v mapě bývalého pozemkového katastru v měřítku 1 : 2 880 a následně správně určeny jejich výměry“ (citováno z [32]).

Dále NSS ve svém rozsudku uvádí: „Závěrem k dané námitce považuje Nejvyšší správní soud za vhodné připomenout, že opravou chyby v katastrálním operátu nemohou být změněny či nově založeny právní vztahy k nemovitostem evidovaným v katastru nemovitostí, nýbrž dojde pouze k (dodatečnému) nahrazení chybného údaje (neodpovídajícího skutečnému stavu) v katastrálním operátu údajem správným, který je v souladu se skutečností. Opravou chyby v katastrálním operátu má být dosaženo pouze souladu mezi evidovanými a skutečnými údaji. Mění se tedy údaje evidované v katastru, aniž by se tak však mohlo založit či pozbyt vlastnické či jiné právo k nemovitosti (§ 5 odst. 7 katastrálního zákona). Řízením o opravě chyby proto zásadně nelze řešit spory o existenci a obsah vlastnického práva či jiného věcného práva k nemovitosti; např. opravou geometrického a polohového určení vlastnické hranice nelze zasáhnout do vlastnického práva. Spory o průběh vlastnické hranice nemohou být řešeny katastrálním úřadem, jelikož se jedná ve své podstatě o spor o vlastnictví. Jeho řešení náleží do kompetence obecného soudu, který o něm rozhodne v občanském soudním řízení.“(citováno z [32]).

Tento rozsudek potvrdil správnost postupu katastrálního úřadu při digitalizaci, který respektoval hranici určenou při ZMVM s odkazem na postup podle tehdy platných předpisů. Následně katastrální úřad přistoupil k opravě geometrického a polohového určení parcel ZE, která byla vynucena respektováním hranice sousedního pozemku určené při tvorbě ZMVM. V neprospěch vlastníka parcel ZE byla podle nového geometrického a polohového určení opravena (snížena) i jejich výměra. Rozsudek také zpochybnil kvalitu a správnost zobrazení hranic dotčených pozemků v mapě bývalého pozemkového katastru. Na závěr NSS připomenul, že spor o vlastnictví pozemku nemůže řešit katastrální úřad ani správní soudnictví.

5.2.4 Další poznatky z judikatury NSS

Dále bych ráda ještě krátce zmínila **rozsudek čj. 9 As 126/2011 – 204**, který se sice netýká doplňování parcel ZE, ale digitalizace v katastrálním území, kde probíhalo technickohospodářské mapování a pojednává mimo jiné o posuzování podkladů z tvorby THM. K námitce žalobce, v níž porovnává jeho případ s jiným, NSS ohledně posouzení údajů uvedených v protokolu místního šetření z tvorby THM uvádí: *„Ize konstatovat, že právě u takových protokolů jde typicky o specifické individuální okolnosti každého případu, jako jsou obsah protokolu a pozemky, jichž se týká, podpis na něm, okolnosti jeho vzniku atd. Podstatné je pak hodnocení relevantních okolností konkrétního posuzovaného případu,“* (citováno z [33]) Z tohoto výňatku z rozsudku vyplývá, že by mělo být při digitalizaci i následném řízení o opravě chyby postupováno individuálně a měly by být správně prošetřeny všechny rozhodné okolnosti.

Nakonec bych ještě ráda citovala názor uvedený v **rozsudku čj. 1 As 43/2012 – 61**, který se netýká doplňování parcel ZE, ale opravy chyby v katastrálním operátu. Stěžovatelka se v tomto soudním sporu domáhá opravy několika chyb, z nichž některé vznikly pravděpodobně v době vedení pozemkového katastru. *„Nejvyšší správní soud nemá pochybnosti o tom, že použít úpravu podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona lze i tehdy, došlo-li k chybě v operátu evidence nemovitostí, neboť tento operát je považován za operát katastru nemovitostí (došlo k přímému převzetí údajů z evidence nemovitostí do katastru nemovitostí). Mezi veřejnými knihami, pozemkovým katastrem a jednotnou evidencí půdy na jedné straně a evidencí nemovitostí (katastrem nemovitostí) na straně druhé však panuje diskontinuita: tyto evidence sloužily pouze jako podpůrný prostředek při zakládání evidence nemovitostí, jejíž podstatou bylo vyšetřování skutečného stavu, a nelze je považovat za katastrální operát evidence nemovitostí, resp. nyní katastru nemovitostí. Vztah těchto historických evidencí k současnému operátu katastru nemovitostí je pouze nepřímý. Jelikož § 8 odst. 1 katastrálního zákona výslovně hovoří pouze o chybách vzniklých při vedení a obnově katastru a o nepřesnostech v katastrální mapě, není možné podle tohoto ustanovení opravovat chyby, které vznikly v historických evidencích, jež netvoří katastrální operát. Lze proto uzavřít, že případnou chybu, která vznikla při vedení veřejných knih, pozemkového katastru či jednotné evidence půdy, nelze napravit postupem podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona.“* (citováno z [34])

6 Shrnutí poznatků k doplňování pozemků ZE

6.1 Zásady jednotného přístupu k doplňování pozemků ZE

Na základě vlastní praxe i vzhledem k příkladům uvedeným v předchozí kapitole se domnívám, že není možné stanovit jednotný postup při doplňování pozemků evidovaných zjednodušeným způsobem. Je však možné alespoň sepsat zásady, kterými je podle mého názoru vhodné se při digitalizaci SGI řídit, a alespoň se pokusit k problematice přistupovat jednotně.

Základem je kvalitně naskenovaný, transformovaný zpřesněný rastrový obraz všech potřebných mapových podkladů. Při digitalizaci je třeba využít všechny dostupné výsledky dřívějších geodetických činností (ZPMZ, GP i náčrty a další dokumentace mapování – Instrukce A, THM, ZMVM), které splňují požadovanou přesnost. Jako kontrolní indikátor správnosti GPU parcely při digitalizaci lze využít výměru parcely, která není závazným údajem katastru, ale při digitalizaci SGI její nesoulad s údajem v SPI upozorní na případnou nesrovnalost. Vyvstanou-li pochybnosti o průběhu hranic, je nezbytné dohledat původ parcel (jejich hranic, výměr, atd.) ve všech dostupných podkladech (v listinách, výkazech změn, mapách JEP, EN, výpočtech výměr k JEP, ručních LV, indikačních skizzách PK, písemném elaborátu mapování, operátu přidělového řízení, atd.) a případný nesoulad dokázat odůvodnit. Při rozhodování, jak vyřešit některé sporné případy, je možné, jako jeden z podkladů stejně jako v Příkladu 2 (viz strana 37 a Obr. 4.3), využít i ortofoto, které je dnes již pro toto využití dostatečně podrobné a přesné (absolutní polohová přesnost charakterizovaná střední souřadnicovou chybou je udávaná 0,2 – 0,25m). Je žádoucí (případně i ve spolupráci s vlastníky) zvolit takové řešení problému, při němž je brán zřetel na všechny dohledané podklady a také na metody, postupy a přesnost, se kterou vznikaly.

6.2 Rozdílné názory na problematiku

I pokud vše řádně prošetříme a správně dohledáme původ nesrovnalostí, mohou být na vyřešení problémových míst rozdílné názory. Nejmarkantnější rozdíly v názorech jsou v katastrálních územích, kde probíhala tvorba THM nebo ZMVM. Důvodem je rozdílný pohled jednotlivých pracovníků na tehdy probíhající mapování a jeho zákonitosti. Stanovisko ČÚZK je takové, že do parcel KN zapsaných na LV, jejichž hranice byly vyšetřeny a zaměřeny při tvorbě THM a ZMVM, by nemělo být při digitalizaci SGI zasahováno, jelikož vznikly v souladu s tehdy platnými předpisy. Protože je stav v katastru nemovitostí evidován na podkladě výsledků tehdejší obnovy operátu, není podle tohoto názoru potřeba předkládat katastrálnímu úřadu listiny dokládající převod vlastnického práva k předmětným částem

pozemků. Do katastrální mapy, vzniklé při tvorbě THM a ZMVM by měly být pouze doplněny parcely ZE i tím způsobem, že by byli vlastníci pozemků evidovaných zjednodušeným způsobem zkráceni na svých právech. V případech, kdy dochází ke kolizi parcel KN a ZE tak, že by nebylo možné dodržení GPU dotčených nemovitostí, má být GPU doplňovaného pozemku evidovaného zjednodušeným způsobem změněno v neprospěch vlastníka tohoto pozemku. Pokud s tímto řešením vlastník pozemku dosud evidovaného zjednodušeným způsobem nesouhlasí, má se svých práv domáhat u vlastníka, který je podle jeho názoru neoprávněně evidován jako vlastník předmětného pozemku nebo podat žalobu na určení vlastnictví. Toto řešení je samozřejmě nejsnazší, nejrychlejší a nejlevnější, jelikož nevyžaduje vyhotovení neměřických záznamů, provádění oprav ani korespondenci s opravami nebo duplicitním zápisem vlastnictví nutně spojenou.

Osobně se domnívám, že jelikož při tvorbě THM a ZMVM nebyl brán zřetel na vlastnictví pozemků sloučených do větších půdních celků a tedy ani na jejich hranice, neměla by být vlastnická práva k těmto pozemkům dotčena tímto mapováním. Nově vyšetřené a zaměřené hranice při těchto mapováních byly v souladu s tehdy platnými předpisy odsouhlaseny tehdejším uživatelem, já se ale domnívám, že souhlas tehdejšího uživatele by neměl potvrdit průběh nové hranice s takovou právní platností, aby tím byla dotčena práva vlastníků pozemků. Pokud by respektováním hranice určené při tvorbě THM nebo ZMVM došlo ke změně GPU doplňované parcely ZE, měl by podle mého názoru být tento nesoulad řešen podle konkrétní situace buďto zápisem duplicitního vlastnictví k překrývajícím se částem parcel KN a ZE nebo opravou hranice parcely KN na stav dle předchozí evidence. Oprava je podle mého názoru vhodným řešením pokud se vlastník pozemku KN změnil naposledy před obnovou operátu mapování, jelikož takovýto vlastník nabyl pozemek v původních hranicích a výměře. Dalším možným důvodem pro opravu je například situace popsána v příkladu 1 na str. 35, kdy nebyla změna hranice při obnově mapování odsouhlasena vlastníkem pozemku KN.

Judikatura v této věci také vykazuje určitý rozpor, jelikož například v rozsudku popsaném v 5.2.2 NSS poukazuje při obnově katastrálního operátu na nutnost dodržení GPU v rámci mezních odchylek. Naopak ale rozsudek popsaný v 5.2.3 potvrdil správnost provedení opravy GPU parcely vedené v ZE, ke které došlo v důsledku respektování hranice určené při ZMVM, čímž bylo dotčeno GPU parcely ZE nad rámec mezních odchylek. Tento rozsudek také zpochybnil kvalitu a správnost zobrazení hranic pozemků v mapě PK.

Ohledně doplňování parcel ZE do SGI je potřeba si uvědomit, že význam slova doplnit tkví v dodání toho, co chybí do úplnosti. Proto je při doplňování parcel ZE vždy potřeba posoudit, zda v katastrální mapě není předmětná hranice již zobrazena. Určení, zda

se jedná o tutéž, nebo jinou hranici, mnohdy není jednoduché ani jednoznačné. Zaměstnanec katastrálního úřadu je vždy postaven před otázkou, jak zachovat GPU dané zobrazením v mapě PK (respektive jiných původních podkladech) při kolizi se stavem KN. Nejčastěji stojí před volbou, zda zanedbat nesoulad hranic parcel ZE a KN nebo vytvořit malou nebo úzkou parcelu například v komunikaci nebo vodním toku v rámci snahy o zachování GPU doplňované parcely ZE. Při řešení takovýchto situací je potřeba posoudit nejen vzdálenost konkrétně posuzovaných hranic parcel ZE a KN, u nichž se uvažuje o ztotožnění, ale posoudit GPU celých dotčených parcel, dále musí být brán ohled i na přesnost zobrazení hranic parcel v dostupných podkladech. Často vyvstává i otázka, zda je dodrženo GPU parcely ZE, pokud je na její rovnou hranici z důvodu napojení na hranici KN vložen další lomový bod, který je od přímého směru hranice ZE odchýlen. Geometrickým určením nemovitosti je chápán její tvar a rozměry. Polohovým určením se rozumí určení polohy ve vztahu k ostatním nemovitostem. Proto se domnívám, že pokud je na hranici parcely ZE vložen při digitalizaci lomový bod navíc oproti jejímu zobrazení v původním podkladu (nejčastěji z důvodu návaznosti na hranici KN), není porušeno její GPU, pokud nejsou její hlavní délkové parametry tímto vloženým bodem dotčeny nad rámec mezních odchylek, a pokud není tento bod vychýlen od přímé spojnice více, než udává mezní polohová chyba. Vždy je ale potřeba posuzovat případy individuálně s ohledem na konkrétní okolnosti. Zaměstnanec katastrálního úřadu je vždy postaven před rozhodnutím, jak nejhodněji vést hranice parcel ZE tak, aby byla pokud možno zachována návaznost na stav KN a dodrženo GPU v rámci dopustných odchylek. V mnohých případech se ukazuje, že žádné transformace ani v předpisech definovaná pravidla nemohou vyřešit problémy, které se objevují při digitalizaci SGI a často se, jako u Příkladu 2 popsaného na stránce 37, jedná při doplňování parcel ZE spíše o „uměleckou tvořivost“.

6.3 Změna legislativy

Domnívám se, že problematika doplňování parcel ZE je natolik rozmanitá (vzhledem k rozmanitosti podkladů, z nichž je vycházeno), že pro ni není možné úpravou legislativy nastavit jednoznačná pravidla, která by nabízela řešení pro všechny typy problémů, které se při digitalizaci SGI vyskytují.

Legislativě by podle mého názoru prospělo zakotvení používání ortofota pro posuzování přesnosti ostatních podkladů (odhalení systematických a hrubých polohových chyb), a při hledání nejhodnějšího řešení problémových případů. V současné době je použití ortofota v návodu [23] uvedeno pouze pro revizi a vyhotovení přehledu identických bodů.

Dále si myslím, že by bylo vhodné provést v návodu [23] určité změny, ale ty by byly spíše kosmetického rázu. Patřilo by mezi ně například upravení ustanovení týkajících se doplňování parcel ZE do vodních toků tak, aby návod [23] odpovídal platným vnitroresortním Pokynům 40. Nicméně vzhledem k tomu, že v průběhu roku 2014 by měl být v souvislosti s novým občanským zákoníkem a na něj navazujícími předpisy týkajícími se katastru nemovitostí vydán nový návod pro obnovu katastrálního operátu a převod, předpokládám, že při jeho revizi budou tyto pozůstatky minulosti odstraněny a není tedy důvod je zde znovu rozepisovat, když jsem na ně již upozornila v předchozích kapitolách.

6.4 Závěr

Je nutné si uvědomit, že při digitalizaci SGI nevzniká úplně nová mapa, ale že jsou do digitální podoby převáděny dříve vzniklé podklady. Tyto vznikaly podle rozmanitých předpisů, zákonitostí, s odlišným přístupem k vlastnictví a různou přesností, jak jsem již popsala v předchozích kapitolách. Často se ve své praxi setkávám s názory, že digitalizace katastrálních map je jen „obkreslení“ naskenovaných původních map v počítači. Digitalizace SGI ale není jen „natahání čar“ podle zobrazení hranic parcel v rastrových obrazech map. Osobně vnímám digitalizaci jako příležitost k dořešení nesrovnalostí z minulosti. Část jich byla vyřešena a opravena již při digitalizaci SPI, ale při této práci bez možnosti zobrazení transformovaných rastrových obrazů všech potřebných mapových podkladů v počítači nebylo možné odhalit a vyřešit vše. Domnívám se, že by při digitalizaci katastrálních map nemělo být, ani pod tlakem termínů nebo jiných okolností, zapomínáno, že se do digitální podoby převádějí mapy, které evidují vlastnické vztahy k pozemkům. Podle toho, jak konkrétní zaměstnanec úřadu vede hranice, budou vlastníci tyto pozemky vlastnit.

Myslím si, že i přes to, že ČÚZK plánuje po dokončení digitalizace SGI postupně nové mapování, je digitalizace SGI krok správným směrem. Jakmile je katastrální území zdigitalizováno, odpadá při běžné práci na katastrálním pracovišti nutnost prohledávání několika historických mapových podkladů, čímž je výrazně usnadněna a urychlena práce. Veřejnosti je od té doby možné poskytnout kompaktní podklady z SPI a z SGI dokumentující vlastnictví pozemků. Postup při řešení problémů spojených s doplňováním parcel ZE při digitalizaci SGI vždy závisí na posouzení řešeného případu konkrétním pracovníkem. Mnohdy není možné jednoznačně rozhodnout o správnosti zvoleného řešení. Vždy by ale mělo být v mezích stanovených platnou legislativou a neměla by jím být krácena práva vlastníků digitalizovaných parcel.

Seznam použitých zkratk

BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
ČÚZK	Český úřad zeměměřický a katastrální
č.	číslo
čj.	číslo jednací
DKM	digitální katastrální mapa
EN	evidence nemovitostí
GP	geometrický plán
GPU	geometrické a polohové určení
HTÚP	hospodářsko-technické úpravy pozemků
JEP	jednotná evidence půdy
KMD	katastrální mapa digitalizovaná
KN	katastr nemovitostí
KZEN	komplexní zakládání evidence nemovitostí
k. ú.	katastrální území
LV	list vlastnictví
NSS	Nejvyšší správní soud
NZ	neměřický záznam
PPBP	podrobné polohové bodové pole
PK	pozemkový katastr
ř. z.	říšský zákoník
Sb.	sbírka zákonů
SGI	soubor geodetických informací
SPI	soubor popisných informací
S-JTSK	souřadnicový systém Jednotné trigonometrické sítě katastrální
S-SK	souřadnicové systémy stabilního katastru
S-42	souřadnicový systém 1942
THM	technickohospodářská mapa
TPS	thin plate spline
Ú. I.	úřední list
ÚSGK	Ústřední správa geodézie a kartografie
ZE	zjednodušená evidence
ZKI	Zeměměřický a katastrální inspektorát
ZMVM	základní mapa velkého měřítka
ZPMZ	záznam podrobného měření změn

Použitá literatura

- [1] MAŠEK, František. *Pozemkový katastr*. Praha: Ministerstvo financí, 1948.
- [2] HUML, Milan a MICHAL, Jaroslav. *Mapování 10*. Praha: Vydavatelství ČVUT, 2005. ISBN 80-01-03166-7.
- [3] Říšský zákoník. Wikipedie: otevřená encyklopedie [online]. Poslední změna 31. 3. 2014 [cit. 19. 4. 2014]. Dostupné z: http://cs.wikipedia.org/wiki/%C5%98%C3%AD%C5%A1sk%C3%BD_z%C3%A1kon%C3%ADk
- [4] Instrukce A pro katastrální měřické práce (Návod, jak vykonávati katastrální měřické práce pro obnovení pozemkového katastru novým katastrálním řízením) Praha: Ministerstvo financí, 1940.
- [5] Instrukce B pro katastrální měřické práce (Návod, jak vykonávati katastrální měřické práce pro vedení pozemkového katastru) Praha: Ministerstvo financí, 1933.
- [6] BUMBA, Jan. *České katastry od 11. do 21. století*. Praha: Grada Publishing, a.s., 2007. ISBN 978-80-247-2318-1.
- [7] Stručná historie pozemkových evidencí. ČUZK Praha. Dostupné z: <http://www.cuzk.cz/Katastr-nemovitosti/O-katastru-nemovitosti/Historie-pozemkovych-evidenci.aspx>
- [8] BRANTOVÁ, Jana. *Pozemkové knihy – krátký pohled do historie, 1. část*. Zeměměřič. Zeměměřič Praha. 1999, 3. Dostupné z: <http://www.zememeric.cz/3-99/pkpkpdh1.html>
- [9] Terminologický slovník zeměměřictví a katastru nemovitostí. Výzkumný ústav geodetický topografický a kartografický – Terminologická komise ČUZK. Dostupné z: <http://www.vugtk.cz/slovník/index.php>
- [10] Dekret presidenta republiky č. 12/1945 Sb. ze dne 21. června 1945 o konfiskaci a urychleném rozdělení zemědělského majetku Němců, Maďarů, jakož i zrádců a nepřátel českého a slovenského národa.
- [11] Dekret presidenta republiky č. 28/1945 Sb. ze dne 20. července 1945 o osídlení zemědělské půdy Němců, Maďarů a jiných nepřátel státu českými, slovenskými a jinými slovanskými zemědělci.
- [12] MIKOTA, Karel. *Právní vztahy k nemovitostem*. Zdiby: Výzkumný ústav geodetický, topografický a kartografický, 1992.
- [13] PEŠL, Ivan. *Katastr nemovitostí po kapkách*. Zeměměřič. Zeměměřič Praha. 1998, 7+8, 9+10. Dostupné z: <http://www.zememeric.cz/7+8-98/knkapky4.html>, <http://www.zememeric.cz/9+10-98/knkapky5.html>
- [14] Úřední list. Wikipedie: otevřená encyklopedie [online]. Poslední změna 11. 1. 2013 [cit. 10. 11. 2013]. Dostupné z: http://cs.wikipedia.org/wiki/%C3%9A%C5%99edn%C3%AD_list

- [15] Zákon č. 22/1964 Sb. o evidenci nemovitostí
- [16] Vyhláška č. 23/1964 Sb., kterou se provádí zákon č. 22/1964 Sb., o evidenci nemovitostí.
- [17] Instrukce pro technickohospodářské mapování v měřítkách 1 : 500, 1 : 1000, 1 : 2000 a 1 : 5000. Praha: Ústřední správa geodézie a kartografie, 1961. č. 221-331.0-5000/1961.
- [18] Směrnice pro technickohospodářské mapování. Praha: Český úřad geodetický a kartografický, 1969. S-4/7-1969.
- [19] MIKOLÁŠKOVÁ, Martina. *Současný stav a problémy digitalizace katastrálních map*. Plzeň, 2006. Diplomová práce. Západočeská univerzita v Plzni. Fakulta aplikovaných věd. Dostupné z:
http://gis.zcu.cz/studium/dp/2006/Mikolaskova_Soucasny_stav_a%20problemy_digitalizace_katastralnich_map_DP.pdf
- [20] Směrnice pro tvorbu Základní mapy ČSSR velkého měřítka č. 2600/1981-22. Praha: Český úřad geodetický a kartografický, 1981. 984 210 S/81.
- [21] Zákon č. 344/1992 Sb. o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění: zákona č. 89/1996 Sb., zákona č. 103/2000 Sb., zákona č. 120/2000 Sb., zákona č. 220/2000 Sb., zákona č. 53/2004 Sb., zákona č. 186/2006 Sb., zákona č. 342/2006 Sb., zákona č. 269/2007 Sb., zákona č. 8/2009 Sb., zákona č. 227/2009 Sb., zákona č. 167/2012 Sb.
- [22] Vyhláška č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem ve znění pozdějších předpisů a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů (katastrální vyhláška), ve znění vyhlášky č. 164/2009 Sb.
- [23] Návod pro obnovu katastrálního operátu a převod čj. 6530/2007-22 ve znění dodatku č. 1 čj. 338/2008-220, dodatku č. 2 čj. 2390/2009-22 a dodatku č. 3 čj. 11172/2013-22. Praha: Český úřad zeměměřický a katastrální, 2013. Dostupné z:
[http://www.cuzk.cz/Predpisy/Resortni-predpisy-a-opatreni/Navody-CUZK/Navod-pro-OKOP_ve-zneni-dod-c-1-2c2-2c3-\(1\).aspx](http://www.cuzk.cz/Predpisy/Resortni-predpisy-a-opatreni/Navody-CUZK/Navod-pro-OKOP_ve-zneni-dod-c-1-2c2-2c3-(1).aspx)
- [24] Návod pro převod map v systémech stabilního katastru do souvislého zobrazení v S-JTSK čj.1015/2004-22 Praha: Český úřad zeměměřický a katastrální, 2004. Dostupné z: http://www.cuzk.cz/Predpisy/Resortni-predpisy-a-opatreni/Navody-CUZK/Navod_na_prevod_SK_do_SZ.aspx
- [25] Technologický postup pro převod map v systémech stabilního katastru do souvislého zobrazení v S-JTSK systémem Kokeš verze 6 pro MS Windows čj.1016/2004. Praha: Český úřad zeměměřický a katastrální, 2004. Dostupné z:

- http://www.cuzk.cz/Predpisy/Resortni-predpisy-a-opatreni/Navody-CUZK/Technologicky_postup_prevod_mapy_SK_do_SZ.aspx
- [26] ČADA, Václav a JAKUBCOVÁ, Libuše. *Technologie tvorby DKM v lokalitách sáhových map a ověření přesnosti*. Dostupné z: http://home.zcu.cz/~cada/www-kma/download/Technologie_tvorby_DKM.pdf
- [27] KŘÍŽKOVÁ, Leona. *Evidence vodních toků v katastru nemovitostí*. Brno, 2010. Bakalářská práce. Masarykova univerzita. Právnická fakulta. Dostupné z: http://is.muni.cz/th/319613/pravf_b/Evidence_vodnich_toku.pdf
- [28] Nález Ústavního soudu ze dne 18. 5. 2000, sp. zn. III. ÚS 307/99. Dostupné z: <http://nalus.usoud.cz/Search/ResultDetail.aspx?id=34131&pos=1&cnt=1&typ=result>
- [29] Pokyny č. 40 Českého úřadu zeměměřického a katastrálního ze dne 8. 11. 2010, čj. 7314/2010-22 pro evidování pozemků tvořících koryto vodního toku v katastru nemovitostí, ve znění Pokynů č. 41 ze dne 1. 10. 2012 čj. 26730/2012-22. Dostupné z: http://www.cuzk.cz/Predpisy/Resortni-predpisy-a-opatreni/Pokyny-CUZK-31-42/Pokyny_40.aspx
- [30] Rozsudek nejvyššího správního soudu ze dne 27. 11. 2012, čj. 2 As 144/2011 – 47 Dostupné z: http://www.nssoud.cz/files/SOUDNI_VYKON/2011/0144_2As_11_20121127035549_prevedeno.pdf
- [31] Rozsudek nejvyššího správního soudu ze dne 26. 6. 2009, čj. 9 As 74/2008 – 75. Dostupné z: http://www.nssoud.cz/files/SOUDNI_VYKON/2008/0074_9As_0800075A_prevedeno.pdf
- [32] Rozsudek nejvyššího správního soudu ze dne 7. 5. 2008, čj. 9 As 78/2007 – 118 Dostupné z: http://www.nssoud.cz/files/SOUDNI_VYKON/2007/0078_9As_0700118A_prevedeno.pdf
- [33] Rozsudek nejvyššího správního soudu ze dne 29. 11. 2012, čj. 9 As 126/2011 – 204 Dostupné z: http://www.nssoud.cz/files/SOUDNI_VYKON/2011/0126_9As_110_2012120503010_0_prevedeno.pdf
- [34] Rozsudek nejvyššího správního soudu ze dne 5. 9. 2012, čj. 1 As 43/2012 – 61 Dostupné z: http://www.nssoud.cz/files/SOUDNI_VYKON/2012/0043_1As_12_20120927031211_prevedeno.pdf