

Ing. Dana Tollingerová, Ph.D.



Konzultace: tollingerova@fld.czu.cz

kamýcká praha

Vyhledat archiválie zadáním místa v mapě:

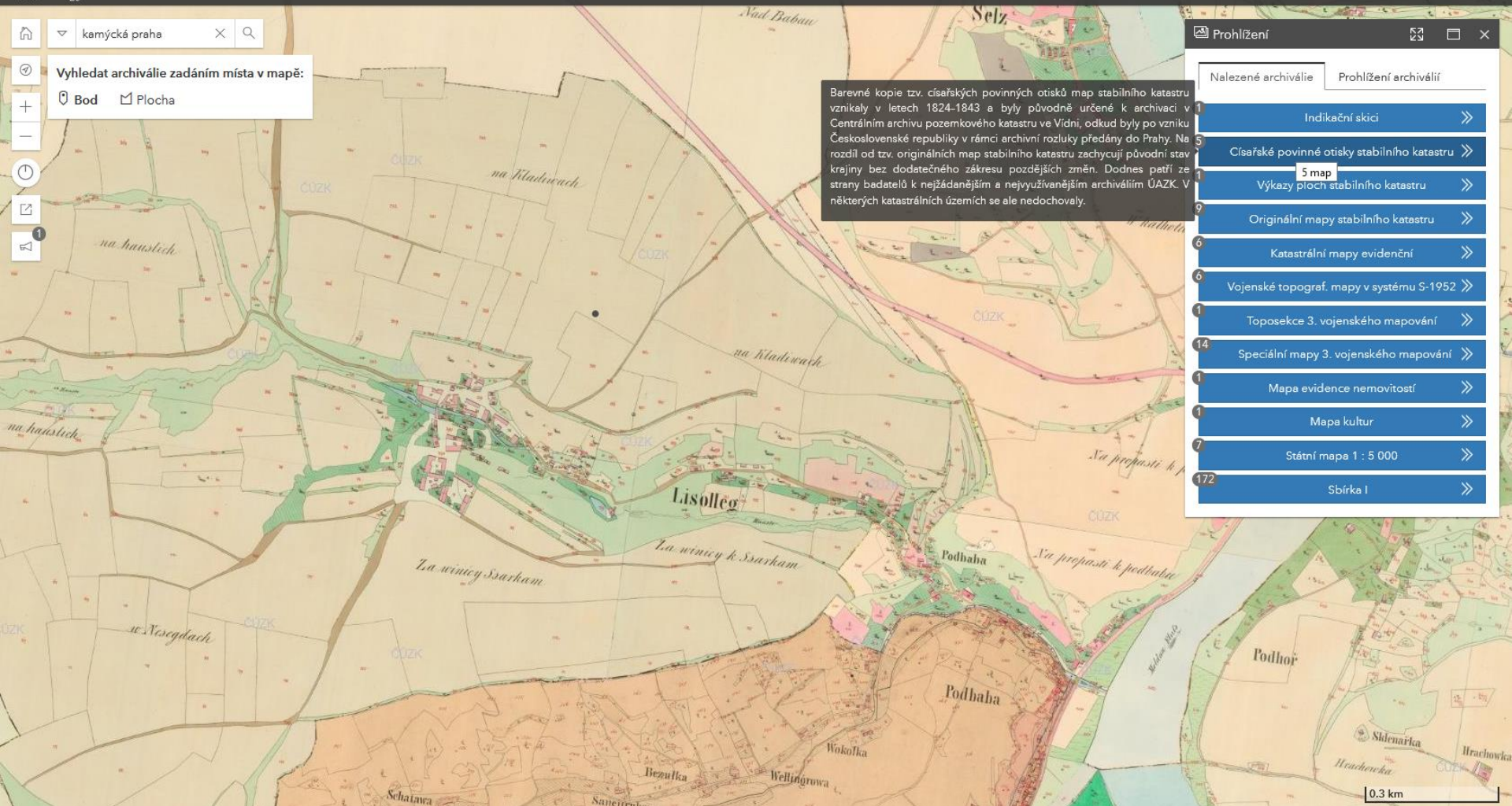
Bod Plocha

Barevné kopie tzv. císařských povinných otisků map stabilního katastru vznikaly v letech 1824-1843 a byly původně určené k archivaci v Centrálním archivu pozemkového katastru ve Vídni, odkud byly po vzniku Československé republiky v rámci archivní rozluky předány do Prahy. Na rozdíl od tzv. originálních map stabilního katastru zachycují původní stav krajiny bez dodatečného zákresu pozdějších změn. Dodnes patří ze strany badatelů k nejžádanějším a nejvyužívanějším archiváliím ÚAZK. V některých katastrálních územích se ale nedochovaly.

Prohlížení

Nalezené archiválie Prohlížení archiválií

- Indikační skici >>
- Císařské povinné otisky stabilního katastru >>
- 5 map**
- Výkazy ploch stabilního katastru >>
- Originální mapy stabilního katastru >>
- Katastrální mapy evidenční >>
- Vojenské topograf. mapy v systému S-1952 >>
- Toposekce 3. vojenského mapování >>
- Speciální mapy 3. vojenského mapování >>
- Mapa evidence nemovitostí >>
- Mapa kultur >>
- Státní mapa 1 : 5 000 >>
- Sbírka I >>





Historický vývoj katastru, pozemkových knih



➤ Katastr = latinské capitastrum

➤ Caput = hlava

➤ Tastrum = listin

➤ listina uspořádaná podle hlav

První doklady



Autor: anonymous fresco in Znojmo (CZ) – web, Volné dílo,
<https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=6563522>

- 1022 – český kníže Oldřich (z rodu Přemyslovců, bratři Boleslav III., Jaromír) zavedl vybírání daně z lánů
- 1278 – první písemný doklad ve formuláři zemského písaře
- 1348 – na Moravě zavedeny desky zemské
- Počátek 15. stol – zavedeny desky zemské ve Slezsku

zápis se stává dokladem vlastnictví, nevratitelný důkaz

uloženy v Národním archivu v
Praze, národní kulturní památka

Zápisem majetku do zemských desek se majetek stával dědičným majetkem rodu.

„**Desky zemské nikto přesvědčiti nemuž**“

pokus zfalšovat → smrt upálením, ani úředník, který tam pracoval, nemohl opravovat (pouze se souhlasem zemského sněmu)

Zemské desky

tabulae terrae

Poslední řada ZD (1870 – 1964)
je ve správě ČUZK

Registra regalia – byly založeny **1260 - 1278 za Přemysla Otakara II.** spolu se zemským soudem

původně se do nich zachycoval **průběh soudního řízení** (desky protokolní, půhonné – předvolání k soudu), hlavně výpovědi svědků, poté převody vlastnictví (desky trhové – změny v držbě nemovitosti)

3 funkce úřadu ZD

1. archiv království
2. registratura zemského soudu
3. soudní pravomoc

patentem č. 171/1794 ZD

zdokonaleny - list A,B,C - uvedeny do souladu s katastrem pozemková kniha pro svobodný majetek – vzor pro nové PK

• projevovala se v nesporných záležitostech, kde úřad mohl požadovat, aby byly předloženy písemné doklady potřebné k **intabulaci** (= vklad vlastnického práva) nebo svědectví k soudnímu procesu a v záležitostech sporných, kde úřad vykonával všechny přípravné práce pro následné zapsání po zasedání zemského soudu

• měly charakter nevratitelného důkazu, pokud do nich byla zapsána právní skutečnost (mám dům → zapíši → nikdo mi ho nevezme) = **zásada materiální pravdy** = nejvyšší soudní důkaz

• veřejné právní knihy, feudální veřejnost může nahlížet a vyžadovat za patřičnou úplatu výpis (→ pokud byla např. věcná břemena nemovitosti zapsána v ZD, nemohl se nikdo odvolávat, že o nich nevěděl) = **zásada formální pravdy**



Rustikální, dominikální a tereziánský katastr

- 1650 – směn království Českého – daně vyměřovat spravedlivěji
- 1656 – 1684 první berní rula – půda zde uvedená byla nesvobodná a zdanitelná
- 1684 – druhá berní rula – výměra půdy jako základ pro stanovení daně
- 1706 – rozhodnuto zdanit i půdu šlechty
- 1747 – dominikální katastr

Rustikální, dominikální a tereziánský katastr

- ▶ 1756 – exequatorium dominicale (vyrovnaný DK) – rozlišuje zahrady, role, úhory, vinice, chmelnice, pastviny, lesy

Rustikální + dominikální katastr = tereziánský katastr

soupis všech pozemků a statků (poddaní i šlechta)

neexistují mapy!



Josefský katastr

- ▶ 20.4.1785 – patent císaře Josefa II. zavádí katastr josefský (1.11.1789 – platnost)

Katastr založený na výsledcích skutečného měření (daňová přiznání jsou opuštěna)

Základní jednotkou je pozemek, jehož výměra je v terénu zaměřena, pozemky jsou označeny topografickým číslem a zobrazeny v náčrtu daného honu (část obce)





Josefský katastr


Problém – ukvapenost – jen 4 roky na zpracování
při měření se postupuje od **detailu** – pozemku k **celku** – obci

- Při sestavení mapy říše z náčrtů se zjistilo, že hranice honů nekorespondují
- Nerozlišuje majetek poddaných a šlechty
- 1792 – částečně zrušen



Tereziánsko-josefský katastr

Daně šlechty se vybírají opět podle tereziánského katastru
(základem není skutečné měření, ale přiznání)



Stabilní katastr

- Snaha získat dobrý měřický podklad pro rozdělení pozemkové daně
- Potřeba přesných vojenských map říše

23.12.1817 – císařský patent Františka I.

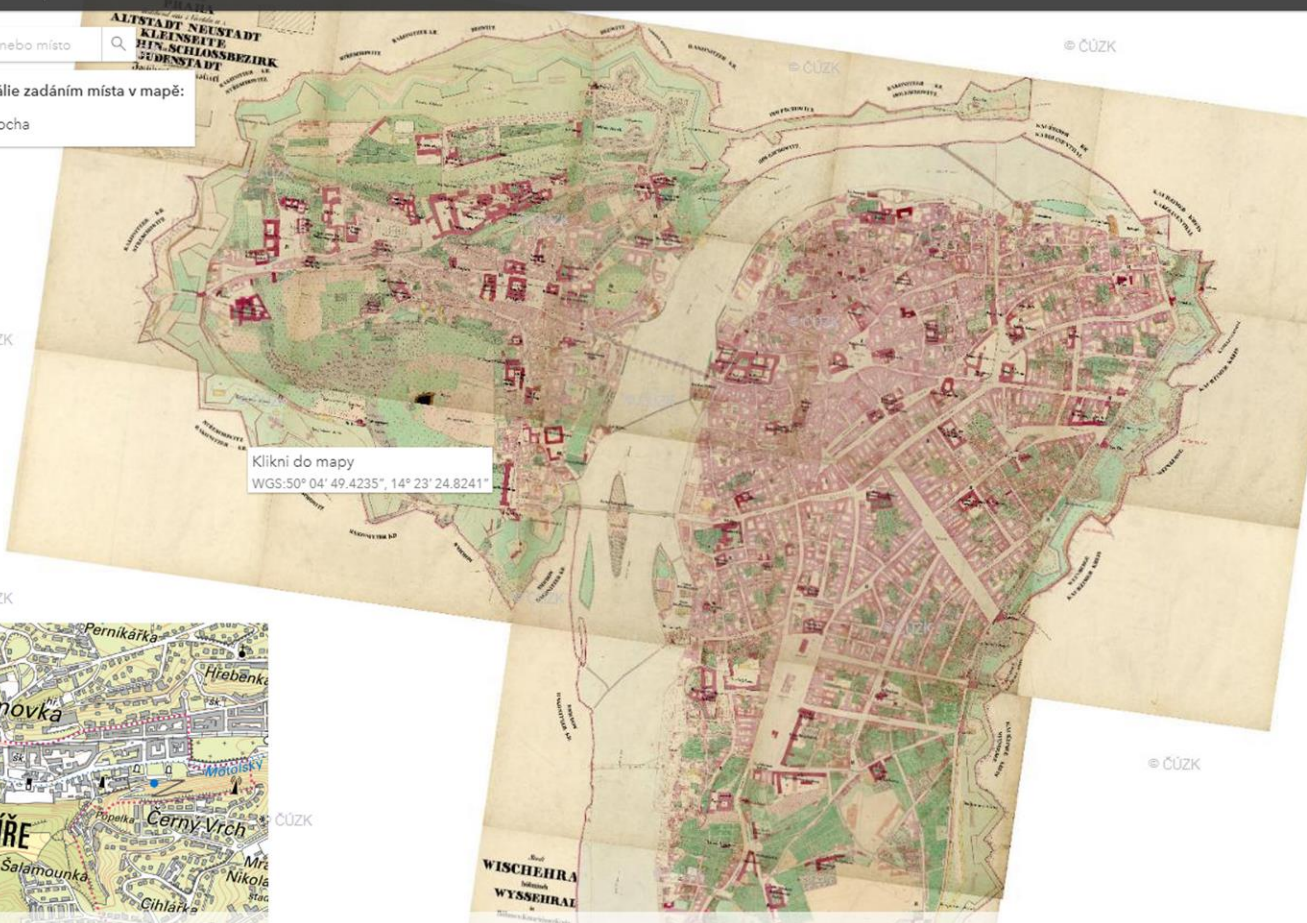
katastr tvoří stálý a dokonalý seznam všech pozemků podrobených dani, s udáním jejich velikosti, polohy a výnosu



Najít adresu nebo místo

Vyhledat archiválie zadáním místa v mapě:

Bod Plocha



Doplňky

Celoplošné vrstvy:

- Originální mapy stabilního katastru (1824-1843)
- Císařské otisky spojené (1824-1843)
- SMO 1:5000 první vydání spojené
- Esri světové mapy ulic (mimo ČR)

Územní pokrytí datových sad:

Nevybráno

Podkladové mapa:

Základní mapy ČR





Stabilní katastr



- ▶ Dělení pozemků – podrobené dani
osvobozené od daně
- ▶ Podrobené dani – plodná půda – zahrady, vinice, role,
louky, pastviny, lesy
- ▶ Osvobozené od daně – neplodná půda, koryta řek,
potoků, náměstí, návsi, veřejné cesty, dráhy, kostely,
hřbitovy...



Stabilní katastr

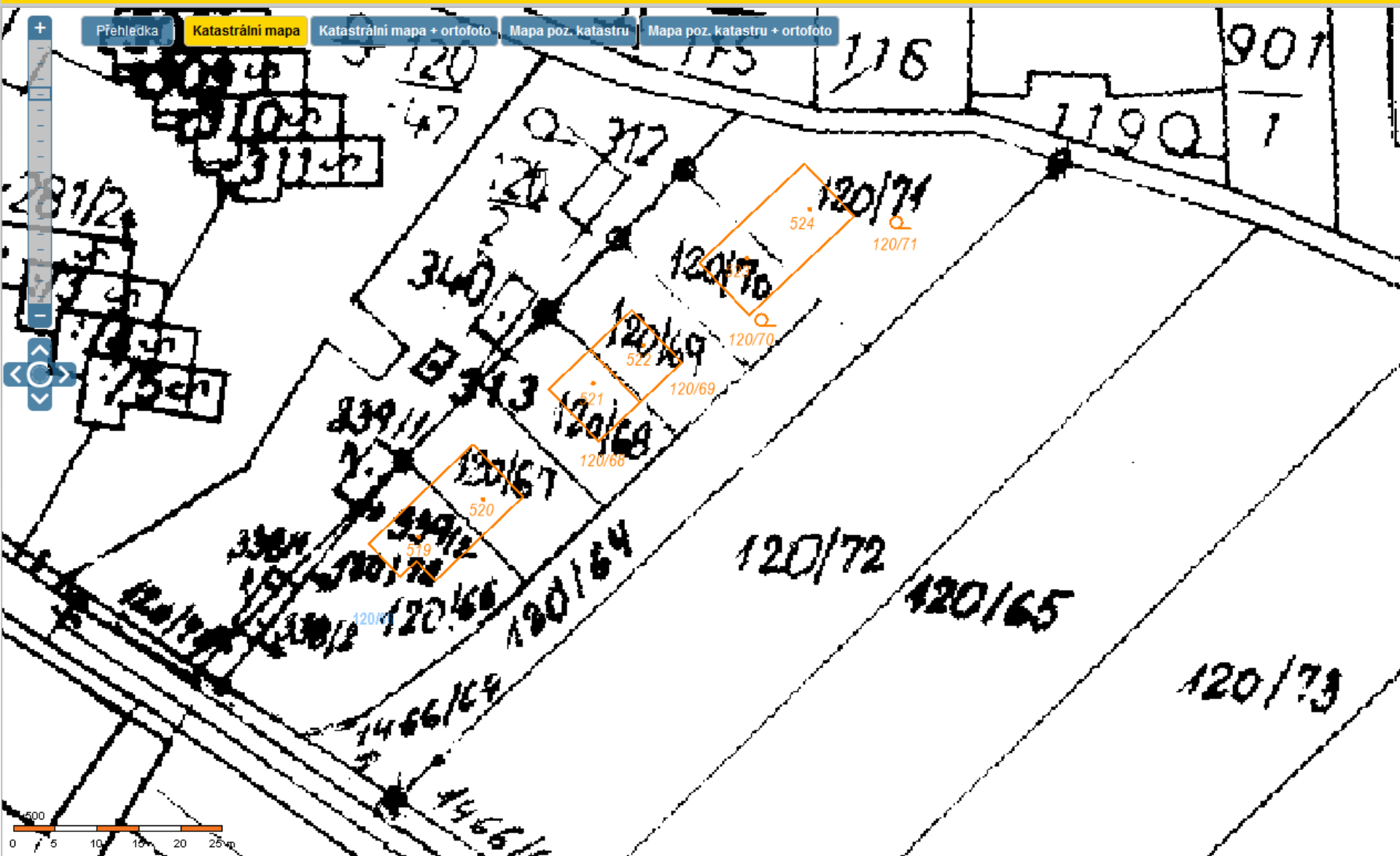
- Instrukce – pro obec vyhotovena samostatná mapa > rozsah obce a pozemků, lišících se kulturou/vlastnictvím, vyznačen topografickou polohou, tvarem i velikostí v měřítku 1:2880 (1:1440) dle skutečnosti
- Zavádějí se kontrolní postupy do celého procesu – principy se používají dodnes



Stabilní katastr

- ▶ Nebylo zajištěno systematické udržování
- ▶ 1869 – 1881 reambulace stabilního katastru – změny se vytahovaly rumělkou, neplatná č.parc. a názvy se škrtyly, zrušené hranice se přeškrtovaly dvěma krátkými čarami
- ▶ 23.5.1883 – zákon o evidenci katastru daně pozemkové – katastr daně pozemkové se musí udržovat v souladu se skutečným a právním stavem

Nahlížení do KN



Stabilní katastr

- ▶ 5.12.1874 – zákon č. 92/1874 z.z.č. o založení **pozemkových knih** pro království České

1951, 1964

Do pozemkových knih se zanášejí veškeré nemovitosti i práva a povinnosti s nimi spojené. Vyjmuty jsou pouze veřejné nemovitosti.

Pozemkové knihy jsou veřejné.

Právo se nabývá vkladem – intabulací.

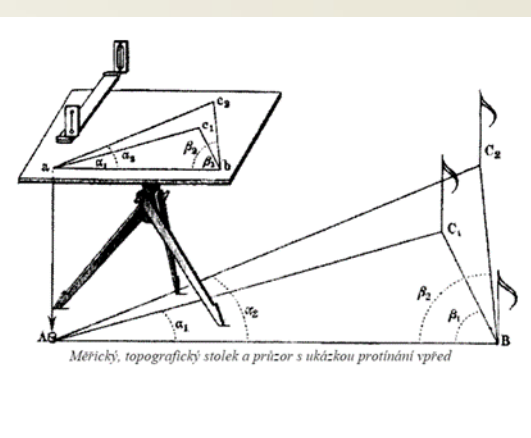
Formální pravidla pro zápis zajišťují soulad mezi skutečností a evidovaným stavem.



Barokní zeměměřič při topografickém mapování

Stabilní katastr

Autor: Josef Marek, Drahomír Dušátko –
<https://docplayer.cz/2504373-historicke-mericke-postupy-pri-tvorbe-nejstarsich-samostatnych-map-cech-moravy-a-slezska.html>, CC BY-SA 4.0,
<https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=84536188>



resp. kde $l = l_h - l_d$

$$h = \frac{1}{2} K l \sin 2\beta,$$

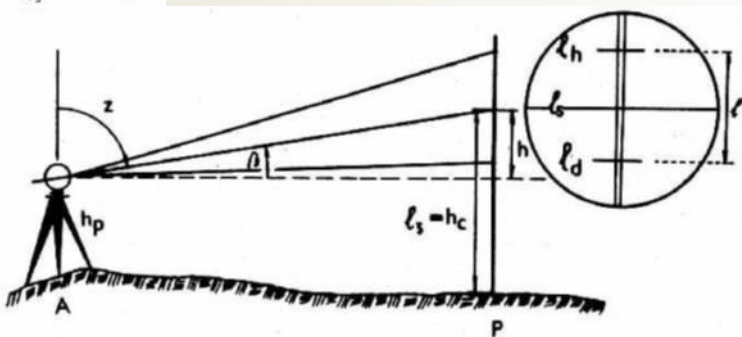
$$h = \frac{1}{2} K l \sin 2z,$$

$$H_p = H_A + h_p \pm h - l_s$$

$$s = K l \cos^2 \beta;$$

$$s = K l \sin^2 z;$$

- Postupně se přešlo od grafických metod k metodám číselného měření.
- Vznikla síť pevných trvale stabilizovaných trigonometrických bodů.
- Poloha bodu je vyjádřena pravoúhlými souřadnicemi.
- Možnost rekonstrukce zaměřeného bodu.



Ing. H. Štaňkové, Ph.D., Ing. M. Novosada, Geodézie II, 5. podrobné měření výškopisu. Prezentace.





Pozemkový katastr

- 28.10.1918 Československá republika
- 1922 metrická míra
- 16.12.1927 katastrální zákon – katastr daně pozemkové
> pozemkový katastr

daňové poslání > právní účel

vznikají katastrální mapy 1:1000, 1:2000

písemný a měřický operát, sbírka listin

pozemkový katastr je veřejný

přesný a spolehlivý



Pozemkový katastr

- 2. světová válka – poválečné konfiskace
- 1.1.1951 – 141/1950 Sb. Občanský zákoník
 - – stavby nejsou součástí pozemku
 - – vlastnictví se nabývá smlouvou
- 1955 – soupis veškeré půdy
- 1956 – 1960 **Jednotná evidence půdy** – eviduje půdu v souladu se skutečným stavem

System pozemkových knih byl hrubě narušen počátkem roku 1951, kdy občanský zákoník č.141/1950 Sb. zrušil konstitutivnost zápisů do pozemkové knihy (vlastnictví se zakládalo až do této doby povinným zápisem).



Evidence nemovitostí

- ▶ 1.4.1964 – účinnost Občanský zákoník (40/1964 Sb.),
zákon o evidenci půdy (22/1964 Sb.),
notářský řád (95/1963 Sb.)

Intabulační princip nebyl zaveden.

Převod vlastnictví – registrace státním notářstvím.

Vychází z JEP, doplněna o právo užívání a vlastnictví.

Pozemkové mapy vychází z ostrovních map pozemkového katastru. Nové mapování.



Katastr nemovitostí

- 1.1.**1993** platnost. Věcná práva se nabývají **vkładem do KN**.
- **1998** – do katastru je doplněn kód **BPEJ**
- NOZ 89/2012 Sb. / 1.1.2014
- **Nemovité věci** – pozemky, podzemní stavby se samostatným účelovým určením (metro, jinak součástí pozemku), věcná práva a práva prohlášená zákonem (věcné břemeno, zástavní právo, právo stavby)
- Součást pozemku – prostor nad i pod povrchem, stavby (RD, kůlna) s výjimkou dočasných (stavební buňka), rostlinstvo
- IS – nejsou součástí pozemku

Katastr nemovitostí

stavby, které jsou součástí pozemku,
stavby, které jsou součástí práva
stavby,
stavby, které jsou samostatné
nemovité věci

po 1.1.2014

- Katastr nemovitostí navázal na **evidenci nemovitostí** vedenou od roku 1964 středisky geodzie a předcházející **pozemkové knihy**.
- Právní úpravy znamenaly návrat k principům, z nichž vycházely pozemkové knihy.
- Znovuzavedení tří druhů zápisů: vklad, záznam a poznámka.
- Znovuzavedení povinnosti vlastníků a jiných oprávněných ohlašování změn, s možností sankcí za jejich nesplnění.
- Obnovení konstitutivního účinku zápisu vkladem => intabulace.
- Obnovení superficiální zásady => superficies solo cedit (povrch ustupuje půdě).



Katastrální zákon 256/2013 Sb.

- Katastr nemovitostí (katastr) je **veřejný seznam** – soubor údajů o nemovitých věcech (nemovitost) – soupis, popis, geometrické a polohové určení a práva
- **VEŘEJNOST** – každý má právo – nahlížet, pořizovat opisy, výpisy, náčrty, získávat údaje ze sbírky listin
- **MATERIÁLNÍ PUBLICITA** – je-li právo k věci zapsáno do veřejného seznamu, má se za to, že bylo zapsáno v souladu se skutečným právním stavem

§ 62 katastrálního zákona

Má se za
to, že

- Má se za to, že **zástavní práva**, jejichž zápis byl do katastru převzat z bývalé pozemkové knihy, zemských desek nebo železniční knihy, **zanikla**. Katastrální úřad tato zástavní práva vymaže z katastru na základě ohlášení vlastníka nemovitosti, k níž je zaniklé zástavní právo zapsáno, sepsaného ve formě notářského zápisu.
- Má se za to, že **věcná břemena**, jejichž zápis byl do katastru převzat z bývalé pozemkové knihy, zemských desek nebo železniční knihy, která jsou zapsána ve prospěch osoby s údaji neumožňujícími její dostatečnou identifikaci, **se promlčela**. Katastrální úřad tato věcná břemena vymaže z katastru na základě ohlášení vlastníka nemovitosti, k níž je promlčené věcné břemeno zapsáno, o tom, že věcné břemeno není více než 10 let vykonáváno, sepsaného ve formě notářského zápisu.

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)
předkupní právo pro Marii Kohoutovou
Oprávnění pro
Kohoutová Marie, adresa neznámá
Povinnost k
Parcela: 480, Parcela: 481
Listina Pozemková kniha vložka 1016/.
POLVZ:34/1965 Z-7600034/1965-504
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)
omezení převodu nemovitosti bez souhlasu Marie Kohoutové pro pohl.ve výši Kčs 10.000,-
Oprávnění pro
Kohoutová Marie, adresa neznámá
Povinnost k
Parcela: 480, Parcela: 481
Listina Pozemková kniha vložka 1016/.
POLVZ:34/1965 Z-7600034/1965-504
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno užívání
k podílu 1/2 původně připsané Marii Vernerové
Verner František st., Pavlova 52, Parcela: 114/8
25073 Radonice

Z-12700/2009-209

Listina Usnesení soudu číslo deníku 3198/1943.

POLVZ:52/1981

Z-5200052/1981-209

o Věcné břemeno (podle listiny)
chůze, cesty vozové a průhonu dobytka

Parcela: 114/6

Parcela: 114/8

Z-12700/2009-209

Listina Pozemková kniha č.d. -639/1926 usnesení Okresního soudu v Brandýse nad Labem ze dne
16.2.1921 (PVZ 150/94, 146/94, 29/94, 51/81, 52/81, 52/94).

Z-9131/2009-209

B1 Jiná práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno (podle listiny)

chůze, cesty vozové a průhonu dobytka

Parcela: 114/8

Parcela: 114/7

Z-12700/2009-209

Listina Pozemková kniha č.d. -639/1926 usnesení Okresního soudu v Brandýse nad Labem ze dne
16.2.1921 (PVZ 150/94, 146/94, 29/94, 51/81, 52/81, 52/94).

Z-9131/2009-209





Definice katastru nemovitostí

- ▶ Soubor údajů o nemovitých věcech (nemovitostech) v ČR:
 - ▶ Soupis nemovitostí (seznam, rejstřík, DB)
 - ▶ Popis nemovitostí (druh pozemku, výměra)
 - ▶ Geometrické určení nemovitosti (tvar)
 - ▶ Polohové určení nemovitosti (poloha)
 - ▶ Evidence vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem



Funkce katastru nemovitostí

➤ Evidenční

- Vlastnická a jiná věcná práva
- Nemovitosti

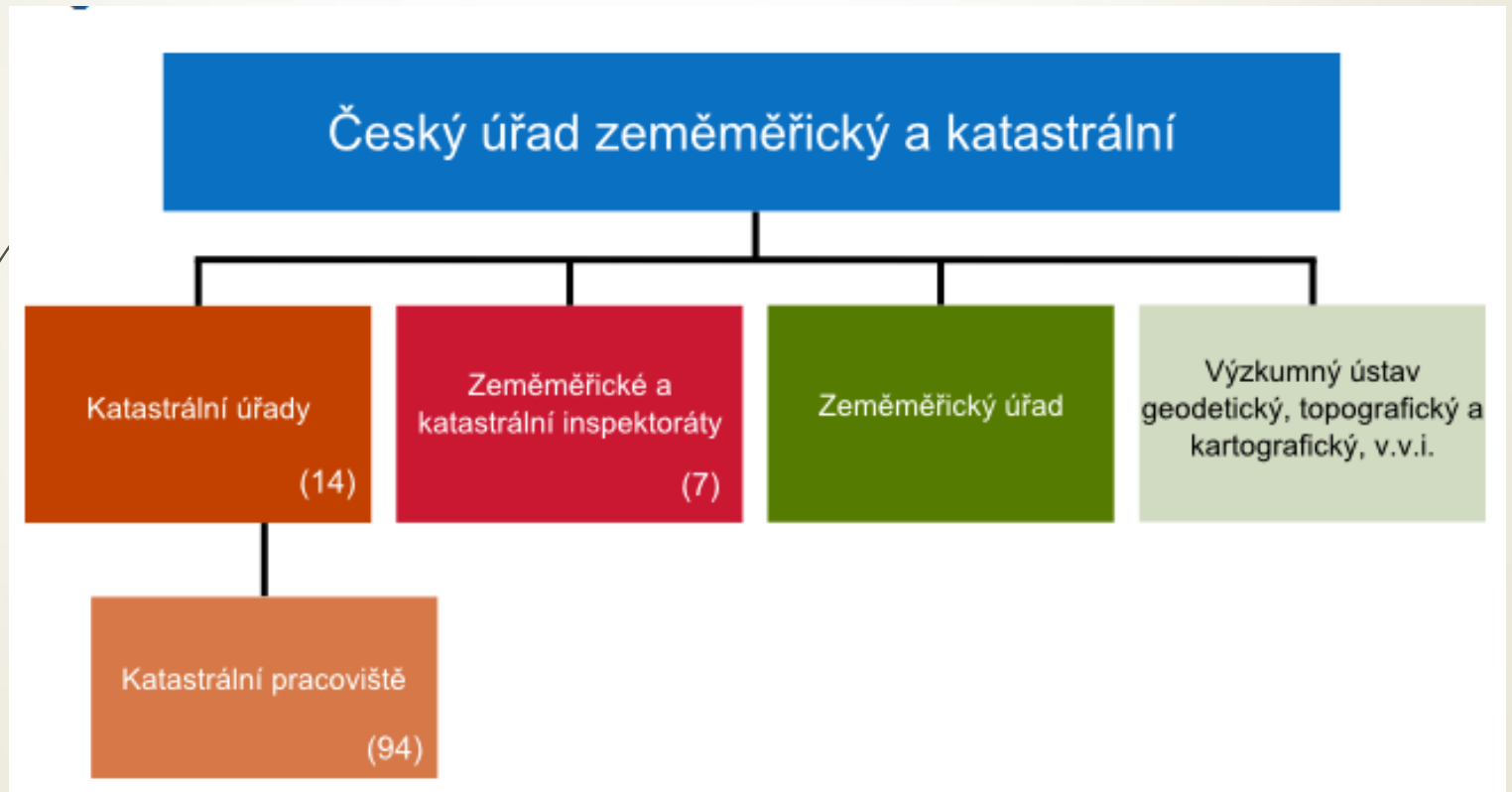
➤ Informační

- Veřejný informační systém, součást státního informačního systému, jeden ze základních registrů

➤ Intabulační

- Vznik práva zápisem do KN (intabulace)
- Princip dobré víry ve správnost údajů KN (materiální publicita)

Organizační schéma resortu zeměměřictví a katastru





Shrnutí historie


(do konce 18. století)

- Katastr rustikální (1650)
- Katastr dominikální (1748)
- Katastr tereziánský (1756)
- Josefský katastr (1785)
- Katastr tereziánsko - josefský (1792)




(za Rakouska-Uherska do roku 1918)

- Stabilní katastr (1817 - 1869)
- Právní účinnost od roku 1851 (Morava a Slezsko) a od roku 1860 (Čechy).
- Celkem zaměřeno: 12 691 obcí * 79 328 km² území * 15 359 518 parcel.
- Vyhotoveno bylo 40 907 mapových listů.
- Reambulace stabilního katastru (1869)
- Evidence reambulovaného katastru (1883)



(v Československu a v Česku)

- Pozemkový katastr (1927 - 1964)
 - Poválečný katastr (po roce 1945)
 - Jednotná evidence půdy (1954 - 1964)
 - Evidence nemovitostí (1964 - 1992)
 - Katastr nemovitostí (1992 - dosud)
- 

Citace

- Prezentace jsou vytvořené jako podklad k mé přednášce. Bylo čerpáno z právního rámce ČR, z odborné literatury a ze skript ČVUT, ČZU, případně dalších vysokých škol u nás i v zahraničí.
- V prezentacích nejsou vždy uváděny citace. Neznamená to však, že bych si přisvojovala práci kolegů. Ba naopak, jejich práci shledávám inspirující a omlouvám se za neuvedení citací.



Literatura – zákony a vyhlášky

- Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
- Zákon č. 256/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální zákon)
- Vyhláška č. 357/2013 Sb., kterou se provádí zákon č. 256/2013
- Vyhláška č. 358/2013 Sb., o poskytování údajů KN
- Vyhláška č. 359/2013 Sb., formulář – návrh na vklad
- Zákon č. 200/1994 Sb. o zeměměřičství (zeměměřický zákon – odborná způsobilost a úřední oprávnění)
- Vyhláška č. 31/1995 Sb., kterou se provádí zákon č. 200/1994
- Nařízení vlády č. 430/2006 Sb. o geodetických referenčních systémech a státních mapových dílech
- a další: zákon o pozemkových úpravách, stavební zákon, vodní zákon, aj.



Literatura – pokyny, normy

- ▶ Pokyny ČÚZK (č.1 až č.39 ...)
- ▶ ČSN 01 3410 Mapy velkých měřítek Základní a účelové mapy
- ▶ ČSN 01 3411 Mapy velkých měřítek Kreslení a značky
- ▶ Návod pro správu a vedení katastru nemovitostí, ČÚZK, č.j. 4571/2001-23
- ▶ Návod pro obnovu katastrálního operátu a převod, ČÚZK, č.j. 6530/2007-22, ve znění dodatku č.1 a 2
- ▶ Struktura výměnného formátu informačního systému katastru nemovitostí ČR, č.j. 5598/2004-24 ve znění dodatku č.10 (VFK)



Literatura - jiné

- BAUDYŠ, P.: Katastr nemovitostí. C.H.Beck, Praha, 2010.
- HUML, M., MICHAL, J.: Mapování 10. ČVUT FSv - Praha, 2005.
- KUBA, B., OLIVOVÁ, K.: Katastr nemovitostí po novele. Praha: Nakladatelství Linde, 2009.
- MICHAL, J., BENDA, K.: Katastr nemovitostí. ČVUT FSv - Praha, 2009.
- Geodetický a kartografický obzor, online <https://egako.eu/cs/o-casopise/>
- Zeměměřič, online <https://www.zememeric.cz/>
-