



**ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA
V PRAZE**

**FAKULTA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
KATEDRA BIOTECHNICKÝCH ÚPRAV KRAJINY**

**VÝMĚRA POZEMKU JAKO ÚDAJ
KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

Vedoucí práce: Ing. Dana Tollingerová, Ph.D.

Autor: Barbora Benková

2014

ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

Katedra biotechnických úprav krajiny

Fakulta životního prostředí

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Benková Barbora

Územní technická a správní služba

Název práce

Výměra pozemku jako údaj katastru nemovitostí

Anglický název

Land area as an information from the cadastre of real estates

Cíle práce

Cílem práce je poskytnout souhrnný pohled na výměry pozemků jednak z hlediska historického, tj. z hlediska vývoje katastrů na našem území, od počátků evidování půdy a prvních měření až po současnost, a jednak z pohledu jejich dnešního určování a evidování v Katastru nemovitostí České republiky. Cílem je rovněž vystihnout či zdůraznit nezávažnost výměr pozemků jako údajů uváděných v katastru nemovitostí.

Metodika

K dosažení cíle práce bude použita odborná literatura týkající se problematiky katastru nemovitostí a jeho historického vývoje, evidování půdy a zeměměřičství i samotných výměr pozemků, a rovněž legislativa České republiky, která s těmito oblastmi souvisí. Nejprve se bude práce věnovat historii katastru nemovitostí na území dnešní České republiky se zaměřením na vývoj půdních evidencí a určování výměr pozemků od prvopočátků až po současnost, v druhé části bude již popisovat nynější stav katastru nemovitostí s přihlédnutím k jeho informační funkci.

Harmonogram zpracování

Datum odevzdání rešeršní části práce prosinec 2013.

Rozsah textové části
30 stran textu + přílohy

Klíčová slova

Lán, katastr, parcela, pozemek, pozemkové knihy, rustikální půda, S-JTSK, výměra

Doporučené zdroje informací

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

BUMBA J., 2007: Česká katastry od 11. do 21. století. Grada Publishing, a.s., Praha, 192 s.

ČÚZK, 2012: Stručná historie katastru nemovitostí. Český úřad zeměměřický a katastrální, Praha, online: http://www.cuzk.cz/Dokument.aspx?PRAESKOD=998&MENUID=0&AKCE=DOC:10-KATASTR_HISTORIE.

PEŠL I., 1998: Katastr nemovitostí po kapkách (poprvé), online: <http://www.zememer.cz/1-2-98/knkapky.html>.

PEŠL I., 1998: Katastr nemovitostí po kapkách (podruhé), online: <http://www.zememer.cz/3+4-98/knkapky.html>.

PEŠL I., 1998: Katastr nemovitostí po kapkách (potřetí), online: <http://www.zememer.cz/5+6-98/knkapky.html>.

PEŠL I., 1998: Katastr nemovitostí po kapkách (počtvrté), online: <http://www.zememer.cz/7+8-98/knkapky.html>.

PEŠL I., 1998: Katastr nemovitostí po kapkách (popáté), online: <http://www.zememer.cz/9+10-98/knkapky.html>.

Vedoucí práce

Tollingerová Dana, Ing., Ph.D.



prof. Ing. Petr Sklenička, CSc.
Vedoucí katedry

prof. Ing. Petr Sklenička, CSc.
Děkan fakulty

V Praze dne 15.4.2013

Prohlášení:

Prohlašuji, že jsem tuto bakalářskou práci vypracovala samostatně pod vedením
Ing. Dany Tollingerové, Ph.D.

Uvedla jsem všechny literární prameny a publikace, z nichž jsem čerpala.

V Jezeře dne

.....

Barbora Benková

Poděkování:

Tímto chci poděkovat Ing. Daně Tollingerové, Ph.D. za odborné vedení práce a pomoc při jejím zpracování.

Mé poděkování patří rovněž pracovníkům Katastrálního pracoviště Benešov za jejich ochotu a cenné rady.

ABSTRAKT

Tato bakalářská práce nesoucí název "Výměra pozemku jako údaj katastru nemovitostí" má formu literární rešerše a je souhrnně zaměřena na oblast Katastru nemovitostí České republiky. Zabývá se jeho historií a podává informace také o jeho současném stavu. Blíže se věnuje problematice výměr, způsobům jejich určování v minulosti a dnes a vývoji půdních evidencí na našem území.

Jejím cílem je poskytnout pohled na výměry v kontextu vývoje Katastru nemovitostí České republiky, přičemž samotné téma výměr shrnout do ucelené podoby.

Klíčová slova:

Lán, katastr, parcela, pozemek, S-JTSK, výměra

ABSTRACT

This bachelor thesis, called "Land area as an information from the cadastre of real estates", prepared in the form of literary review, is focused on the Cadastre of real estates of the Czech Republic. It deals with history of the cadastre and also provides information about its current status. It devotes to land areas, past and present ways of their determining and the development of land evidences in territory of the Czech Republic in details.

The aim of the bachelor thesis is to give a summary overview about land areas in the context of development of the cadastre.

Keywords:

Vast field, cadastre, parcel, land, S-JTSK, land area

OBSAH

ÚVOD	8
CÍLE PRÁCE	9
METODIKA	9
1. ZEMĚMĚŘICTVÍ - POČÁTKY A VÝZNAM	10
2. HISTORIE KATASTRU NEMOVITOSTÍ A ZPŮSOBY URČOVÁNÍ VÝMĚR NA NAŠEM ÚZEMÍ	13
2.1 Počátky soupisů půdy	13
2.2 Rustikální katastry	15
2.2.1 První berní rula	16
2.2.2 Druhá berní rula	17
2.3 Tereziánské katastry	19
2.3.1 Třetí berní rula	19
2.3.2 Čtvrtá berní rula a katastr dominikální	19
2.3.3 Katastr Tereziánský	21
2.4 Josefský katastr a katastr Tereziánsko-josefský	23
2.5 Stabilní katastr	26
2.5.1 Reambulace stabilního katastru a udržování evidence katastru	31
2.6 Pozemkový katastr	33
2.7 Jednotná evidence půdy	36
2.8 Evidence nemovitostí	38
2.9 Katastr nemovitostí	41
3. KATASTR NEMOVITOSTÍ ČESKÉ REPUBLIKY A VÝMĚRY V NĚM UVEDENÉ	46
4. VÝSLEDKY A PŘÍNOS PRÁCE	52
5. DISKUSE	55
6. ZÁVĚR	57
PŘEHLED LITERATURY A POUŽITÝCH ZDROJŮ	58
PŘÍLOHY	62

ÚVOD

Téměř tisíciletá historie katastrů na území dnešní České republiky, jež zasahuje až do 11. století n. l., je obsáhlou a velice zajímavou tematikou. Je obecně známo, že pro pochopení dané věci či problematiky je důležité znát její historii a vývoj, aby bylo možné hlouběji porozumět jejímu nynějšímu stavu, a v tomto ohledu ani katastr nemovitostí není výjimkou.

S fenoménem, kterým katastr nemovitostí do jisté míry je, má většina lidí již své zkušenosti, přesto neplatí, že se v něm každý dokáže zcela spolehlivě orientovat. Jedním z často diskutovaných témat navozujícím řadu otázek je, jak již název této práce napovídá, jistý údaj uváděný v katastru - výměra.

Tento údaj velmi úzce souvisí se vznikem katastrů, jejichž prvotní, nejdůležitější a po dlouhou dobu jediný účel spočíval ve fiskální funkci, respektive v založení daňového systému, a právě výměra byla základním údajem pro vypočítávání výše daně z půdy. Ani dnes tomu není při vyměřování daně z nemovitostí jinak, ačkoli jsou zde značné rozdíly v dřívějším a současném určování výměr, které budou dále v práci objasněny.

Jak se tedy postupně vyvíjel katastr nemovitostí, docházelo i k rozvoji metod, jimiž se určovala výměra pozemku. Od nejprimitivnějších odhadů až po přesné výsledky shodné se skutečným stavem. I dnes, v době moderních technologií, je však možné setkat se s ne zcela odpovídajícími údaji o výměře uváděnými v katastru nemovitostí, a to i přes jejich propojenost s mnoha sférami života, kupříkladu s výše zmiňovanými daněmi. Zajímavé je zejména sledovat, kam až mohou případné spory, vznikající v souvislostech s výměrami (zdánlivě jednoznačnými údaji katastru), dojít.

Problematicke výměr jako údajům katastru nemovitostí je tedy třeba věnovat náležitou pozornost, neboť se dotýká řady z nás. Pro její pochopení je především důležité zohlednit způsoby, jimiž byly výměry určeny.

CÍLE PRÁCE

Cílem práce je poskytnout souhrnný pohled na výměry pozemků jednak z hlediska historického, tj. z hlediska vývoje katastrů na našem území, od počátků evidování půdy a prvních měření až po současnost, a jednak z pohledu jejich dnešního určování a evidování v Katastru nemovitostí České republiky. Cílem je rovněž vystihnout či zdůraznit nezávažnost výměr jako údajů uváděných v katastru nemovitostí.

METODIKA

K dosažení cíle práce bude použita odborná literatura, týkající se problematiky katastru nemovitostí a jeho historického vývoje, evidování půdy a zeměměřictví i samotných výměr, a rovněž legislativa, která s těmito oblastmi souvisí, včetně legislativy účinné od začátku roku 2014.

Nejprve práce nastíní počátky a význam zeměměřictví, poté se již bude věnovat historii katastru nemovitostí na území dnešní České republiky se zaměřením na vývoj půdních evidencí a určování výměr od prvopočátků až po současnost, v další části bude popisovat nynější stav katastru nemovitostí s přihlédnutím k jeho informační funkci.

1. ZEMĚMĚŘICTVÍ - POČÁTKY A VÝZNAM

Přirozenou potřebu poznávat okolní svět má člověk odnepaměti, sahá tak až do doby, kdy lidé ještě neznali písmo, a během dlouhých tisíciletí se rozvinula ve schopnost tento svět také graficky interpretovat. Mapování je tedy v zásadě pojem starý jako samotná lidská populace. Za jeho velmi rané prvopočátky lze považovat snahu o zobrazení či ztvárnění různých předmětů (kresby, sošky apod.), jež se projevovale už u nejprimitivnějších lidských jedinců v průběhu poslední doby ledové, která skončila před 10 000 až 12 000 lety. Postupem času docházelo například i k ilustracím různých objektů životního prostředí, které se dají považovat za pokusy o zobrazení malých (spíše nepatrných) částí zemského povrchu, ač s minimálním topografickým obsahem (MAREK et al. 2007). Svědčí o tom nálezy řady nástěnných jeskynních kreseb, nápadně vyhlížejících jako vyobrazení okolí dané jeskyně, s odhadovaným stářím 20 000 let (MARŠÍK et MARŠÍKOVÁ 2007).

Starověk, období dějin lidstva přibližně od 4. tisíciletí př. n. l., v němž se začaly utvářet první civilizace a státní celky, přinesl vznik písma. Bylo tak umožněno rychlejší šíření vzdělanosti a tím i rozvoj mapové tvorby a její cílené využití k praktickým účelům - ve stavitelství, vodohospodářství, zemědělství či pro výběr daní (MAREK et al. 2007). S tímto souvisel i samotný vznik a rozvoj zeměměřictví, jenž byl zapříčiněn právě nutností územního plánování a potřebou výstavby sídel, vytváření vodohospodářské a dopravní infrastruktury a vykonávání státní správy, a to především v oblasti finanční politiky, později také v ochraně životního prostředí, při zajišťování obrany státu apod. Už ve starověku napomáhale zeměměřictví i poznávání tvaru a rozměrů Země a kartografickému¹ znázorňování zemského povrchu. Vždy též úzce souviselo s astronomií a kalendářními výpočty, jak dokládají nálezy ze starého Egypta či mayské kultury (ČÚZK 2013a).

Zeměměřictví tedy patří k nejstarším a zároveň nejdůležitějším vědním disciplínám a svůj nepostradatelný význam má už od počátku vzniku civilizace, když začalo docházet k rozdělování půdy a bylo nutné určovat a označovat vlastnické hranice nemovitého majetku (WOLF et GHILANI 2006).

¹ Kartografie má původ v antické vzdělanosti a definuje vědu a techniku zahrnující zpracovávání (zobrazování) naměřených výsledků geodézie a tvorbu map (MARŠÍK et MARŠÍKOVÁ 2007).

Historické záznamy z Číny, Indie, Babylonu a Egypta, datované přibližně do 3. tisíciletí př. n. l., dokazují, že již toho času existovali zeměměřiči. Egyptským zeměměřičům se přezdívalo *harpedonapata* (volně přeloženo jako „nosiči či natahovači lan“, právě kvůli používání lan s uzly, uvázanými v předem daných rozestupech od sebe, pro měření vzdáleností i úhlů). Jejich služby byly velmi žádané (fascinující egyptské stavitelství nevyjímaje) také kvůli pravidelným záplavám Nilu. U zaplavovaných (úrodných) pozemků byly přívalem vody ničeny jejich hraniční značky, a tak bylo nutné tyto pozemky znovu vytyčit a označit (KAVANAGH 2003). Ve starověké Mezopotámii museli zeměměřiči taktéž za podobných okolností znovu vytyčovat pozemky, a sice po záplavách způsobených rozvodněním Eufratu a Tigridu. Později byly v antickém Řecku díky tannímu rozvoji zeměměřičtví (geodézie²) formulovány základní principy dnešní geometrie, jak uvádějí MARŠÍK et MARŠÍKOVÁ (2007).

Oproti starověkému rozmachu vzdělanosti a kultury byl rozvoj exaktních věd ve středověku spíše nevýrazný. Středověké zeměměřičtví sice navazovalo na starověké, ale nepřevzalo veškeré dřívější poznatky. Konkrétní získané znalosti však dokázalo prohlubovat a doplňovat, neboť i ve středověku bylo zeměměřičtví spojeno s jistými životními potřebami, kupříkladu se zámořskými objevitelskými plavbami (HONL et PROCHÁZKA 1979).

Novověk byl již opět významným obdobím vývoje zeměměřičtví. V průběhu zhruba dvou a půl staletí se zeměměřičtví oprostilo od středověkých metod a dospělo až k počátku moderní geodézie. Přispěl k tomu důležitý myšlenkový přerod – renesance, pro niž byla vzorem antika. Ta byla uznávána jako vrchol, ke kterému se následně ubíralo veškeré vědecké a umělecké snažení (HONL et PROCHÁZKA 1980). Od poloviny 18. století se v Evropě rozvíjelo mapování ve větších měřítkách a zeměměřičtví začalo sloužit jak k vojenskému, tak i katastrálnímu mapování. Zejména od počátku 19. století totiž byly nově vznikající katastry (soupisy nemovitostí) zřizovány na vědeckém základě map velkého měřítka (ČÚZK 2013a).

² Slovo řeckého původu - *geodaisia*, složené ze slov *geo* (země) a *daisia* (dělení) a lze jej nalézt již v Aristotelových spisech ze 4. století př. n. l. (Aristoteles žil v letech 384 – 322 př. n. l.). Označuje vědu týkající se určování tvaru a rozměrů Země a měření a zobrazování zemského povrchu (MARŠÍK et MARŠÍKOVÁ 2007).

Během let význam zeměměřictví stále stoupal za současného zdokonalování měřických postupů až do jejich dnešní podoby. Výhradně manuální metody doplnily automatizované procesy a jednoduché měřické nástroje byly nahrazeny moderními, zahrnujícími elektronické přístroje pro automatické měření vzdáleností a úhlů, satelitní systémy pro rychlé získávání přesných informací o polohách bodů na Zemi či systémy mapující a shromažďující různá data o zemském povrchu pomocí letadel, to vše v kombinaci s výpočetní technikou. Současné výsledky zeměměřictví nalézají uplatnění v mapování Země, tvorbě navigačních systémů, určování vlastnických hranic soukromých a veřejných pozemků, vytváření databází s informacemi o využívání krajiny a přírodních zdrojích, které pomáhají při tvorbě a realizaci politiky životního prostředí, dále jsou zdrojem informací o velikosti a tvaru Země, o jejím gravitačním a magnetickém poli, o Měsíci či dalších planetách, jak zmiňují WOLF et GHILANI (2006).

Zeměměřictví je definováno jako věda, umění či technika určování vzájemných pozic bodů zemského povrchu a zřizování těchto bodů. Z širšího pohledu může být za zeměměřictví považován obor zahrnující všechny metody měření a sběru dat o Zemi a jejím povrchu a zpracování těchto dat do celé škály požadovaných výstupů (WOLF et GHILANI 2006). Zeměměřictví se tedy jako vědní disciplína věnuje měření fyzických objektů a projevů zemského tělesa, získávání a uchovávání geografických dat v databázích či mapách a poskytování těchto nashromážděných informací uživatelům (ČÚZK 2013a). Je využíváno v oblasti agronomie, archeologie, astronomie, lesnictví, geografie, geologie, geofyziky či paleontologie. Velmi důležité je pro inženýrské oblasti, jako je pozemní stavitelství, dopravní stavitelství, vodní stavitelství a hospodářství, strojírenství atd., nebo pro vojenské účely (WOLF et GHILANI 2006).

Dnes se v České republice dle platného znění zákona č. 200/1994 Sb. zeměměřictvím rozumí: *souhrn geodetických, fotogrammetrických³ a kartografických činností včetně technických činností v katastru nemovitostí.*

³ Fotogrammetrie je věda a technika, jejíž podstata spočívá v měření předmětů zachycených na fotografických snímcích, nikoli v přímých měřeních předmětů (MARŠÍK et MARŠÍKOVÁ 2007).

2. HISTORIE KATASTRU NEMOVITOSTÍ A ZPŮSOBY URČOVÁNÍ VÝMĚR NA NAŠEM ÚZEMÍ

Katastr je pojem odvozený z latinského *capitastrum*, utvořeného ze slov *caput* (hlava) a *tastrum* (listina) a překládaného jako listina uspořádaná dle hlav (BUMBA 2007) či soupis podle hlav a později i soupis na základě kterýchkoli jednotek (ČÚZK 2013b). Katastrem lze tedy širěji chápat neustále vytvářený soupis a popis, ať již věcí, práv či lidských vlastností, který o nich kompletuje, třídí, doplňuje a poskytuje informace. Společnými vlastnostmi všech katastrů jsou úplnost, stejnorodost, přehlednost a možnost jejich udržování v souladu se skutečným stavem předmětů evidence, jak uvádí BUMBA (2007).

Nejvíce známé a významné jsou dnes katastry nemovitostí⁴, jež byly nejprve zřizovány k účelům finančním (daňovým) a časem našly pro lidskou společnost uplatnění i v dalších oblastech. Jejich vývoj na našem území probíhal ve dvou hlavních etapách. První bylo období od poloviny 11. století do 2. poloviny 18. století, kdy vznikaly pouhé popisné katastry čili bez mapových podkladů a evidovaly se v nich jen odhadované údaje. Následovalo (a do dnešní doby trvá) období vývoje katastrů korespondujících s přesnými daty a mapami (BUMBA 2007).

2.1. Počátky soupisů půdy

Historie katastrální evidence v českých zemích tedy sahá 10 století do minulosti a její vznik přímo souvisel se zaváděním výběru daní z půdy (TESÁREK 2011). Zejména na začátku feudálního období byly odvody z půdy a zemědělské výroby, vybírané od poddaných (vždy na jaře a na podzim), největším příjmem panovníků a později také šlechty, která časem mohla rovněž vlastnit půdu. Nejprve byly daně vyměřovány výhradně na pozemcích rustikálních, selských,

⁴ Nejprve byl nemovitostí označován pozemek se vším svým příslušenstvím (BUMBA 2007). Dle zákona č. 141/1950 Sb., občanského zákoníku, byly nemovitými věcmi *pozemky a stavby, s výjimkou staveb dočasných*. V zákoně č. 40/1964 Sb., občanském zákoníku, byly nemovité věci definovány jako *pozemky a stavby spojené se zemí pevným základem*. Zákon č. 89/2012 Sb. v platném znění (nový občanský zákoník účinný od 1. 1. 2014) v § 498 definuje nemovité věci jako *pozemky a podzemní stavby se samostatným účelovým určením, jakož i věcná práva k nim, a práva, která za nemovité věci prohlásí zákon (právo stavby - § 1242). Stanoví-li jiný právní předpis, že určitá věc není součástí pozemku, a nelze-li takovou věc přenést z místa na místo bez porušení její podstaty, je i tato věc nemovitá*. Nemovitou věcí je dle § 1159 tohoto zákona také jednotka, která zahrnuje *byt jako prostorově oddělenou část domu a podíl na společných částech nemovité věci vzájemně spojené a neoddělitelné*. Stavby jako nemovité věci upravuje § 3055 tohoto zákona.

nesvobodných (BUMBA 2007). Na panské (dominikální) pozemky se začala daňová zátěž vztahovat až po roce 1706, jak uvádí NOVOTNÝ (1896). Prvním pokusem o jednotu ve vybírání daní, a zároveň položením základního kamene pro budoucí katastr, byl počin knížete Oldřicha z rodu Přemyslovců, který roku 1022 ustanovil odvádění daní z polností, přičemž plošnou jednotkou pro výpočet výše daní byl lán⁵. Tímto rokem započalo odevzdávání daní formou části výnosů (BUMBA 2007).

Do roku 1250, období vlády krále Václava I. v království Českém, se datují počátky daně pozemkové, tedy prvotní požadavky na odvádění daní z půdy v peněžních prostředcích (BUMBA 2007). Daně se vyměřovaly ze soupisů půdy sestavovaných dle písemných přiznání vrchnosti, v nichž nebyla uváděna rozloha pozemků, ale počty tzv. osedlých - selských usedlostí na vrchnostenských panstvích. Jak bylo zmíněno, daním podléhala pouze půda rustikální (TESÁREK 2011), tedy půda pod patronátem vrchnosti, avšak s poddanskými usedlostmi. Proto nebyla svobodná jako ryze dominikální půda (půda v přímé držbě vrchnosti) a podléhala tak daní (BUMBA 2007).

Za vlády Přemysla Otakara II. došlo k definování délkových i plošných zemských měr. Z plošných měr byla stanovena velikost lánů či honů. Jeden hon se rovnal jednomu jitru⁶ (v budoucnu též nazývanému strych) čili ploše o velikosti přibližně 0,3 ha, jak uvádí TESÁREK (2011).

Od roku 1278, konce období krále Přemysla Otakara II. na českém trůně, vznikaly zemské desky (BUMBA 2007). Nejdříve v Čechách a od roku 1348 byly zakládány též na Moravě a od 15. století ve Slezsku. Zprvu se do těchto knih zapisovaly informace o soudních sporech a vedly je zemské soudy. Od počátku 14. století začaly sloužit k evidenci věcných práv šlechty na její soukromý majetek

⁵ Velikost jednoho lánů (jako i ostatních měr) se v různých obdobích a místech se často lišila, vždy a všude však platilo, že čím větší plochu představoval jeden lán, tím menší daň se odváděla, neboť díky tomu měla usedlost méně lánů (BUMBA 2007). Za vlády krále Přemysla Otakara II. bylo roku 1268 definováno několik typů lánů, a sice: *královský dobrý orný lán, který měl 12 kop záhonů čili 5 400 brázd; kněžský lán o 11 kopách záhonů a tedy 4 950 brázdách; panský, zemanský a svobodný lán, který měl 10 kop záhonů čili 4 500 brázd a selský lán o 8 kopách záhonů, tedy 3 600 brázdách* (NOVOTNÝ 1896 ex. PODOLSKÝ 1683). V dnešních jednotkách by se přibližná velikost rovnala u královského dobrého orného lánů 17,5 ha, u kněžského lánů 16 ha, u panského, zemanského a svobodného lánů 14,5 ha a u selského lánů 11,5 ha (BUMBA 2007).

⁶ Jitrem se označovala plocha obdělána (zoraná) zemědělcem od jitra do večera (TESÁREK 2011) nebo dle jiného výkladu také plocha (pruh půdy) o délce 5 provazců a šířce 1 provazce, přičemž délka jednoho provazce, míněno provazce zemského, činila 42 loktů (HONL et PROCHÁZKA 1979).

(ČÚZK 2013b). K nejstarším veřejným a částečně i pozemkovým knihám patří také urbáře vznikající od 14. století, jak zmiňuje BUMBA (2007). V urbářích byly do roku 1650 evidovány veškeré držebnosti a požitková práva vrchnosti, dále držebnosti poddaných a jejich povinnosti vůči šlechtě a také povinnosti vrchnosti vůči poddaným. Jelikož urbáře sloužily především vrchnosti a vznikaly v časech, kdy poddaní ještě zcela neovládali četbu a písmo a nemohli tak uzavírat s vrchností písemné smlouvy, jejich správnost závisela především na míře spravedlivosti vrchnosti (NOVOTNÝ 1896). Právě od názvu urbář byl odvozen pojem urbární neboli rustikální, v budoucnu také kontribuentní půda, tedy pozemky v urbářích připisované poddaným a svobodníkům (ČÚZK 2013b).

Rozloha usedlostí byla v těchto raných dobách vývoje katastrů sice udávána ve stanovených jednotkách, ale vycházela z neexaktních, navíc většinou z pouze přiznaných, odhadnutých údajů. Daň byla vypočítávána z takto zcela nepřesně stanovené výměry usedlosti, což začalo být postupem času nežádoucí. Trvalo ale stovky let, než začalo docházet k objektivnějšímu vyměřování daní z půdy (BUMBA 2007).

2.2. Rustikální katastry

Se stoupajícím daňovým útlakem v průběhu staletí, zejména v důsledku válek⁷, rostly i protesty daňových poplatníků. Stále více bylo potřeba zdokonalovat půdní evidence a vyměřovat daně z přesnějších údajů. Nebylo možné odvádět vyšší daně, než byl samotný výnos z půdy. Bylo tak nutné zpřesňovat výměry pozemků a zohlednit také kvalitu půdy (PEŠL 1998a).

Ke zlepšení systému vybírání daní měla pomoci katastrální mapování. Již do roku 1571 se datuje první pokus o zhotovení mapy pro účely katastru (MARŠÍK et MARŠÍKOVÁ 2007). Návrh na zaměření Čech toho roku, a poté i v roce 1573, podala Česká komora, Dvorskou komorou ve Vídni však byly tyto návrhy zamítnuty kvůli obavám z časové náročnosti. Nebyly uskutečněny ani další pokusy o zaměření v letech 1627 či 1638 (BUMBA 2007). To se podařilo až o sto padesát let později v době panování Josefa II. (MARŠÍK et MARŠÍKOVÁ 2007).

⁷ Války byly vždy velkým zatížením pro národní hospodářství a pro samotný lid. Na počátku 17. století začala české země devastovat třicetiletá válka, trvající od roku 1618. Poddaní museli tehdy odvádět až 74 % ze svého hrubého výnosu. Vážným důsledkem válek byl rovněž velký úbytek obyvatelstva, zejména rolníků, na něž se právě daňová povinnost vztahovala nejvíce (BUMBA 2007).

2.2.1. První berní rula

Od poloviny 17. století se začaly vytvářet ucelenější soupisy půdy, jež se měly časem vyvinout v systémy spravedlivého a přesného vyměřování daní. Roku 1650 byla na sněmu království Českého vyřčena potřeba změny dosavadní daňové soustavy, která by zajistila zlepšení její podstaty (ČÚZK 2013b). V roce 1654 tak vznikl první jednotnější soupis půdy - rustikální katastr, tzv. První berní rula. Už ze samotného názvu plyne, že se jednalo pouze o soupis rustikální půdy, která byla na tomto základě podrobena daní. Šlechta ze svého majetku daně neplatila (TESÁREK 2011). Tento katastr vznikl jako přehled o stavu všech rustikálních pozemků i majetku poddaných v českých zemích. O věcnou správnost v pravém slova smyslu zde ale nešlo, neboť stále nedocházelo k řádnému zjišťování výměr pozemků exaktním měřením. Navíc řada údajů byla kvůli časovému presu čerpána z urbářů a nejspíše získávána také od vrchnostenských úředníků. Tento soupis půdy tedy vyřešil spíše jen zřejmé, velmi výrazné odchylky od skutečnosti, nejednalo se o detailní šetření, jak uvádí BUMBA (2007).

Způsob vedení prvního rustikálního katastru zakrátko čelil četné kritice ze strany vrchnosti kvůli nepřesnému evidovanému počtu základních jednotek - osedlých, který byl často větší než reálný. Menší počet osedlostí na panství totiž v osedlostní daňové soustavě znamenal pro vrchnost větší množství vlastních svobodných pozemků, čili větší zisk a menší odvody z užitku rustikálu. V roce 1655 tak byla vyslovena myšlenka definování osedlosti z výměry - jeden osedlý se měl rovnat 70 korcům z přiznané půdy v soupisu. Korec představoval tehdy používanou objemovou jednotku a pro určování rozlohy půdy se používalo množství žita, které se do jednoho korce vešlo. Čili opět spíše subjektivní metoda, která závisela například na typu korce. Byly používány korce vrchovaté, na vrchu do roviny zarovnané nebo různé lokální korce (BUMBA 2007).

Všechny pozemky byly později rozčleněny do dvou skupin, a to na půdu ornou a neobdělávanou, dále do jakostních tříd - dobrá, prostřední a špatná. Výměra pozemku se vyjadřovala ve strychách. Tento soupis půdy, latinsky nazývaný *Militare Ordinarium* (NOVOTNÝ 1896), byl přes veškeré své nedostatky významný také tím, že dal půdě právní charakter. Půda nebyla svobodná, podléhala daním a její vyjmutí z této evidence bylo možné pouze odkoupením a odvedením daní státu (zemi), jak zmiňuje KUBA (2006). Už nebylo možné nepravdivě přiznávat půdu a vydávat

pozemky podléhající daním za svobodné, jak měla vrchnost ve zvyku (BUMBA 2007). Na Moravě mezitím vznikaly jako obdoba První berní ruly v Čechách, tzv. lánové rejstříky, postavené na základě lánových vizitací⁸ probíhajících v letech 1656 až 1658, 1669 až 1697 (ČÚZK 2013b).

2.2.2. Druhá berní rula

S První berní rulou nebyla zdaleka nespokojena jen šlechta. Většina odvodů a nespravedlivých zdanění stále zatěžovala především poddané. Ti měli platit tak vysoké daně, že mnohdy přišli na mizinu. Nechávali z důvodu bídy svou zemědělskou půdu ležet ladem a často ji opouštěli, a tak s klesáním počtu poddaných klesal počet daňových poplatníků a nutnost nového šetření rostla (BUMBA 2007).

První berní rula se dočkala revize a doplnění mezi lety 1674 a 1683, jak zmiňuje NOVOTNÝ (1896). V souvislosti s tím byly v letech 1683 a 1684 prosazeny dvě reformy hraběte Kinského, člena komise pro daňovou reformu, na vylepšení tehdejšího daňového systému. Základní berní jednotky (osedlosti) tak byly upraveny podle výnosnosti a vymezeny limitními hodnotami rozlohy - tzv. divizorem zemským a divizory krajskými. Rozloha jedné osedlosti v kraji se mohla pohybovat mezi minimálním krajským divizorem (ten byl definován podílem výměry orné půdy v daném kraji zjištěné v roce 1654 a množstvím osedlostí v kraji) a maximálním divizorem zemským, tedy 90 korci. Byla-li osedlost na některém panství větší než 90 korců, byl nově stanoven počet osedlostí, a to vydělením výměry veškeré rustikální půdy v daném panství maximálním divizorem 90. Počet osedlostí se tím zvýšil a zvýšila se také daň. Naopak, byla-li velikost osedlosti na panství menší než minimální krajský divizor, snížil se počet osedlostí (a tím i výše daně) vydělením výměry rustikální půdy na panství krajským divizorem. Na základě těchto opatření byly eliminovány výkyvy v oceňování osedlostí. Dalším vylepšením daňového systému bylo evidování opuštěné zemědělské půdy pouze s její 50% výměrou (BUMBA 2007).

⁸ Lánové vizitace - šlo se o zhlédnutí či ohledání půdy, jak uvádí (HONL et PROCHÁZKA 1984), o vytvoření přehledu o půdě a stanovení berního lánů jako jednotky pro výběr daní, která se používala při přiznávání orné půdy a vinogradů. Berní lán byl obdobou osedlosti používané pro stanovení výše daně v Čechách. Představoval různou plochu (okolo 70, 100 a 142 korců) v závislosti na bonitě půdy (BUMBA 2007).

Roku 1684 tak vznikla Druhá berná rula, druhý rustikální katastr. Jako úprava První berní ruly však přinesla pouze částečné zlepšení, neboť opět podchycovala jen výrazné nesrovnalosti. Nebylo zajištěno úplné spravedlivé zdanění a stále docházelo ke stížnostem a sporům. Důvodem byl růst výše daní a přetrvávající nepřesné určování výměr pozemků. Každý, komu byla nesprávně odhadnuta větší výměra půdy, než jaká ve skutečnosti byla, často podlehl tíži daní a přišel na mizinu. Proto lidé, především rolníci, projevovali svou nespokojenost. Selská povstání však bývala násilím potlačována (BUMBA 2007).

Do doby platnosti Druhé berní ruly, do roku 1704, je datován další pokus o zaměření Čech. Zajímavý je tím, že se ve snaze o vylepšení daňové soustavy zabýval také půdou vrchnostenskou. Opět sice k mapování nedošlo, bylo totiž odkládáno z důvodu vyšších zájmů vrchnosti, která se obávala rovného posuzování selské i panské půdy z hlediska daní či práv, ale jeho potřeba byla čím dál více patrná (BUMBA 2007).

Během následujících dvou let vygradovala nutnost zdanění půdy, která daním doposud nepodléhala - půdy dominikální (TESÁREK 2011). Roku 1706 se na zemském sněmu království Českého zemské stavy usnesly na započetí vyměřování a vybírání pozemkových daní i z dominikálních pozemků, a to podle vrchnostenských přiznání majetku a výnosu z půdy⁹ (NOVOTNÝ 1896). Přiznání týkající se panských pozemků měla být dodatkem k prvnímu rustikálnímu katastru. Vrchnost měla u svých dominikálních pozemků uvádět rozlohu úrodné půdy na každém panství podle kultur a jakosti půdy a u rustikálních pozemků pak jména hospodářů či výměru a jakost luk a polí. Vzhledem k absenci mapových podkladů muselo jít o velmi podrobný popis. U každého pozemku byly tedy uváděny i názvy polních tratí a další polohopisné detaily, a tak se místy k definování těchto podrobností využívalo služeb (prozatím jednoduchých měření za pomoci provazců či měřického stolu) tehdejších zeměměřičů (BUMBA 2007).

Přiznání s údaji potřebnými k sestavení soupisu byla dokončena, podávána a následně kompletována od roku 1713 (HONL et PROCHÁZKA 1984). Práce na novém soupisu půdy trvaly až do roku 1748, jak zmiňuje NOVOTNÝ (1896), a Druhá berní rula přestala platit v témže roce (TESÁREK 2011).

⁹ V roce 1706 tedy odstartovaly přípravy na založení společného soupisu rustikální a dominikální půdy, který měl později vzniknout (HONL et PROCHÁZKA 1984).

2.3. Tereziánské katastry

2.3.1. Třetí berní rula

Na základě uvedených příznání vznikla roku 1748 Třetí berní rula (tzv. první tereziánský katastr rustikální¹⁰), která oficiálně vstoupila v platnost 1. 5. 1749 (ČÚZK 2013b). Plně nahradila předcházející Druhou berní rulu a moravské lánové rejstříky. Marie Terezie I. totiž nařídila jednotu ve vytváření katastru pro Čechy i Moravu (BUMBA 2007).

Tento katastr zachoval princip právního charakteru půdy. Pozemky vedené v dřívějších soupisech, tedy podléhající dani a označené jako „*in ordinario*“, byly poplatné i nadále. Do rukou vrchnosti směl být jejich převod uskutečněn odkoupením a odvedením daní státu, případně směnou (BUMBA 2007). Hlavním přínosem tohoto katastru byla změna v jeho přístupnosti. Zúčastněným stranám se poprvé naskytl možnost nahlížení do katastru a také možnost podávání námitek proti jeho obsahu ve lhůtě 3 let. Tímto vznikl princip veřejnosti katastrálního operátu, jak zmiňuje KUBA (2006).

Stížností proti Třetí berní rule bylo vzneseno velké množství. Jejich důvodem bylo setrvávající vybírání neúnosně vysokých daní, tj. stejných jako před vznikem tohoto katastru. Příčinou byl nátlak dvora, který nedovolil, aby docházelo ke spravedlivému vyměřování daní na bázi vyhodnocení berních podkladů. Následovaly reformace daňové soustavy a revizitace půdy (BUMBA 2007).

2.3.2. Čtvrtá berní rula a katastr dominikální

V průběhu generální revizitace půdy byl podán návrh na upuštění od zavedené osedlostní soustavy a založení výběru daní na zjišťování rozlohy a jakosti veškerých poplatných pozemků, což bylo také v budoucnu základním principem všech dokonalejších katastrů, směřujícím k řádnému mapování. Tehdy však stavy návrh nepřijaly a systém osedlostní setrval (BUMBA 2007).

¹⁰ Takto byl nový katastr nazván podle schopné panovnice Marie Terezie I., do jejíž doby vlády je jeho vznik datován. Marie Terezie I. byla arcivévodkyní rakouskou, královnou uherskou a od roku 1743 také královnou českou. Panovala celých 40 let od roku 1740 (BUMBA 2007).

Během šetření byl shledán pokles počtu osedlostí v zemi až na dvě třetiny předchozího zjištěného stavu. To by znamenalo nežádoucí pokles výše vybraných daní, o němž se takto vyjádřila i královna Marie Terezie I., proto byla učiněna opatření vedoucí k opačnému efektu (BUMBA 2007).

Po dokončení generální vizitace rustikální půdy vešel v roce 1757 v platnost druhý tereziánský katastr rustikální neboli Čtvrtá berní rula (ČÚZK 2013b). Evidoval výměry pozemků i neaktuální držitele půdy ze Třetí berní ruly. Také sazby daní se přizpůsobily předchozímu katastru, aby nedošlo ke snížení daňového výnosu, jak uvádí BUMBA (2007).

Druhý tereziánský katastr rustikální byl tedy sice podkladem pro vypočítávání velkých daní na pokrytí potřeb země, ale nebyl objektivní. Sama Marie Terezie I. byla toho názoru, že spravedlivé stanovení výše daní je možné pouze na základě exaktních podkladů s výměrami pozemků získanými podrobným měřením, proto již neshledávala význam v dalších revizitacích půdy a nepovolovala je (BUMBA 2007).

Tento soupis se však vyznačoval vhodným rozřazením pozemků a statků podle jejich kvality a berní hodnoty. Evidoval zahrady a ornou půdu (tehdy nazývanou role), úhory, pastviny a porostliny křovím, vinice, louky, lesy a rybníky. Dále pomocné prostředky každého statku, tzv. *adminicula*, tedy chmelařství, pěstování prosa a výrobu jáhel, plavbu dříví, chov dobytka, lnářství a výrobu příze a potahy jako tržební živnosti. Potom mlýny, městské a venkovské domy, městské pivovary a řemesla, jak zmiňuje BUMBA (2007).

Vedle rustikálních katastrů se současně od roku 1706 vytvářel také soupis dominikální půdy, jak již bylo zmíněno. Dne 6. 9. 1748 byl vydán patent týkající se nového uspořádání pozemkové daně v království Českém. Z dominikálních pozemků se daň vyměřovala podle počtu poddanských osedlostí na jednotlivých panstvích. Kvůli tomu byla daň mezi vrchnosti rozložena nerovnoměrně a často také nesprávně (NOVOTNÝ 1896). Proto byly roku 1749 zavedeny nové příznávací listy pro vrchnostenské pozemky a majetky, vyrovnávající pozemkovou daň podle počtu pozemků a plochy půdy náležící k jednotlivým panstvím. Šetření vyvrcholila v roce 1756 a o rok později vstoupil v platnost výsledný soupis dominikální půdy, nazývaný

Exaequatorium dominicale neboli panské vyrovnání¹¹ (ČÚZK 2013b). Ve vzniklém soupisu byla evidována veškerá plodná a užitky přinášející dominikální půda rozčleněná jako v rustikálním katastru, dále panské lihovary a pivovary, přiznané stálé příjmy, zvyšující se nebo klesající příjmy, roboty poddaných a v zemských deskách zapsané panské a svobodné městské domy. Z rustikální půdy byla vybírána 33,3% daň z hrubého výnosu poddanského statku, kdežto pro dominikální pozemky byla stanovena mírnější 25% daň, která byla časem zvýšena na 29 % za současného snížení daně z panských a svobodných městských domů na 5 % odhadované ceny za dům (BUMBA 2007).

Exaequatorium dominicale bylo základem tereziánského katastru dominikálního (ČÚZK 2013b) a s jeho vznikem byly omezeny zápisy do zemských desek. Mohla se do nich zapisovat pouze půda (a věcná práva k ní) evidovaná v *Exaequatoriu* (BUMBA 2007).

2.3.3. Katastr Tereziánský

Spojením druhého tereziánského katastru rustikálního a dominikálního katastru (tedy *Exaequatoria dominicale*) vznikl a roku 1757 začal platit nový tereziánský katastr. Jednalo se o první katastr v českých zemích evidující kompletně a společně veškeré rustikální a dominikální pozemky a statky, jak uvádí TESÁREK (2011). Ačkoli nebyl v celém rakouském mocnářství zcela jednotný, neboť byl v jednotlivých zemích zařízen různě, nesl společné pojmenování katastr Tereziánský nebo také Tereziánská rektifikace katastru (PEŠL 1998a).

Tento katastr byl v českých zemích prvním velkým katastrem daně pozemkové a základem či vzorem pro budoucí katastry, především kvůli na tehdejší dobu propracovanému popisu svých předmětů evidence (BUMBA 2007). A to i přesto, že byl pouze seznamem pozemků a statků a neměl náležité mapové podklady (TESÁREK 2011). Jeho dalším nedostatkem bylo (podobně jako u předchozích katastrů) pouhé částečné odstranění nedokonalostí daňové soustavy. Plánovaný dosah a rozvoj katastrů byl ztěžován a oddalován z důvodu nenasytnosti vrchnosti, jež se nechtěla vzdát velkých příjmů z daní, a také kvůli nežádoucímu zavedení úplné rovnosti mezi daněmi vrchnostenskými a poddanskými. Poddaným tedy

¹¹ Vyrovnání podle latinského *exaequace* (NOVOTNÝ 1896).

nebylo ulehčeno od vysokých daní, daně byly jen rovnoměrněji rozvrženy mezi jednotlivce. Významným efektem reforem¹² Marie Terezie I. však bylo výrazné narušení privilegií šlechty, jak uvádí BUMBA (2007).

Katastr Tereziánský, na který se stále doléhalo velké množství stížností, byl i samotnou panovnicí považován za dočasné opatření, neboť nevznikl na bázi komplexního měření a nebyl tak zcela jednotným ani přesným katastrem. Významný návrh na jeho zlepšení, respektive na zaměření a zmapování celé země a také optimalizaci daňové soustavy, byl vypracován v době jeho platnosti, za vlády Marie Terezie I. (BUMBA 2007). Jednalo se o první pozoruhodný podnět na katastrální měření v českých zemích. Jeho autorem byl Petr Kašpar Světecký (1708 - 1788), vzdělaný zeměměřič a archivář z jižních Čech. Ten v roce 1777 podal panovnici podrobné písemné zpracování svého návrhu, podle něhož měl být nový katastr založen na exaktním zaměření a zmapování Čech jako geografického a správního komplexu. Doba trvání prací byla odhadována přibližně na 10 let, jak uvádějí HONL et PROCHÁZKA (1984). Veškeré měření a mapování mělo dle návrhu vykonat 96 zkušených zeměměřičů (MARŠÍK et MARŠÍKOVÁ 2007). Za těchto podmínek se ovšem předpokládalo, že se nebude zaměřovat každý jednotlivý pozemek, nýbrž rozloha celých obcí (HONL et PROCHÁZKA 1984). Světecký také počítal s realizací pozemkových úprav během prací, kupříkladu se zúrodněním půdy, odvodňováním pozemků, možností přidružení pozemku k jiné obci apod., či se stejným řešením výnosu z půdy pro dominikální i rustikální půdu. Z hlediska daní pak navrhoval o 2/3 nižší sazby daně u dominikálních pozemků než u pozemků rustikálních, jak zmiňuje BUMBA (2007).

¹² Roku 1775 byla Marii Terezií I. předložena ke schválení také reforma dvorního rady Františka Antonína Raaba o systému robotní abolice čili o „vyvazování“ z roboty. Byla snahou o upuštění od nadměrných robotních povinností poddaných a o zvýšení rentability půdy jejím přidělením selskému lidu (vrchní vlastnictví však zůstalo vrchnosti). Vrchnost měla svou půdu rozdělit mezi poddané do dědičného pachtu a na splátky jim prodat hospodářství i s dobytkem. Poddaní měli místo robotování (kromě roboty měli být zbaveni i nevolnictví) platit vrchnosti dávky ve výši dle jakosti a změřené rozlohy půdy (pomocí měřických stolů, buzol atd. - výsledky měření byly zaznamenávány na tzv. raabizační mapy). Roku 1777 byl patentem Marie Terezie I. nařízen Raabův systém pro některá panství a později i města. Na soukromých panstvích byl doporučen pod podmínkou konsenzu s vrchností a většinou poddaných. Na nátlak odpůrců z řad šlechty ale byla tzv. raabizace roku 1788 zastavena a tudíž nedokončena. V oblasti daňové problematiky však byla významným pokrokem, neboť daně pozemkové byly poprvé odvozovány ze změřené výměry a bonity půdy. Z hlediska hospodářství přinesla raabizace vrchnosti větší výnos z půdy a zemí zvýšení počtu obyvatel či vznik nových obcí, jak uvádějí HONL et PROCHÁZKA (1984).

Návrh Petra Kašpara Světeckého na založení nového katastru na přesném měření a mapování sice nebyl dvorem (Dvorskou kanceláří, které byl předložen k posouzení) zcela zavržen, avšak stále bylo doporučováno, především kvůli předpokládané nákladnosti a časové náročnosti prací, aby se stávající katastr pouze opravil (HONL et PROCHÁZKA 1984). Dvorská kancelář navrhovala jen odstranění kalkulačních nesrovnalostí. Marie Terezie I. však opravy katastru nepovolovala, povolila pouze vyřizování stížností a trvala na nápravě prostřednictvím důkladného zaměření nehledě na čas či náklady. Byla toho názoru, že se musí nový katastr řádně připravit, ne uspěchat. Také pověřila Dvorskou komisi výběrem menší části země vhodné k pokusným měřením, aby byly orientačně zjištěny náklady na zeměměřické práce (BUMBA 2007).

Zaměření celé země po vzoru návrhu Petra Kašpara Světeckého však bylo zrealizováno až za vlády Josefa II., syna Marie Terezie I., jak již bylo v práci zmíněno (MARŠÍK et MARŠÍKOVÁ 2007).

Spolu s katastry tereziánskými skončila i etapa katastrů vytvořených na základě příznání, vizitací a revizitací a bez mapových podkladů, jak dodává BUMBA (2007).

2.4. Josefský katastr a katastr Tereziánsko-josefský

Josefský katastr byl prvním katastrem postaveným výhradně na výsledcích zeměměřických prací (TESÁREK 2011). Byl podložen Nejvyšším patentem císaře Josefa II. ze dne 20. 4. 1785, o reformě pozemkové daně a vyměření půdy, jenž významně upravoval daňovou politiku (BUMBA 2007). Stanovoval důležitou a spravedlivou zásadu pro rozdělení daně pozemkové, a sice že každý vlastník pozemku a statku bude platit daň stejnoměrně podle svých výnosů z půdy. Eliminoval tím rozdíly mezi rustikální a dominikální půdou a jejich odlišným zdaňováním, jak uvádí NOVOTNÝ (1896). Zavedl tak rovnost v právním postavení půdy. Dále jako základ daňového systému (jako technickou jednotku katastru) stanovil katastrální obec, budoucí katastrální území (BUMBA 2007). Rušil tak osedlostní soustavu, osedlosti přestaly být základními jednotkami pro určování výše daně a byly zavedeny pojmy pozemek, výměra a parcelní číslo (TESÁREK 2011). Právě pozemek, jehož výměra byla měřena v terénu, se stal jednotkou pro vyměřování daní (PEŠL 1998a). Patent ustanovoval katastrální mapování,

čili přímé zaměřování půdy, základem daňové politiky. Zaváděl také úplnou veřejnost katastrálního operátu, aby mohl být podrobován neustálé kontrole (BUMBA 2007). Spolu s tímto patentem byla vydána i první měřická instrukce katastru, jak uvádějí HONL et PROCHÁZKA (1984).

Práce na Josefském katastru, které řídila vrchní zemská komise, jíž podléhaly jednotlivé krajské komise a těm zase místní (obecní) komise, byly dobře naplánovány a zorganizovány. Nejprve byly pozemky, jakožto předměty katastrálního mapování, zjišťovány z přiznání a zapisovány do knih, aby mohlo dojít k jejich zaměření. Dosavadní dominikální pozemky a výnos z nich přiznávali vrchnostenští úředníci před obecním výborem, rustikální pozemky a výnos, který přinášely, přiznával jejich držitel veřejně před obecním výborem a rychtářem (BUMBA 2007). Měřením se měla stanovit výměra pouze úrodných pozemků přinášejících užitek, tedy orné půdy, luk a pastvin, zahrad, vinic a chmelnic, lesů, pasek, ploch porostlých křovím a rybníků. Ze šetření tak byly vyloučeny skály, močály a další neplodné pozemky, silnice, cesty a úvozy, vodní strže, návsi, náměstí, hřbitovy atd., jak uvádí NOVOTNÝ (1896). Obytné domy a hospodářské budovy se také nezaměřovaly. Byly jen sepsány a opatřeny domovními čísly (BUMBA 2007).

Měření probíhala v rámci jednotlivých katastrálních obcí (HONL et PROCHÁZKA 1984). Nejdříve byly určovány, označovány mezníky a popisovány průběhy hranic katastrálních obcí, které byly následně zaměřeny prostřednictvím měřického stolu a zaznamenány do protokolu¹³ (BUMBA 2007). V každé katastrální obci se mělo nacházet alespoň 40 až 50 usedlostí (tedy domů i s polnostmi), jak zmiňují HONL et PROCHÁZKA (1984). Katastrální obce byly posléze rozděleny na menší části podle cest či vodních toků na tzv. pozemkové tratě nebo hony. Tyto tratě byly zaměřeny, po jedné zobrazeny v náčrtech (tzv. *brouillonech*) a všechny v nich znázorněné pozemky byly opatřeny svými topografickými čísly (*numerus topographicus*). Menší pozemky s pravidelnějším tvarem byly měřeny provazci, v menší míře řetězci, a nebyly zobrazovány. Pouze se zapisovaly jejich rozměry do přiznání. Větší, nepravidelně tvarované pozemky byly zaměřovány výhradně zeměměřiči metodou měřického stolu a následně zobrazovány v náčrtcích. Měřily se pouze vodorovné vzdálenosti, neboť jedině tak mohly být

¹³ Hranice katastrálních obcí, které byly stanoveny během prací na Josefském katastru, jsou až na malé změny hranicemi dnešních katastrálních území (BUMBA 2007).

pozemky správně zobrazeny (touto zásadou se řídila všechna další katastrální mapování), jak uvádí BUMBA (2007). Vrchnost si vlastní pozemky nechávala zaměřit svými úředníky nebo zeměměřiči, kdežto držitelé z řad poddaných si své pozemky většinou měřili sami. U měření však byli pokaždé přítomni vrchnostenský úředník vázaný přísahou, rychtář, držitel pozemku a minimálně 3 z 6 zástupců obce (HONL et PROCHÁZKA 1984).

Měřická instrukce k pracím na Josefském katastru mimo jiné obsahovala návod na rozměření pozemků na jednoduché geometrické tvary, jako je čtverec, obdélník, lichoběžník či trojúhelník, ze kterých bylo možné snáze vypočítat výměru daného pozemku. Často také byly části hranic pozemků tvaru křivek nahrazovány přímými úseky (BUMBA 2007). Z tohoto důvodu nebyly výměry pozemků nepravidelných tvarů, zjištěné při tvorbě Josefského katastru, zcela shodné s výměrami stejných pozemků evidovanými v pozdějších katastrech, jak zmiňuje NOVOTNÝ (1896).

Výměry pozemků se určovaly z polních délek, údajů přímo naměřených v terénu (MICHAL et BENDA 2009), vypočítával je výhradně zeměměřič a byly udávány v jitrech a čtverečních sázích (1 jitro se rovnalo 1 600 čtverečním sáhům). Všechny výsledky měření v každé obci pak byly zpracovávány v sumářích, obsahujících popis polohy, název či místní pojmenování pozemkových tratí nebo honů, topografická čísla pozemků a jejich výměry a jména držitelů pozemků. Hrubé výnosy z pozemků byly zjišťovány z přiznání držitelů půdy a pečlivě kontrolovány. Po ukončení prací byla přiznání uzavírána a určoval se roční výtěžek z pozemků. Přiznání byla následně stvrzována podpisy úředníků, znalců, rychtáře a vrchnosti a byla volně přístupná k nahlédnutí (BUMBA 2007).

Po 4 letech byly práce na Josefském katastru dokončeny s překvapivým výsledkem. Ukázaly totiž, že půdy podléhající zdanění se v českých zemích nachází o 60% více, než bylo evidováno v předešlém katastru (MARŠÍK et MARŠÍKOVÁ 2007). Výrazně se snížily výše daní - z předchozích stanovených 33% pro poddané a 25% pro vrchnost na 13% z hrubého výnosu z pozemku pro všechny držitele půdy, jak zmiňuje BUMBA (2007). Tato nová hodnota se ještě upravovala podle nákladů na obdělávání příslušných druhů pozemků. Čím větší byly náklady, tím menší byla daň (NOVOTNÝ 1896). Nejvíce se od daňového zatížení ulevilo poddaným, neboť zanikla svoboda vrchnostenské půdy. Daně byly rovnoměrněji rozloženy a spravedlivěji určeny (BUMBA 2007).

Josefský katastr jako celek nebyl kvůli krátké době, během níž vznikl, a zejména způsobu měření přesným dílem. Přesnost měření vykonávaných zeměměřiči byla jiná než u měření prováděných sedláky. Některé pozemky nebyly vůbec polohopisně zaměřeny a u menších pozemků s pravidelným tvarem se měřila jen jejich délka a šířka, ze kterých byla součinem určena výměra (BUMBA 2007). Měření navíc postupovala od detailů (jednotlivých pozemků) k větším celkům (katastrální obci). Z *brouillonů* pak nebylo možné sestavit souvislou katastrální mapu celé země (NOVOTNÝ 1896), ba ani katastrální obce. Jednotlivé zaměřené pozemky se totiž musely graficky vyrovnat do předem (ke všemu nepřesně) zaměřených hranic honů či tratí. Přesto je však toto první cílené a účelné katastrální mapování významné, hlavně pro zavedení katastrálních obcí, v podstatě dnešních katastrálních území, jak již bylo zmíněno (BUMBA 2007).

Navzdory svým nedokonalostem znamenal Josefský katastr z hlediska daní velký pokrok a značný zásah do privilegií vrchnosti, čímž předběhl svou dobu (BUMBA 2007). Dne 1. 11. 1789 vstoupil jeho operát v platnost (PEŠL 1998a). Nejvíce proti němu brojila právě šlechta, která si po smrti Josefa II. v roce 1790 začala vymáhat jeho zrušení (BUMBA 2007). Nástupce Josefa II., Leopold II. šlechtě vyhověl a svým dekretem ze dne 30. 6. 1792 Josefský katastr ke dni 1. 8. 1793 částečně zrušil. Byl ustanoven nový katastr - Tereziánsko-josefský katastr daně pozemkové (NOVOTNÝ 1896). Vrátil se k principům Tereziánského katastru, výsledky měření (výměry pozemků) však převzal z Josefského katastru. Opět byla rozdílně zdaňována rustikální a dominikální půda, přirozeně s výhodami pro šlechtu, která odváděla daně dle údajů v *Exaequatoriu*. Význam tohoto katastru tak spočíval nanejvýš v poukázání na přetrvávající nutnost pokroku v této oblasti (BUMBA 2007).

2.5. Stabilní katastr

Až do roku 1817 trvalo, než byl položen základ nového, velmi významného a pokrokového katastru na území dnešní České republiky, tehdy ovšem Rakouského císařství, jehož bylo naše území v té době součástí (BUMBA 2007). Za tuto dlouhou časovou prodlevu mohly politicko-hospodářské faktory, a sice války na konci 18. a počátku 19. století formující evropské země, zejména pak napoleonské války, kvůli nimž nemohla být katastrům věnována velká pozornost, jak zmiňuje

NOVOTNÝ (1896). Hospodářské vyčerpávání země jako důsledek válek vyvrcholilo roku 1811 státním bankrotem¹⁴. Při hledání východisek z této situace se rovněž objevovaly myšlenky na vytvoření nového daňového systému (BUMBA 2007).

Již roku 1810 založil císař František I. na základě svého rozkazu Dvorskou komisi pro úpravu daně pozemkové. Ta byla pověřena provedením veškerých přípravných prací a zhodnocením doposud získaných zkušeností v oblasti katastrů (BUMBA 2007). Po 7 letech působení komise byl na bázi výsledků její práce dne 23. 12. 1817 vydán císařský patent, který stanovoval zásady nového katastru daně pozemkové (NOVOTNÝ 1896). Jak uvádějí KUBA et OLIVOVÁ (2005), byl v jeho úvodu účel nového katastru definován takto: *„Při uvážení nerovností, které vznikají při ukládání pozemkové daně podle dosavadního měřítka rozdělování na celé země, kraje, okresy a obce, jakož i na jednotlivé poplatníky, rozhodli jsme se po zralém uvážení nejúčelnějšího způsobu, jak jim odpomoci, zavést ve všech našich německých a italských zemích pevný systém pozemkové daně, levné v zásadách a použití. Našimi vedoucími myšlenkami při tomto všeobecně prospěšném opatření bylo: uplatnění pojmu přísné spravedlnosti, vynikajícího povzbuzení zemědělství, podmíněného správným vyměřením pozemkové daně a co největším urychlením jeho ozdravení.“* Patent¹⁵ císaře Františka I. vycházel ze zásady, že každá země, každá obec a každý držitel půdy má na krytí státních výdajů přispívat podle výtěžků ze svých pozemků.

Hlavní principy nového katastru obsažené v císařském patentu uvádí NOVOTNÝ (1896): Pozemkové daně se odváděly ze všech výnosů z půdy, statků a budov. Byla rozlišována půda podléhající dani a půda od daně osvobozená. Daním podléhala plodná půda, tedy zahrady, vinice, orná půda (role), louky, pastviny a lesy, a dále tzv. parifikáty, což byly pozemky, které se využívaly k jiným než zemědělským či lesnickým účelům a měly být rovněž podrobeny dani¹⁶. Byly jimi zastavěné plochy domů a budov včetně dvorů, stavební pozemky, lomy,

¹⁴ V roce 1811 byl také císařským patentem ze dne 1. 6. toho roku vyhlášen Všeobecný zákoník občanský, který přímo ovlivňoval i fungování katastru. Byla v něm ustanovena zásada římského práva *superficies solo cedit* neboli *povrch ustupuje půdě*. Stavby se tedy stávaly součástí pozemků, na nichž stály. Dále také ustanovil, že pro převod vlastnictví nemovitých věcí je nutný zápis do pozemkových knih, tzv. intabulace (vklad). Tento zákoník a uvedené principy byly zrušeny až zákonem č. 141/1950 Sb., občanským zákoníkem (ČÚZK 2013b).

¹⁵ Roku 1818 byla k tomuto patentu vydána i prozatímní instrukce pro katastrální měření, která byla doplněna a dokončena roku 1824. Její poslední vydání vyšlo v roce 1865 (NOVOTNÝ 1896).

¹⁶ Zdaněny měly být na základě porovnání se sousedními pozemky, tzv. parifikací (PEŠL 1998b).

rašeliniště a soukromé saliny, rybníky, jezera, bažiny a močály, v nichž se seká rákos, soukromé cesty, kanály, dráhy či mlýnské náhony atd. Od daní byla osvobozena neplodná půda, a to holé skály, písčiny, horské morény, ledovce, horské svahy s kosodřevinami, šterkové lomy a pískovny, dále například řečiště vodních toků, náměstí, návsi, veřejné cesty, státní dráhy a veřejné vodovody, kostely, kaple, synagogy, veškeré hřbitovy, státní a úřední budovy, nemocnice, budovy veřejných vzdělávacích ústavů atd. Pozemková daň byla vyměřována podle čistého výnosu z pozemku. K jeho určení bylo nutné změřit plochu daného pozemku podléhajícího dani, čistý výnos byl následně zjištěn rozdílem tržní ceny sklizně a nákladů na obdělávání půdy a vztažen ke kultuře, bonitě půdy a výměře pozemku. Měření a mapování směli provádět civilní a vojenští zeměměřiči, k těmto činnostem teoreticky a prakticky způsobilí. S výsledky měření a stanoveným čistým výnosem byly zúčastněné strany seznámeny, aby mohly případně podat své námítky. Poté byla stanovena pozemková daň. PEŠL (1998b) dodává, že pro každou obec měla být zhotovena samostatná mapa se zakreslenou rozlohou obce, v níž rozsah jednotlivých pozemků, lišících se vlastnictvím nebo kulturou, měl být vyznačen jejich topografickou polohou, tvarem a velikostí, vše v příslušném měřítku.

Některé zásady byly převzaty z Josefského katastru, a sice že jednotkou pro vyměřování daní byl pozemek. Dále také bylo ponecháno rozdělení země na katastrální obce a pozemky zobrazované v mapách (parcely) byly označovány parcelními čísly (v Josefském katastru to byla topografická čísla). Parcely pozemkové a stavební byly číslovány ve dvou samostatných řadách (PEŠL 1998b).

Tento nový katastr měl být stálým a dokonalým seznamem všech pozemků podrobených dani s uvedením jejich výměry, polohy a čistého výnosu. Kvůli předpokladu, že bude toto důkladné dílo sloužit navždy, byl nazván Stablním katastrem (NOVOTNÝ 1896).

Stablní katastr byl již postaven na vědeckých základech map velkého měřítka (ČÚZK 2013b), jejichž geometrickým základem se měla stát nová trigonometrická katastrální síť (MARŠÍK et MARŠÍKOVÁ 2007). Jednotlivé body budované katastrální triangulace, potřebné pro správnou lokalizaci každého pozemku, byly určovány ve 4 etapách. Nejprve byla vybudována síť I. řádu, tzv. hlavní, „velká“ trigonometrická síť, v níž měly strany trojúhelníků průměrnou délku přibližně 30 km. Jejím postupným zhušťováním, pro které se osvědčilo měření úhlů, byly vytvořeny

body sítě II. a III. řádu (BUMBA 2007). Úhly byly měřeny teodolitem a souřadnice bodů byly určovány výpočtem. V síti IV. řádu však byly body, výchozí pro podrobné měření, zjišťovány grafickým protínáním na měřickém stole (MARŠÍK et MARŠÍKOVÁ 2007), což se neosvědčilo, neboť tím byla porušována tzv. zásada „z velkého do malého“. V důsledku toho byly při podrobném měření odhalovány chyby v určení souřadnic, jež musely být vyrovnávány, a tak se od grafické triangulace později upustilo. Podle měřických instrukcí vydaných v roce 1865 a 1907 se číselná triangulace prováděla i v sítích IV. řádu (BUMBA 2007).

Triangulací tedy byly stanoveny výchozí body pro podrobné měření čili podklad pro zajištění správného zobrazení pozemků a kontrolu dalších měření (BUMBA 2007). Pro vytvoření map bylo zvoleno nekonformní příčné válcové zobrazení Cassini-Soldnerovo (ČÚZK 2013b), v němž se sbíhavé čtyřúhelníky mezi poledníky a rovnoběžkami zobrazují na mapě jako pravidelná čtvercová síť (MARŠÍK et MARŠÍKOVÁ 2007). Jde o zobrazení na válec v příčné poloze, jenž se dotýká zemského povrchu podél tzv. základního poledníku, který prochází přibližně středem zobrazovaného území a zůstává nezkreslený. Na základním poledníku jsou umístěny trigonometrické body, v nichž je počátek souřadnicového systému. Pro Čechy byl počátek souřadnicového systému v trigonometrickém bodě Gusterberg v Horních Rakousích, pro Moravu a Slezsko v bodě sv. Štěpán (věž kostela) ve Vídni (TESÁREK 2011). Pro zobrazení bylo zvoleno měřítko 1 : 2 880, které odpovídalo požadavku na znázornění jednoho dolnorakouského jitra (plochy o rozměru 40 x 40 sáhů) jedním čtverečním palcem na mapě. Z převodů 1 sáh = 6 stop a 1 stopa = 12 palců bylo výpočtem $40 \text{ sáhů} \times 6 \text{ stop} \times 12 \text{ palců} = 2\,880 \text{ palců}$ stanoveno toto měřítko (ČÚZK 2013b). Jak dodává TESÁREK (2011), 1 sáh se rovnal 1,89648 m.

První fází šetření před samotným měřením bylo zjišťování, označování a popisování hranic katastrálních obcí, které byly v podstatě totožné s hranicemi katastrálních obcí určenými během prací na Josefském katastru. Poté následovalo určení průběhu držebovostních hranic pozemků uvnitř katastrálních obcí (BUMBA 2007). Hranice veškerých pozemků byly zjištěny a označeny za účasti jejich držitelů (ČÚZK 2013b). Během označování hranic pozemků číslovanými kolíky byla vyšetřena kultura, držitel, domovní číslo, název trati a další místní názvy i zákonné

vlastnictví pozemků. Po vykolíkování hranic pozemků a vytvoření polního náčrtu¹⁷ se již mohlo postoupit k detailnímu měření jednotlivých pozemků a jejich součástí (již bylo zmíněno, že dle Všeobecného zákoníku občanského z roku 1811 platila zásada *superficies solo cedit*), jak uvádí BUMBA (2007). Pro podrobná měření (zaměřování poloh lomových bodů hranic pozemků) byla většinou využívána metoda měřického stolu (TESÁREK 2011) čili grafické protínání minimálně ze dvou stanovisek, někdy však i měření po obvodu, rajonem, výjimečně pomocí buzoly (BUMBA 2007). V intravilánu se k podrobnému měření využívala i metoda záměrných přímek. K měření délek se používaly latě nebo řetězce (PEŠL 1998b).

Katastrální mapa byla po skončení prací v terénu dokončována v kanceláři. Dorýsovaly se hranice a vypočetly výměry parcel¹⁸, následně byla mapa vykolorována a popsána (BUMBA 2007). Výměry jednotlivých parcel byly vypočteny z rozměrů ploch zobrazených v mapě (ČÚZK 2013b). Podobně jako v Josefském katastru byla při výpočtech aplikována metoda rozložení parcel s nepravidelným tvarem na jednodušší obrazce¹⁹. Po důsledné kontrole vypočtených ploch²⁰ se pokračovalo kolorováním map (BUMBA 2007). Například zděné stavby byly vyznačeny karmínovou barvou, dřevěné stavby žlutou, orná půda okrovou, lesy šedou, cesty hnědou, dvory a neplodná půda bílou atd. (TESÁREK 2011). Barevně bylo rozlišeno i číslování parcel. Parcelní čísla byla u pozemkových parcel zapsána červenou barvou a u stavebních parcel černou barvou (číslovalo se tak ve dvou řadách, jak je uvedeno výše). S přidělováním parcelních čísel se zároveň vyhotovoval parcelní protokol, podle něhož byly sestavovány další části písemného operátu, zejména pak hlavní kniha držebnostní, jež nahradila tehdejší pozemkovou knihu (PEŠL 1998b). Poté byla mapa doplněna značkami jednotlivých kultur (druhů pozemků) a různých předmětů měření (BUMBA 2007).

¹⁷ Polní náčrt, ač vytvářen od oka, měl být co nejvěrnějším obrazem vykolíkováných pozemků a obsahoval míry a další údaje pro doplnění mapy. Podle něj geometr odměřoval délky směrů a na mapě spojoval směrově zaměřené body. Podle polního náčrtu byly vytvořeny také indikační skici (BUMBA 2007), tedy příruční mapy sloužící k vyšetřování v terénu i jako podklad pro dokončování map a sestavování parcelních protokolů (PEŠL 1998b).

¹⁸ Parcelou se dle zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí rozumí *pozemek, který je geometricky a polohově určen, zobrazen v katastrální mapě a označen parcelním číslem. Stavební parcelou je pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří, pozemkovou parcelou pak pozemek, který není stavební parcelou.*

¹⁹ Později se podle měřické instrukce z roku 1865 začaly výměry určovat také nitkovým planimetrem (BUMBA 2007). Tato instrukce zavedla i zjišťování a opravy vlivu srážky papíru atd. (PEŠL 2001a).

²⁰ Jak zmiňuje PEŠL (2001a), se součet výměr parcel v pozemkové trati kontroloval na celkovou výměru trati, jež byla zjišťována obdobným způsobem.

Práce na Stabilním katastru byly v celém svém průběhu pečlivě kontrolovány a jejich nedostatky odstraňovány. Měření pro účely Stabilního katastru probíhala mezi lety 1817 a 1861 (BUMBA 2007). Vlastní mapování (podrobné měření) probíhalo v Čechách v letech 1826 - 1843 a na Moravě v letech 1824 - 1836 (ČÚZK 2013b). Následovaly práce spojené s oceňováním pozemků, při nichž byly stanovovány produkční schopnosti jednotlivých kultur a čisté výnosy (KUBA 2006).

Stabilní katastr vstoupil na našem území v platnost nejprve na Moravě, a to roku 1851, v roce 1853 pak ve Slezsku a roku 1860 v Čechách. Po technické stránce byl na svou dobu velice dobře připraven, avšak z hlediska oceňování pozemků a stanovování čistých výnosů nebyl podkladem pro výběr spravedlivě a hlavně rovnoměrně vyměřených daní. Mezi oceňovacími pracemi v jednotlivých zemích byly dlouhé časové odstupy, práce byly dokončovány postupně mezi lety 1835 až 1860. Jak se během let měnily hospodářské poměry, stávalo se, že v zemích oceňovaných později byly čisté výnosy (a tudíž i daně) větší než v zemích oceňovaných dříve, jak uvádí NOVOTNÝ (1896).

2.5.1. Reambulace stabilního katastru a udržování evidence katastru

Časem se ukázalo, že celý Stabilní katastr stárnul mnohem rychleji, než bylo předpokládáno. Nebylo totiž zajištěno systematické udržování jeho katastrálních map ani písemného operátu v souladu s aktuálním, skutečným stavem (ČÚZK 2013b). Kvůli těmto a výše uvedeným nedostatkům byla zákonem č. 88/1869 Ř. z. ze dne 24. 5. 1869, o revizi katastru daně pozemkové, nařízena reambulace a pravidelná revize katastru (BUMBA 2007). Jednalo se o jednorázové doplnění měřického a písemného operátu Stabilního katastru o veškeré změny vzniklé po skončení původního měření a o zjednání nápravy v oceňování pozemků. Práce však byly prováděny ve velkém spěchu a v kombinaci s nekvalifikovanými pracovníky, kteří byli najímáni jako pomocná síla, byl původní, dobře připravený měřický operát až znehodnocen (MICHAL et BENDA 2009). Mnohde byly změny, ať již v kultuře či vzniklé dělení pozemků nebo jejich proměnou na stavební pozemky, do map zakreslovány od oka. Nejvíce námitek bylo vzneseno proti oceňovacím pracím, jejichž výsledky tak musely být znovu vyšetřovány a opravovány (BUMBA 2007). Reambulace stabilního katastru byla dokončena roku 1880 a reklamační řízení skončila o 2 roky později (PEŠL 1998c).

Zákonem o revizi katastru daně pozemkové z roku 1869 bylo stanoveno provádět každých 15 let úplnou revizi katastru, při níž se mělo kontrolovat, zda jsou všechny změny zanášeny do map a zda se shodují se skutečností. Přesto byla už roku 1883 vydána nová legislativa, která významně ovlivňovala další vývoj katastru, a sice zákon č. 83/1883 Ř. z., o udržování evidence katastru daně pozemkové ze dne 23. 5. 1883. Jeho vydání bylo podmíněno také potřebou souladu nových pozemkových knih²¹ s katastrálními mapami (NOVOTNÝ 1896). Tento zákon předepisoval povinnost udržovat katastr ve shodě se skutečným a právním stavem i s obsahem veřejných knih a provádět pravidelné revize údajů katastru (a to každé 3 roky), dále ukládal vlastníkům nemovitostí i zúčastněným institucím povinnost oznamovat všechny změny týkající se nemovitostí (BUMBA 2007). Držitelé nemovitostí měli změny bernímu úřadu či měřickému úředníkovi ohlašovat do 6 týdnů, jak zmiňuje TESÁREK (2011). Evidovaly se pouze trvalé změny, týkající se například hranic obce, pozemků a jejich držitelů, kultur, nebo změny vzniklé početními chybami, špatným zákresem atd.²² (MICHAL et BENDA 2009). Pro účely zaměřování změn v terénu byla na základě měřické instrukce z roku 1887 zavedena metoda trigonometricko-polygonální, tedy číselné měření (BUMBA 2007), která postupně nahrazovala grafické protínání měřickým stolem. Pomocí ní se zaměřovaly tzv. polygonové pořady (MARŠÍK et MARŠÍKOVÁ 2007), jejichž úhly se měřily teodolitem a vzdálenosti především měřickým pásmem. Polygonovými body byla zhušťována trigonometrická síť, což napomáhalo přesnějšímu zaměřování podrobných bodů (BUMBA 2007). TESÁREK (2011) dodává, že výměry do 100 m² byly počítány z naměřených údajů, větší výměry byly určeny planimetry. Od roku 1898 se začaly v katastru používat metrické míry (ČÚZK 2013b).

Na podkladě zákona o udržování evidence katastru daně pozemkové a dalších nařízení a instrukcí byl katastr veden v souladu se skutečností a s pozemkovými knihami (BUMBA 2007). Platil tak až do roku 1927 (ČÚZK 2013b).

²¹ Nové pozemkové knihy vznikaly na podkladě zákona č. 95/1871 Ř. z., o zavedení obecného zákona o pozemkových knihách, a zákona č. 92/1874 z. z. Č., o založení nových pozemkových knih pro království České a o jejich zařízení. Měly v nich být zapsány všechny nemovitosti i práva a povinnosti s nimi související. Pozemkové knihy byly veřejné a korespondovaly s intabulačním principem. Řídily se přísnými, přesně formulovanými pravidly pro zápis, což zaručovalo vysoký soulad mezi evidovaným stavem a skutečností (ČÚZK 2013b).

²² Na základě evidenčního zákona také vznikl technicko-právní nástroj pro systematickou údržbu katastru - geometrický plán, který se stal podmínkou pro zanesení změn do katastrální mapy (TESÁREK 2011).

2.6. Pozemkový katastr

Po vzniku Československé republiky (ČSR) v roce 1918 platil na jejím území v nezměněné podobě udržovaný Stabilní (evidovaný) katastr. Dne 16. 12. 1927 byl přijat katastrální zákon, účinný od 1. 1. 1928 (BUMBA 2007), tedy zákon č. 177/1927 Sb. z. a n., o pozemkovém katastru a jeho vedení²³ (ČÚZK 2013b), který rušil dosavadní právní normy týkající se katastru (užitečná ustanovení ze zákona č. 83/1883 Ř. z. však ponechal), jak zmiňuje BUMBA (2007). Evidovaný katastr tak byl převzat do nové evidence, do Pozemkového katastru, přičemž jeho operáty měly být podle nové legislativy postupně přivedeny do stavu vhodného k vedení Pozemkového katastru²⁴ (TESÁREK 2011).

Pozemkový katastr byl dle zákona č. 177/1927 Sb. z. a n. *geometrickým zobrazením, soupisem a popisem veškerých pozemků v Československé republice. Sloužil k vyměrování veřejných daní a dávek spojených s držbou pozemků, k zakládání, obnovování či doplňování veřejných knih a jejich map, k zajištění držby, pro převod nemovitostí a pro reálný úvěr. Měl být zároveň pomůckou pro kartografické a výškopisné práce, pro technická podnikání, pro statistické a hospodářské účely, pro vědecká bádání, pro ochranu památek nebo pro jiné účely státní správy i občanského života. K daňovému účelu katastru tak přibyl účel právní a všeobecně hospodářský. Katastr se stal nepostradatelným pro všechna právní jednání o nemovitostech* (ČÚZK 2013b).

Pozemkový katastr byl spravován finančními úřady a jim podřízenými katastrálními měřickými úřady, které ho měly udržovat ve stavu použitelnosti a shody se skutečností, případně provádět obnovu jeho operátů novým katastrálním mapováním (TESÁREK 2011). Pečlivému vedení katastru napomáhal fakt, že pracovníci katastrální služby byli za správnost a přesnost své práce osobně odpovědní, jak zmiňuje BUMBA (2007). Předpisy pro vykonávání prací byly pro celé území státu sjednoceny (PEŠL 1998d). Pro obnovu katastrálního operátu byla vydána Instrukce A z roku 1932 (*Návod jak vykonávati katastrální měřické*

²³ Zákon č. 177/1927 Sb. z. a n. byl tzv. unifikačním zákonem, neboť předchozí zákon č. 83/1883 Ř. z. platil pouze na území Čech. Na Slovensku předtím platily uherské zákony, ve Slezsku zase zákony pruské (TESÁREK 2011).

²⁴ Pozemkový katastr převzal výsledky evidovaného katastru i se všemi platnými písemnými, měřickými, oceňovacími a vříd'ovacími operáty, které mohly být nadále vedeny a po úpravách využívány. Převzal i dosavadní zkušenosti z organizace katastrální služby, zásady i postupy technických činností (BUMBA 2007).

práce pro založení nového katastru původním katastrálním řízením) a pro jeho údržbu Instrukce B z roku 1933 (*Návod jak vykonávati katastrální měřické práce pro vedení pozemkového katastru*), jak uvádí TESÁREK (2011).

Z hlediska technického provedení byly nově vytvářené katastrální mapy na vysoké úrovni (ČÚZK 2013b). Vzhledem k tomu, že v dosavadních polohových sítích místy vznikalo velké délkové zkreslení, bylo již krátce po vzniku ČSR rozhodnuto o vybudování nové trigonometrické sítě (MAREK et al. 2007) a následně o jejím používání jako jednotné zobrazovací soustavy pro zhotovování nového měřického operátu. Touto soustavou, v níž byly nově vznikající katastrální mapy zobrazovány, se stal nový lokální národní souřadnicový systém, charakterizovaný Besselovým elipsoidem a Křovákovým kuželovým konformním zobrazením. Soustava byla pojmenována Systém jednotné trigonometrické sítě katastrální (zkratkou S-JTSK), v níž měla zobrazovaná území co možná nejmenší délková zkreslení (BUMBA 2007). Do katastru tak byly zavedeny přesné geodetické základy (KUBA 2006). Nevyhovující zobrazení pozemků a staveb, zejména v intravilánech měst, bylo tedy nahrazováno novým podrobným, přesným zobrazením (ČÚZK 2013b). Nová měření byla opět založena na zaměřování polygonových pořadů (MARŠÍK et MARŠÍKOVÁ 2007), proběhla však na pouhých 5% rozlohy státu, především v zastavěném území velkých měst. Měřilo se tedy číselnými metodami a měřítko map bylo 1 : 1 000 nebo 1 : 2 000 (TESÁREK 2011).

U každé parcely evidované v Pozemkovém katastru byla uvedena její výměra, jež byla dle zákona č. 177/1927 Sb. z. a n. definována jako *v míře metrické vyjádřený plošný obsah průmětu pozemku na ploše, stanovené pro zobrazení Československé republiky*. Ve vládním nařízení č. 64/1930 Sb. z. a n. bylo ustanoveno: *Výměra parcel v pozemkovém katastru budiž vykazována v hektarech (ha), arech (a) a čtverečních metrech (m²) a její výpočet zaokrouhlován na celé čtvereční metry tím, že výměra pod polovici čtverečního metru zůstane nepovšimnuta a výměra nad polovici čtverečního metru se považuje za celý čtvereční metr; výměra rovná polovici čtverečního metru se považuje za celý čtvereční metr, přesahuje-li výměra dotčené parcely lichý počet celých čtverečních metrů, jinak zůstane nepovšimnuta*. Výměry parcel byly dle tohoto nařízení zjišťovány výpočtem na podkladě geometrických plánů a katastrálních map. Byly zjišťovány i z listin, údajem stran či odhadem.

Pozemkový katastr měl podstatné, vedlejší a pomocné součásti (PEŠL 1998d). K jeho podstatným součástem patřil operát měřický tvořený katastrální mapou a příruční mapou (indikační skicou); operát písemný obsahující rejstřík parcel, parcelní protokol, pozemnostní archy a jejich seznam, rejstřík držitelů půdy, seznam parifikační půdy a záznam změn; dále také sbírka listin (v níž byly výpisy triangulačních údajů, zápisníky měřených prvků, geometrické plány, výpočetní protokoly atd.) a úhrnné výkazy (MICHAL et BENDA 2009). Měřický a písemný operát Pozemkového katastru byly veřejnosti přístupné a bylo možné do nich nahlížet, pořizovat z nich výpisy, opisy a náčrtky (PEŠL 1998d). Pozemkový katastr byl veden v souladu se skutečným stavem. Zákonem o pozemkovém katastru byla nařízena vzájemná ohlašovací povinnost mezi katastrálními měřickými úřady a knihovními soudy a všeobecnou ohlašovací povinnost měli i všichni držitelé půdy (ČÚZK 2013b).

Pozemkový katastr byl spolehlivým a přesným soupisem půdy do roku 1938, v dalších letech však již jeho řádná údržba nebyla možná. Jeho rozvoj narušily válečné události a po roce 1945 se začal výrazněji rozcházet se skutečností. Po 2. světové válce nastaly v důsledku poválečných konfiskací majetků, přidělových řízení, revizí první pozemkové reformy a vyhlášení druhé pozemkové reformy zásadní změny vlastnických práv k nemovitostem, jež se týkaly až jedné třetiny území státu. Došlo k prolomení intabulačního principu, jenž podmiňoval spolehlivost pozemkových knih (ČÚZK 2013b). Vlastnické právo tak na přidělce přecházelo dnem převzetí držby, jak zmiňuje TESÁREK (2011). Katastr ani pozemkové knihy neodpovídaly reálnému stavu. Tato situace byla ještě umocněna současným průběhem přidělového a scelovacího řízení. Přídělový operát nebyl zakládán jednotně a jeho měřickou část tvořil především grafický přidělový plán, jenž byl často zpracováván na zmenšeninách katastrálních map do měřítko 1 : 5 000. Hranice nově vznikajících pozemků do něj byly zakreslovány co možná nejsnazšími způsoby. Z těchto přibližných zákresů byly následně jednoduchými metodami zjišťovány výměry parcel. Pro zápisy do pozemkových knih tak byly používány provizorní, nepřesné podklady. Příděly půdy nebyly zaměřovány a ani nové hranice pozemků nebyly zaneseny do katastrálních map. Tyto skutečnosti podminily nepřehledný právní stav, který doposud nebyl zcela napraven (ČÚZK 2013b).

Roku 1950 byla pozice pozemkového katastru výrazně oslabena. V tomto roce byly zrušeny katastrální měřické úřady a také byl vydán zákon č. 141/1950 Sb., občanský zákoník (TESÁREK 2011), který dne 1. 1. 1951 nabyl účinnosti. Tento tzv. střední občanský zákoník rušil zásadu *superficies solo cedit*, stavba tím přestala být součástí pozemku. Byl zrušen také intabulační princip zápisů do pozemkových knih. Význam a spolehlivost pozemkového katastru a pozemkových knih tak postupně upadaly (ČÚZK 2013b). Katastr ztrácel svůj daňový účel a stával se nástrojem pro plánování socialistické zemědělské výroby. Pozemkový katastr zanikl roku 1956, s vyhlášením nové pozemkové evidence - Jednotné evidence půdy (TESÁREK 2011).

2.7. Jednotná evidence půdy

Vlivem nové politické situace nebyl kladen důraz na evidování soukromých vlastnických práv k nemovitostem. Za socialismu bylo národní hospodářství zaměřeno na plánování zemědělské výroby, přičemž bylo nutné znát zejména toho, kdo půdu obhospodařuje a ne jejího vlastníka (ČÚZK 2013b). Již od roku 1951 byly uskutečňovány pokusy o zavedení nových půdních evidencí, orientovaných na způsoby užívání půdy. Nejdříve byly zpracovávány tzv. závodové listy, které vydávaly tehdejší místní národní výbory (TESÁREK 2011). Závodové listy představovaly soupisy zemědělských závodů v jednotlivých obvodech místních národních výborů s pozemky patřícími ke každému závodu a způsoby jejich obhospodařování. Tyto soupisy byly vytvářeny podle přiznání držitelů pozemků a výměry v nich uvedené byly zjišťovány odhadem. Na základě toho vyplynulo, že se výměra orné půdy zmenšuje, a tak se přistoupilo k tzv. štítkové akci²⁵ (MICHAL et BENDA 2009). Štítková akce byla zahájena roku 1952 a probíhala na úrovni okresních národních výborů. Jejím úkolem bylo co nejrychleji zjistit výměry zemědělské půdy náležící zemědělským organizacím (TESÁREK 2011). Porovnávaly se při ní výměry ze závodových listů s evidencí Pozemkového katastru. Byla tak pouhým zběžným zhlédnutím Pozemkového katastru zaměřeným na revizi užívané zemědělské půdy. Štítková akce se tedy neosvědčila, nebyly k ní použity vhodné podklady a neprováděli ji odborníci (MICHAL et BENDA 2009).

²⁵ Štítková akce podle toho, že její výsledky byly zapsány na "evidenčním lístku", a to tak, aby půda jednoho zemědělského závodu (ač v různých katastrálních územích) byla uvedena na jednom štítku (MICHAL et BENDA 2009).

Roku 1956 bylo přijato usnesení vlády č. 192 ze dne 25. 1. 1956, na jehož bázi byla založena Jednotná evidence půdy (ČÚZK 2013b). Jejím založením a vedením byla pověřena Ústřední správa geodézie a kartografie a její okresní měřická střediska, jak zmiňuje TESÁREK (2011). Jednotná evidence půdy měla být soupisem po vzoru Pozemkového katastru, avšak v jiných společensko-hospodářských podmínkách. Heslo té doby znělo: „*Půda patří těm, kdo na ní pracují.*“ (VÁLKA 1977). Jednotná evidence půdy tak evidovala uživatelské vztahy k půdě a nebrala ohled na vztahy vlastnické²⁶ (ČÚZK 2013b). Byla zakládána jak přesnou metodou, tedy podle výsledků měření a šetření (přibližně v 25 - 30 % obcí), tak i zjednodušenou metodou (v ostatních obcích) čili převzetím části údajů z předchozích evidencí, které měly být dále zpřesňovány, jak uvádějí MICHAL et BENDA (2009). Při zakládání Jednotné evidence půdy byl tedy užívací stav a druh pozemků zjišťován především z dostupných podkladů z Pozemkového katastru, grafických přidělových plánů či výsledků pozemkových úprav (PEŠL 1998e). Případná měření v terénu byla velmi zjednodušena a prováděna bez kontrolních měření a stabilizace bodů. Pro měření byla akceptována třikrát větší mezní odchylka než dříve a zákresy do map mohly být prováděny pouze přibližně (například u nových staveb), jak uvádí TESÁREK (2011). Výměry se nejčastěji určovaly sčítáním a odečítáním odhadnutých výměr částí parcel evidovaných v pozemkovém katastru. V důsledku těchto metod (opět v kombinaci s najímanými neodbornými pracovníky) nebyly vytvářené mapy Jednotné evidence půdy²⁷ v žádném ohledu přesnými měřickými podklady. I přesto se však používaly při vyhotovování map budoucí půdní evidence, a ačkoli měly být podle nich zaznamenány jen hranice druhů pozemků, které nemohly neudržované mapy Pozemkového katastru poskytnout, dodnes se nepodařilo veškeré dopady tohoto počínu eliminovat²⁸ (PEŠL 1998e).

²⁶ Z toho důvodu nebyla od roku 1951 do roku 1964 soukromá práva k nemovitostem vedena v žádné systematické, úplné evidenci (ČÚZK 2013b).

²⁷ Mapy Jednotné evidence půdy byly později převáděny do tzv. souvislého zobrazení, což také vedlo ke zhoršení jejich kvality (BUMBA 2007).

²⁸ Jelikož Jednotná evidence půdy sloužila, jak již bylo zmíněno, pro účely plánování zemědělské výroby, dále k ochraně zemědělského půdního fondu, zjišťování půdních rezerv a jako podklad pro hospodářsko-technické úpravy pozemků, docházelo v ní k častému slučování parcel se stejnou kulturou (druhem pozemků), a to i když pozemky patřily různým vlastníkům. Tato skutečnost způsobila po roce 1964, kdy začaly být znovu evidovány vlastnické vztahy k nemovitostem, velké problémy, jak uvádí VÁLKA (1977).

2.8. Evidence nemovitostí

Postupem času začalo být vytváření přehledu o vlastnických právech k nemovitostem opět žádoucí a dosavadní evidování nemovitostí bylo třeba upravit novou legislativou, jak uvádí KUBA (2006). Dne 1. 4. 1964 tak nabyly účinnosti zákon č. 40/1964 Sb. (občanský zákoník), zákon č. 95/1963 Sb. (notářský řád) a zákon č. 22/1964, o evidenci nemovitostí (ČÚZK 2013b). Zákon č. 40/1964 Sb. nově definoval pojem nemovitost a upravoval také nabývání osobního vlastnictví²⁹. Zákonem č. 22/1964 Sb. a prováděcí vyhláškou k němu (č. 23/1964 Sb.), jež se stala účinnou rovněž ke dni 1. 4. 1964, byla zavedena a legislativně upravena Evidence nemovitostí (zkratkou EN), která měla zajistit vedení jak vlastnických, tak skutečných užívacích vztahů k půdě (PEŠL 1998e). Touto novou legislativou však nedošlo k obnovení intabulačního principu a ani k úplné evidenci soukromých práv k nemovitostem. Zákonem č. 22/1964 Sb. byl naopak definitivně zrušen obecný zákon o pozemkových knihách z roku 1871 (ČÚZK 2013b).

Evidence nemovitostí navazovala na Jednotnou evidenci půdy s tím, že bude postupně doplňovat právní vztahy k nemovitostem (KUBA 2006), evidování užívatelských vztahů a způsobů užívání pozemků však zůstalo její prioritou (TESÁREK 2011). Práva k nemovitostem se dodatečně zaznamenávala na podkladě originálů listin či jejich ověřených kopií do listů vlastnictví, které se staly součástí písemného operátu Evidence nemovitostí. Údaje o právech (zejména z období od roku 1951) byly doplňovány také na základě šetření probíhajících přímo v obcích a podle zápisů v dřívějších pozemkových knihách³⁰ (PEŠL 1998e).

Užívací vztahy byly do všech částí operátu EN důkladně zanášeny, právní vztahy však byly vedeny s jistým omezením (TESÁREK 2011). Dle vyhlášky č. 23/1964 Sb. byly *zemědělské a lesní pozemky ve vlastnictví občanů zobrazovány v mapách a evidovány podle parcelních čísel jen u těch pozemků, které nebyly užívány socialistickou organizací nebo nebyly v náhradním užívání*. Evidence nemovitostí tak nebyla přehledná a zejména vlastnické vztahy k nemovitostem

²⁹ *Osobního vlastnictví k věci lze nabyt koupí, darem nebo jinou smlouvou, děděním, rozhodnutím státního orgánu nebo na základě jiných skutečností stanovených zákonem. Bylo stanoveno, že ke smlouvě o převodu nemovitosti je třeba její registrace státním notářstvím. Vlastnictví přechází registrací smlouvy (zákon č. 40/1964 Sb.).*

³⁰ Tyto práce trvaly do roku 1988 a díky nim byl vyšetřen poslední známý právní stav nemovitostí a doplněna sbírka listin (PEŠL 1998e).

nacházejícím se mimo zastavěná území nebyly vedeny příliš spolehlivě (TESÁREK 2011). Jak dodává KUBA (2006), v důvodové zprávě k zákonu o evidenci nemovitostí stálo, že *nová úprava evidence nemovitostí nebude směřovat k upevnění soukromovlastnických tendencí. Zemědělské a lesní pozemky ve vlastnictví občanů, které jsou ve společenském užívání nebo v náhradním užívání, budou evidovány zjednodušenou formou. Tak např. pozemky, na kterých hospodaří jednotná zemědělská družstva, nebudou evidovány na listech vlastnictví podle parcel, neboť vlastnické hranice těchto pozemků v přírodě ani neexistují a nelze je proto v mapě zobrazovat. Obdobně bude nutno postupovat u pozemků státních statků, jestliže státní statek hospodaří na pozemcích, které státu vlastnický nepatří. Ve výjimečných případech, kde by dosavadní soukromé vlastnictví ke sdruženým pozemkům bylo třeba zjišťovat (např. při vyvlastnění), bude možno potřebné údaje zjistit z dosavadních operátů a dokladů založených ve sbírce listin pozemkové knihy nebo orgánu geodézie. Nedokonalé evidování a zobrazování jednotlivých pozemků sdružených do větších půdních celků bylo jejím velkým nedostatkem (PEŠL 1998e).*

Technickými podklady Evidence nemovitostí byly mapy velkých měřítek (zákon č. 22/1964 Sb.). Měřický operát EN vycházel z předchozích map Pozemkového katastru převedených do souvislého zobrazení. Nové pozemkové mapy vznikaly na základě výsledků technicko-hospodářského mapování probíhajícího v letech 1961 - 1981 a později na základě výsledků vytváření základní mapy velkého měřítka z let 1981 - 1992 (ČÚZK 2013b). Mapy EN byly vyhotoveny také na podkladě přidělových plánů či plánů hospodářsko-technických úprav pozemků. Kvalita map tak byla velmi různorodá (VÁLKA 1977). Při mapování se začaly uplatňovat fotogrammetrické metody a celý proces byl z velké části automatizován (PEŠL 1998e).

Dle zákona č. 22/1964 Sb. vedla Evidence nemovitostí pro potřeby národního hospodářství *údaje o nemovitostech nutné pro plánování a řízení hospodářství, zejména zemědělské výroby, pro ochranu socialistického společenského vlastnictví a osobního vlastnictví občanů, pro řádnou správu národního majetku a pro ochranu zemědělského půdního fondu a lesního fondu. Údaje EN byly závazné pro plánování a řízení zemědělské výroby, pro výkaznictví a statistiku o zemědělském půdním fondu a lesním fondu, pro přehledy nemovitostí vedené socialistickými organizacemi a byly též podkladem pro sepisování smluv a jiných listin o nemovitostech. Těmito*

závaznými údaji byly dle vyhlášky č. 23/1964 Sb. *parcelní čísla nemovitostí, výměry a druhy pozemků (kultury), výměry zemědělských závodů (sektorů), výměry územních správních jednotek (obcí, okresů, krajů, státu) a hospodářské plochy obcí, okresů a krajů.*

Výpočet výměr pro účely Evidence nemovitostí se prováděl z originálních měř nebo analyticky z vypočtených souřadnic. Po zákresu do mapy se výměry určovaly graficky či planimetricky³¹. Do výpočtu výměr byly zahrnuty všechny parcely dotčené změnou. Součet jejich dosavadních výměr byl tzv. invariantou, na niž musel být výpočet výměry nového stavu vyrovnán, pokud rozdíl nepřekročil přípustnou odchylku (výměry určené číselně se takto opravovaly pouze v případě, že výměry všech parcel invariantní skupiny byly rovněž určeny číselně). Nebylo-li možné dodržet invariantnost (pokud se výměra od dosavadní invariantní výměry lišila o více, než dovozovala přípustná odchylka) byly určeny zcela nové výměry této skupiny parcel (VÁLKA 1977).

Stávalo se, že výměry uvedené v EN nesouhlasily s výměrami, jež měli vlastníci či uživatelé nemovitostí v geometrických plánech, kupních smlouvách nebo jiných listinách. Příčinou byly grafické nepřesnosti map, chyby při měření, dále také vyrovnávání výměr na invariantní výměry již v EN zapsané; listiny však obsahovaly výměry určené z naměřených hodnot³². K tomuto nesouladu lze poznamenat, že výměry jsou stejně jako ostatní měřené veličiny určovány s jistými tolerancemi, v jejichž mezích se smí pohybovat. K neshodě podávaných informací s informacemi v listinách by však docházet nemělo (řešení napomáhaly nové způsoby zaměřování), jak dodává VÁLKA (1977).

³¹ STREIBL (1990) uvádí, že nejpřesněji určené výměry jsou takové, jež byly vypočteny z veličin přímo změřených v terénu, tedy výměry určené z originálních (původních) měř. Při určování výměr z plánů (map) grafickým způsobem je výpočet proveden z odměřených veličin z plánu (mapy) za pomoci rozložení plochy na jednodušší obrazce, planimetrickým způsobem jsou výměry z plánů určeny pomocí planimetru. Zmiňuje také tzv. polografický způsob, který znamená způsob určování výměr tak, že některé veličiny nutné pro výpočet ploch jsou změřeny v terénu, jiné odměřeny z plánu.

³² Roku 1974 bylo zavedeno vyznačování kvality (způsobu určení) výměry parcel v písemném operátu. Výměry určené graficky, planimetricky nebo neznámou metodou byly bez označení. Výměry určené z přímo měřených měř nebo analyticky ze souřadnic v místní soustavě byly označeny číslem 1 a výměry určené analyticky ze souřadnic S-JTSK byly označeny číslem 2. Výměry s označením 1 a 2 byly tedy určeny číselně, jak uvádí VÁLKA (1977).

2.9. Katastr nemovitostí

Po roce 1989, kdy byly obnoveny demokratické politické poměry, přestalo být dostačující vycházet z neúplné, nedokonalé Evidence nemovitostí (ČÚZK 2013b). Počátkem 90. let 20. století tak byly na základě nové legislativy opět zavedeny principy řádného evidování nemovitostí, jak uvádí KUBA (2006). Dne 1. 1. 1993 nabyly účinnosti zákon č. 264/1992 Sb., kterým se měnil občanský zákoník a některé další zákony, zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon) a zákon č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech. Nově zřízený Katastr nemovitostí České republiky (zkratkou KN), spravovaný Českým úřadem zeměměřickým a katastrálním, spojil do jediného instrumentu funkce bývalého Pozemkového katastru a pozemkové knihy, přičemž došlo k návratu k intabulačnímu principu (ČÚZK 2013b). Byl tak vytvořen technicko-právní instrument, tzv. právní katastr (BUMBA 2007). Podrobněji jej dále upravovala vyhláška č. 126/1993 Sb. účinná od 28. 4. 1993, poté od 10. 7. 1996 vyhláška č. 190/1996 Sb. a od 1. 3. 2007 vyhláška č. 26/2007 Sb. (ČÚZK 2013b).

Katastr nemovitostí musel pro zachování potřebné kontinuity vycházet z Evidence nemovitostí, proto převzal celý její operát. Některé jeho části však bylo nutné doplňovat, jiné zcela přepracovat, přičemž velký problém představovaly graficky vyhotovené katastrální mapy (v sáhovém měřítku) s původem z doby Stablního katastru, jež byly poznamenány nedokonalostmi při svém vzniku, srážkou papíru či nekvalitní údržbou a obnovami za dobu zhruba 150 let (PEŠL 1998e). Z takovýchto map byla odvozena většina dnešních katastrálních map na území České republiky (bylo na nich zobrazeno přibližně 70% katastrálních území dnešní ČR). Zbývajících 30% představovaly mapy dekadické, převážně z mapování pro účely Pozemkového katastru a Evidence nemovitostí (BUMBA 2007). Dalším problémem byla neúplnost Evidence nemovitostí v souvislosti s pozemky sjednocenými do větších půdních celků. Proto byla vytvořena tzv. zjednodušená evidence pozemků, v níž jsou uvedena parcelní čísla podle dřívější pozemkové evidence, původní nebo zbytková výměra (po majetkoprávních změnách) či údaje o právech. U pozemků zjednodušené evidence dosud nezobrazených v současných katastrálních mapách se využívá jejich zobrazení v mapách bývalých pozemkových evidencí či operátech přidělového a scelovacího řízení (ČÚZK 2013b).

Operáty KN byly od roku 1994 převáděny do digitální podoby. Nejprve proběhla digitalizace souboru popisných informací (v letech 1994 - 1998), roku 1999 byly její výsledky kontrolovány (TESÁREK 2011). Od této doby jsou v KN uvedeny také údaje o bonitovaných půdně ekologických jednotkách³³. Zákonem č. 120/2000 Sb. bylo ustanoveno vedení katastru jako informačního systému o území České republiky převážně prostřednictvím počítačových prostředků. Od roku 2001 je tak KN veden v informačním systému katastru nemovitostí, zkratkou ISKN (ČÚZK 2013b). V návaznosti na dokončenou digitalizaci souboru popisných informací se započalo s digitalizací souboru geodetických informací, tedy převedením obsahu katastrálních map do digitální podoby, a to včetně pozemků zobrazených v mapách bývalých pozemkových evidencí a plánech přidělového a scelovacího řízení, doposud vedených ve zjednodušené evidenci (TESÁREK 2011).

Digitalizace je pro efektivní fungování a správu katastru jako informačního systému nezbytná. Katastrální mapy v elektronické podobě představují důležité podklady pro správu a rozhodování o území, dávají přehled o územním rozsahu věcných práv k nemovitostem a jsou na jejich základě vytvářeny další mapy a informační systémy vztahující se k území (například digitální technické mapy, cenové mapy, územní plány apod.). Digitalizace souboru geodetických informací do dnešní doby stále probíhá. Ke dni 31. 12. 2012 bylo v České republice digitalizováno 9 064 katastrálních území, tedy 69,6 % z 13 026 katastrálních území - viz. [příloha č. 1](#) této práce (ČÚZK 2013d). Katastrální mapy na území České republiky (státní mapová díla velkého měřítka) se tak vyskytují v podobě analogových, digitálních či digitalizovaných katastrálních map. *Katastrální mapa vedená na plastové fólii s přesností a v zobrazovací soustavě stanovenými v době jejího vzniku je mapou analogovou. Katastrální mapa v S-JTSK vyhotovená při obnově katastrálního operátu novým mapováním, na podkladě výsledků pozemkových úprav, přepracováním souboru geodetických informací (s výjimkou přepracování na KMD) nebo převedením jejího číselného vyjádření do digitální formy se nazývá digitální katastrální mapou (DKM). Katastrální mapa v S-JTSK vyhotovená přepracováním analogové mapy v souřadnicovém systému*

³³ Bonitovaná půdně ekologická jednotka (BPEJ) je základní mapovací a oceňovací jednotkou zemědělských půd. Jde o pětimístný číselný kód, který vyjadřuje rozdílné produkční a ekonomické efekty zemědělského území (KUBA et OLIVOVÁ 2005).

gusterberském či svatoštěpánském do digitální formy nebo digitální forma katastrální mapy vyhotovená podle dřívějších předpisů, zejména v souřadnicovém systému gusterberském či svatoštěpánském, je katastrální mapou digitalizovanou (KMD), jak je uvedeno v § 16 vyhlášky č. 26/2007 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Kvalita katastrální mapy se však jejím převedením do digitální podoby zvýšit nemusí. Digitální údaje jsou stále zatíženy nepřesnostmi při jejich původním zjišťování. Při digitalizaci katastrálních map bývají eliminovány pouze odhalené výrazné chyby a nesoulady. Samotnou digitalizací analogové katastrální mapy tak většinou ke zpřesnění hranic nedochází (ČÚZK 2013c), dochází jen k digitálnímu vyjádření průběhu hranic podle zobrazení v původní mapě (TESÁREK 2011).

Katastr nemovitostí České republiky byl dle zákona č. 344/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, definován jako soubor údajů o nemovitostech v České republice zahrnující jejich soupis a popis a jejich geometrické a polohové určení. Součástí katastru se stala evidence vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem podle zvláštního předpisu (zákon č. 265/1992 Sb.) a dalších práv k nemovitostem podle tohoto zákona. Katastr se stal zdrojem informací sloužících k ochraně práv k nemovitostem, pro daňové a poplatkové účely, k ochraně životního prostředí, zemědělského a lesního půdního fondu, nerostného bohatství, kulturních památek, pro rozvoj území, k oceňování nemovitostí, pro účely vědecké, hospodářské a statistické a pro tvorbu dalších informačních systémů.

Obsahem KN dle tohoto zákona bylo geometrické určení a polohové určení nemovitostí a katastrálních území, druhy pozemků, čísla a výměry parcel, popisná a evidenční čísla budov, vybrané údaje o způsobu ochrany a využití nemovitostí, čísla bytů a nebytových prostorů a pojmenování nebytových prostorů, dále údaje pro daňové účely a údaje umožňující propojení s jinými informačními systémy, které mají vztah k obsahu katastru, údaje o právních vztazích atd. Pro právní úkony týkající se nemovitostí vedených v KN byly závaznými údaji katastru parcelní číslo, geometrické určení nemovitosti, název a geometrické určení katastrálního území.

Geometrickým určením nemovitosti a katastrálního území je dle tohoto zákona míněno určení tvaru a rozměru nemovitosti a katastrálního území, vymezených jejich hranicemi v zobrazovací rovině.

Výměrou parcely se dle zákona č. 344/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, rozumí *vyjádření plošného obsahu průmětu pozemku do zobrazovací roviny v plošných metrických jednotkách; velikost výměry vyplývá z geometrického určení pozemku a zaokrouhluje se na celé čtvereční metry. Výměra parcely je evidována s přesností danou metodami, kterými byla zjištěna; jejím zpřesněním nejsou dotčeny právní vztahy k pozemku.*

Dle vyhlášky č. 126/1993 Sb., ve znění pozdějších předpisů, byly výměry změněných parcel a jejich dílů určovány z *vyrovnaných souřadnic v systému S-JTSK, které byly vypočteny podle odstavce 1 písm. a) § 74 (kód kvality 2), z přímo měřených měř nebo ze souřadnic bez vyrovnání (kód kvality 1), či graficky, tj. planimetrováním nebo výpočtem z měř nebo ze souřadnic lomových bodů na obvodu parcely (dílu parcely) odměřených na mapě, s přihlédnutím k plošné srážce mapového listu, (kód kvality 0).* Při určování výměr parcel platilo, že výměry změněných parcel (dílů) musely být určeny stejným či přesnějším způsobem, než byly určeny dosavadní výměry dotčených parcel a musely se vždy provádět kontrolní výpočty výměr. Postupovalo se dle § 74 a přílohy č. 14 této vyhlášky.

Dle vyhlášky č. 190/1996 Sb., ve znění pozdějších předpisů, byly výměry změněných parcel a jejich dílů určovány *ze souřadnic v S-JTSK, které byly určeny podle odst. 1 písm. a) § 68 (kód kvality 2), jiným číselným způsobem, tj. z přímo měřených měř nebo ze souřadnic v místním systému (kód kvality 1), či graficky, tj. planimetrováním nebo výpočtem z měř nebo ze souřadnic lomových bodů na obvodu parcely (dílu parcely) odměřených na mapě, s přihlédnutím k plošné srážce mapového listu, nebo výpočtem ze souřadnic digitalizované mapy (kód kvality 0).* Opět platilo, že výměry změněných parcel (dílů) musely být určeny stejným či přesnějším způsobem, než byly určeny dosavadní výměry dotčených parcel a musely se vždy provádět kontrolní výpočty výměr. Podrobné postupy byly uvedeny v § 68 a příloze č. 13 této vyhlášky.

Dle vyhlášky č. 26/2007 Sb., ve znění pozdějších předpisů, byly výměry nových a změněných parcel a jejich dílů určovány:

- a) *ze souřadnic S-JTSK lomových bodů s kódem kvality 3 nebo 4 a souřadnic lomových bodů, které jsou vloženými body na přímých hranicích, bez ohledu na jejich kód kvality (způsob určení výměry označovaný kódem 2),*

- b) jiným číselným způsobem, tj. z přímo měřených měř nebo ze souřadnic v místním systému (způsob určení výměry označovaný kódem 1),*
- c) ze souřadnic lomových bodů, z nichž nejméně jeden lomový bod, který není vloženým bodem na přímé hranici, má souřadnici s kódem kvality 5 až 8 (způsob určení výměry označovaný kódem 0), nebo*
- d) graficky, tj. planimetrováním, výpočtem z měř odměřených na mapě, nebo výpočtem ze souřadnic lomových bodů na obvodu parcely nebo dílu parcely odměřených na mapě, s přihlédnutím k plošné deformaci mapového listu (způsob určení výměry označovaný kódem 0).*

Způsoby určování výměr byly upřednostňovány v tomto uvedeném pořadí. Podrobnější kritéria určování výměr, provádění jejich kontrol atd. obsahoval § 77 a příloha č. 14 této vyhlášky.

Zmiňované kódy kvality souřadnic bodů (u odstavců *a, d*) jsou vyjádřením přesnosti jejich určení. Čím nižším kódem je bod označen (přičemž nejnižší je kód 3), tím přesněji, resp. s menší chybou je daný bod určen. Kódy 3 až 5 jsou označovány podrobné body určené geodetickými (či fotogrammetrickými) metodami podle přesnosti příslušné měřické metody, kódy 6 až 8 jsou označovány podrobné body určené digitalizací z analogových map podle měřítek těchto map. Podrobnosti poskytuje vyhláška č. 357/2013 Sb., v platném znění (její přílohy č. 13 a 15).

Přesnost hranic parcel a podrobných bodů si může každý ověřit v aplikaci Nahlížení do katastru nemovitostí (<http://nahlizeniidokn.cuzk.cz/>), a sice po zobrazení katastrální mapy s vrstvami *Hranice parcel s vyjádřením přesnosti - KN* a *Podrobné body s vyjádřením přesnosti - KN*. Červeně jsou znázorňovány především hranice parcel, jejichž přesnost je dána zobrazením v původní mapě z 1. poloviny 19. století, z níž současná platná katastrální mapa vychází. Zeleně jsou znázorněny hranice, o kterých jsou v KN evidované údaje dostatečně spolehlivé a není nutné je dále zpřesňovat (ČÚZK 2013f). Příklad je uveden v [příloze č. 3](#).

3. KATASTR NEMOVITOSTÍ ČESKÉ REPUBLIKY A VÝMĚRY V NĚM UVEDENÉ

Jak plyne z předchozí kapitoly, Katastr nemovitostí České republiky je obsáhlým a nákladným dílem s dlouhou historií, které se formovalo a zdokonalovalo současně s rozvojem techniky a s potřebami lidské společnosti (MICHAL et BENDA 2009). Každý katastr na našem území byl zřízen danou právní normou (královským nebo císařským patentem, rozkazem, zákonem) a vždy se tak jednalo o veřejnoprávní institut podléhající státním orgánům (BUMBA 2007). V současné době je Katastr nemovitostí České republiky upravován zákonem č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), v platném znění, vyhláškou č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), v platném znění, a dalšími souvisejícími předpisy. Na fungování katastru má značný vliv také nový občanský zákoník - zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Na jeho základě byla obnovena a do našeho právního řádu znovu zavedena zásada římského práva *superficies solo cedit* neboli *povrch ustupuje půdě*, na jejímž principu se (za daných podmínek) stavby stávají součástmi pozemků (§ 506 a dále). Byly jím též nově definovány nemovité věci, jak již bylo uvedeno, či posílena zásada materiální publicity, dotýkající se evidence katastru (§ 984 a dále).

V zákoně č. 256/2013 Sb., v platném znění, je katastr nemovitostí definován jako *veřejný seznam, který obsahuje soubor údajů o nemovitých věcech (nemovitostech) vymezených tímto zákonem³⁴ zahrnující jejich soupis, popis, jejich geometrické a polohové určení a zápis práv k těmto nemovitostem. Katastr je zdrojem informací, které slouží k ochraně práv k nemovitostem, pro účely daní, poplatků a jiných obdobných peněžitých plnění, k ochraně životního prostředí, k ochraně nerostného bohatství, k ochraně zájmů státní památkové péče, pro rozvoj území, k oceňování nemovitostí, pro účely vědecké, hospodářské a statistické, dále pro tvorbu dalších informačních systémů sloužících k účelům výše uvedeným*. Jedná se tedy o velmi rozsáhlý informační systém³⁵, na nějž jsou obecně kladeny velké nároky, co se týče přesnosti a spolehlivosti evidovaných údajů, zejména kvůli jejich právním a ekonomickým dopadům (MICHAL et BENDA 2009). Zde je z hlediska zaměření této práce nutné objasnit závaznost údajů katastru ve znění platného

³⁴ Předmět evidence katastru je uveden v § 3 katastrálního zákona.

³⁵ Obsah katastru je uveden v § 4 katastrálního zákona.

katastrálního zákona (§ 51). *Údaji katastru závaznými pro právní jednání týkající se nemovitostí vedených v katastru jsou parcelní číslo, geometrické určení nemovitosti, název a geometrické určení katastrálního území. Výměra parcely, evidovaná v katastru jako jeden z údajů o pozemku (§ 10 platné katastrální vyhlášky), tedy není závazným údajem katastru pro právní jednání týkající se nemovitostí vedených v katastru.*

Dle zákona č. 256/2013 Sb., v platném znění, se rozumí:

- *Pozemkem část zemského povrchu oddělená od sousedních částí hranicí územní jednotky nebo hranicí katastrálního území, hranicí vlastnickou, hranicí stanovenou regulačním plánem, územním rozhodnutím nebo územním souhlasem, hranicí jiného práva podle § 19, hranicí rozsahu zástavního práva, hranicí rozsahu práva stavby, hranicí druhů pozemků, popřípadě rozhraním způsobu využití pozemků.*
- *Parcelou pozemek, který je geometricky a polohově určen, zobrazen v katastrální mapě a označen parcelním číslem.*
- *Geometrickým určením nemovitosti a katastrálního území určení tvaru a rozměru nemovitosti a katastrálního území, vymezených jejich hranicemi v zobrazovací rovině.*
- *Polohovým určením nemovitosti a katastrálního území určení jejich polohy ve vztahu k ostatním nemovitostem a katastrálním územím.*
- *Výměrou parcely vyjádření plošného obsahu průmětu pozemku do zobrazovací roviny v plošných metrických jednotkách; velikost výměry vyplývá z geometrického určení pozemku a zaokrouhluje se na celé čtvereční metry; výměra parcely je evidována s přesností danou metodami, kterými byla zjištěna, přičemž jejím zpřesněním nejsou dotčena práva k pozemku.*
- *Katastrální mapou polohopisná mapa velkého měřítka s popisem, která zobrazuje všechny pozemky, které jsou předmětem katastru, katastrální území a další prvky polohopisu; pozemky se v katastrální mapě zobrazují průmětem svých hranic do zobrazovací roviny, označují se parcelními čísly a značkami druhů pozemků.*

Kód způsobu určení výměry dle § 10 vyhlášky č. 357/2013 Sb., v platném znění, rozlišuje, zda je výměra určena:

- a) *ze souřadnic lomových bodů v S-JTSK s kódem kvality 3 nebo 4 (způsob určení výměry označovaný kódem 2),*
- b) *z přímo měřených měř nebo ze souřadnic v místním systému (způsob určení výměry označovaný kódem 1),*
- c) *ze souřadnic lomových bodů v S-JTSK, z nichž nejméně jeden lomový bod má souřadnici s kódem kvality 5 až 8 (způsob určení výměry označovaný kódem 0), nebo*
- d) *graficky, a to planimetrováním, výpočtem z měř odměřených na mapě, nebo výpočtem ze souřadnic lomových bodů na obvodu parcely nebo dílu parcely odměřených na mapě (způsob určení výměry označovaný kódem 0).*

Dle § 82 této vyhlášky se při výpočtu výměry dává přednost způsobu určení výměry označenému vyšším kódem, přitom způsob určení výměry označený kódem 1 se nepoužívá. Podrobnější kritéria a zásady určování výměr obsahuje příloha 14 této vyhlášky.

Jelikož z geometrického určení nemovitosti vyplývá velikost výměry parcely evidované v katastru, jsou mu věnovány následující řádky. V souboru geodetických informací, zahrnujícím katastrální mapu a její číselné vyjádření (§ 5 katastrálního zákona), jsou dle § 7 katastrální vyhlášky *geometricky a polohově určeny katastrální území, pozemky, rozsahy věcného břemene k části pozemku, budovy a vodní díla a další prvky polohopisu. Geometrické a polohové určení je dáno číselným vyjádřením všech těchto uvedených prvků a spojnicemi lomových bodů, nebo jen zobrazením hranic nebo obvodů těchto prvků v katastrální mapě. Přesnost geometrického a polohového určení vyplývá z charakteristik a kritérií pro přesnost určení podrobných bodů nebo z charakteristik a kritérií pro přesnost zobrazení hranice v katastrální mapě uvedených v bodech 13 a 15 přílohy k této vyhlášce. Přesnost je u souřadnic podrobných bodů, které byly určeny v S-JTSK, vyjádřena kódem charakteristiky kvality souřadnic. Geometrické a polohové určení pozemků evidovaných zjednodušeným způsobem je dáno číselným vyjádřením hranic pozemků podle původních výsledků zeměměřických činností nebo jen zobrazením průběhu hranic v grafickém operátu dřívější pozemkové evidence.*

Geometricky a polohově se nemovitosti určují během mapování či v souvislosti s vyhotovením geometrického plánu. První a zároveň poslední kompletní ucelené mapování na území dnešní České republiky proběhlo při budování Stablního katastru, tedy převážně v první polovině 19. století. Poté již vždy při vzniku nové pozemkové evidence docházelo k převzetí a navázání na operát evidence předchozí. Většina současných katastrálních map tak má původ v mapách Stablního katastru, čemuž odpovídá také jejich přesnost, která se pohybuje i v řádech metrů. Ve 20. století byla sice na našem území uskutečněna řada mapování, žádné z nich však nebylo dokončeno, provádělo se spíše jen ve větších městech a obcích, případně v územích s prováděnými pozemkovými úpravami. Co se týče geometrických plánů, které jsou vyhotovovány od roku 1883, jejich podoba, přesnost a náležitosti se během vývoje měnily úměrně nárokům na přesnost katastrálních map. Přesnost katastrální mapy je tedy ovlivněna také přesností jednotlivých geometrických plánů a není jednotná ani v jinak homogenním mapovém díle. Geometrické a polohové určení nemovitostí tak má různou kvalitu jak v různých katastrálních územích, tak u lomových bodů hranic jednotlivých pozemků (ČÚZK 2013c).

Z výše uvedeného plyne, že většina výměr parcel evidovaných v Katastru nemovitostí má původ až v době Stablního katastru. Při provádění obnovy katastrálního operátu bývají tyto výměry měněny, neboť jejím výsledkem je i nová katastrální mapa v digitální podobě, která nahrazuje dřívější (původní) katastrální mapu, jak již bylo zmíněno v předchozí kapitole. Dle § 40 zákona č. 256/2013 Sb., v platném znění, je obnovou katastrálního operátu *vyhotovení nového souboru geodetických informací a nového souboru popisných informací v elektronické podobě, které se provede novým mapováním, přepracováním souboru geodetických informací, nebo na podkladě výsledků pozemkových úprav*. Novým mapováním, při němž je průběh hranic pozemků v terénu nově zjišťován a souřadnice lomových bodů hranic parcel nově určovány na základě měření, dochází ke změně výměry u většiny parcel. Podobně je tomu při obnově katastrálního operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav. Avšak při přepracovávání původní katastrální mapy do digitální formy, což je nejčastější způsob obnovy katastrálního operátu, dochází ke změně výměry evidované v katastru pouze při překročení stanovené mezní odchylky (příloha 14 vyhlášky č. 357/2013 Sb., v platném znění), což znamená přibližně u 10 % parcel (ČÚZK 2013e).

Přesnost geometrického a polohového určení a přesnost katastrální mapy si tedy jsou přímo úměrné. Přesné geometrické určení je důležité pro správné určení velikosti výměry parcely. Jelikož ale geometrické a polohové určení pokaždé není v dostatečné přesnosti, která se může pohybovat i v řádu metrů (v souvislosti s různou dobou jeho pořízení), je nutné dosáhnout jeho zpřesnění, což je také podmínka pro zpřesnění výměry parcely evidované v katastru (ČÚZK 2013c).

To, že je geometrické určení nemovitosti závazným údajem katastru pro právní jednání týkající se nemovitostí vedených v katastru, také například znamená, že předmětem převodu je vždy nemovitost (pozemek) v těch hranicích, které jsou evidovány v katastru (nebo vyznačeny v geometrickém plánu) a nikoli v hranicích označených prodávajícím v terénu, které se nemusí shodovat s právním stavem. Z tohoto důvodu je vhodné nechat před koupí odborně zaměřit stávající označení hranic v terénu a výsledek porovnat s katastrální mapou či nechat podle katastrální mapy vytyčit³⁶ hranice, které nejsou v terénu znatelné, a následně je nechat zaměřit. Není-li dosavadní geometrické a polohové určení evidováno s přesností, které lze dosáhnout současnými měřickými metodami a pomůckami, je možné podle výsledků zaměření nebo vytyčení vyhotovit geometrický plán za účelem jeho zpřesnění. Ten se pak stává neoddelitelnou součástí souhlasného prohlášení o shodě na průběhu hranic sepsaného vlastníky všech dotčených pozemků a zároveň technickým podkladem pro zpřesnění geometrického a polohového určení nemovitosti v katastru nemovitostí (ČÚZK 2013c).

Geometrické a polohové určení nelze zpřesnit, pokud není všemi vlastníky dotčených pozemků doložen nesporný průběh daných hranic. Zpřesnění geometrického a polohového určení tedy nemůže řešit spory o průběhu hranic pozemků, to je v moci soudů. Zpřesnit geometrické a polohové určení také není možné v případě, kdy by se mělo nové geometrické a polohové určení nepřipustně lišit od dosavadních údajů. Nejednalo by se totiž o zpřesnění hranic, nýbrž o obcházení zákona, přičemž míra tolerance závisí na přesnosti dosavadních údajů, kódech charakteristiky kvality souřadnic lomových bodů hranic i na tom, jestli zpřesňované hranice pohledově odpovídají jejich průběhu v dosavadní katastrální mapě (ČÚZK 2013c).

³⁶ Při vytyčování je nutné mít na paměti, že je jeho přesnost dána přesností dosavadních údajů katastru o geometrickém a polohovém určení (ČÚZK 2013c).

Výměra parcely evidovaná v katastru tedy není ani údajem neměnným. V současné době dle § 37 vyhlášky č. 357/2013 Sb., v platném znění, dochází ke změně výměry parcely:

- a) při změně hranice pozemku a při určení hranice pozemku soudem,*
- b) při změně geometrického určení pozemku i při nezměněných hranicích pozemku,*
- c) výpočtem s vyšším kódem způsobu určení výměry i při nezměněném geometrickém určení pozemku, nebo*
- d) při opravě chyb zobrazení hranice parcely v katastrální mapě a chyb výpočtů výměr parcel.*

Ke změně výměry podle b) a d) evidované v katastru nedochází, není-li při shodném kódu způsobu určení výměry překročena mezní odchylka, pokud nejde o obnovu katastrálního operátu novým mapováním nebo na podkladě výsledků pozemkových úprav.

4. VÝSLEDKY A PŘÍNOS PRÁCE

Název soupisu	Rok vstoupení v platnost	Hlavní znaky soupisu	Zjišťování výměr
počátky soupisů půdy	1022	První pokus o jednotu ve vybírání daní, ustanoveno odvádění daní z polností (pouze z rustikální půdy) formou části výnosu, lán jako plošná jednotka pro výpočet daní	Přiznané, zhruba odhadnuté údaje
počátky daně pozemkové	1250	Odvádění daní (jen z rustikální půdy) v peněžních prostředcích podle počtu osedlých, definice délkových a plošných měr (lánů, honů)	Přiznaná půda, plocha určována počtem brázd (u lánů) nebo také délkovým rozměrem pruhu o šířce 1 provazce
První berní rula	1654	První jednotnější soupis půdy (rustikální), vznik právního charakteru půdy, na Moravě v té době vznikaly lánové rejstříky	Přiznané, odhadnuté, neexaktně určené, čerpány také z urbářů
Druhá berní rula	1684	Úprava První berní ruly, pouze částečná náprava nesprávného zdanění, od r. 1706 přípravy na založení společného soupisu rustikální a dominikální půdy (podávána vrchnostenská přiznání majetku a výnosu z půdy)	Základní berní jednotky (osedlosti) upraveny podle výnosnosti půdy a vymezeny limitními hodnotami rozlohy (tzv. divizory)
Třetí berní rula (první tereziánský katastr rustikální)	1749	Nahrazení Druhé berní ruly a lánových rejstříků, vznik principu veřejnosti katastrálního operátu, stále neúnosně vysoké a nespravedlivě vyměřené daně	Přiznané, odhadnuté a neexaktně zjištěné údaje
Čtvrtá berní rula (druhý tereziánský katastr rustikální)	1757	Zjištění snižování počtu osedlostí během revizitace půdy, přizpůsobení sazeb daní předchozímu katastru, tedy neobjektivní podklad pro výběr velkých daní, vhodné rozřazení pozemků a statků dle kvality a berní hodnoty	Výměry převzaté ze Třetí berní ruly
<i>Exaequatorium dominicale</i>	1757	Soupis dominikální půdy, vyrovnání pozemkové daně podle počtu pozemků a plochy půdy náležící k jednotlivým panstvím, nižší daně pro dominikální pozemky a statky	Údaje z přiznávacích listů pro vrchnost
Tereziánský katastr	1757	Spojení Čtvrté berní ruly a <i>Exaequatoria dominicale</i> , nedokonalý daňový podklad, podán návrh na vytvoření nového katastru založeného na výsledcích exaktního měření a mapování	
Josefský katastr	1789	Zavedení rovnosti v právním postavení půdy, zrušení osedlostní soustavy, vyměření daní dle výnosů z pozemků, zavedení katastrální obce jako technické jednotky katastru, první úplně katastrální mapování, <i>brouillon</i> , katastr postavený výhradně na výsledcích zeměměřických prací.	Z polních délek přímo zjištěných (změřených) v terénu
Tereziánsko-josefský katastr	1790	Návrat k principům Tereziánského katastru, diferenciovaná daňová politika	Převzaty z Josefského katastru, daně z dominikální půdy se však odváděly dle údajů z <i>Exaequatoria</i>

Název soupisu	Rok vstoupení v platnost	Hlavní znaky soupisu	Zjišťování výměr
Stabilní katastr	1851 Morava, 1853 Slezsko, 1860 Čechy	Exaktní měření, vybudování trigonometrické katastrální sítě, Cassini-Soldnerovo zobrazení, vědecký základ map velkého měřítka, měřítka map 1 : 2 880, neobjektivní stanovování čistých výnosů z pozemků	Výpočty výměr parcel - z rozměrů ploch zobrazených v mapě, nejprve pomocí rozložení parcel na jednodušší obrazce, později také planimetrem
Reambulace stabilního katastru	1869	Doplnění Stabilního katastru o vzniklé změny, práce prováděny ve spěchu, neodborné zákresy změn do map	Z přímo naměřených údajů nebo planimetricky
Evidovaný katastr	1883	Zavedení technických a právních pravidel, pravidelných revizí katastru a číselného měření, používání metrických měř v katastru roku 1898	
Pozemkový katastr	1928	Převzetí Evidovaného katastru a jeho úprava, unifikační katastrální zákon, zobrazovací soustava S-JTSK, číselná měření, po roce 1945 výrazné rozcházení se skutečností, prolomení intabulačního principu, přidělová a scelovací řízení	Výpočet na podkladě geometrických plánů a katastrálních map, zjišťování z listin, údajem stran či odhadem
Závodové listy	1951	Soupisy zemědělských závodů v jednotlivých obvodech místních národních výborů s pozemky patřícími ke každému závodu a způsoby jejich obhospodařování	Odhady
Štítková akce	1952	Rychlé zjištění výměry zemědělské půdy náležící zemědělským organizacím	Porovnávání výměr ze závodových listů s evidencí Pozemkového katastru (zběžné zhlednutí PK)
Jednotná evidence půdy	1956	Evidence užívacích vztahů k půdě bez ohledu na vztahy vlastnické	Nejčastěji dle výměr evidovaných v Pozemkovém katastru
Evidence nemovitostí	1964	Částečný návrat k evidenci vlastnických vztahů, navázání na Jednotnou evidenci půdy a její doplňování	Výpočet z přímo měřených měř nebo analyticky ze souřadnic v místní soustavě či S-JTSK, po zákresu do map graficky či planimetricky, popř. polograficky
Katastr nemovitostí	1993	Převzetí operátu Evidence nemovitostí, jeho doplňování a přepracovávání, katastr jako technicko-právní instrument v obnovených demokratických politických poměrech, jeho vedení jako informačního systému	Číselné i grafické způsoby podle prováděcích vyhlášek ke katastrálním zákonům (velikost výměry vyplývá z geometrického určení pozemku)

Závaznost údajů katastrů posledních desetiletí dle právní úpravy

Zákon č. 177/1927 Sb., o pozemkovém katastru a jeho vedení, závaznost údajů katastru výslovně nezmiňuje, ačkoli je patrné, že se na jeho základě stal katastr nepostradatelnou součástí právních jednání o nemovitostech.

Závaznost údajů katastru byla výslovně zmíněna až v zákoně č. 22/1964 Sb., o evidenci nemovitostí. V tomto zákoně se sice výměra mezi závaznými údaji objevila, ale jednalo se o závaznost údajů *pro plánování a řízení zemědělské výroby, pro výkaznictví a statistiku o zemědělském půdním fondu a lesním fondu, pro přehledy nemovitostí vedené socialistickými organizacemi*; údaje EN byly též *podkladem pro sepisování smluv a jiných listin o nemovitostech*. Závaznost údajů katastru pro právní úkony týkající se nemovitostí zde tedy přímo ustanovena nebyla. Zanesena byla až v zákoně č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí. Dle tohoto zákona výměra parcely nebyla údajem katastru závazným pro právní úkony týkající se nemovitostí v něm vedených. Rovněž je tomu tak v novém katastrálním zákoně (č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, v platném znění). Jedním ze závazných údajů katastru pro právní jednání týkající se nemovitostí vedených v katastru je však geometrické určení nemovitosti, z něhož velikost výměry parcely vyplývá.

Jak uvádí BUMBA (2001), výměry parcel v moderní historii katastrů na území dnešní České republiky nebyly údaji závaznými, nýbrž údaji odvozenými. Údaj o výměře parcely uvedený v Katastru nemovitostí České republiky tedy nelze upřednostňovat před geometrickým a polohovým určením dané nemovitosti.

Výměra parcely není zařazena mezi údaje závazné pro právní jednání týkající se nemovitostí vedených v katastru z toho důvodu, že je údajem pouze vyplývajícím z geometrického určení nemovitosti, jak zmiňuje TESÁREK (2003b).

5. DISKUSE

Nejprve je nutné podotknout, že jsou v Katastru nemovitostí České republiky evidovány výměry parcel, nikoli výměry pozemků. Výměry parcel se začaly určovat až během prací na Stabilním katastru a od té doby jsou v katastrech evidovány; dříve docházelo k určování výměr pozemků.

Podstatným rozdílem mezi výměrou pozemku a výměrou parcely je sklon pozemku. Výměra velmi svažitého pozemku nemůže odpovídat výměře parcely - plošnému obsahu průmětu daného pozemku do zobrazovací (vodorovné) roviny. Podstatný je rovněž vztah hranice pozemku v terénu ke způsobu vyjádření průběhu hranice odpovídající parcely v katastrální mapě. V případě nesouladu hranic pozemku s hranicemi parcely totiž dochází k rozporu údaje o výměře (TESÁREK 2003a).

Spolehlivost výměr parcel uváděných v katastru se odvíjí od stavu (kvality) katastrálních map. Platí přitom, že nedokonale zaměřený a zobrazený pozemek má v katastru uvedenou i nedokonalou výměru odpovídající parcely (PEŠL 2001b). Nápravy je dosahováno zlepšováním stavu katastrálních map prostřednictvím obnovy katastrálního operátu, především novým mapováním a na podkladě výsledků pozemkových úprav, a zpřesňováním geometrického a polohového určení.

Pro posouzení spolehlivosti výměry parcely je nutné znát, jak přesné údaje o dané nemovitosti katastr obsahuje, tedy druh katastrální mapy, kvalitu geometrického a polohového určení a způsob určení výměry, což je možné ověřit v aplikaci Nahlížení do katastru nemovitostí na <http://nahliznidokn.cuzk.cz/> či na příslušném katastrálním pracovišti.

Není povinností nechávat nemovitosti s méně přesným geometrickým a polohovým určením a výměrou s nižším kódem způsobu určení, například před jejich prodejem či koupí, odborně zaměřovat³⁷, avšak z důvodu, že je geometrické určení nemovitosti závazným údajem katastru pro právní jednání týkající se nemovitostí vedených v katastru a vyplývá z něj velikost výměry parcely, je to doporučováno především jako prevence případných soudních sporů.

³⁷ Tedy kromě případů, kdy je nutné vyhotovit geometrický plán.

Ač není výměra parcely závazným údajem katastru pro právní jednání týkající se nemovitostí vedených v katastru, je důležitým údajem pro oceňování nemovitostí, může se od ní odvíjet kupní cena nemovitosti, a pro účely daní (daň z nemovitostí a daň z nabytí nemovitých věcí). Je-li kupní cena nemovitosti vypočtena z výměry parcely uvedené v katastru, která byla po obnově katastrálního operátu provedené po nabytí nemovitosti změněna, může dojít k soudnímu sporu. Pokud je po změně výměra menší, může se stát, že bude nabyvatel žalovat předchozího vlastníka, neboť za nemovitost zaplatil vyšší kupní cenu, než by ve skutečnosti (po změně výměry) musel. Předchozí vlastník by tak možná musel vydat kupujícímu bezdůvodné obohacení. Pokud by po změně byla výměra větší, mohl by podat žalobu prodávající. Z těchto důvodů je vhodné pamatovat na nezávaznost výměr uváděných v katastru a brát na ni ohled při nakládání s nemovitostmi. V souvislosti s daněmi z nemovitostí má poplatník povinnost po změně výměry podat nové daňové přiznání.

Údaj o výměře je kromě Katastru nemovitostí uváděn i v registru zemědělské půdy - v systému LPIS (Land Parcel Identification System), což je geografický informační systém zaměřený na evidenci využívání zemědělské půdy. Jeho hlavním účelem je ověřování údajů v žádostech o dotace poskytovaných ve vazbě na zemědělskou půdu. V tomto registru se však výměry nevážou k parcelám, nýbrž k tzv. půdním (farmářským) blokům. Výměra každého půdního bloku je vypočtena prostřednictvím aplikace Sitewell LPIS na základě zákresu průběhu hranic daného bloku do ortofotomapy. Tato výměra je referenční výměrou pro dotace, a tak nárok na dotace lze uplatnit pouze na zemědělskou půdu o této výměře. Výměry z Katastru nemovitostí se pro účely tohoto registru půdy nepoužívají (SITEWELL 2004).

6. ZÁVĚR

Tato bakalářská práce dává přehled o vývoji pozemkových evidencí, platných na území dnešní České republiky, a sice od samých počátků soupisů půdy jako prvních snah o zavedení systému ve vybírání daní z půdy až po současný Katastr nemovitostí České republiky. Poskytuje též pohled na problematiku výměr, jež je zmíněna vždy v souvislosti s jednotlivými katastry.

V první kapitole jsou objasněny počátky a nastíněn význam zeměměřictví, které s katastry nemovitostí a výměrami úzce souvisí. Obsáhlá druhá kapitola se věnuje historii katastrů nemovitostí a způsobům určování výměr na našem území. Je z ní patrné, jak se způsoby zjišťování výměr vyvíjely v souvislosti s rozvojem techniky, lidskými potřebami či historickými (politickými) souvislostmi. Tento vývoj je zde popisován až do konce roku 2013. Dalšímu vývoji, respektive současnému stavu Katastru nemovitostí, určování výměr a jejich povaze jako údajů v něm uvedených, se věnuje kapitola třetí.

Povaha údaje o výměře uváděném v Katastru nemovitostí je vylíčena ze stránky legislativní, tedy jak se k ní vyjadřuje zákon, a přiblížena také v souvislosti s metodami, jimiž jsou výměry určovány, a z čeho vyplývají, neboť v zásadě to jsou důvody jejich nezávanosti.

V práci obsažený exkurs do rozsáhlé problematiky výměr jako údajů katastru nemovitostí je tedy zaměřen především na způsoby určování výměr. Problematice přesnosti výměr, která ač byla v práci mnohde zmíněna a je rovněž velmi obsáhlá a neméně zajímavá, by bylo vhodné se blíže věnovat v diplomové práci.

PŘEHLED LITERATURY A POUŽITÝCH ZDROJŮ

1. BUMBA J., 2001: Závaznost údaje o výměře parcely evidované v KN. Zeměměřič 2001/8 + 9. Online: <http://www.zememerick.cz/8+9-01/zavaznost.html>, cit. 28. 3. 2014.
2. BUMBA J., 2007: České katastry od 11. do 21. století. Grada Publishing, a.s., Praha, 192 s.
3. ČÚZK, 2013a: Historie a význam zeměměřictví. Český úřad zeměměřický a katastrální, Praha, online: <http://www.cuzk.cz/Zememerictvi/Historie-a-vyznam-zememerictvi.aspx>, cit. 31. 1. 2014.
4. ČÚZK, 2013b: Stručná historie pozemkových evidencí. Český úřad zeměměřický a katastrální, Praha, online: <http://www.cuzk.cz/Katastr-nemovitosti/O-katastru-nemovitosti/Historie-pozemkovych-evidenci.aspx>, cit. 8. 2. 2014.
5. ČÚZK, 2013c: Zpřesnění geometrického a polohového určení pozemků. Český úřad zeměměřický a katastrální, Praha, online: <http://www.cuzk.cz/Katastr-nemovitosti/Digitalizace-a-vedeni-katastralnich-map/Zpresneni-geometrickeho-a-polohoveho-urceni-pozemk.aspx>, cit. 25. 3. 2014.
6. ČÚZK, 2013d: Výroční zpráva 2012. Český úřad zeměměřický a katastrální, online: <http://cuzk.cz/getattachment/61b0ded3-8dd7-411c-be9c-17d686835039/2012.aspx>, cit. 23. 3. 2014.
7. ČÚZK, 2013e: Obnova katastrálního operátu a povinnosti vlastníků nemovitostí podle zákona o dani z nemovitostí. Český úřad zeměměřický a katastrální, online: <http://cuzk.cz/Katastr-nemovitosti/Obnova-katastralniho-operatu-a-povinnosti-vlastnik.aspx>, cit. 3. 4. 2014.
8. ČÚZK, 2013f: Aplikace Nahlížení do katastru nemovitostí, Český úřad zeměměřický a katastrální, online: <http://nahlizenidokn.cuzk.cz/>, cit. 8. 4. 2014.
9. HONL I., PROCHÁZKA E., 1979: Úvod do dějin zeměměřictví II. - Středověk. Vydavatelství ČVUT, Praha, 124 s.
10. HONL I., PROCHÁZKA E., 1980: Úvod do dějin zeměměřictví III. – Novověk, 1. část. Vydavatelství ČVUT, Praha, 131 s.
11. HONL I., PROCHÁZKA E., 1984: Úvod do dějin zeměměřictví V. – Novověk, 3. část. Ediční středisko ČVUT, Praha, 163 s.

12. KAVANAGH B. F., 2003: Geomatics. Pearson Education Inc., Upper Saddle River, New Jersey, 589 s.
13. KUBA B., 2006: Historie a vývoj katastrální evidence v Českých zemích. Pozemkové úpravy 2006/56: 20 - 22. Online: <http://eagri.cz/public/web/file/26730/PU56zmens.1.pdf>, cit. 15. 2. 2014.
14. KUBA B. et OLIVOVÁ K., 2005: Katastr nemovitostí České republiky, 9. aktualizované vydání podle stavu k 1. 5. 2005. Linde Praha, a.s., Praha, 472 s.
15. MAREK J., BADLÍK K., BARTALOŠ J., FIČOR D., MATÁK E., MARTINČÁKOVÁ M., NEJEDLÝ A. et VLČEK J., 2007: Mapovanie - historický prehľad. Slovenská spoločnosť geodetov a kartografův, Bratislava, 241 s.
16. MARŠÍK Z. et MARŠÍKOVÁ M., 2007: Dějiny zeměměřictví a pozemkových úprav v Čechách a na Moravě v kontextu světového vývoje. Libri, s.r.o., Praha, 192 s.
17. MICHAL J. et BENDA K., 2009: Katastr nemovitostí. Česká technika - nakladatelství ČVUT, Praha, 264 s.
18. NOVOTNÝ F., 1896: Nauka o rakouském katastru a o knihách pozemkových se zvláštním zřetelem na Království české. Alois Wiesner, Praha, 272 s.
19. PEŠL I., 1998a: Katastr nemovitostí po kapkách (poprvé). Zeměměřič 1998/1 + 2. Online: <http://www.zememeric.cz/1-2-98/knkapky.html>, cit. 14. 2. 2014.
20. PEŠL I., 1998b: Katastr nemovitostí po kapkách (podruhé). Zeměměřič 1998/3 + 4. Online: <http://www.zememeric.cz/3+4-98/knkapky.html>, cit. 27. 2. 2014.
21. PEŠL I., 1998c: Katastr nemovitostí po kapkách (potřetí). Zeměměřič 1998/5 + 6. Online: <http://www.zememeric.cz/5+6-98/knkapky.html>, cit. 3. 3. 2014.
22. PEŠL I., 1998d: Katastr nemovitostí po kapkách (počtvrté). Zeměměřič 1998/7 + 8. Online: <http://www.zememeric.cz/7+8-98/knkapky.html>, cit. 13. 3. 2014.
23. PEŠL I., 1998e: Katastr nemovitostí po kapkách (popáté). Zeměměřič 1998/9 + 10. Online: <http://www.zememeric.cz/9+10-98/knkapky.html>, cit. 18. 3. 2014.
24. PEŠL I., 2001a: Ještě k výměrám parcel (nebo pozemků?). Zeměměřič 2001/8 + 9. Online: <http://www.zememeric.cz/8+9-01/vymery.html>, cit. 21. 3. 2014.

25. PEŠL I., 2001b: Ještě k výměrám parcel (nebo pozemků?). Zeměměřič 2001/10. Online: <http://www.zememeric.cz/10-01/vymery.html>, cit. 1. 4. 2014.
26. SITEWELL, 2004: Případová studie: Český LPIS - řešení pro 3. tisíciletí. Online: <http://www.lpis.cz/cz/case/index.html>, cit. 8. 4. 2014.
27. STREIBL J., 1990: GEODÉZIE - úprava měřených veličin, výpočty ploch a práce v terénu. Ediční středisko ČVUT, Praha, 122 s.
28. TESÁREK P., 2003a: Nesouhlasíte s evidovanou výměrou pozemku?. Votické noviny XIII/9: 4.
29. TESÁREK P., 2003b: Závaznost výměr parcel uváděných v listinách. Votické noviny XIV/4: 1.
30. TESÁREK P., 2011: Historie KN. Katastr Benešov. Online: http://www.katastrbenesov.tym.cz/historiekn_slovem.php, cit. 8. 2. 2014.
31. VÁLKA O., 1977: Mapování a evidence nemovitostí - Údržba map a písemný operát. SNTL - Nakladatelství technické literatury, Praha, 144 s.
32. Vládní nařízení č. 64/1930 Sb. z. a n., ze dne 23. 5. 1930, jímž se částečně provádějí hlavy II., III. a IV. zákona o pozemkovém katastru.
33. Vyhláška č. 23/1964 Sb., kterou se provádí zákon č. 22/1964 Sb., o evidenci nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů.
34. Vyhláška Českého úřadu zeměměřického a katastrálního č. 126/1993 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, a zákon České národní rady č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů.
35. Vyhláška Českého úřadu zeměměřického a katastrálního č. 190/1996 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění zákona č. 210/1993 Sb. a zákona č. 90/1996 Sb., a zákon České národní rady č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění zákona č. 89/1996 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
36. Vyhláška č. 26/2007, 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).

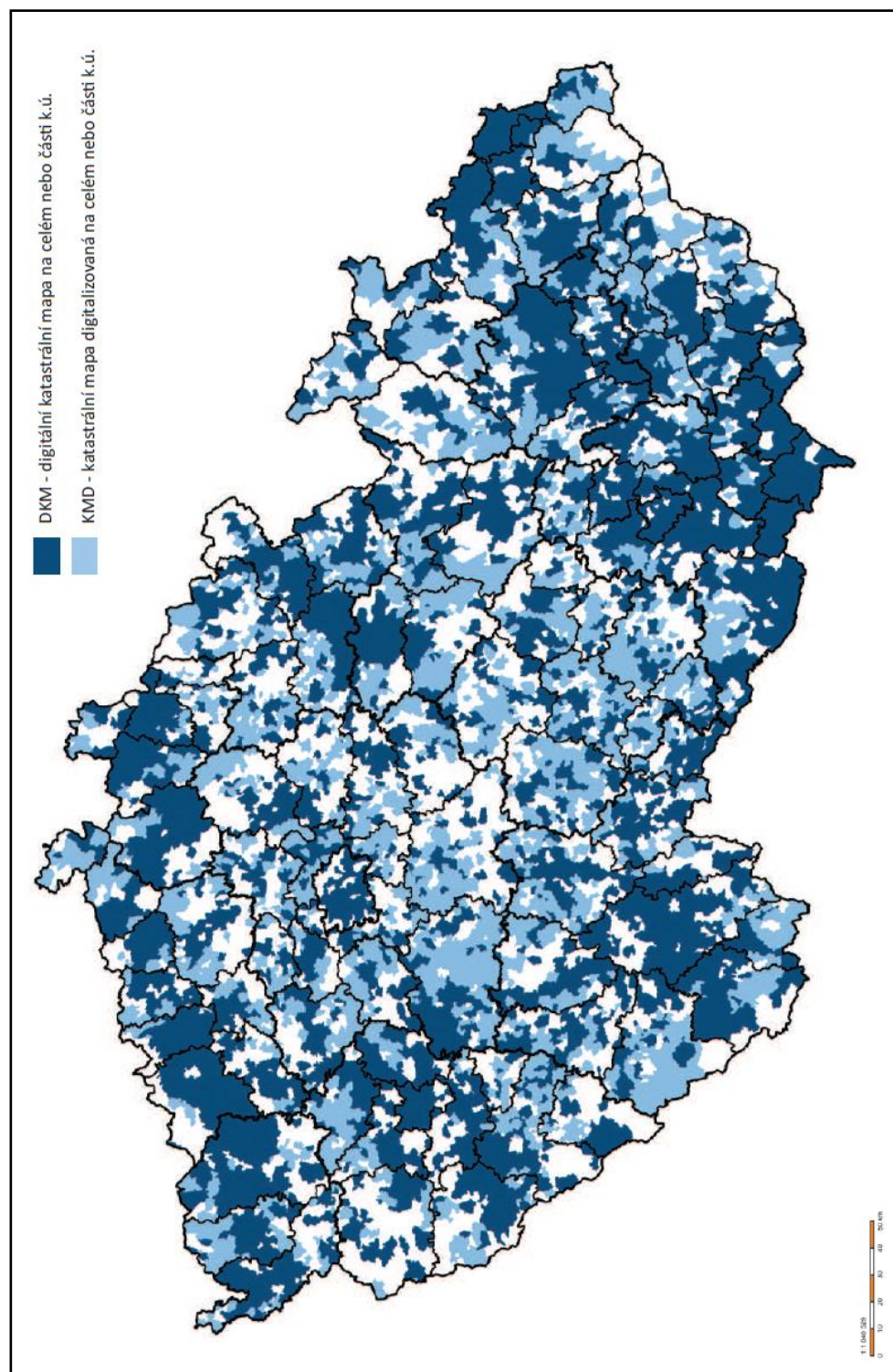
37. Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), v platném znění.
38. WOLF P. R. et GHILANI Ch. D., 2006: Elementary surveying: An introduction to geomatics. Pearson Prentice Hall, Upper Saddle River, New Jersey, 916 s.
39. Zákon č. 177/1927 Sb., o pozemkovém katastru a jeho vedení (katastrální zákon).
40. Zákon č. 141/1950 Sb., občanský zákoník.
41. Zákon č. 22/1964 Sb., o evidenci nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů.
42. Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
43. Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů.
44. Zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů.
45. Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
46. Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), v platném znění.

SEKUNDÁRNÍ CITACE

1. PODOLSKÝ Š., 1683: Knížka o mírách zemských a vysvětlení, od kterého času míry a měření zemská v království Českém svůj počátek mají. Praha.

PŘÍLOHA Č. 1

Stav digitalizace katastrálních map v České republice ke dni 31. 12. 2012



Zdroj: ČÚZK 2013d

PŘÍLOHA Č. 2

Informace o způsobu určení výměr uvedené v Nahlížení do KN

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	4065/4
Obec:	Benešov [529303]
Katastrální území:	Benešov u Prahy [602191]
Číslo LV:	157
Výměra [m ²]:	239
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
→ Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	společný dvůr
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	4065/5
Obec:	Benešov [529303]
Katastrální území:	Benešov u Prahy [602191]
Číslo LV:	157
Výměra [m ²]:	258
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Jiným číselným způsobem
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Informace o pozemku

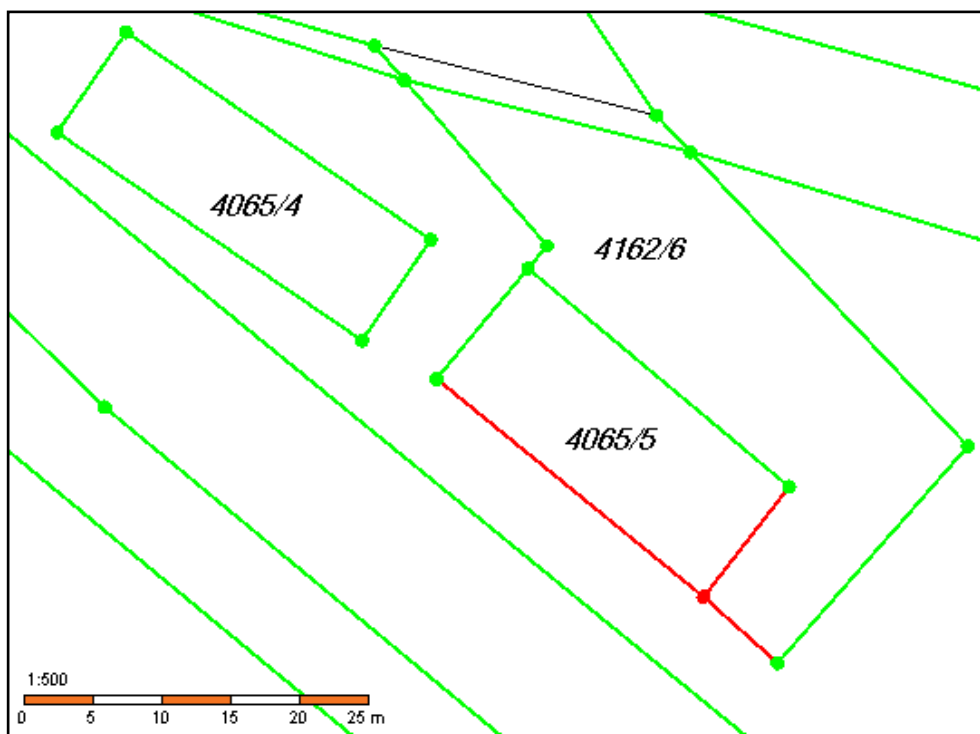
Parcelní číslo:	4162/6
Obec:	Benešov [529303]
Katastrální území:	Benešov u Prahy [602191]
Číslo LV:	10002
Výměra [m ²]:	568
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



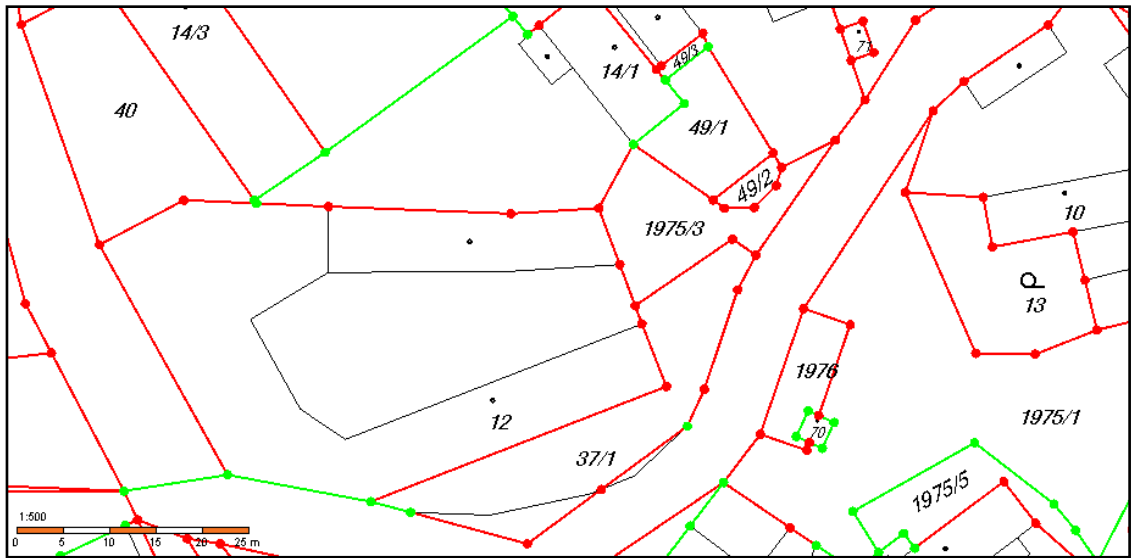
Zdroj: ČÚZK 2013f

PŘÍLOHA Č. 3

Zobrazení katastrální mapy v Nahlížení do KN s vyznačením vrstev *Hranice parcel s vyjádřením přesnosti - KN* a *Podrobné body s vyjádřením přesnosti - KN*



Pozn.: DKM



Pozn.: KMD