

VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

Fakulta stavební

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

Brno, 2023

Jarmila Strojilová



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

FAKULTA STAVEBNÍ

FACULTY OF CIVIL ENGINEERING

ÚSTAV GEODÉZIE

INSTITUTE OF GEODESY

REVIZE KATASTRÁLNÍHO OPERÁTU

REVISION OF CADASTRE DOCUMENTATION

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

BACHELOR'S THESIS

AUTOR PRÁCE

AUTHOR

Jarmila Strojilová

VEDOUCÍ PRÁCE

SUPERVISOR

doc. Ing. Jiří Bureš, Ph.D.

BRNO 2023

Zadání bakalářské práce

Ústav:	Ústav geodézie
Studentka:	Jarmila Strojilová
Vedoucí práce:	doc. Ing. Jiří Bureš, Ph.D.
Akademický rok:	2022/23
Studijní program:	B3646 Geodézie a kartografie
Studijní obor:	Geodézie, kartografie a geoinformatika

Děkan Fakulty Vám v souladu se zákonem č.111/1998 o vysokých školách a se Studijním a zkušebním řádem VUT v Brně určuje následující téma bakalářské práce:

Revize katastrálního operátu

Stručná charakteristika problematiky úkolu:

Podílejte se na procesu revize katastrálního operátu v katastrálním území Valašské Klobouky. Zpracujte přehled obvyklých postupů a legislativních souvislostí. Na vybrané lokalitě se podílejte na terénních pochůzkách a úředním jednání s vlastníky ve spolupráci s katastrálním pracovištěm. Samostatně zpracujte vybrané výsledky revize a vypracujte vzorek dokumentace.

Cíle a výstupy bakalářské práce:

1. Podílení se na vybraných činnostech při revizi katastrálního operátu
2. Zpracování vybrané dokumentace

Seznam doporučené literatury a podklady:

- [1] BAREŠOVÁ, E. a kolektiv. Katastrální zákon. Komentář. 1. vyd. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2015. 472 s. ISBN 978-80-7478-703-4.
- [2] ŠUSTROVÁ, Daniela a kolektiv. Katastr nemovitostí. 2. vyd. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2017. 388s. ISBN 978-80-7552-774-5
- [3] Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon)
- [4] Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.
- [5] Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.
- [6] Vyhláška č. 357/2013 Sb., katastru nemovitostí.

Termín odevzdání bakalářské práce je stanoven časovým plánem akademického roku.

V Brně, dne 30. 11. 2022

L. S.

doc. Ing. Jiří Bureš, Ph.D.
vedoucí ústavu

doc. Ing. Jiří Bureš, Ph.D.
vedoucí práce

prof. Ing. Rostislav Drochytka, CSc., MBA, dr. h. c.
děkan

ABSTRAKT

Tato práce se zabývá nejen důvodem, proč se provádí revize údajů katastru, ale i jednotlivými činnostmi, které vyplývají z provádění revize a z řešení zjištěných nesouladů. Revize jsou vyhlašované podle § 35 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), a podle § 43 katastrální vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška). Hlavním požadavkem je zajistit nejen aktuálnost údajů katastru nemovitostí, ale i informováním vlastníků a jiných oprávněných o zákonné povinnosti ohlašovat změny podle § 37 katastrálního zákona č. 256/2013 Sb. do katastru nemovitostí. Obsahem této práce je revize katastrálního území Valašské Klobouky.

KLÍČOVÁ SLOVA

Informační systém katastru nemovitostí (ISKN), katastr nemovitostí, revize údajů katastru nemovitostí, nesoulad katastru nemovitostí, přílohy protokolu o výsledku revize, protokol o výsledku revize.

ABSTRACT

This thesis deals not only with the reason why the revision of cadastral data is carried out, but also with individual activities that result from the revision and from the solution of the identified inconsistencies. Revisions are announced according to Section 35 of Act No. 256/2013 Coll., on the land register (Cadastral Act), and according to Section 43 of Cadastral Decree No. 357/2013 Coll., on the land register. The main requirement is not only to ensure the currency of data of the land register, but also informing owners and other authorized persons of the legal obligation to report changes according to Section 37 of Act No. 256/2013 Coll. to the land register. The content of this thesis is a revision of the cadastral area of Valašské Klobouky.

KEYWORDS

Annexes to the Protocol on the Result of the Revision; Inconsistency of the Land Register; Information System of the Land Register (ISKN); Land Register; Protocol on the Result of the Revision; Revision of Cadastral Data.

BIBLIOGRAFICKÁ CITACE

STROJILOVÁ, Jarmila. *Revize katastrálního operátu*. Brno, 2023. Bakalářská práce. Vysoké učení technické v Brně, Fakulta stavební, Ústav geodézie. Vedoucí doc. Ing. Jiří Bureš, Ph.D.

PROHLÁŠENÍ O PŮVODNOSTI ZÁVĚREČNÉ PRÁCE

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci s názvem *Revize katastrálního operátu* zpracovala samostatně a že jsem uvedla všechny použité informační zdroje.

V Brně dne 26. 2. 2023

Jarmila Strojilová
autor

PODĚKOVÁNÍ

Velmi oceňuji vstřícnost, pomoc a podporu při vedení mé bakalářské práce panu doc. Ing. Jiřímu Burešovi Ph.D. Zároveň také děkuji všem mým kolegům na Katastrálním pracovišti Valašské Klobouky a nejvíce mé rodině za trpělivost.

Obsah

1	Úvod	11
2	Důležité mezníky vývoje katastru	13
3	Přehled právních předpisů a metodika	16
4	Revize katastrálního operátu	18
4.1	Důvody a cíle revize	18
4.2	Plánování revizí	18
4.3	Vyhlášení revize	19
4.4	Řízení revize operátu	20
4.5	Oznámení o vyhlášení revize	20
4.6	Předmět revize	21
4.7	Přípravné činnosti	21
4.8	Revize katastrálního operátu	22
4.9	Orgány veřejné moci	25
4.10	Předání nesouladů	26
4.11	Odstranění nesouladů	27
4.12	Záznam pro další řízení	29
4.13	Zveřejnění nesouladu	29
4.14	Protokol o výsledku revize	30
4.15	Revize katastrálního území Valašské Klobouky	32
4.16	Založení řízení revize operátu	34
4.17	Přípravné činnosti	35
4.18	Revize budov	37
4.19	Vyznačení a změna obvodu budovy (hlavní)	38
4.20	Další prvky polohopisu	43
4.21	Neměřický záznam	46
4.22	Změna druhu pozemku	49
4.22.1	Neodstraněná budova	49
4.22.2	Společný dvůr	51

4.22.3 Zbořeniště.....	52
4.22.4 Pohřebiště.....	53
4.23 Statistické údaje revize.....	58
4.24 Ukončení revize.....	61
4.25 Technickoekonomické atributy.....	62
4.26 Výmaz historických osobních věcných břemen.....	64
4.27 Digitální technická mapa.....	66
4.28 Jednotná digitální technická mapa Zlínského kraje.....	67
4.29 Informační systém digitální mapy veřejné správy.....	67
4.30 Digitální technická mapa České republiky.....	68
4.31 Mobilní mapovací systémy.....	69
4.32 Katastrální mapa a jednotná digitální technická mapa Zlínského kraje....	70
4.33 Závěr.....	72
5 Seznam zkratk.....	74
6 Přehled použité literatury.....	75
7 Seznam obrázků.....	78
8 Seznam tabulek.....	79
9 Seznam příloh.....	80
9.1 Přílohy k bakalářské práci.....	80
9.2 Grafická příloha (tiskový výstup).....	80

1 Úvod

Tato práce popisuje způsob provádění revize katastru nemovitostí v katastrálním území Valašské Klobouky. Od vzniku katastru nemovitostí, od 1. 1. 1993 dle zákona 344/1992 Sb., bylo toto téma prací připravováno, ale bylo odloženo vzhledem k nutné digitalizaci písemných a grafických údajů katastru nemovitostí. Listy vlastnictví v elektronické databázi katastru nemovitostí nebyly úplné, chyběly parcely, zejména evidované ve zjednodušené evidenci, nabývací listiny, věcná břemena, ochrana a jiné. V prvním kroku se začala provádět digitalizace souboru popisných údajů (SPI), kdy byly tyto údaje doplněny. Posléze probíhala digitalizace souboru geodetických údajů (SGI), kdy vznikaly katastrální mapy digitální nebo digitalizované.

Katastr nemovitostí od 1.1.1993 převzal předchozí operát z evidence nemovitostí vedené dle zákona č. 22/1964 Sb., a vyhlášky č. 23/1964 Sb., i s nesoulady a chybějícími údaji, a proto musel být nejprve technicky vybaven pro digitalizaci a doplněn celou řadou změn, než se mohlo přistoupit k vyhlášení revize údajů katastru nebo k novému mapování. Dále byl v roce 2001 vytvořen informační systém katastru nemovitostí (ISKN) s doplněnými písemnými informacemi katastru nemovitostí a postupně doplňovanými grafickými informacemi katastru nemovitostí, a tento systém je v současnosti významně využíván informačními systémy veřejné správy, odbornou veřejností, běžnými uživateli.

Pracuji na Katastrálním pracovišti Valašské Klobouky, Katastrálního úřadu Zlínského kraje, kde se začaly vyhlašovat revize od roku 2017, jako odborný referent. Tato práce popisuje způsob zpracování revize v katastrálním území Valašské Klobouky podle platných předpisů a metodiky (vyhlášení v roce 2018). V současnosti podle poznatků z praxe byly některé právní předpisy a návody novelizovány. Významná úprava spojená s revizemi byla provedena v katastrální vyhlášce a v návodu pro správu katastru v roce 2017.

Důležitým obsahem revize katastrálního území Valašské Klobouky je postup a ukázka zjištěných nesouladů provedených Katastrálním pracovištěm Valašské Klobouky. Osobně jsem se podílela na přípravě, zjištění stavu bodů podrobného

bodového pole, šetření v terénu, jednání s vlastníky a s orgány veřejné moci, zpracování (posouzení předložených listin, založení záznamů pro další řízení, obeslání), ukončení a archivaci revize. Zároveň jsem prováděla neměřické záznamy, které bylo nutné vyhotovit pro aktualizaci dat. Při revizi katastrálního operátu v tomto katastrálním území jsem prováděla většinu činností, které s revizemi souvisí.

Provedla jsem statistickou analýzu zjištěných nesouladů podle typů změn a vyhotovila jsem grafy. Typy nesouladů jsem barevně zpracovala v grafické příloze č. 8, kde pomocí zapnutí/vypnutí vrstev lze zobrazit jednotlivé typy změn charakterizující dané území.

2 Důležité mezníky vývoje katastru

Podle historických záznamů byly kolem 13. století zaznamenány soupisy vlastnictví pozemků (panství) nejprve v zemských deskách pro šlechtické rody a později v nedokonalých soupisech půdy pro selské usedlosti. Podle těchto soupisů byly stanoveny povinnosti poddaných a výběr daně. Majetek vrchnosti nepodléhal výběru daně. Tento neutěšený stav se pokusila změnit panovnice České země Marie Terezie, vydala řadu reforem, které významně ovlivnily naši historii. Vznikl tereziánský katastr, kde poprvé šlechta a církve byla vyzvána k placení daně. Byly zavedeny příznávací listy pro vrchnost podle počtu a plochy půdy, výsledkem bylo Exaequatorium dominicale (panské vyrovnání). Tereziánský katastr obsahoval jen seznamy pozemků a statků bez mapového zobrazení [1], [19].

Na tento stav navázal josefský katastr. Císař Josef II vydal patent dne 20. 4. 1785, o reformě daně pozemkové a vyměření půdy. Podle tohoto patentu byly všechny pozemky měřeny a byl určen výnos (daně) podle úrodnosti. Tento krok vrchnost nepřijala a nadále odváděla daně jen podle tereziánského katastru [1], [19].

Později byl zaveden tereziánsko-josefský katastr v roce 1792, který sice převzal výměry z josefského katastru, ale ponechal šlechtě výhody z panského vyrovnání. Přesto byl tereziánsko-josefský katastr nadále neudržitelný, při měření, které bylo provedeno v josefském katastru, byly zjištěny rozdíly ve výměrách a výtěžnosti. Tereziánsko-josefský katastr platil až do roku 1860, kdy vstoupil v platnost stabilní katastr [1], [19].

Základ pro vznik stabilního katastru byl uskutečněn patentem ze dne 23. 12. 1817 o dani a vyměření půdy, který vydal Císař František I. Při měření bylo použito Cassini-Soldnerovo nekonformní transverzální zobrazení a systém pravoúhlých souřadnic. Měření bylo realizováno metodou měřického stolu (grafického protínání). Výsledkem byly kvalitní mapové podklady, výměry jednotlivých pozemků byly učeny z plochy na mapě a pozemky byly označeny parcelními čísly. Ale protože nedocházelo k systematickému udržování, byl vydán zákon č. 1888/69 říšského zákona, který stanovil, že stabilní katastr bude jednorázově doplněn, tzv. reambulací katastru. Důsledky reambulace na základě zaměstnání neodborných a nezkušených pracovníků, vedly k znehodnocení katastrální mapy. Proto byl vydán zákon

č. 1883/83 ř. z., který stanovil, že se katastr daně pozemkové musí udržovat v souladu se skutečností. Změny musí být vyšetřeny evidenčními geodety, popřípadě oprávněnými soukromými technikami. Revize se musí provádět v pravidelných cyklech. Držitelů pozemků byla uložena povinnost ohlašovat změny, byla stanovena součinnost stabilního katastru s úřady a povinnosti obcí v souvislosti se zjištěnými změnami [1], [19].

Po vzniku Československé republiky v roce 1918 i nadále platil katastr daně pozemkové. Situace byla změněna dnem 16. 12. 1927, kdy byl vydán zákon č. 177/1927 Sb. o pozemkovém katastru a jeho vedení. Pozemkový katastr byl veřejný, platila pravidla součinnosti mezi úřady, soudy a ohlašovací povinnost držitelů pozemků. Později a nejvíce po II. světové válce se přestal pozemkový katastr zcela udržovat. Nastala velká změna v oblasti práv a povinností vlastníků v období kolektivizace po vydání nového občanského zákoníku č. 141/1950 Sb., účinného od 1.1.1950. Zákon obsahuje hodně změn ohledně vlastnictví, ale je důležité zmínit, že vlastníků již nebyla stanovena povinnost knihovat a ohlašovat změny v pozemkovém katastru. A i když byla podle zákona č. 22/1964 Sb. (vznik evidence nemovitostí) a prováděcí vyhlášky 23/1964 Sb. povinnost ohlašovat změny obnovena, s následky tohoto zákona se při provádění revize stále setkáváme v praxi [1].

Zároveň bylo stanoveno podle prováděcí vyhlášky 23/1964 Sb., § 5 odst. 2, že se bude provádět v průběhu 5 let soulad evidence nemovitostí se skutečným stavem pro celé území obce. Tato prováděcí vyhláška byla zrušena k 1. 1. 1993 (vznik katastru nemovitostí podle zákona 344/1992 Sb.) [1].

Pozemkový katastr tak převzal konkrétně v katastrálním území Valašské Klobouky mapové podklady ze stabilního katastru, které byly vytvořeny v systému Svatý Štěpán, v měřítku 1:2880. Podle Instrukce A (návod pro obnovu pozemkového katastru, vydaný dne 4. 9. 1931) byla vyhlášena ke dni 1. 1. 1956 dokončená obnova části katastrálního území-intravilánu v měřítku novým mapováním. V intravilánu byly vyhotoveny mapy v měřítku 1:1000. Evidence nemovitostí tak převzala mapové podklady z pozemkového katastru, které byly vedeny v souřadném systému jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK), se stanovenou přesností bodů s kódem kvality 3.

Extravilán byl později zmapován v roce 1984 na základě směrnice č. 984 210 S (účinná od 1. 11. 1981) pro tvorbu Základní mapy velkého měřítka. Mapování bylo provedeno leteckým snímkováním v měřítku 1:2000 (fotogrammetrickou metodou) a zároveň byla stanovena přesnost bodů s kódem kvality 4.

Podle těchto podkladů byla vyhlášena ke dni 10. 2. 2006 digitální katastrální mapa (DKM). Více v kapitole 4.15 Revize katastrálního území Valašské Klobouky.

3 Přehled právních předpisů a metodika

Předpisy pro provedení revize údajů katastru nemovitosti jsou stanoveny v § 35 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), a v § 43 katastrální vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška) a v návodu Českého úřadu zeměměřického a katastrálního (ČÚZK) pro správu katastru nemovitostí ve znění dodatku č. 1 ze dne 27. 6. 2017, čj. ČÚZK-08960/2017-22, účinného od 15. srpna 2017. Samozřejmostí je postup provedení revize dle jednacního řádu katastrálního úřadu a správního řádu zákon č. 500/2004 Sb. [8], [3], [7], [2], [9].

Vzájemnou spolupráci katastrálních úřadů, stavebních úřadů, úřadů územního plánování a orgánů zemědělského půdního fondu při revizi údajů katastru nemovitostí stanovuje **společný pokyn**.

Společný pokyn vydaný pro Český úřad zeměměřický a katastrální čj. ČÚZK-01768/2018-22 a pro Ministerstvo pro místní rozvoj, sekce stavebního práva, čj. 9988/2018-82, ve znění dodatku č. 1 ze dne 12. února 2018, kterým se aktualizuje původní znění ČÚZK čj. 3095/2017-22 [4], a který vyplývá zejména podle znění ze:

- stavebního zákona 183/2006 Sb. [11].
 - § 28 průběžná aktualizace územně analytických podkladů
 - § 79 rozhodnutí o umístění stavby
- stavební vyhlášky č. 500/2006 Sb. § 3, § 11 odst. 1 – podklad pro územní plán [12]
- stavební vyhlášky č. 501/2006 Sb. § 25 odst. 4 – odstup staveb [13]

A společný pokyn vydaný pro Český úřad zeměměřický a katastrální čj. ČÚZK-4153/2017-22 a pro Ministerstvo životního prostředí čj. 21853/ENV/17, 1248/610/17 ze dne 24. 3. 2017, [5], který vychází zejména podle znění ze:

- zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu
- zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
- zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)

- zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon)
- zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích
- a dalších zákonů

4 Revize katastrálního operátu

4.1 Důvody a cíle revize

Základním cílem revize katastru je docílení materiální publicity v zapsaných údajích k nemovitostem evidovaným v katastru, zejména docílení přenesení skutečných druhů pozemků a způsobů využití a zobrazování všech staveb existujících v terénu, které podléhají zápisu či zákresu do katastru nemovitostí.

Podle § 37 písm. d) katastrálního zákona č. 256/2013 Sb. mají vlastníci a jiní oprávnění povinnost ohlásit změny údajů katastru nemovitostí týkajících se jejich nemovitostí. Ohlášení změny údajů do katastru nemovitostí, dříve evidence nemovitostí, bylo prováděno jen na základě ohlašovací povinnosti vlastníků, což se projevilo v praxi jako velmi nedostačující [8].

Jak již víme z historie, aby byl katastr nemovitostí aktuální, musí být doplňován a udržován. Tento stav má být proveden pomocí nového mapování a opakováním revize údajů katastru po desíti letech. Předpokládá se dle vize ČUZK dokončení první etapy revizí katastru nemovitostí dokonce roku 2030, a pak by měla následovat další etapa. Současně platí, že se neprovádí ve vyhlášeném katastrální území ve stejném období revize údajů katastru nemovitostí a nové mapování.

Revize je prováděna tak, že možné nesoulady jsou nejprve ověřeny pochůzkou v terénu a následně projednány s vlastníkem. Pověřený pracovník projedná a navrhne možné řešení odstranění nesouladů a zároveň informuje **o zákonné povinnosti vlastníků a jiných oprávněných ohlašovat změny do katastru nemovitostí.**

4.2 Plánování revizí

Katastrální pracoviště připravují pro každý rok plán revizí, které po schválení katastrálním úřadem, jsou zaslané orgánům veřejné moci (OVM) na základě společného pokynu. Revize jsou navrhovány především u katastrálních území, kde v minulosti proběhlo mapování (do roku 1961), u katastrálních území, kde nebyly vyhotoveny pozemkové úpravy a pro soulad údajů katastru nemovitostí se skutečným stavem v terénu. Pokud byly v katastrálním území vyhotoveny pozemkové úpravy, provádí se zde zpravidla v území mimo pozemkovou úpravu nové mapování, které je výrazně ovlivněno touto zeměměřickou činností při provedené pozemkové úpravě.

Informaci o plánu revizí za každý rok předá katastrální pracoviště v dostatečném předstihu stavebnímu úřadu, úřadu územního plánování, orgánu ochrany zemědělského fondu.

4.3 Vyhlášení revize

Revizi údajů katastru nemovitostí vyhláší příslušný katastrální úřad podle § 35 odst. 1) katastrálního zákona pro zajištění souladu údajů katastru nemovitostí se skutečným stavem v terénu, za součinnosti obcí, orgánů veřejné moci (OVM), za účasti vlastníků a jiných oprávněných.

Přehled katastrálních území, dohodnutých k provedení revizí je dostupný na webové adrese www.cuzk.cz. Tento přehled zobrazuje obrázek č. 1.

The screenshot shows the website of the State Office of Land Surveying and Cadastre (CZÚK). The main heading is 'Přehled dokončených a plánovaných obnov operátu mapováním a revizí'. Below the heading are four tabs: 'Dokončené obnovy operátu novým mapováním', 'Dokončené revize katastru', 'Plán obnovy operátu novým mapováním', and 'Plán revizí katastru'. The 'Plán revizí katastru' tab is active. Below the tabs is a table with the following columns: 'Katastrální úřad', 'Katastrální pracoviště', 'Obec s rozšířenou působností', 'Stavební úřad', and 'Obec'. The table contains six rows of data, all for the Zlínský kraj and Valašské Klobouky. The municipalities listed are Brumov-Bylnice, Slavičín, Lipová, Luhačovice, Šanov, and Vysoké Pole. At the bottom of the table, it says '(Položek: 1 - 6 z 6)'.

Katastrální úřad	Katastrální pracoviště	Obec s rozšířenou působností	Stavební úřad	Obec
Zlínský kraj	Valašské Klobouky	Valašské Klobouky	Brumov-Bylnice	Brumov-Bylnice
Zlínský kraj	Valašské Klobouky	Valašské Klobouky	Brumov-Bylnice	Brumov-Bylnice
Zlínský kraj	Valašské Klobouky	Luhačovice	Slavičín	Lipová
Zlínský kraj	Valašské Klobouky	Luhačovice	Slavičín	Šanov
Zlínský kraj	Valašské Klobouky	Valašské Klobouky	Valašské Klobouky	Vysoké Pole

Obrázek 1: plán revizí

Vyhlášení revize údajů katastru nemovitostí se zasílá formou dopisu (ohlášením) OVM, tak aby byla dodržena katastrální vyhláška, tzn. nejpozději 2 měsíce před zahájením revize v příslušném katastrálním území. V oznámení o vyhlášení revize je povinně uveden stanovený obsah, jako je katastrální území, rozsah revize, předmět revize, datum zahájení revize a datum přibližného ukončení revize.

Po obeslání a dodržení dvouměsíční lhůty, je třeba dohodnout před zahájením revize v konkrétním katastrálním území, detailní postupy a harmonogram prací s příslušnými OVM.

Předmětem revize katastru jsou podle § 43 odst. 4) katastrální vyhlášky hranice pozemků, obvody budov a vodních děl, druhy pozemků a způsob využití, typ stavby a způsob využití stavby, zápisy záznamu pro další řízení. Dále podle § 43 odst. 5) katastrální vyhlášky se mohou v případě potřeby revidovat hranice katastrálního území, zhušťovací body, podrobné polohové a výškové pole, další prvky polohopisu, místní názvy a pomístní jména [7].

4.4 Řízení revize operátu

Po udělení pověření k vykonání revize katastrálního území je založen protokol „Revize operátu“ (řízení RO), který je veden v elektronické podobě v informačním systému katastru nemovitostí (ISKN), a do kterého jsou průběžně zaznamenávány provedené činnosti při revizi zadaného katastrálního území.

Zaznamenávají se činnosti, jako jsou písemné oznámení o vyhlášení revize OVM, pozvání vlastníků k účasti při revizi, výzva k projednání zjištěných nesouladů, souvislost s řízeními (V nebo Z), ve kterých se provádí zápisy nesouladů. Nebo souvislost se záznamem pro další řízení (ZDŘ), které je založeno po marném uplynutí lhůty pro předložení listin nutných k odstranění nesouladu. Protokol musí být veden pod spisovou značkou (např. RO-1/2018-737), obsahuje údaje o katastrálním území, předmětu řízení a účastnících řízení, dále je v protokolu zaznamenáno datum ke každé prováděné činnosti.

4.5 Oznámení o vyhlášení revize

Oznámení o vyhlášení revize se zasílá příslušné obci, OVM, tak aby byla dodržena katastrální vyhláška, postup uveden v kapitole 3.2 Plánování revizí.

Obec toto oznámení o vyhlášení revize zveřejní vyvěšením na úřední desku obce, nebo použije jiný v místě obvyklý způsob zveřejnění.

Revize katastrálního území může být provedena v plném rozsahu, v celém katastrálním území. Rozsah revize je stanoven podle stavu katastrálního operátu a dalších podkladů (ortofoto). Revize, ale může být provedena v celém katastrálním území, nebo jen na části katastrálního území, případně v omezeném rozsahu. Odůvodnění musí být uvedeno v protokolu o výsledku revize. Povinné předměty (údaje

o nemovitostech) revize jsou stanoveny v § 43 katastrální vyhlášky a obsah katastru lze do revize zařadit podle potřeby [7].

4.6 Předmět revize

Prováděné činnosti revize katastru nemovitostí jsou průběžně zaznamenány do elektronického protokolu RO, v části listiny a dokumenty, události, pro vyhlášené katastrální území. Revidují se údaje katastru nemovitostí podle § 43 odst. 4 a 5 katastrální vyhlášky [7].

Možné nesoulady jsou nejprve předběžně zjištěny podle dostupných podkladů katastrální mapy a ortofoto mapy ČR. Proveďte se šetření v terénu pochůzkou, kdy se ověří stav katastru nemovitostí na základě zjištěné skutečnosti. Zjištěné a ověřené nesoulady se pak průběžně zaznamenávají červeně na kopii katastrální mapy. Šetření v terénu se provádí za účelem zjištění aktuálnosti podkladů využívaných při přípravných činnostech.

Ortofoto ČR je užíváno jako geografický orientační podklad pro zpracování různých projektů, v mapových portálech, **při revizi katastru nemovitostí**, pro aktualizaci základní báze geografických dat (ZABAGED), při tvorbě digitální technické mapy a dalších.

4.7 Přípravné činnosti

„Podkladem pro revizi jsou:

- a) *soupis parcel*
- b) *seznam vlastníků a jiných oprávněných*
- c) *seznam budov včetně interních reklamací a porovnání údajů ISKN a registru územní identifikace adres a nemovitostí (RÚIAN)*
- d) *katastrální mapa*
- e) *dokumentace místního a pomístního názvosloví*
- f) *přehled záznamů dalších řízení (ZDŘ)*
- g) *geodetické údaje o bodech bodových polí*
- h) *ortofoto“ [2]*

Přípravné činnosti se provedou podle výše uvedených podkladů, tak že kontroluje se seznam budov s čísly popisnými a budov s čísly evidenčními a seznamu budov bez čísel popisných a čísel evidenčních, kontroluje se změna způsobu využití budov, tak aby byl v souladu RÚIAN a ISKN. Nesoulad může být řešen zasláním reklamace údajů RÚIAN editorovi.

Kontroluje se seznam vlastníků převzetím z dostupných registrů, a pokud jsou zjištěny osoby již nežijící, je obeslán příslušný úřad žádostí o součinnost.

Odstraňují se mapové značky, jejichž platnost byla ukončena a další prvky polohopisu, které podle současných předpisů již nejsou předmětem polohopisu. Mezi dřívější typické příklady dalších prvků polohopisu patří hrana koruny a střední dělicí pás silnice nebo dálnice, osa kolejí železniční tratě, nadzemní vedení vysokého napětí, zvonice, pomníky, boží muka.

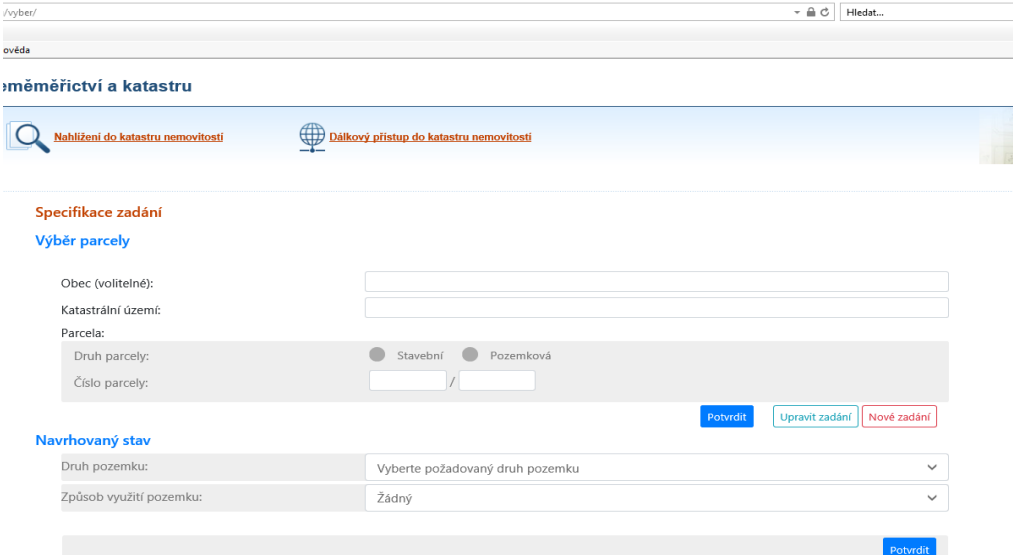
4.8 Revize katastrálního operátu

Nesoulady týkající se změny hranice, změny obvodu budovy, vyznačení budovy, způsobu využití budovy, jsou řešeny tak, že je vlastník nejprve informován o nesouladu a následně je vyzván k předložení listin.

Při revizi se vždy vychází z definice katastrálního zákona, který přesně uvádí, co je budova a jaké budovy se v katastru nemovitostí evidují (budovy s čísly popisnými/číslly evidenčními, budovy bez čp./če., vodní díla). Zápis změny obvodu budovy a vyznačení budovy se provádí v katastru nemovitostí podle § 30 katastrální vyhlášky, ohlášením a předložením listin, dokládající změnu fyzického stavu nemovitostí a způsobu využití stavby. Pokud jsou údaje o způsobu využití stavby evidované v RÚIAN, přebírají se tyto údaje do katastru nemovitostí [7].

Změna údajů o pozemku se zapisuje do katastru nemovitostí na základě „*ohlášení změny údajů*“ a k zápisu je dle povahy změny nutné případně doložit další potřebné listiny pro zápis změny druhu pozemku a pro zápis změny způsobu využití pozemku. K dispozici je i rozšíření formuláře „*pro další pozemky k ohlášení změny údajů o pozemku, pro seznam vlastníků a jiných oprávněných*“, které by bylo v případě potřeby nedílnou součástí příslušného ohlášení [21], [22], [23].

U změny druhu pozemku a způsobu využití postupujeme podle přílohy 3 návodu pro správu katastru. Anebo podle novější aplikace ČÚZK nastavené na webových stránkách ČÚZK, kde zadáme parcelu, katastrální území a požadovaný druh pozemku. Praktickou ukázkou znázorňuje obrázek č. 2.



The screenshot shows the web interface of the ČÚZK application. At the top, there is a search bar with the text "/vyber/" and a "Hledat..." button. Below this is a navigation bar with the text "měřictví a katastru". The main content area is titled "Specifikace zadání" and "Výběr parcely". It contains several input fields: "Obec (volitelné):", "Katastrální území:", "Parcela:", "Druh parcely:" with radio buttons for "Stavební" and "Pozemková", and "Číslo parcely:" with a slash separator. There are three buttons: "Potvrdit", "Upravit zadání", and "Nové zadání". Below this is the "Navrhovaný stav" section with two dropdown menus: "Druh pozemku:" with the text "Vyberte požadovaný druh pozemku" and "Způsob využití pozemku:" with the text "Žádný". A "Potvrdit" button is located at the bottom right of this section.

Obrázek 2: aplikace ČÚZK na změnu druhu pozemku

Nesoulady, u kterých není potřeba doložit listiny, můžeme změnu druhu a způsobu využití provést ve spolupráci s příslušnými OVM. Platí, že změny jsou nejprve předloženy OVM a až následně se provede jednání s vlastníkem.

Reviduje se obsah již dříve zapsaných ZDŘ, podle podkladů pro revizi. Proveďte se kontrola nesouladů (ZDŘ) podle evidovaného stavu v ISKN a dalších podkladů (katastrální mapa, ortofoto mapa, prohlídka webových stránek mapy.cz) a nakonec kontrolou skutečného stavu v terénu pochůzkou. Nesoulady jsou pak znovu řešeny se zúčastněnými orgány veřejné moci a následně s vlastníkem po předchozím písemném obeslání k účasti na revizi.

Některé nesoulady, které jsou v katastru nemovitostí stále evidovány, a byly pochůzkou v terénu ověřeny, se odstraňují i bez přítomnosti vlastníka. Typickým příkladem je neodstraněná stavba (zákres dalšího prvku polohopisu), změna způsobu využití zbořeníště, společný dvůr (nenachází se u bytového domu). Navrhujeme přečíslování parcely vyhotovením neměřického záznamu (NEMZ), který zapíšeme řízením Z, změníme druh pozemku, a po zápisu informujeme vlastníka o provedené

změně. Údaje o příslušném stavebním objektu se z RÚIAN odstraní na základě automaticky vygenerované reklamace. Výmaz z RÚIAN provede editor, zpravidla příslušný stavební úřad.

Mezi nesoulady, které se řeší při revizi je i sloučení parcel. Jedná se o parcely, které nejsou evidovány v souladu podle § 2 písm. a) katastrálního zákona, a které ve skutečnosti tvoří jeden celek. Sloučení parcel se navrhuje v rámci jednoho vlastnictví, stejného druhu a způsobu využití a nebrání-li sloučení jiný právní vztah.

Katastrální úřad při revizi může podle potřeby, nebo je-li zjištěn závažný nesoulad, tj. prochází katastrální hranice pod budovou anebo jedná-li se o spólnou parcelu na hranici katastrálního území, vyvolat zahájení řízení o změně katastrální hranice podle § 29 katastrálního zákona. Změna hranice probíhá v delším časovém horizontu, je proto důležité projednat a vysvětlit vlastníkům, jaké listiny musí být doloženy (pokud nelze převzít hranice parcel dle katastrální mapy, je nutné vyhotovit geometrický plán, předložit vyjádření dotčených obcí, vyjádření vlastníků, snímek katastrální mapy) [8].

Dále se podle potřeby provádí revize zhušřovacích bodů, podrobného polohového a výškového bodového pole a případné změny se zaznamenávají v příslušné dokumentaci katastrálního pracoviště a informace jsou předávány i katastrálnímu úřadu.

Revidují se další prvky polohopisu, které nebyly zjištěny v přípravných pracích. Kopie katastrální mapy se proto případně doplní o další zjištěné, rušené prvky polohopisu. Mezi typické příklady podle § 5 katastrální vyhlášky patří kromě mostu, propustku a tunelu, také obvody hlavních i vedlejších staveb, které jsou součástí pozemku nebo práva stavby.

Katastrální úřad může také na základě potřeby a požadavku obce vyhotovit seznam místních názvů, pomístních jmen a grafický přehled pro vyhlášené katastrálního území. Tyto podklady předá obci, která se vyjádří dle § 38 odst. 1 písm. d) katastrálního zákona ke změnám pomístního názvosloví. Obec navrhne změnu, zrušení a doplnění nových místních názvů a pomístních jmen. Poté katastrální úřad seznam pomístních jmen schválí podle § 5 odst. 1 písm. d) zák. č. 359/1992, a zašle jej ČÚZK ke schválení standardizovaných pomístních jmen vedených v Geonames

podle § 3 odst. 1 písm. g) zák. č. 359/1992 Sb. Postup odpovídá Metodickému a organizačnímu pokynu k revizi místního a pomístního názvosloví, č.j. ČÚZK 13965/2018-22. Schválená změna místních názvů a pomístních jmen, dokladovaná v novém seznamu a potvrzená názvoslovnou komisí a obcí se promítne do katastrální mapy [8], [10].

4.9 Orgány veřejné moci

Po udělení pověření k vykonání revize katastrálního území a po založení řízení RO, se provede písemné obeslání obce a orgánů veřejné moci, přípravné práce a po dodržení dvouměsíční lhůty po obeslání, je vhodné kontaktovat zástupce orgánů veřejné moci (OVM).

Na základě vzájemné domluvy je domluven čas a termín jednání. Při jednání se dohodne předání a postup řešení možných nastíněných nesouladů a harmonogram prací. V rámci požadované součinnosti je vhodné předem dohodnout možnou přítomnost zástupců orgánů veřejné moci (stavební úřad, úřad územního plánování, obec, úřad životního prostředí) při šetření v terénu, včetně časového rozvrhu.

Podle návodu katastrální vyhlášky je nutné o jednání provést zápis, který obsahuje jméno, příjmení a podpis zástupce katastrálního úřadu a jméno, příjmení a podpis zástupce OVM, který se jednání zúčastnil. Tento zápis ověří OVM a katastrální úřad.

Katastrální úřad při odstranění nesouladů postupuje dále podle § 39 písm. c) katastrálního zákona, kdy vyzve OVM k součinnosti. Zástupci OVM jsou zejména stavební úřad, úřad územního plánování, orgán ochrany zemědělského půdního fondu ale i další např. silniční správní úřad.

Nesoulady, které byly pochůzkou ověřeny v terénu a k jejichž odstranění není třeba předkládat výsledky zeměměřických činností a listin, jsou předány OVM k potvrzení nebo vyjádření, zda údaje zjištěné při revizi odpovídají skutečnosti (hromadné potvrzení nesouladů). Často se takto řeší nesoulady týkající se změny druhu pozemku a způsobu využití, ke kterým není nutné doložit k části pozemku geometrický plán a listinu. Vlastník je informován a pozván písemnou pozvánkou až po

jednání s OVM, aby v příloze protokolu revize stvrdil svým podpisem, že byl o daném nesouladu informován

Mezi časté nesoulady, které jsou předkládány OVM (stavebnímu úřadu) k vyjádření, jsou nesoulady, kdy katastrální úřad nemůže určit, zda se jedná o stavby dokončené, nedokončené, dočasné nebo nepovolené. A podle situace je vhodná i možná přítomnost zástupce stavebního úřadu, dojednaná podle společného pokynu, zvláště při nesouhlasu vlastníka, obtížného jednání, ať už se nesoulady týkají budov nebo změny druhu pozemků, popřípadě způsobu vyžití pozemků [4].

4.10 Předání nesouladů

Zjištěné nesoulady, u kterých je nutné vyjádření nebo potvrzení OVM, předá katastrální úřad stavebnímu úřadu podle společného pokynu předem dohodnutým způsobem:

- a) kdy není schopen určit, zda se jedná o stavby podléhající posouzení podle stavebního zákona, a ke kterým je nutné vyjádření podle bodu 6 a).
V RÚIAN je evidován jiný způsob využití, než je zjištěná skutečnost v terénu, a které budou řešeny podle bodu 6 b).
Katastrální úřad nedokáže určit, zda se jedná o stavební pozemek, zda je nutné doložení souhlasu o odnětí ze zemědělského půdního fondu (ZPF), a ke kterému je nutné vyjádření podle bodu 6 c).
- b) podle § 37 odst. 1 písm. f) katastrálního zákona vyzve vlastníka neevidované stavby nebo stavby, u které byla zjištěna změna obvodu stavby k předložení příslušných listin, pokud listiny nejsou předloženy, je podán podnět stavebnímu úřadu k dalšímu postupu.
- c) pokud obec nezveřejnila úplné znění územního plánu nebo regulačního plánu, čl. II bod 6 a 7 zákon č. 225/2017 Sb., kterým se změnil stavební zákon č. 183/2006 Sb., katastrální úřad předá úřadu územního plánování, návrhy na sloučení parcel, které nejsou v souladu podle § 2 písm. a) katastrálního zákona; pokud jsou návrhy na sloučení v souladu s vyjádřením úřadu územního plánování (nejsou v rozporu s územním a regulačním plánem) a pokud je zveřejněno úplné znění územního plánu nebo regulačního,

čl. II bod 6 a 7 zákon č. 225/2017 Sb., provede katastrální úřad sloučení parcel [11].

Katastrální úřad předá podle společného pokynu předem dohodnutým způsobem orgánu ochrany zemědělského půdního fondu seznam zjištěných nesouladů, formou příloh, případně s kopií katastrální mapy. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu zaslané nesoulady řeší podle navrženého řešení:

- a) případy, které nevyžadují žádné opatření orgánu ochrany ZPF. Orgán ochrany ZPF podle § 39 písm. c) katastrálního zákona potvrdí v příloze protokolu, že údaje odpovídají skutečnosti.
- b) případy řešitelné uložením opatření k nápravě podle § 3c odst. 1 zákona o ochraně ZPF (např. zachování zemědělské půdy), stav je nelegální a dle skutečnosti vratný.
- c) případy řešitelné postupem podle § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF. Zjištěný skutečný stav je nelegální, ale náprava s využitím postupu podle § 9 odst. 8 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu je možná, vydáním souhlasu k vynětí půdy ze zemědělského půdního fondu (změna druhu pozemku, stavby).
- d) případy řešitelné postupem podle § 1 odst. 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, rozhodování v pochybnostech. Skutečný stav je nevratný a náprava podle § 9 odst. 8 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu není vhodná, neboť změna druhu pozemku byla s největší pravděpodobností legální, ale doklady se nedochovaly. Mezi tyto možné případy patří například pozemní komunikace, které byly postaveny v 60. až 80. letech minulého století.

Pokud řešení nesouladů vyžaduje postup podle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, katastrální úřad podá podnět OVM podle § 42 správního řádu.

4.11 Odstranění nesouladů

Nejprve se provede šetření v terénu, ale prozatím bez účasti vlastníka, vytisknou se kopie katastrální mapy se zákresem nesouladů. Ověřením v terénu pochůzkou je tento zákres na kopii katastrální mapy doplněn nebo opraven a vytisknou se přílohy

protokolu o výsledku revize. Nastává pak další fáze revize, kdy se provádí pochůzka dle potřeby i za účasti vlastníků dotčených nemovitostí.

Velmi důvěryhodným zdrojem informací o probíhající revizi katastrálního území je místní rozhlas, kdy jsou obyvatelé předem upozorněni na možnou přítomnost pracovníků katastrálního úřadu v jejich obci. Zároveň je vhodné vlastníky písemně informovat o zjištěných nesouladech a pozvat je k aktivní účasti na jednání. Podle okolností místo projednání nesouladů může probíhat v terénu, na katastrálním úřadě nebo na obecním úřadě. Pokud vlastníkově nevyhovuje termín, čas, místo, může být termín jednání stanoven po vzájemné domluvě, zpravidla ale již na katastrálním úřadě.

V situacích, kdy jsou zjištěny nesoulady v průběhu revize dodatečně šetřením v terénu, anebo u nesouladů, kdy vlastník při pochůzce nebyl zastížen, nebo se nedostavil na sjednanou schůzku, je vložena výzva k odstranění nesouladu a informační leták o probíhající revizi přímo do poštovní schránky na adresu trvalého bydliště. Pokud i nadále vlastník nereaguje a je při revizi nezbytná účast vlastníka, je přizván k revizi písemnou pozvánkou.

Příloha protokolu o výsledku revize obsahuje záznam, zda pro odstranění nesouladu není nutné doložit listinu, nebo zda byla tato listina předložena, anebo zda byla stanovena lhůta k doložení listin. Minimální lhůta pro doložení listin je 30 dnů, § 37 písm. 1 odst. c) katastrálního zákona [8].

Účastní-li se vlastník probíhající revize, jsou mu sděleny informace o zjištěném neodstraněném nesouladu, aby v příloze protokolu revize stvrdil svým podpisem, že byl o daném nesouladu informován a popřípadě vyzván k doložení listin ve stanovené lhůtě. V případě, že vlastník nereaguje, ač byl pozván písemnou pozvánkou, a při revizi je jeho účast nezbytná, vyzve ho katastrální úřad k předložení listin písemně se **stanovením lhůty**.

Příloha protokolu o výsledku revize je vždy vytvořena pro jednotlivé nesoulady samostatně, pokud spolu bezprostředně nesouvisí (v rámci jednoho vlastnictví, např. slučování, změna druhu pozemku). Odstranění nesouladů může být provedeno zápisem přílohy protokolu o výsledku revize spolu s doloženými listinami a výsledky zeměměřických činností (geometrickým plánem, ZPMZ), nebo bez listin, pokud

nejdou potřeba pro zápis do katastru nemovitostí. Zároveň platí, že změna údajů katastru nemovitostí může být zapsána bez nutnosti uvedení podpisu vlastníka na příloze protokolu o výsledku revize a zapsané přílohy jsou uloženy ve sbírce listin. Vlastník je při revizi informován o povinnosti podat změnu ve výpočtu daně nejpozději do konce ledna následujícího roku. Nesoulady, které nebyly doloženy listinou, byly řešeny založením záznamu pro další řízení (ZDŘ) nejpozději před ukončením revize [6].

4.12 Záznam pro další řízení

Pokud požadované listiny pro odstranění nesouladu nejsou předloženy před uplynutím stanovené lhůty, zakládá katastrální úřad záznam pro další řízení (ZDŘ). ZDŘ se zakládá obvykle pro jeden list vlastnictví, ale může obsahovat i více nesouladů (nemovitostí). A jakmile jsou nemovitosti doplněny do ZDŘ, upozornění se na listu vlastnickém podle § 21 odst. 1 písm. c) katastrální vyhlášky objeví automatizovaně [7].

Obsahem řízení ZDŘ je ofocená a vytištěná kopie přílohy o výsledku revize, v případě potřeby dokumentace z terénu (fotografie) a výzva k odstranění nesouladu.

4.13 Zveřejnění nesouladu

Informace o zveřejnění je uvedena v příloze protokolu revize a při jednání s vlastníkem je vhodné na tuto skutečnost předem upozornit. Zveřejnění se provádí v řízení Z, které se zakládá z řízení ZDŘ. Popis nesouladu může být zapsán takto:

- a) nesoulad druhu pozemku se skutečným stavem
- b) nesoulad způsobu využití pozemku se skutečným stavem
- c) nesoulad způsobu využití stavby se skutečným stavem
- d) nesoulad zobrazení obvodu budovy se skutečným stavem
- e) nesoulad se skutečným stavem s popisem nesouladu
- f) nesoulad se skutečným stavem – nezapsaná stavba


Zveřejněné informace o neodstraněných nesouladech poskytují základní informace o daném nesouladu i dalším orgánům veřejné moci a jiným subjektům. Cílem zveřejnění nesouladu je dostatečně motivovat vlastníky a jiné oprávněné ohlašovat

změny údajů do katastru nemovitostí podle § 37 katastrálního zákona č. 256/2013 Sb. Zveřejnění popisu nesouladů není zobrazováno na listu vlastnictví [8].

Informace o neodstraněných nesouladech dle ustanovení § 43 odst. 9 katastrální vyhlášky zveřejňuje ČUZK na svých internetových stránkách. Na internetových stránkách „Nahlížení do katastru nemovitostí“ (<https://nahlizeniidokn.cuzk>) se zveřejňuje popis nesouladu, číslo řízení vedené v protokolu. Zveřejnění znázorňuje obr. č. 3.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 1208
Obec:	Valašské Klobouky [585891]
Katastrální území:	Valašské Klobouky [776319]
Číslo LV:	1077
Výměra [m ²]:	410
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Valašské Klobouky [412201] ; č. p. 761; rodinný dům
Stavba stojí na pozemku:	p. č. st. 1208
Stavební objekt:	č. p. 761
Ulice:	Jana Nerudy
Adresní místa:	Jana Nerudy č. p. 761

Sousední parcely

Nesoulady

Popis	Řízení
Nesoulad zobrazení obvodu budovy se skutečným stavem	ZDŘ-190/2018-737

Způsob ochrany nemovitosti

Obrázek 3: zveřejnění

Údaj o ZDŘ jako upozornění zapsané v katastru nemovitostí nebrání vlastníkovi v dalším nakládání s takto dotčenou nemovitostí, ale povinnost přechází na každého dalšího nového vlastníka.

4.14 Protokol o výsledku revize

Závěrečné shrnutí o provedení popisu revize údajů katastrálního operátu se zapisuje do protokolu o výsledku revize. Protokol obsahuje opět spisovou značku, přehled právních předpisů týkající se prováděné revize. Dále jméno, příjmení a podpis zaměstnance katastrálního úřadu a jméno, příjmení a podpis zástupce obce, který se revize zúčastnil.

Uvede se skutečné období prováděné revize, a zda byla revize provedena na celém katastrálním území nebo jen na její části. Dále se uvede zápis o předmětech revize, které byly provedeny podle § 43 odst. 4 a 5 katastrální vyhlášky, informace o jednání s OVM a obcí, popřípadě další informace dle aktuálních předpisů, nařízení a novely katastrálního zákona - např. technickoekonomické atributy budov (TEA) dle zákona č. 111/2009 Sb., o základních registrech; výmaz historických věcných břemen dle § 35 odst. 2 katastrálního zákona [7], [8].

Jakmile je vyhotovený protokol o výsledku revize doplněn dle čl. 45 Jednacího řádu katastrálních úřadů, je tento Protokol o výsledku revize údajů katastru s přílohami uložen do souboru listin Z pod příslušnou spisovou značkou řízení, kterým byl proveden zápis změn údajů katastru na podkladě výsledků revize údajů katastru a následně do podoby elektronického spisu RO. Pak jsou obesláni OVM (obec, stavební úřad, úřad územního plánování, finanční úřad) oznámením o ukončení revize. Ukončení revize se provádí v souladu s plánem revizí katastrálního úřadu.

4.15 Revize katastrálního území Valašské Klobouky

Katastrální území Valašské Klobouky se nachází ve Zlínském Kraji a patří na místně příslušné katastrální pracoviště Valašské Klobouky. Digitální katastrální mapa (DKM) vznikla vyhlášením obnovy katastrálního operátu ke dni 10. 2. 2006 na podkladě:

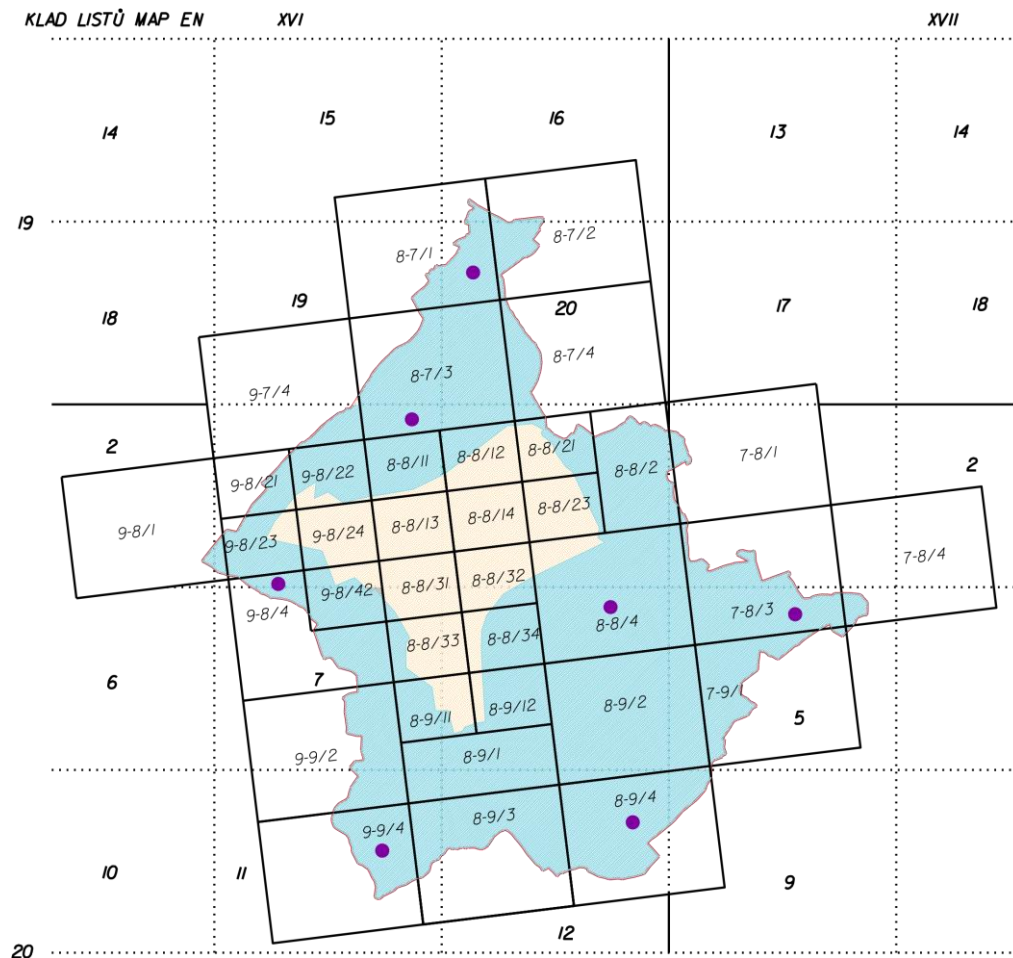
- a) dřívějších předpisů podle Instrukce A, část katastrálního území Valašské Klobouky bylo mapováno v letech 1953-1955 a bylo vyhlášeno ke dni 1. 1. 1956. Mapa byla vedena v souřadném systému jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK) plánování v měřítku 1:1000 (intravilán).
- b) dřívějších předpisů pro tvorbu Základní mapy velkého měřítka (ZMVM) s číselným vyjádřením z roku 1984 (letecké snímkování). Mapa byla vedena v souřadnicích v S-JTSK a v RES v měřítku 1:2000 (extravilán).
- c) převzetím RES, převzetím výsledků nebo výpočtem z výsledků zeměměřicích činností (ZPMZ) při vedení mapy evidence nemovitostí nebo katastrální mapy
- d) převzetím PČB (přehled čísel bodů na plastové folii) a doplněním souřadnic, které nebyly obsaženy v RES, ale jsou uvedeny ve výkresech PČB
- e) transformací a vektorizací rastrových dat map BPK

Digitální katastrální mapa byla vyhlášena podle § 13 odst. 1 písm. a) odst. 2) katastrální vyhlášky (platná do konce roku 2013) v S-JTSK. Přesnost podrobných bodů byla stanovena podle bodu 12. 6 a 12. 14 přílohy katastrální vyhlášky (platnost do konce roku 2013).

Tabulka 1: vývoj katastrální mapy v katastrálním území Valašské Klobouky

Charakteristika map zpracovávaného katastrálního území	Souřadnicový systém	Měřítko mapy	kód kvality PB
Katastrální mapa	S-JTSK	1:1000,1:2000	3,4
Obnovená katastrální mapa	S-JTSK	DKM	3,4,8

Obnovená katastrální mapa byla vytvořena na základě velmi kvalitních podkladů. Přesnost doplňovaných podrobných bodů podle Instrukce A byla stanovena s kódem kvality 3, většinou se jednalo o ortogonální metodu podle novoměřických náčrtů. U ZMVM (fotogrammetrické mapování) byla přesnost doplňovaných bodů stanovena s kódem kvality 4. Lokality, které nebyly pokryty mapováním byly doplněny z map bývalého pozemkového katastru transformací a vektorizací body s kódem kvality 8. Schéma obnovené digitální mapy zobrazuje obrázek č. 4.



Obrázek 4: schéma obnovené digitální mapy



4.16 Založení řízení revize operátu

Rozhodnutím katastrálního úřadu byla revize provedena na celém katastrální území o výměře 1403 ha, s počtem pozemkových parcel 8070 a s počtem stavebních parcel 948. Nejprve bylo založeno řízení revize operátu (RO), obrázek č. 5.

Název	RČ/ČO	Typ účastníka	Druh účastníka
Město Valašské Klobouky		OT	právnícká osoba
Město Valašské Klobouky, odbor životního prostředí		OT	právnícká osoba
Město Valašské Klobouky, oddělení územního plánování		OT	právnícká osoba
Město Valašské Klobouky, stavební úřad		OT	právnícká osoba
Ministerstvo vnitra - evidence obyvatel		OT	právnícká osoba

Obrázek 5: řízení RO

Oznámení o vyhlášení revize jsem zaslala příslušné obci, OVM v souladu s katastrální vyhláškou. V oznámení byl uveden povinný obsah (katastrální území, rozsah revize a povinné předměty revize podle § 43 odst. 4 katastrální vyhlášky, datum zahájení a datum přibližného ukončení revize. Předmětem revize byla hranice katastrálního území, revize hranice pozemků, druhu a způsobu využití pozemku, obvodů staveb, typu a způsobu využití staveb, záznamů pro další řízení, dalších prvků polohopisu, revize místních názvů a pomístních jmen [8].

4.17 Přípravné činnosti

Nejprve jsem provedla kontrolu seznamu budov s čísly popisnými, s čísly evidenčními, seznamu budov bez čísel popisných a čísel evidenčních, kontrolu způsob využití budov, tak aby byl v souladu RÚIAN a ISKN. Byly zjištěny nadbytečné definiční body, chybné způsoby využití u budov. Zjištěné nesrovnalosti byly řešeny s editorem RÚIAN (stavební úřad) a tyto závady byly odstraněny.

Provedla jsem kontrolu vlastníků z dostupných registrů a u vlastníků bez identifikátoru jsem kontrolovala zápis podle založených listin na pracovišti. Zároveň pro identifikaci vlastníka jsem obeslala Ministerstvo vnitra s podnětem k součinnosti a sdělení data narození, úmrtí a trvalé adresy. Zjistila jsem 3 osoby nežijící, a proto jsem obeslala i příslušný soud k projednání dědictví.

Revize zhušťovacích bodů, podrobného polohového a výškového bodového pole nebyla provedena. Aktuální stav bodů, informace o poškození a zničení bodů podrobného polohového pole, jsem ohlásila do databáze bodových polí ČUZK hlášením závad. Zjištěný stav bodů jsem zaznamenala oznámením závad a změn na bodech podrobného polohového bodového pole založením do řízení RO, oznámení uvedeno v příloze č. 1.

Neplatné mapové značky a nadbytečnou vnitřní kresbu (další prvky polohopisu), které již nejsou součástí katastrální mapy dle současných předpisů lze připravit a odstranit pomocí programu MG Nautil.

Předběžné nesoulady jsem zjistila kontrolou nesouladů podle dostupných podkladů ISKN, katastrální mapy, ortofoto mapy připojené pomocí prohlížečské služby WMS do aktivního výkresu MG Nautil a prohlídkou webových stránek mapy.cz. Tyto zjištěné nesoulady jsem do aktivního výkresu zakreslila červeně a vytiskla kopii katastrální mapy se zákresem nesouladů. Situaci znázorňuje obrázek č. 6.



Obrázek 6: zakres nesouladů

Po vykonání pochůzky v terénu jsem opravila nebo doplnila další zjištěné nesoulady ve výkresu a na kopii katastrální mapy a vytiskla jsem přílohy protokolu o výsledku revize v programu MG Nautil.

Seznámila jsem se s dříve provedenými zápisy ZDR, a připravila jsem možné řešení odstranění nesouladů při jednání s vlastníky nebo OVM.

Vyhotovila jsem na podkladě požadavku katastrálního úřadu seznam místních názvů a pomístních jmen a grafický přehled, a tyto podklady byly v tiskové formě předány obci ke schválení. Po předložení návrhu obce ke schválení katastrálnímu úřadu, byly tyto podklady zaslány ke schválení na ČÚZK. A po zaslání zpět, byla provedena změna v ISKN. Seznam místních názvů a pomístních jmen je uveden v příloze č. 2.

MG Nautil

Souběžně se založením řízení RO, byl založen pověřeným pracovníkem projekt v programu MG Nautil, kdy pomocí importu VFK celého katastrálního území Valašské Klobouky byla načtena potřebná data pro provedení revize. Samozřejmostí je připojení ortofoto mapy pomocí služby WMS. V aktivním výkresu lze funkcemi zrušit neplatné značky a zrušit vnitřní kresbu, odstranit neplatné mapové značky

a nadbytečnou vnitřní kresbu (prvky DKM ke zrušení) a vygenerovat výměnný formát katastru nemovitostí (VFK) na zápis změny v ISKN, funkce Nástroje – Průvodci – Export. Čísla náčrtů lze vytvořit funkcí Revize – Tvorba náčrtů – karta Náčrt. Čísla náčrtů jsou na volbě uživatele, měřítko náčrtu je stejné jako měřítko mapy. Pro úspěšný export projektu z MicroGeos Nautil do Dikat musí být uživatel evidován v seznamu uživatelů aplikace Dikat. Export se provede pomocí funkce Nástroje – Průvodci – Plnění projektu Dikat.

Připravenou mapu v projektu MG Nautil můžeme doplnit pomocí funkcí Revize – doplň list vlastnictví (LV), čp. a značku orné a následně vytisknout do terénu. Kopie mapy je navíc doplněna zrušenými značkami, zrušenou kresbou a možnou změnou týkající se sloučení.

Nesoulady jsou označeny zkratkou NES a modrou barvou a číslem. Nové budovy a změny obvodu budovy jsou vyznačeny červenou čarou. Sloučení, změny druhu pozemku, změny označení parcelním číslem jsou vyznačeny tmavším odstínem zobrazení dle katastrální mapy.

4.18 Revize budov

Mezi často zjištěné nesoulady patří změny obvodu budovy hlavní a vedlejší, popřípadě vyznačení vedlejší budovy. Podkladem k zjišťování těchto nesouladů, je také územní plán obce a webový portál jednotných územních analytických podkladů (JÚAP) (kapitola 4.27 Digitální technická mapa). Vyznačení nebo změnu obvodu vedlejší budovy lze řešit jako další prvek polohopisu, který je zobrazen v ZPMZ.

Obvod budovy hlavní musí být vždy řešen v souladu s § 3 odst. 1) katastrálního zákona a § 30 katastrální vyhlášky. Budova, která je ale vedlejší stavbou, **není předmětem zápisu do katastru nemovitostí** podle § 3 odst. 1) katastrálního zákona [8], [7].

Změna fyzického stavu nemovitostí je obsahem grafického zobrazení geometrického plánu. Obvod budov se zobrazuje podle § 2 písm. c) katastrální vyhlášky. „*Obvod budov je průnik vnějšího obvodu budovy nebo vodního díla s terénem nebo u netypických budov svislý průmět vnějšího obvodu na terén*“. U zcela podzemních

budov nelze zaměřit průnik obvodu s terénem, a proto tyto budovy nejsou předmětem evidování v katastru nemovitostí [7].

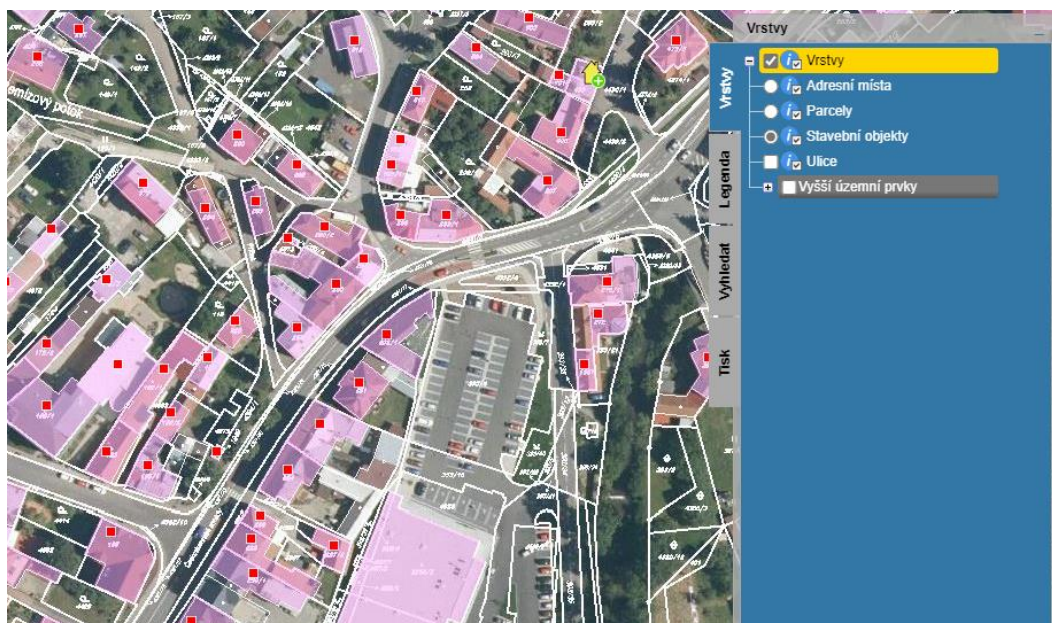
Vedlejší stavba podle § 2 odst. 1 písm. i) katastrální vyhlášky není drobnou stavbou. Tato stavba je trvale užívána s hlavní stavbou k hospodářskému účelu a je umístěna na pozemku budovy hlavní s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří. Pokud byl vypracován geometrický plán na vyznačení vedlejší budovy, je zapsán do katastru nemovitostí jen na základě přílohy protokolu o výsledku revize nebo ohlášení.

Zda se jedná o vedlejší stavbu, dohodne pracovník provádějící revizi s vlastníkem, který se vyjádří, zda se jedná o vedlejší stavbu, což je rozhodné ve smyslu ustanovení § 1 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. Pokud byl vypracován geometrický plán na vyznačení vedlejší budovy, je zákres do katastru nemovitostí proveden jen na základě přílohy protokolu o výsledku revize nebo ohlášení. Zápis vedlejší stavby se v katastru neprovádí, pouze se zobrazuje na pozemku zastavěné plochy spolu se stavbou hlavní. Proto obecně pro zaměření stavby vedlejší je vyhotovován pouze záznamem podrobného měření změn (ZPMZ) [7].

4.19 Vyznačení a změna obvodu budovy (hlavní)

Vyznačení a změna obvodu budovy musí být řešena podle § 30 katastrální vyhlášky a podle § 3 odst. 1) katastrálního zákona. V průběhu revize je vlastník informován a vyzván, aby předložil listiny, dokládající změnu fyzického stavu stavby a způsobu využití stavby [8].

V příloze protokolu je pak vyznačena lhůta na odstranění nesouladů. Pokud jsou listiny doloženy před uplynutím lhůty, odstranění je provedeno zápisem přílohy o výsledku revize spolu s doloženými listinami nebo bez listin. U zápisu budov bez listin, bez vydání územního souhlasu a rozhodnutí se postupuje tak, že vlastník předloží prohlášení vlastníka, že nová stavba/změna stavby byla dokončena (formulář lze stáhnout z webových stránek CUZK, anebo je dostupný na podatelně katastrálního úřadu) s ověřeným podpisem anebo je údaj převzat do ISKN z registru RÚIAN, obrázek č. 7.



Obrázek 7: RÚIAN

Listinou pro vyznačení a změnu údajů stavby podle § 30 katastrální vyhlášky je:

- kolaudační rozhodnutí nebo kolaudační souhlas
- územní rozhodnutí nebo územní souhlas
- stavební povolení
- prohlášení vlastníka podle § 30 odst. 4 katastrální vyhlášky
- údaje RÚIAN
- geometrický plán

Stavba bez vydání územního souhlasu a rozhodnutí

Územní souhlas ani územní rozhodnutí se nevydává, pokud stavba splňuje požadavky uvedené v § 79 odst. 2) bod n), o) stavebního zákona č. 183/2006 Sb. Pokud jsou všechny body uvedeného zákona splněny a zejména body, kde stavba musí být umístěna ve vzdálenosti 2 m od vlastnických hranic, neobsahovala obytné místnosti, nesloužila pro podnikání nebo jako sklad hořlavin či výbušnin a svými rozměry nepřesahovala zastavěnou plochu 25 m² a výšku 5 m, **stavební povolení se nevydává**. Nutno podotknout, že se může jednat o stavbu, která může být spojena se zemí pevným základem [11].

Katastrální úřad v těchto případech nezkontroluje požadavky dané stavebním zákonem. Nesoulad je proto projednán s vlastníkem, který i v tomto případě musí předložit geometrický plán a listinu dokládající způsob využití stavby. Listina je v těchto případech nahrazena údaji v RÚIAN podle předložené dokumentace (pasportu stavby) na stavební úřad.

Nesoulad č. 1

U stavební parcely 964 s druhem pozemku zastavěná plocha/rod. dům byla šetřením v terénu zjištěna nezapsaná změna obvodu budovy, zaevidováno jako příloha protokolu o výsledku revize č. 1, na kopii katastrální mapy označeno jako NES č. 1.

Vlastník byl informován o zjištěném nesouladu a byl vyzván k předložení listin dokládající změnu fyzického stavu a způsobu využití do katastru nemovitostí. Příloha protokolu revize byla stvrzena podpisem vlastníka.

Změna obvodu budovy byla povolena a zkolaudována již v minulosti. Na odstranění nesouladu předložil vlastník geometrický plán a kolaudaci s nabytím právní moci, nesoulad byl odstraněn před uplynutím lhůty. Změnu obvodu budovy znázorňuje obrázek č. 8.



Obrázek 8: změna obvodu budovy

Nesoulad č. 107

U stavební parcely 952 s druhem pozemku zastavěná plocha/rod. dům byla šetřením v terénu zjištěna nezapsaná změna obvodu budovy a vyznačení budovy, zaevidováno jako příloha protokolu o výsledku revize č. 107, na kopii katastrální mapy označeno jako NES č. 107.

Budovy v současnosti stojí na stavební parcele 952 (LV XX) a na části stavební parcely 640/1 LV (YY), podílové spoluvlastnictví.

Všichni vlastníci stavebních parcel byli vyzváni k projednání nesouladu a bylo jim sděleno, aby předložili listiny dokládající způsob využití budov, popřípadě smlouvu o převodu nemovitostí. K jednání se dostavil jen vlastník stavební parcely 952, který uvedl, že je zároveň vlastníkem zjištěných budov. Příloha protokolu revize byla stvrzena podpisem vlastníka.

Geometrický plán byl po předběžné domluvě vyhoven, listiny dokládající způsob využití a možná smlouva o převodu vlastnictví se bohužel prozatím neuskutečnila. Stavební úřad vzhledem ke složitosti nesouladu prozatím nevydal listinu dokládající způsob využití. Nesoulad byl zapsán do řízení ZDŘ a byl předán na stavební úřad. Změnu obvodu budovy a vyznačení budovy znázorňuje obrázek č. 9.



Obrázek 9: změna obvodu budovy a vyznačení budovy

Nesoulad č. 119

U pozemkové parcely 672/5, druh pozemku ostatní plocha/jiná plocha, byla šetřením v terénu zjištěna nezapsaná budova, zaevidováno jako příloha protokolu o výsledku revize č. 119, na kopii katastrální mapy označeno jako NES č. 119.

Při provádění revize, bylo zjištěno, že se jedná o rozestavěnou (nedokončenou) stavbu. Nesoulad byl projednán nejprve s OVM, které potvrdily, že se jedná o nedokončenou stavbu. Zobrazení nedokončené stavby č. 10.



Obrázek 10: zobrazení nedokončené budovy

Vlastník byl při pochůzce jen informován o povinnosti vlastníků a jiných oprávněných, § 37 katastrálního zákona č. 256/2013 Sb., ohlašovat změny údajů do katastru nemovitostí, jakmile bude stavba dokončena. Nesoulad byl označen jako bezpředmětný. Vyznačení (nedokončené) budovy znázorňuje obrázek č. 11 [8].



Obrázek 11: vyznačení (nedokončené) budovy

4.20 Další prvky polohopisu

Doplnění dalšího prvku polohopisu do katastru nemovitostí se provádí v souladu s § 77 odst. 1 písm. c) katastrální vyhlášky, záznamem podrobného měření změn (ZPMZ). Vlastník je vyzván k předložení záznamu podrobného měření změn. Je-li záznam na vyznačení dalšího prvku polohopisu uložen do výsledků zeměměřické činnosti katastru nemovitostí, provede se zápis do katastru nemovitostí i bez ohlášení.

Přílohy protokolu o výsledku revize, kde jsou řešeny další prvky polohopisu, jsou obsahem přílohy č. 3.

Nesoulad č. 43

Na stavební parcele 1207 s druhem pozemku zastavěná plocha/rod. dům byla šetřením v terénu zjištěna nezapsaná změna obvodu budovy, zaevidováno jako příloha protokolu o výsledku revize č. 43, na kopii katastrální mapy označeno jako NES č. 43.

Šetřením v terénu bylo zjištěno, že se jedná o změnu obvodu vedlejší budovy, tato budova je trvale užívána s hlavní stavbou k hospodářskému účelu. Vlastník byl informován o zjištěném nesouladu a byla mu sdělena, že lze uvedený nesoulad odstranit předložením ZPMZ na změnu hranice dalšího prvku polohopisu. Příloha protokolu revize byla stvrzena podpisem vlastníka.

Změna polohového a geometrického určení dalšího prvku polohopisu se vyhotoví podle dokumentace skutečného provedení stavby (DSPS) dodaná vlastníkem podle § 6 odst. 3 zeměměřického zákona (ZemZ). ZPMZ byl předložen před uplynutím lhůty, nesoulad byl odstraněn a zakreslen do katastrální mapy [1]. Změnu hranice dalšího prvku polohopisu znázorňuje obrázek č. 12.



Obrázek 12: změna hranice dalšího prvku polohopisu

Nesoulad č. 93

Na stavební parcele 623 s druhem pozemku zastavěná plocha/rod. dům byla šetřením v terénu zjištěna nezapsaná budova, zaevidováno jako příloha protokolu o výsledku revize č. 93, na kopii katastrální mapy označeno jako NES č. 93.

Jednalo se o nezapsanou vedlejší budovu, která je trvale užívána s hlavní stavbou k hospodářskému účelu. Při jednání jsem vlastníkům navrhla možnou alternativu

řešit tento nesoulad polohopisem, pokud část budovy nebude umístěna na cizím pozemku. Příloha protokolu revize byla stvrzena podpisem vlastníků. Vlastníkům bylo doporučeno kontaktovat nejprve geometra na zaměření obvodu budovy a hranice stavebního pozemku parcela číslo 625. Pokud by se vedlejší budova nacházela zčásti na cizím pozemku, lze provést zápis do katastru doložením listiny dokládající způsob využití a doložením geometrického plánu. Budova by byla zapsána na více parcelách, zčásti na cizí. Vlastníci ale byli obeznámeni i s další možností zápisu, která se týkala výhradního vlastnictví. Zápis by byl proveden vkladem do katastru, smlouvou o převodu vlastnictví, geometrickým plánem. Vlastníci si předběžně rozhodli pro alternativu s výhradním vlastnictvím. Po zaměření bylo zjištěno, že lze uvedený nesoulad řešit polohopisem. V průběhu revize byl předložen ZPMZ na vyznačení dalšího prvku polohopisu, který byl zakreslen do katastrální mapy. ZPMZ byl předložen před uplynutím lhůty. Nesoulad byl odstraněn a zakreslen do katastrální mapy. Vyznačení dalšího prvku polohopisu znázorňuje obrázek č. 13.

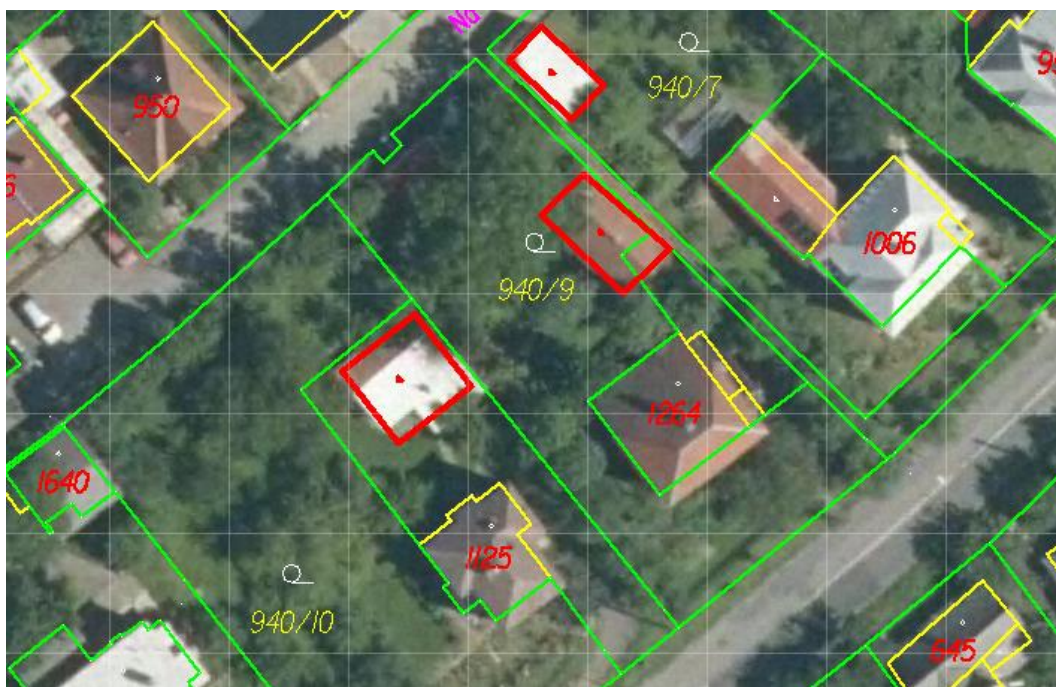


Obrázek 13: vyznačení dalšího prvku polohopisu

Nesoulad č. 100

U stavební parcely 1125 s druhem pozemku zastavěná plocha/rod. dům byla šetřením v terénu zjištěna nezapsaná budova, zaevidováno jako příloha protokolu o výsledku revize č. 100, na kopii katastrální mapy označeno jako NES č. 100.

Vlastník byl informován o možnosti řešit nesoulad polohopisem. Příloha protokolu revize byla stvrzena podpisem vlastníka. ZPMZ byl předložen před uplynutím lhůty, nesoulad byl odstraněn a zakreslen do katastrální mapy. Vyznačení dalšího prvku polohopisu znázorňuje obrázek č. 14.



Obrázek 14: vyznačení dalšího prvku polohopisu

4.21 Neměřický záznam

Neměřický záznam (NEMZ) je technický podklad pro provedení změny údajů SPI a SGI bez měření v terénu. Příprava a zpracování těchto údajů se provádí v programu Dikat. Číslo neměřického záznamu je uvedeno na příloze protokolu revize v části další záznamy podle přílohy 4 návodu katastrální vyhlášky.

Důvod pro vyhotovení NEMZ může být:

- sloučení parcel
- změna označení pozemku parcelním číslem

- oprava chybného zobrazení
- doplnění hranice věcného břemene,
- odstranění dalších prvků polohopisu

Sloučení se provádí u parcel, které ve skutečnosti tvoří jeden celek, v rámci jednoho vlastnictví, stejného druhu a způsobu využití a nebrání-li sloučení jiný právní vztah, a které již nevyhovují definici podle § 2 písm. a) katastrálního zákona [8].

Sloučení parcel lze také provést podle § 35 odst. 7 katastrální vyhlášky, kdy věcného břemeno bylo již zapsáno do katastru nemovitostí předloženým geometrickým plánem a listinami, anebo u břemen evidovaných na celé parcely. Dosavadní rozsah evidovaného břemene musí být zobrazen v NEMZ a zároveň platí, že sloučení se provádí u parcel, u kterých není evidováno reálné břemeno (např. vlastník má povinnost ve prospěch jiné FO něco vykonat) [7].

Souhlas od stavebního úřadu se sloučením není nutné vyžadovat, sloučení se navrhuje v souladu s územním plánem. V případě pochybností je kontaktován úřad územního plánování. U těchto nesouladů je vhodné postupovat tak, že je nejprve obeznámen vlastník, který je vyzván k vyjádření souhlasu v příloze protokolu revize. Pokud vlastník nesouhlasí a uvede důvod, proč nelze parcely sloučit, sloučení se neprovádí. Mezi takové důvody patří převod nemovitostí, úmrtí vlastníka, soudní jednání a jiné.

Změna označení pozemku parcelním číslem je nedílnou součástí revize. Přechíslování se provádí u parcel, pokud druh pozemku a způsob využití neodpovídá zjištění v terénu při revizi. Tato změna, kdy je nutné vyhotovit NEMZ, se týká především způsobu využití zbořeniště a společného dvora a neodstraněné budovy.

Nesoulad č. 305

U stavebních parcel 629/1,629/2, druh pozemku zastavěná plocha/zbořeniště, a u stavení parcely 629/3, druh pozemku zastavěná plocha/ společný dvůr, byla šetřením v terénu zjištěna změna druhu pozemku, zaevidováno jako příloha protokolu o výsledku revize č. 305, na kopii katastrální mapy označeno jako NES č. 305.

Stavební parcely 629/1, 629/2, způsob využití zbořeniště, a stavební parcela 629/3, způsob využití společný dvůr, byly navrženy na sloučení do nové pozemkové parcely s druhem pozemku ostatní plocha/jiná plocha.

Vlastníci byli písemně informováni a vyzváni k vyjádření souhlasu do přílohy protokolu o výsledku revize ve stanovené lhůtě, nedostavili se. Pokud se vlastníci nedostaví a nevyjádří se k návrhu, změna se provede z moci úřední podle § 36 odst. 4 katastrálního zákona. Byl proto vypracován NEMZ 2310 na sloučení a změnu označení pozemku parcelním číslem, který byl spolu s přílohou protokolu o výsledku revize zapsán do katastru nemovitostí. Návrh na sloučení (pro názornost barevně upraveno) je znázorněn na obrázku č. 15.



Obrázek 15: sloučení a změna označení pozemku parcelním číslem

Nesoulad č. 258

Šetřením v terénu bylo zjištěno, že pozemkové parcely (neuvedeny z důvodu velkého počtu), nevyhovují definici podle § 2 písm. a) katastrálního zákona, tvoří ve skutečnosti jeden celek, v rámci jednoho vlastnictví, stejného druhu a způsobu využití [8]. Tento nesoulad byl zaevidován jako příloha protokolu o výsledku revize č. 258, na kopii katastrální mapy označeno jako NES č. 258.

Vlastník byl informován o zjištěném nesouladu a byl vyzván k projednání nesouladu, nedostavil se. Nesoulad byl proto projednán s OVM, editorem registru RÚIAN, který obsahuje údaje o příslušném stavebním objektu.

Vlastník projednal uvedený nesoulad s OVM a na základě automaticky vygenerované reklamace byl proveden neměřický záznam na změnu označení pozemku parcelním číslem. Druh pozemku byl změněn na ostatní plochu/jinou plochu.

Příloha protokolu o výsledku revize spolu NEMZ 2296 byla zapsána do katastru nemovitostí. O provedené změně byl vlastník písemně informován. Neodstraněná budova (pro názornost barevně upraveno) je zobrazena na obrázku č. 17.

neodstraněná

budova



Obrázek 17: neodstraněná budova

4.22.2 Společný dvůr

Nesoulad č. 322

U stavební parcely 246/2, byl druh pozemku zastavěná plocha/společný dvůr v terénu změněn na ostatní plochu/jinou plochu, zaevidováno jako příloha protokolu o výsledku revize č. 322, na kopii katastrální mapy označeno jako NES č. 322.

Způsob využití společný dvůr lze ponechat jen u parcel, které sousedí s parcelou evidovanou se způsobem využití bytový dům.

Zastavěná plocha/společný dvůr nesplňuje v tomto případě skutečný účel využití. Stavební parcela 246/2 slouží jako vjezd k rodinnému domu. Nesoulad byl proto řešen nejprve bez účasti vlastníka.

Vyhotovil se NEMZ a spolu s vypracovanou přílohou protokolu o výsledku revize se provedl zápis do katastru nemovitostí. Vlastník byl informován až po provedeném zápisu. Zároveň platí, že změna údajů katastru nemovitostí může být zapsána bez nutnosti uvedení podpisu vlastníka na příloze protokolu o výsledku revize. Parcela se způsobem využití společný dvůr je zobrazena na obrázku č. 18.



Obrázek 18: společný dvůr

4.22.3 Zbořeniště

Nesoulad č. 310

U stavební parcely 365/2, byl druh pozemku zastavěná plocha/zbořeniště, byla šetřením v terénu zjištěna změna druhu pozemku na ostatní plochu/jinou plochu, zaevidováno jako příloha protokolu o výsledku revize č. 310, na kopii katastrální mapy označeno jako NES č. 310.

Způsob využití zbořeniště lze ponechat jen u stavebních parcel, na kterých se nachází zbytky zdiva a základů.

Zastavěná plocha/zbořeniště nesplňuje v tomto případě skutečný účel využití. Stavební parcela 365/2 slouží jako účelová plocha, je využívána jako pronájem. Nesoulad byl proto řešen nejprve bez účasti vlastníka. Další st. parcely 365/1 a 366, které jsou na obrázku, byly evidovány se způsobem využití zbořeniště, ale byly řešeny jako sloučení parcel. Parcela se způsobem využití zbořeniště je zobrazena na obrázku č. 19.



Obrázek 19: zbořeniště

4.22.4 Pohřebiště

Změna druhu pozemku ze zemědělského nebo jiného druhu pozemku na ostatní plochu/pohřebiště se odstraňují doložením listin jako je územní rozhodnutí nebo územní souhlas a geometrickým plánem, pokud se jedná jen o část pozemku.

Ale v případě, kdy se již listiny nedochovaly a změny byly zřejmě povoleny a provedeny před více než 50 lety, lze odstranění nesouladu řešit ve spolupráci s OVM. Stavební úřad v těchto případech vlastníkově nevydává rozhodnutí ani jiné opatření, jen potvrzuje, že údaje na zápis změny odpovídají skutečnosti podle § 37 odst. 1 písm. e) a § 39 písm. c) katastrálního zákona [8].

Nesoulad 308

U pozemkové parcely 1527, druh pozemku zahrada, byla šetřením v terénu zjištěna změna druhu pozemku na ostatní plochu/pohřebiště, zaevidováno jako příloha protokolu o výsledku revize č. 308, na kopii katastrální mapy označeno jako NES č. 308.

Vlastník byl informován o zjištěném nesouladu a byl vyzván k předložení listin dokládající změnu fyzického stavu a změnu druhu pozemku do katastru nemovitostí do katastru nemovitostí. Příloha protokolu revize byla stvrzena podpisem vlastníka.

Vlastník nedoložil požadovanou listinu z důvodu právního sporu na určení vlastnictví. Změna druhu pozemku by byla řešena doložením územního rozhodnutí nebo územního souhlasu a geometrickým plánem. Nesoulad byl označen jako bezpředmětný. Změnu druhu pozemku znázorňuje obrázek č. 20 (pro názornost barevně upraveno).



Obrázek 20: pohřebiště

Nesoulad č. 307

U pozemkové parcely 675/10, druh pozemku trvalý travní porost, a u pozemkové parcely 675/13, druh pozemku orná, byla šetřením v terénu zjištěna změna druhu pozemku na ostatní plochu/ostatní komunikaci, zaevidováno jako příloha protokolu o výsledku revize č. 307, na kopii katastrální mapy označeno jako NES č. 307.

Vlastník byl informován o zjištěném nesouladu a byl vyzván k předložení listin dokládající změnu druhu pozemku do katastru nemovitostí. Příloha protokolu revize byla stvrzena podpisem vlastníka.

Vlastník doložil požadovanou listinu, která byla spolu s přílohou protokolu o výsledku revize byla zapsána do katastru nemovitostí. Změnu druhu pozemku znázorňuje obrázek č. 21.



Obrázek 21: změna druhu pozemku

Nesoulad č. 279

U pozemkové parcely 1770/3, druh pozemku trvalý travní porost, byl šetřením v terénu zjištěna změna druhu pozemku na lesní pozemek, zaevidováno jako příloha protokolu o výsledku revize č. 279, na kopii katastrální mapy označeno jako NES č. 279.

Nesoulad byl nejprve projednán s OVM, hromadným zasláním nesouladů k vyjádření do přílohy protokolu o výsledku revize. Úřad životního prostředí posoudil a prověřil, že se jedná o lesní pozemek, prověřil skladbu porostu nacházející se na pozemku. V příloze OVM uvedl vyjádření, že k vydání listiny na změnu druhu pozemku je potřeba odnětí ze ZPF.

Vlastník byl obeslán, informován a vyzván k jednání. Bylo mu sděleno, že je potřeba doložit listinu na změnu druhu pozemku a byla stanovena lhůta. Listina byla doložena před uplynutím lhůty a změna byla zapsána do katastru nemovitostí. Změnu druhu pozemku znázorňuje obrázek č. 22.



Obrázek 22: změna druhu pozemku

Nesoulad č. 277

U pozemkové parcely č. 4000/4, druh pozemku trvalý travní porost, byl šetřením v terénu zjištěna změna druhu pozemku na lesní pozemek, zaevidováno jako příloha protokolu o výsledku revize č. 277, na kopii katastrální mapy označeno jako NES č. 277.

Nesoulad byl nejprve projednán s OVM, hromadným zasláním nesouladů stejně jako v předchozích případech. Ale protože se pozemek nachází v chráněném krajině území Bílé Karpaty, byla navrhovaná změna předjednána nejen s úřadem životního prostředí, ale i s Agenturou ochrany přírody a krajiny. Oblast chráněného území Bílé Karpaty prochází zhruba polovinou katastrálního území Valašské Klobouky. Úřad životního prostředí posoudil a prověřil ve spolupráci s Agenturou ochrany přírody a krajiny, že se jedná o lesní pozemek, prověřil skladbu porostu nacházející se na pozemku. V příloze OVM uvedl vyjádření, že k vydání listiny na změnu druhu pozemku je potřeba odnětí ze ZPF.

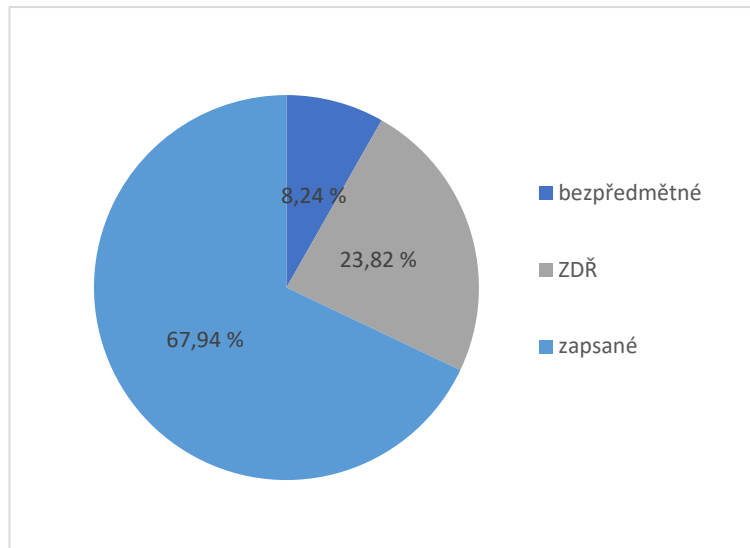
Vlastník byl obeslán, informován a vyzván k jednání. Bylo mu sděleno, že je potřeba doložit listinu na změnu druhu pozemku a byla stanovena lhůta. Listina nebyla doložena před stanovenou lhůtou. Nesoulad byl zapsán do řízení ZDŘ a byl předán na úřad životního prostředí. Změnu druhu pozemku znázorňuje obrázek č. 23.



Obrázek 23: změna druhu pozemku

4.23 Statistické údaje revize

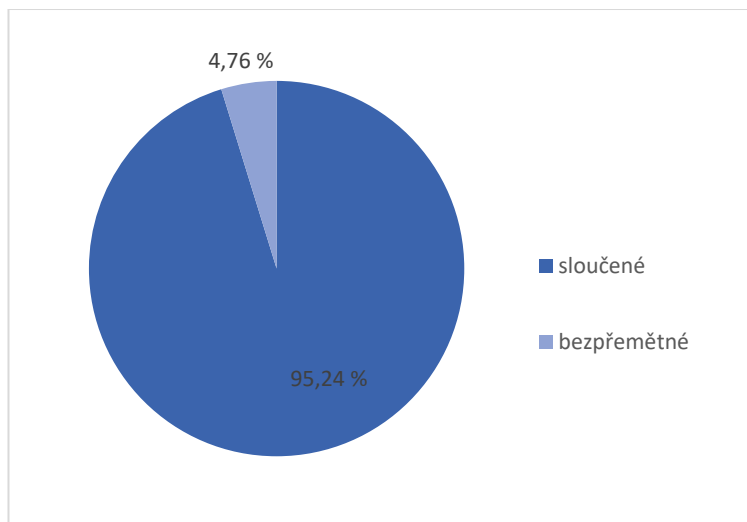
Prošetřením a pochůzkou v katastrálním území Valašské Klobouky bylo zjištěno 340 nesouladů. Nesoulady byly zaznamenány u 810 parcel. Zapsaných nesouladů, kdy vlastníci souhlasili se sloučením, se změnou druhu pozemku, a u kterých předložili listiny, popřípadě geometrický plán, bylo 231. Bezpředmětných nesouladů bylo zjištěno 28, v těchto případech vlastníci nebo jiní oprávnění uvedli oprávněný důvod k neprovedení změny (úmrť, převod právních vztahů, projektová dokumentace a jiné). Nezapsané nesoulady v počtu 81 byly zapsány jako záznamy pro další řízení (ZDŘ), v těchto případech vlastníci nedoložili listiny na zápis změny. Tyto údaje zobrazuje graf na obrázku č. 24.



Obrázek 24: graf nesouladů

Sloučení parcel

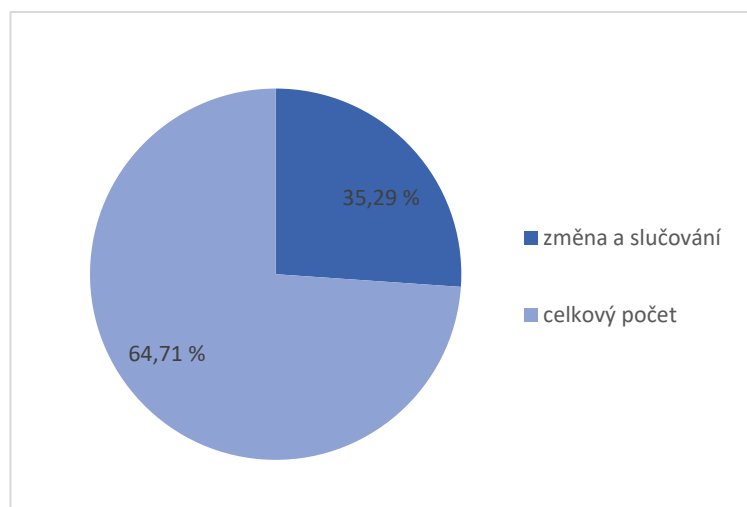
Sloučení parcel bylo navrženo u 618 parcel, v počtu 63 nesouladů. Bezpředmětné nesoulady se týkaly jen tří nesouladů, 8 parcel. Sloučení parcel zobrazuje graf na obrázku č. 25.



Obrázek 25: sloučení parcel

Sloučení parcel a změna druhu pozemku, způsobu využití

Změna druhu pozemku a způsobu využití byla provedena nejen při zjištění dané skutečnosti v terénu v samostatné příloze, ale často byla současně provedena v příloze protokolu týkající se sloučení pozemků. Graf tak zobrazuje sloučení a změnu druhu pozemku/využití v daném katastrálním území v počtu 120 nesouladů k celkovému počtu nesouladů 340, obrázek č. 26.



Obrázek 26: změna a slučování

Tabulka 2: změna druhu pozemku

změna na		za- hrada	trvalý travní porost	ovocný sad	lesní poze- mek	ostatní plocha			zastavěná plocha
původní						jiná plo- cha	ostatní kom.	ma- nip. plocha	způsob vy- užití budov
orná		11	3		2	3			1
zahrada					1	1	1		1
trvalý travní porost		9		4	9	1		2	
ovocný sad		2							
zasta- věná plocha a ná- dvoří	způsob využití budov								8
	zbořeniště/ společný dvůr					48			
ostatní plocha	jiná plocha						11		
	neplodná	4			1		10		
	ostat. kom.					2			
	zeleň	1				2			

V katastrálním území Valašské Klobouky se týkala změna druhu pozemku a sloučení 133 nesouladů. Změna obvodu budovy, vyznačení budovy, polohopis budovy byl zjištěn u 207 nesouladů. Převažovaly nesoulady týkající se budov, což bylo způsobeno kvalitními mapovými podklady.

4.24 Ukončení revize

Před ukončením revize byla znovu kontrolována katastrální mapa, a pokud byly zjištěny další nadbytečné prvky polohopisu, byly odstraněny v řízení Z.

Opraveny byly neplatné kódy způsobu využití u budov, jako je objekt bydlení, průmyslový objekt, objekt občanské vybavenosti. Stavebnímu úřadu byl předán seznam budov s vyšetřeným a opraveným způsobem využití budov podle přílohy č. 4 katastrální vyhlášky [7].

Byl vypracován protokol o výsledku revize, který byl doplněn do elektronického řízení RO. OVM byly obeslány oznámením o ukončení revize a revize byla ukončena. Ukázka protokolu o výsledku revize je uvedena v příloze č. 5.

Kromě již zaznamenaných činností v elektronickém řízení RO (oznámení obci o vyhlášení revize, pozvání vlastníků k účasti při revizi, výzva k projednání zjištěných nesouladů, souvislost s řízeními (V nebo Z), ve kterých byly provedeny zápisy nesouladů, souvislost se záznamem pro ZDŘ, byl elektronický záznam řízení RO doplněn zejména celkovým souborem příloh protokolu o výsledku revize, seznamem příloh zapsaných, seznamem příloh ZDŘ, bezpředmětnými přílohami, kopií katastrální mapy se zákresem zjištěných změn, seznamem místních názvů a pomístních jmen, oznámením závad a změn na bodech PPBP (revize bodových polí, zhušťovacích bodů nebyla provedena), řízením OR (ostatní řízení o opravě chyby pokud byla při revizi zjištěna), protokolem o vyhotovení revize a oznámením o ukončení revize.

Na závěr revize byly veškeré vyhotovené dokumenty, které nebyly založeny do sbírky listin, archivovány v souhrnné dokumentaci revize. Zejména pak přílohy protokolu o výsledku revize, u kterých vlastník nedoložil listiny a výsledky zeměměřických činností (nejsou obsahem ZDŘ), dále pak celkový soubor příloh protokolu o výsledku revize, seznam příloh zapsaných a bezpředmětných příloh, kopie katastrální mapy se zákresem zjištěných změn, seznam místních názvů a pomístních jmen, zápis jednání s OVM, prověření nesouladů v evidenci budov mezi ISKN a RÚIAN, oznámení závad a změn na bodech PPBP (revize bodových polí, zhušťovacích bodů nebyla provedena). Byl vyhotoven obsah dokumentace revize, ukázka v příloze č. 6. Barevné zpracování nesouladů je uvedeno v příloze č. 8.

4.25 Technickoekonomické atributy

Údaje o stavebním objektu, technickoekonomické atributy (TEA), jsou vedeny podle zák. 111/2009 Sb. o základních registrech v registru územní identifikace adres a nemovitostí (RÚIAN) [13].

Správce TEA je podle zákona Český úřad zeměměřický a katastrální. Sběr TEA údajů je povinně prováděn u všech katastrálních území, kde byly zahájeny revize po 1. 4. 2019. Postupuje se podle Metodického a organizačního pokynu pro sběr TEA č. j. ČÚZK 05539/2019-22 ze dne 3. 4. 2019, přičemž platí, že oznámení obci bude zasláno alespoň s dvouměsíčním předstihem. Zároveň platí, že stavební objekty dokončené po 1. 7. 2012 nejsou předmětem zjišťování.

Postupuje se tak, že doplnění TEA údajů se nejprve projedná s obcí a s vlastníky při revizi, se kterým je řešen jiný nesoulad nebo u kterých nejsou vyplněny TEA údaje.

Pověřený pracovník založí požadavek v aplikaci pro revize. Výstup, seznam stavebních objektů s chybějícími TEA údaji, formuláře pro doplňování chybějících TEA pro vlastníky se zjištěnými nesoulady je zaslán na email žadatele.

Doplňují se údaje u stavebních objektů jako je zastavěná plocha [m²]. Zastavěnou plocha je plocha ohraničena pravoúhlými vnějšími průměty obvodových konstrukcí, všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se také započítávají. Dále obestavěný prostor [m³] je součet obestavěných základů, spodní a vrchní části objektu a zastřešení, podlahová plocha [m²]. Dle stavebního zákona zastavěnou plochou je celková využitelná plocha budovy, do této plochy se nezapočítávají plochy nosných, dělících a jiných konstrukcí (sloupy, pilíře, příčky, komíny), tato plocha odpovídá ploše užitné. Tyto tři údaje jsou uvedeny v dokumentaci stavby. Mezi další údaje, které se doplňují patří počet bytů u stavebního objektu, počet nadzemních i podzemních podlaží, druh svislé nosné konstrukce, připojení na vodovod, připojení na kanalizační síť, připojení na rozvod plynu, způsob vytápění, vybavení výtahem

TEA údaje vyplní vlastník, a pak jsou tyto údaje doplněny do aplikace pro revize. Import do RÚIAN je proveden automatizovaně po ukončení tlačítkem ukončit. Ukázka formuláře TEA je zobrazena v příloze č. 7.

4.26 Výmaz historických osobních věcných břemen

Katastrální zákon byl novelizován podle zákona č. 481/2020 Sb., který nabyl účinnosti k 1. 1. 2021. Zákonem č. 481/2020 Sb. se změnil zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a zákon 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku [15].

Na základě této novely je možné v rámci revize, podle § 35 odst. 2 katastrálního zákona, provést výmaz vybraných věcných břemen z katastru nemovitostí, a to v procesu pozemkových úprav, nového mapování, revize i cestou individuálních výmazů, lze provádět i u revizí zahájených před 1. 1. 2021 [8].

Výmaz věcných břemen se týká zápisů, které byly převzaty z pozemkového katastru (tj pozemková kniha, zemské desky, železniční knihy), které byly zapsány ve prospěch osob neumožňující její identifikaci (bez data narození, rodného čísla, identifikačního čísla).

V rámci revize se postupuje tak, že pokud vlastník zatížený věcným břemenem v průběhu jednání sdělí, že věcné břemeno není již více než 10 let vykonáváno, vyzve katastrální úřad oprávněného z věcného břemene veřejnou vyhláškou, aby se přihlásil. Veřejná vyhláška je zaslána místně příslušné obci ke zveřejnění pod dobu 1 roku. Pokud se oprávněný z věcného břemene nedostaví do 1 roku, je věcné břemeno promlčeno.

Výmaz věcného břemene podle § 35 odst. 2 katastrálního zákona, se provede, pokud jsou splněny současně tyto podmínky:

- zápis věcného břemene byl převzat z bývalé pozemkové knihy, zemských desek nebo železničních desek
- věcné břemeno je v katastru nemovitostí zapsáno s údaji neumožňující její dostatečnou identifikaci

Výmaz se nebude týkat věcných břemen IN REM (zřízeno ve prospěch jiné nemovitosti), zápisů JPV (jiný právní vztah) na LV, i když oba druhy těchto zápisů byly převzaty z pozemkového katastru.

Nejprve se provede prošetření zápisů dotyčného břemene (např. věcné břemeno užívání pro fyzickou osobu) v pozemkovém katastru, v evidenci nemovitostí

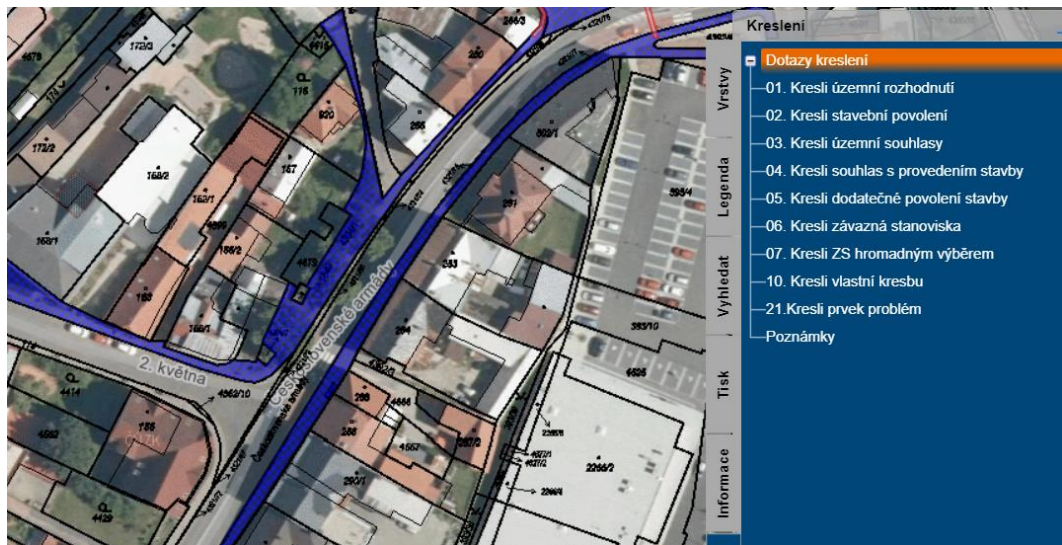
a v katastru nemovitostí, z kterého by mělo vyplynout, zda se jedná o věcné břemeno podle § 35 odst. 2 katastrálního zákona, jaký je obsah věcného břemene, a zda v podkladech (např. listinách) není uvedeno datum narození, rodné číslo.

Sdělení vlastníka, že věcné břemeno není již více než 10 let vykonáváno, bude uvedeno v příloze protokolu o výsledku revize v části další záznamy nebo na samostatné příloze. Tato příloha se sdělením vlastníka bude obsahem řízení RO.

Katastrální pracoviště si ověří na úřední desce příslušné obce, že byla výzva zveřejněna a následně provede zveřejnění veřejnou vyhláškou i na úřední desce katastrálního pracoviště (elektronické i fyzické). Zveřejnění se provede v řízení RO, po dobu 15 dnů a současně v rámci řízení ZDŘ, kde bude datum pro svěšení nastaveno, tak, aby byla dodržena roční lhůta.

4.27 Digitální technická mapa

Pro lepší přehled byl pracovníkům katastrálního úřadu vykonávající revize, umožněn přístup v rámci Zlínského kraje na základě společného pokynu na webový portál JÚAP. Kde po zapnutí zájmových vrstev (např. katastrální mapa) lze zobrazit, zda bylo u daného nesouladu (parcely) vydáno územní rozhodnutí, stavební povolení, dále kde jsou vyznačeny hranice způsobu ochrany, územní plán, a jiné. Ale protože má dojít k digitalizaci stavebního řízení, seznámíme se proto s připravovanou změnou. Ukázka zobrazení webových stránek JUAP zobrazuje obrázek 27.



Obrázek 27: JUAP

Digitální technická mapa (DTM) je mapa velkého měřítka, obsahující technické a přírodní objekty a zařízení nad, na a pod zemským povrchem, skládá se z účelové mapy povrchové situace (ÚMPS) a inženýrských sítí (IS).

DTM krajů, obcí a měst doposud vznikaly na základě zákona o zeměměřictví 200/1994 Sb., § 2 písm. m) a později vydané vyhlášky o základním obsahu technické mapy č. 233/2010 Sb. Vzhledem k tomu, že provádím revize, budu se více zabývat ÚMPS. Tato mapa obsahuje popis, výškopis a polohopis prvků v systému S-JTSK, kterými jsou zejména domy, čísla popisná, hranice zpevněných ploch, sloupy, dopravní komunikace, zpevněné a nezpevněné plochy a jiné [16], [17].

4.28 Jednotná digitální technická mapa Zlínského kraje

Ale nejprve trochu historie, jako jeden z prvních pilotních projektů v rámci České republiky vznikla **jednotná digitální technická mapa Zlínského kraje (JD TM ZK)** již v roce 2003 a byla určena všem, kteří při své práci využívají polohopisná a výškopisná data. Hlavním důvodem, který vedl ke vzniku této mapy, bylo vytvořit jednotnou správu, aktualizaci, tvorbu a vzájemné sdílení technických map mezi jejich uživateli prostřednictvím datového skladu. JD TM ZK se skládá z jednotlivých technických map obcí, měst, a navíc obsahuje další vrstvy jako je ortofoto mapa, katastrální mapa, územní plány, a jiné.

Vedení DTM pro kraje, obce a města bylo zcela dobrovolné. Docházelo ale k tomu, že postupy při aktualizaci, vedení datového obsahu a využívání dat třetími stranami nebyly jednotné. Vše změnila novela zákona č. 47/2020 Sb. o zeměměřičství, která je platná od 26. 2. 2020, kde je krajům dána původně povinnost vybudovat do **30. června 2023** digitální technické mapy krajů (DTMK). **Novelou zákona pod číslem 88/2023 Sb. byl termín o rok prodloužen.** Povinný obsah DTMK je stanoven vyhláškou o digitální technické mapě 393/2020 Sb., která je platná od 6. 10. 2020 a bude účinná od 1. 7. 2023. Správcem DTMK bude krajský úřad v přenesené působnosti [18], [19].

DTM bude obsahovat dvě základní skupiny dat:

- objekty a zařízení dopravní a technické infrastruktury (DTI)
- základní prostorovou situaci (ZPS), která obsahuje stavební a technické objekty a zařízení a vybrané přírodní objekty na zemském povrchu, pod ním nebo nad ním, obsahem je stejná jako dnešní ÚMPS

DTMK bude mít prozatím veřejné a neveřejné údaje. Data budou poskytována bezplatně v elektronické formě. Neveřejná data budou poskytnuta na základě standardizované žádosti a budou přístupná pro OVM, vlastníky, správce a provozovatele DTI.

4.29 Informační systém digitální mapy veřejné správy

Novela zákona č. 47/2020 Sb. zároveň ukládá ČÚZK vybudovat informační systém digitální mapy veřejné správy (IS DMVS), který bude i nadále veden ve správě

ČÚZK. IS DMVS bude zajišťovat služby pro krajské DTM, evidenci vlastníků, správců a provozovatelů DTI, evidenci editorů DTI nebo ZPS, ve všech 14 krajích. Tento systém bude veden jako kompozice ortofoto mapy, katastrální mapy a technické mapy krajů.

Vzhledem k tomu, že se jedná o velmi náročný projekt z hlediska prostorových dat a geoinformačních systémů, je uložena obcím a dalším vlastníkům povinnost **poskytnou data DTM krajům**.

Vlastník dopravní a technické infrastruktury (DTI) bude mít povinnost editora přímo v DTMK, ale může tuto povinnost přesunout na správce nebo provozovatele DTI, na základě uzavřené smlouvy mezi vlastníkem, provozovatelem, správcem. Editor provede změnu přímo v DTMK a bude odpovědný za data DTI. Předpokládá se, že princip přímé editace, zaručí shodu údajů o datech DTI ve vlastním informačním systému a v DTMK.

Změny údajů u ZPS bude provádět stavebník, popřípadě geodet přímo do IS DMVS. Jedná se zejména o dokumentaci skutečného provedení stavby (DSPS). Kraj, který je editorem těchto údajů, provede kontrolu předávaných dat a pokud jsou údaje v pořádku, provede změnu DTMK. Stavebník nebo geodet, tak ihned po provedení změny, obdrží automaticky vygenerovaný protokol o provedené změně. Doposud je běžnou praxí, že aktualizace DTM obcí a měst, pokud byla vydána obecně závazná vyhláška, ukládá stavebníkům po dokončení stavby, povinnost předložit stavebnímu úřadu doklad o aktualizaci technické mapy. **Vytvořením digitální mapy veřejné správy (DMVS)**, která vznikne propojením katastrální mapy, ortofoto mapy a DTM kraje, dojde k digitalizaci stavebního řízení a územního plánování (DSŘ).

4.30 Digitální technická mapa České republiky

Kraje mají povinnost vybudovat DTMK do 30.6.2024, a proto musely oslovit geodetické firmy a smluvně ujednat vyhotovení DTMK. Při tvorbě technických map se používá nejen klasická geodézie a fotogrammetrie, ale stále více se využívá mobilní mapování, které dále dělíme na dynamické (dopravní prostředky) a statické (pevná

poloha skenovacího systému). Rozhodujícím faktorem pro použití mobilního dynamického mapování v terénu je možnost naskenovat velké územní celky v krátkém časovém úseku oproti klasickému měření nebo statickému mapování, dále možnost práce v noci, dosah a zvyšující se přesnost.

4.31 Mobilní mapovací systémy

Mobilní mapovací systémy (MMS) se skládají obvykle z dopravního prostředku, GNSS přijímače, inerciální měřící jednotky (IMU), odometru, laserového skeneru, digitální kamery a řídicí jednotky a popřípadě dalšího speciální zařízení (georadar). Při mobilním skenování se hodně využívá automobil nebo letadla a vrtulníky. Ale častěji se také k měření používají drony, které lze využít i k mapování nepřístupného terénu a jsou podstatně levnější ve srovnání s mapováním, které by se provádělo letadlem nebo vrtulníkem. Využívají se pro svou vysokou přesnost 2 až 3 cm, kdy není také nutné signalizovat vlíčovací body, používají vestavěné RTK/PPK GNSS přijímače a referenční stanice nebo síť VRS.

Sběr dat

Měření začíná sběrem prostorových neselektivních dat v zadaném území. Laserový skener vysílá do okolí statisíce pulsů laserových paprsků, které jsou vychýleny rotujícím hranolem nebo zrcadlem. Jakmile se laserový paprsek odrazí od zemského povrchu, objektů, vrací se zpět do skeneru a skener podle těchto pulsů, odrazů, ukládá naměřená data. Měří se čas mezi vysláním pulsu a přijmutí odrazu.

Při měření se nejprve určí poloha dopravního prostředku v čase vyslání pulsu pomocí GNSS a IMU, a pak se určí hodnoty vektorových veličin z naměřených dat a zaznamenaného času, což není nic jiného než vzdálenost a úhel měřeného bodu. Řídicí jednotka (počítač), tak postupně vypočítá, ukládá body a vytváří trojrozměrný model zadaného území. Výstupem je mračno bodů, kde každý bod má svou souřadnici x , y , z .

Mračno bodů

Přesnost bodových mračen je ovlivněna přesností trajektorie mobilního mapování, počtem vlíčovacích bodů, hustotě bodových mračen. Trajektorii vypočítáme z dat GNSS, IMU a odometru. Nevhodné podmínky při mapování za použití GNSS ve

městech a zalesněných oblastech (zákryty, odrazy) způsobují zhoršenou kvalitu trajektorie. Po výpočtu trajektorie a mračen bodů, je potřeba provést odstranění nadbytečných bodů, selekci. Pak následuje transformace mračen do S-JTSK a kontrola výsledných dat, porovnáním kontrolních (jednoznačně identifikovatelných) bodů, jejichž souřadnice jsou porovnány se souřadnicemi bodů získanými z mračna bodů. Geodetické firmy mohou z mračna bodů vytvořit digitální technickou mapu, libovolnou vektorovou kresbu nebo podrobný 3D model nebo další požadované výstupy.

4.32 Katastrální mapa a jednotná digitální technická mapa Zlínského kraje

Katastrální mapa zobrazuje vlastnické a právní vztahy nemovitostí, je to státní mapové dílo velkého měřítka, jehož obsahem je polohopis a popis. Pozemky jsou zobrazeny průmětem hranic do zobrazovací roviny a označují se parcelními čísly. Katastrální mapa v elektronické podobě nyní pokrývá téměř celou Českou republiku. Vznikla přepracováním SGI z analogové mapy, převedením číselného vyjádření, na podkladě pozemkových úprav a při obnově novým mapování v souřadnicovém systému S-JTSK.

JDTM ZK je účelová mapa velkého měřítka, obsahuje popis, výškopis a polohopis prvků v systému S-JTSK. Obsahem zobrazení jsou stavební, dopravní, vodohospodářské objekty a zařízení, inženýrské sítě a zeleň. JDTM ZK zobrazuje prostorová data, kde každý bod má souřadnice X, Y, Z. Svým obsahem podává poměrně přesné informace o zemském povrchu. Tato data jsou často uplatněna v procesu rozhodování úřadů, projektování, sdílení s dalšími uživateli a nyní dává také nové možnosti geografického zpracování dat. DTM zobrazuje daný stav podle účelu, např. zobrazení plotů, ploch zeleně, cest, dopravních ostrůvků a jiné.

Pro vyhotovení JDTM ZK jsou stanoveny body s kódy kvality 3, u budov jsou body s kódem kvality 3 přebírány z aktuálních dat katastru, pokud je polohová odchylka budovy v katastru nemovitostí od mapovaného průběhu menší než 0,24 m, podle ČSN 733410. Provádí se kontrola tvaru budovy, popřípadě se provede místní šetření. Zpracování probíhá v programu Marushka Design nebo GeoStore V6, kde jsou

využívány mobilní, terestrická data, data z Lidaru (letecké laserové skenování), ortofoto mapy a katastrální mapy.

4.33 Závěr

Tato práce podává návod na postup prací při vyhlášené revizi údajů katastru nemovitostí. Nejprve jsou obecně uvedeny právní předpisy, pak důvod a popis zpracování od založení řízení až po vypracování protokolu o výsledku revize, ukončení revize, archivaci.

Mapa DKM v katastrálním území Valašské Klobouky byla vyhotovena na poměrně kvalitních podkladech (Instrukce A, ZMVM, RES, PČB, výsledky zeměměřických činností). Revize v katastrálním území Valašské klobouky, tak mohla být navržena a vyhlášena. Obsahem práce jsou vybrané nesoulady zjištěné při revizi, jejich popis a způsob odstranění. Celkem bylo zjištěno 340 nesouladů, 28 nesouladů bylo označeno jako bezpředmětné, 81 nesouladů bylo řešeno založením řízení ZDŘ.

Nesoulady a přílohy protokolu o výsledku revize byly vytisknuty na kopii katastrální mapy červeně pomocí programu MG Nautil. Tento program umožňuje zobrazení LV, čp, zákres nesouladů a zjištěných změn, zpracování přehledu náčrtů. A nyní je i možnost přímého exportu dat do programu Dikat, který umožňuje automatickou tvorbu NEMZ a hromadné zpracování více NEMZ. Při automatickém zpracování je v jednom kroku vygenerován náčrt, popisové pole, výkaz, výpočet výměr, bonity, výpočetní protokol a v druhém kroku VFK.

Neměřické záznamy byly nejčastěji vypracovány pro změnu označení parcelním číslem, pro sloučení parcel nebo pro opravu chybného zobrazení.

Sloučení parcel bylo provedeno podle § 2 písm. a) katastrálního zákona, ale je zde poznamenána možnost sloučení podle § 35 odst. 7 katastrální vyhlášky (v katastrálním území Valašské Klobouky nebylo provedeno).

Nadbytečné prvky byly v průběhu revize odstraněny postupně založením a zapsáním řízení Z.

Pozemky, které jsou evidovány jako ostatní plocha/neplodná a nachází v ochranných zónách, nebyly změněny podle skutečnosti (např. na les). Vlastníci na základě předložených vydaných podkladů jsou osvobozeni z daně z nemovitosti. Orgán veřejné moci tuto situaci při jednání potvrdil.

Provedením revize a postupným odstraňováním ZDŘ, lze předpokládat zkvalitnění obsahu katastru nemovitostí. Zároveň jsou tato aktualizovaná data v důsledku revize (zápis stavby, změna druhu pozemku, změna výměry, a jiné) podkladem pro změnu rozhodnou pro aktualizaci daně z nemovitosti. Vlastník byl při jednání nebo nejpozději po zápisu nesouladu obeznámen písemně s povinností podat změnu ve výpočtu daně, podle § 3 odst. 1 a) a podle § 13 a) odst. 1 zákona 338/1992 o dani z nemovitosti, nejpozději do konce ledna následujícího roku. Vlastníci tuto povinnost při jednání nerozporují, i když je daňový výměr ve většině případů na základě zjištění revize vyšší.

Pro celkový přehled prováděných prací při revizi je zmíněn i sběr atributů TEA a odstranění historických břemen. Sběr TEA údajů v katastrálním území Valašské Klobouky nebyl proveden, byl povinně zahájen až u revizí po 1. 4. 2019. Většina nesouladů v katastrálním území Valašské Klobouky byla již v té době projednána a řešena s vlastníky.

Vzhledem blízké digitalizaci stavebního řízení, které může být využíváno pro zjišťování skutečností při provádění revize, jsou zde zmíněny pojmy DTM, JD TM ZK, DTMK, IS DMVS, DMVS, MMS.

5 Seznam zkratk

ČÚZK – Český úřad zeměměřický a katastrální

DKM – digitální katastrální mapa

ISKN – informační systém katastru nemovitostí

RO – revize operátu

VFK – výměnný formát katastru nemovitostí

čp./če. – číslo popisné nebo číslo evidenční

ZPF – zemědělský půdní fond

LV – list vlastnictví

ZPMZ – záznam podrobného měření změn

SPI – soubor popisných informací

SGI – soubor geodetických informací

S-JTSK – systém jednotné trigonometrické sítě katastrální

RES – databáze souřadnic podrobných bodů

PČB – mapový přehled podrobných bodů

NEMZ – neměřický záznam

RÚIAN – registr územní identifikace, adres a nemovitostí

PPBP – podrobné polohové bodové pole

ZDŘ – záznam pro další řízení

Z – záznam

TEA – technickoekonomické atributy

OR – ostatní ŘÍZENÍ

JÚAP – jednotné územně analytické podklady

ZMVM – základní mapa velkého měřítka

6 Přehled použité literatury

- [1] ČÚZK Stručná historie pozemkových evidencí (cuzk.cz). Dostupné také z: <https://www.cuzk.cz/Katastr-nemovitosti/O-katastru-nemovitosti/Historie-pozemkovych-evidenci.aspx>
- [2] ČÚZK Státní správa zeměměřictví a katastru, *Návod pro správu katastru nemovitostí*. [online]. Praha: Český úřad zeměměřický a katastrální, 2021[cit. 2021-08-27]. Dostupné také z: <https://www.cuzk.cz/Aktuality-resort/2016/20160212-navod-pro-spravu-KN.aspx>
- [3] ČÚZK Státní správa zeměměřictví a katastru, *Revize katastru*. [online]. Praha: Český úřad zeměměřický a katastrální, 2021[cit. 2021-08-27]. Dostupné také z: <https://www.cuzk.cz/Katastr-nemovitosti/Revize-katastru.aspx>
- [4] *Společný pokyn* Českého úřadu zeměměřického a katastrálního č.j. ČÚZK-3095/2017-22 a Ministerstva pro místní rozvoj, sekce stavebního práva č.j. 9865/2017-82 ze dne 2. března 2017 ve znění dodatku č. 1 ze dne 12. února 2018, č.j. ČÚZK-01768/2018-22 a č.j. MMR 9988/2018-82, účinného od 1. března 2018.[online]. Praha: Český úřad zeměměřický a katastrální, [cit. 2021-08-27]. Dostupné také z: <https://www.cuzk.cz/Predpisy/Resortni-predpisy-a-opatreni/CUZK-Pokyny/Pokyn-c-j-CUZK-3095-2017-22/170309522-pokyn-k-revizim-MMR.aspx>
- [5] *Společný pokyn* Českého úřadu zeměměřického a katastrálního č.j. ČÚZK-04153/2017-22 a Ministerstva životního prostředí č.j. 21853/ENV/17, 1248/610/17 ze dne 24. března 2017 [online]. Praha: Český úřad zeměměřický a katastrální, [cit. 2021-08-27]. Dostupné také z: https://www.cuzk.cz/Predpisy/Resortni-predpisy-a-opatreni/CUZK-Pokyny/Pokyn-c-j-CUZK-04153-2017-22/170415322_pokyn-k-reviziim-MZP.aspx
- [6] ŠUSTROVÁ D., HOLÝ J., RAŠKA M. *Katastrální vyhláška*. 2020. ISBN 978-80-7598-456-1.
- [7] Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška) ze dne 1. listopadu 2013.
- [8] Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon) ze dne 23. srpna 2013.

- [9] Zákon č. 500/2004 Sb., *Zákon správní řád* ze dne 24. 9. 2004.
- [10] Zákon č. 359/1992 Sb., *Zákon České národní rady o zeměměřičských a katastrálních orgánech* ze dne 7. 7. 1992.
- [11] Zákon č. 183/2006 Sb., *Zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)* ze dne 11. 5. 2006.
- [12] Vyhláška č. 500/2006 Sb., *Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti* ze dne 28. 11. 2006.
- [13] Vyhláška č. 501/2006 Sb., *Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území* ze dne 28. 11. 2006.
- [14] Zákon č. 111/2009 Sb., *Zákon o základních registrech* ze dne 27. 4. 2009.
- [15] Zákon č. 481/2020 Sb., *Zákon, kterým se mění zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony* ze dne 27. 11. 2020.
- [16] Zákon č. 200/1994 Sb., *ZÁKON* ze dne 29. září 1994 o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením.
- [17] Vyhláška č. 233/2010 Sb., *Vyhláška o základním obsahu technické mapy obce* ze dne 28. 7. 2010.
- [18] Zákon č. 47/2020 Sb., *Zákon, kterým se mění zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony* ze dne 26. 2. 2020.
- [19] Vyhláška č. 393/2020 Sb., *Vyhláška o digitální technické mapě kraje* ze dne 6. 10. 2020.
- [20] BUMBA JAN. *České katastry od 11 do 21 století*. 2007. ISBN 978-80-247-2318-1.

[21] CUZK formuláře Dostupné také z: <https://www.cuzk.cz/getattachment/18f5b995-6142-4279-8860-adbd565331b4/Ohlaseni-zmeny-udaju-o-pozemku.aspx>

[22] CUZK formuláře Dostupné také z: [https://www.cuzk.cz/Je-dobre-vedet/Formulare-v-resortu-zememerictvi-a-KN/Volitelne-prilohy/Volitelne-prilohy/Zmene-udaje-o-pozemcich-\(Priloha-I\).aspx](https://www.cuzk.cz/Je-dobre-vedet/Formulare-v-resortu-zememerictvi-a-KN/Volitelne-prilohy/Volitelne-prilohy/Zmene-udaje-o-pozemcich-(Priloha-I).aspx)

[23] CUZK formuláře Dostupné také z: [https://www.cuzk.cz/Je-dobre-vedet/Formulare-pro-zapis-udaju-do-KN/Volitelne-prilohy/Volitelne-prilohy/Seznam-vlastniku-a-jinych-opravnenych-\(Priloha-E\).aspx](https://www.cuzk.cz/Je-dobre-vedet/Formulare-pro-zapis-udaju-do-KN/Volitelne-prilohy/Volitelne-prilohy/Seznam-vlastniku-a-jinych-opravnenych-(Priloha-E).aspx)

7 Seznam obrázků

Obrázek 1: plán revizí	19
Obrázek 2: aplikace ČÚZK na změnu druhu pozemku.....	23
Obrázek 3: zveřejnění.....	30
Obrázek 4: schéma obnovené digitální mapy.....	33
Obrázek 5: řízení RO.....	34
Obrázek 6: zákres nesouladů	36
Obrázek 7: RÚIAN.....	39
Obrázek 8: změna obvodu budovy	40
Obrázek 9: změna obvodu budovy a vyznačení budovy	41
Obrázek 10: zobrazení nedokončené budovy	42
Obrázek 11: vyznačení (nedokončené) budovy	43
Obrázek 12: změna hranice dalšího prvku polohopisu	44
Obrázek 13: vyznačení dalšího prvku polohopisu	45
Obrázek 14: vyznačení dalšího prvku polohopisu	46
Obrázek 15: sloučení a změna označení pozemku parcelním číslem	48
Obrázek 16: sloučení parcel	49
Obrázek 17: neodstraněná budova	50
Obrázek 18: společný dvůr.....	51
Obrázek 19: zbořeniště	52
Obrázek 20: pohřebiště.....	54
Obrázek 21: změna druhu pozemku	55
Obrázek 22: změna druhu pozemku	56
Obrázek 23: změna druhu pozemku	57
Obrázek 24: graf nesouladů.....	58
Obrázek 25: sloučení parcel	59
Obrázek 26: změna a slučování.....	59
Obrázek 27: JUAP.....	66

8 Seznam tabulek

Tabulka 1: vývoj katastrální mapy v katastrálním území Valašské Klobouky	32
Tabulka 2: změna druhu pozemku	60

9 Seznam příloh

9.1 Přílohy k bakalářské práci

Příloha č. 1 – oznámení závad a změn PBPP

Příloha č. 2 – seznam místních názvů a pomístních jmen

Příloha č. 3 – vybrané přílohy protokolu revize (údaje anonymizovány)

Příloha č. 4 – neměřický záznam

Příloha č. 5 – protokol o vyhotovení revize

Příloha č. 6 – obsah dokumentace revize

Příloha č. 7 – ukázka TEA (údaje anonymizovány)

Příloha č. 8 – barevné zpracování nesouladů

9.2 Grafická příloha (tiskový výstup)

Příloha č. 8 – barevné zpracování nesouladů

Příloha č. 1 – oznámení závad a změn PBPP

Oznámení závad a změn na bodech podrobného polohového pole

Okres: Zlín
Obec: Valašské Klobouky
Kat. území: Valašské Klobouky

Číslo bodu (označení název)	Nalezen		Závady a změny shledané na bodě (značka, signál, jiné zařízení podle místopisu nenalezeny, pod navážkou, zničeny, změna okolní situace, vyhledávací míry neodpovídají apod.)
	ano	ne	
527		/	nenalezen
690	/		bez závad
752	/		bez závad
862	/		bez závad
863	/		bez závad
865	/		změněn, zateplení
866	/		změněn, zateplení
868	/		bez závad
870	/		změněn, zateplení
871	/		bez závad
877	/		bez závad
878	/		bez závad
881		/	zničen
884		/	zničen
885		/	zničen
886		/	zničen
888	/		bez závad
889		/	zničen
890	/		bez závad
1029		/	zničen
.....		
1053	/		bez závad
1054		/	zničen
1057	/		bez závad
1058	/		bez závad
1059	/		bez závad
1060	/		bez závad
1061	/		bez závad

Stav při revizi pro doplnění podrobného bodového polohového pole.

Dne: 29. 5. 2018

.....
XXXX XXXXXXXX
vedoucí oddělení dokumentace
Katastrální pracoviště Valašské Klobouky

Příloha č. 2 – seznam místních názvů a pomístních jmen

SEZNAM MÍSTNÍCH NÁZVŮ

Okres: Zlín
 Obec: Valašské Klobouky
 Katastrální území: Valašské Klobouky

Název	Druhé označení	Vyjádření obce	Nový název	Název převzatý do databáze Geonames
1	2	3	4	5
Valašské Klobouky	část města	souhlasí		
Na Baramci	Sídlo – místní část	souhlasí		
Na Podskalí	Sídlo – místní část	souhlasí		
Valašské Klobouk	Město	souhlasí		
Masarykovo nám.	ulice	úprava názvu	Masarykovo náměstí	
Staré město	část města	souhlasí		
Sokolská	ulice	souhlasí		
Pod Hájem	ulice	souhlasí		
	Sídlo – místní část	doplnit	Madačov	
	ulice	doplnit	Blazejovice	
	ulice	doplnit	Jelenovska	
	ulice	doplnit	Nad Hájem	
	ulice	doplnit	Na Straži	
	ulice	doplnit	Pasek	
	ulice	doplnit	Trhovisko	

Zpracovatel:

Obec:

SEZNAM POMÍSTNÍCH JMEN

Okres: Zlín
 Obec: Valašské Klobouky
 Katastrální území: Valašské Klobouky

poř. číslo	jméno podle		Druhové označení	Vyjádření obce	Navržené jméno	Jméno schválené Kraj	Jméno schválené ČÚZK
	Základní mapy 1:10 000 katastrální mapy						
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Dolní výmoly	1,2	Pozemková trať	souhlasí			
2	Rosoši	1 2	Pozemková trať Pozemková trať	souhlasí neužívá se	Rosoši		
3	Blažejovice Blažejovice	1 2	Pozemková trať Pozemková trať	neužívá se souhlasí	Blažejovice		
4	Osičné	1,2	Pozemková trať	souhlasí			
5	Hluboké	1,2	Pozemková trať	souhlasí			
48	Za humny	2	Pozemková trať	souhlasí			
49	Nad mlýnem	2	Pozemková trať	souhlasí			
50	Klobucká	2	Pozemková trať	neužívá se			
51		2	Pozemková trať	doplnit	Hladké pusté		
52		2	Lesní pozemek	doplnit	Dobšena		
53		2	Lesní ozemek	doplnit	U Andělčicka		
54		2	Pozemková trať	doplnit	Dolní zelnice		
55		2	Lesní pozemek	doplnit	Finiš		

Zpracovatel:

Obec:

Katastrální úřad:

ČÚZK:

Příloha č. 3 – vybrané přílohy protokolu revize (údaje anonymizovány)

Příloha protokolu o výsledku revize údajů katastru nemovitostí č: 93

1/2

List vlastnictví č. XXX

Vlastník (jiný oprávněný):

Pořadí	Příjmení a jméno (název) Místo trvalého pobytu (sídlu)	Identifikátor (datum narození, IČO)	Podíl
1.	Obadal Karel		
2.	Obadalová Marie		

Zjištěné změny údajů katastru nemovitostí podle § 43 odst. 8 vyhlášky č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)

Při revizi katastru v katastrálním území Valašské Klobouky, obce Valašské Klobouky byl zjištěn nesoulad údajů katastru se skutečným stavem:

Nezapsaná budova na stavební parcele 623, příslušenství k budově hlavní, do katastru nemovitostí.

Vyjádření nebo potvrzení orgánů veřejné moci ke zjištěným nesouladům

Záznamy katastrálního úřadu ke zjištěným nesouladům

- Změna pro zápis do katastru nemovitostí nevyžaduje doložení listinou.
- Změna byla doložena listinou, potřebnou pro zápis změny do katastru nemovitostí:
- Vlastník byl vyzván k doložení listiny potřebné pro zápis změny do katastru nemovitostí v termínu do:

Upozornění!

V případě, že vlastník ve stanovené lhůtě listinu katastrálnímu úřadu nepředloží, bude změna zapsána do záznamu pro další řízení. Informace o neodstraněném nesouladu bude zveřejněna na internetových stránkách Úřadu.

** Změna bude zapsána v katastru nemovitostí.*

(Nehodící se škrtněte)*

Vlastník (jiný oprávněný) byl seznámen s obsahem tohoto protokolu

Pořadí	Příjmení a jméno (název)	Průkaz totožnosti	Podpis	Dne
1.	Obadal Karel			
2.	Obadalová Marie			

Dne:

.....
podpis oprávněné úřední osoby, popř. osoby,
která byla pověřena sepsáním protokolu

Další záznamy katastrálního úřadu ke zjištěným nesouladům

Příloha č. 4 – neměřický záznam

NEMĚŘICKÝ ZÁZNAM

Rok: 2019

Vyhovitel Katastrální úřad pro Zlínský kraj Katastrální pracoviště Valašské Klobouky	Katastrální úřad pro	Zlínský kraj	Číslo záznamu 2 2 1 0
	Katastrální pracoviště	Valašské Klobouky	
	Obec	Valašské Klobouky	
	Katastrální území	Valašské Klobouky	
Číslo geometrického plánu (zakázky)	Číslo kat. území	7 7 6 3 1 9	List katastrální mapy Valašské Klobouky 8-B/21
Vyhotovila odborně způsobilá osoba Jarmila Strojilová	Změnou dotčené parcely č. 3020/3, 3020/4, 3020/5, 3020/6, 3020/12, 3020/13, 3020/14, 3020/15, 3020/16, 3020/17, 3020/18, 3020/20, 3020/21, 3020/22, 3020/23, 3020/24, 3020/25, 3020/26, 3020/27, 3020/28, 3020/29, 3020/30, 3020/31, 3020/32, 3020/33, 3020/34.....		

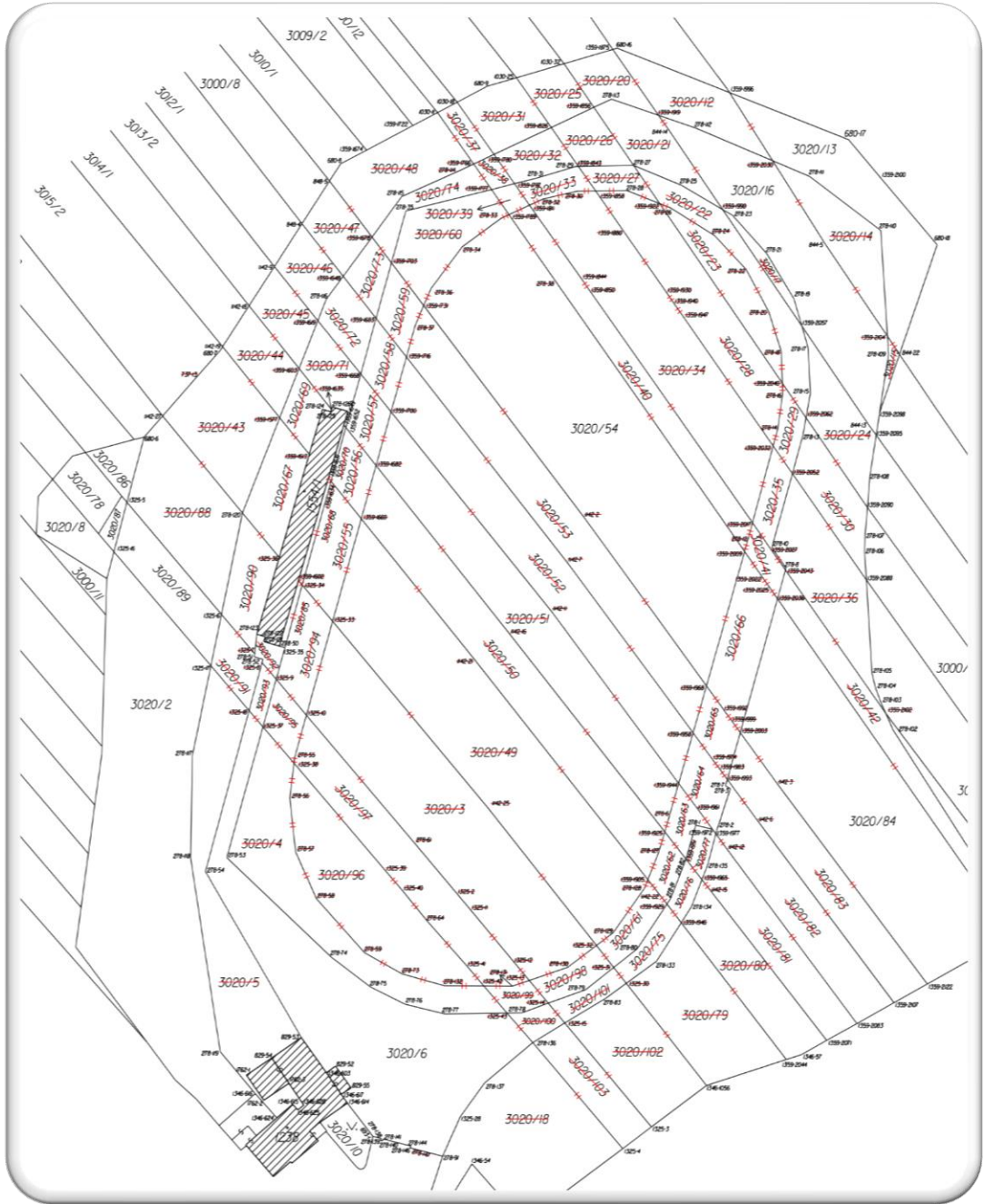
Další změnou dotčené parcely: 3020/35, 3020/36, 3020/37, 3020/38, 3020/39, 3020/40, 3020/41, 3020/42, 3020/43, 3020/44, 3020/45, 3020/46, 3020/47, 3020/48, 3020/49, 3020/50, 3020/51, 3020/52, 3020/53, 3020/54, 3020/55, 3020/56, 3020/57, 3020/58, 3020/59, 3020/60, 3020/61, 3020/62, 3020/63, 3020/64, 3020/65, 3020/66, 3020/67, 3020/68, 3020/69, 3020/70, 3020/71, 3020/72, 3020/73, 3020/74, 3020/75, 3020/76, 3020/77, 3020/79, 3020/80, 3020/81, 3020/82, 3020/83, 3020/84, 3020/85, 3020/88, 3020/90, 3020/91, 3020/92, 3020/93, 3020/94, 3020/95, 3020/96, 3020/97, 3020/98, 3020/99, 3020/100, 3020/101, 3020/102, 3020/103

Důvod změny: sloučení parcel

Str. 1

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav									
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha : m ²	Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha : m ²	Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			Výměra dílu ha : m ²	Označení dílu
								Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví		
3020/3	11 : 22	ostat. pl. sport. a rekre. pl.	zaniká									
3020/4	5 : 50	ostat. pl. sport. a rekre. pl.	zaniká									
3020/5	6 : 38	ostat. pl. sport. a rekre. pl.	zaniká									
3020/6	12 : 73	ostat. pl. sport. a rekre. pl.	3020/6	15 : 75	ostat. pl. sport. a rekre. pl.		0	3020/6		10001	12 : 73	celá
								3020/75		10001	68	celá
								3020/76		10001	40	celá
								3020/77		10001	36	celá
								3020/92		10001	26	celá
								3020/93		10001	33	celá
								3020/100		10001	43	celá
								3020/101		10001	56	celá
											15 : 75	
3020/12	2 : 17	ostat. pl. sport. a rekre. pl.	zaniká									



Příloha č. 5 – protokol o vyhotovení revize

Okres: Zlín
Obec: Valašské Klobouky
Katastrální území: Valašské Klobouky
Ve věci č. j.: RO-1/2018-737

Protokol

o vyhotovení revize údajů katastru nemovitostí

podle ustanovení § 35 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), a § 43 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška).

Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Klobouky (dále jen katastrální úřad), v součinnosti s Městským úřadem Valašské Klobouky, Stavebním úřadem a Úřadem životního prostředí Valašské Klobouky provedl v katastrálním území Valašské Klobouky revizi údajů katastru nemovitostí.

Revize byla provedena na podkladě přípisu katastrálního úřadu ze dne 5. 1. 2018, č. j. RO-1/2018-737.

Revizi vykonala Jarmila Strojilová v období od 15. 6. 2018 do 30. 9. 2018 pochůzkou v celém rozsahu katastrálního území Valašské Klobouky. Podle potřeby byli k revizi přizváni vybraní vlastníci nemovitostí.

Změny zjištěné při revizi jsou uvedeny v přílohách protokolu, kterými jsou:

1. Revize hranic katastrálního území – potřeba změny hranic katastrálního území, odstranění pohyblivých hranic, ověření stabilizace – nebyly zjištěny.
2. Šetření hranice pozemků, druh a způsob využití pozemku, obvody staveb, typ a způsob využití stavby, přílohy protokolu o výsledku revize údajů katastru nemovitostí číslo 1–XXX.
3. Revize mapových značek, jejichž platnost byla ukončena, byly odstraněny řízením Z.
4. Revize dalších prvků polohopisu, které již nejsou předmětem zájmu v katastrální mapě, byly odstraněny v řízení Z.
5. Revize dříve provedených zápisů v záznamu pro další řízení byla provedena. Nesoulady byly řešeny osobně s vlastníky parcel a byl jim navržen postup na odstranění nesouladu v katastru nemovitostí.
6. Porovnání seznamu budov s čísly popisnými a budov s čísly evidenčními a seznam budov bez čísel popisných a čísel evidenčních a porovnání souladu RUIAN a ISKN provedeno, závady byly odstraněny, viz příloha.
7. Revize údajů o vlastníku a jiném oprávněném – jmen, adres a rodných čísel fyzických osob – byly zjištěny 3 osoby již nežijící, obesláno bylo Ministerstvo vnitra s podnětem k součinnosti a příslušný soud k projednání dědictví, viz příloha.
8. Body PPBP – provedeno oznámení závad a změn na bodech podrobného polohového bodového pole ze dne 29. 5. 2018, viz příloha.
9. Porovnání seznamu místních názvů a pomístních jmen, dokladované v novém seznamu a potvrzené názvoslovnou komisí a obcí, viz příloha. Doplnění atributů TEA nebylo provedeno, sběr atributů se povinně začal provádět u revizi, které byly zahájeny po 1. 4. 2019.

Ve Valašských Kloboukách dne 16. 4. 2020

.....
XXXX XXXXXX
Vedoucí oddělení dokumentace
Katastrální pracoviště Valašské Klobouky

Obsah dokumentace revize

- Oznámení o vyhlášení revize katastru nemovitostí
- Revize místních názvů a pomístních jmen
- Zápis jednání s OVM
- Prověření nesouladů v evidenci budov mezi ISKN a RUIAN
- Oznámení závad a změn na PPBP
(revize zhušťovacích bodů, polohového a výškového bodového pole nebyla provedena)
- Ověřování vlastníků a jiných oprávněných
Žádost o dodatečné projednání dědictví
- Revize zápisů ZDŘ
- Kopie katastrální mapy se zákresem zjištěných změn
- Celkový seznam příloh protokolu revize
Seznam zapsaných příloh
Seznam bezpředmětných příloh
Seznam ZDŘ s přílohami
- Protokol o vyhotovení revize
- Oznámení o ukončení revize

Příloha č. 7 – ukázka TEA (údaje anonymizovány)

SBĚR TECHNICKO-EKONOMICKÝCH ATRIBUTŮ PŘI REVIZI KATASTRU

Identifikace stavebního objektu (kód RÚIAN: 3988589)

obec, stavební úřad: Valašské Klobouky, SÚ Město Valašské Klobouky

parcela: st. , k.ú. Valašské Klobouky

budova: č.p. 5, Valašské Klobouky

způsob využití: objekt k bydlení

evidován v KN: ANO Číslo LV:

vlastnictví: Kostka Milan a Kostková Zdeňka



Technicko-ekonomické atributy stavebního objektu

Datum dokončení:

Počet bytů: 1

Počet podlaží: 1

Obestavěný prostor [m³]:

Podlahová plocha [m²]:

Zastavěná plocha [m²]:

Druh svíslé nosné konstrukce

- Cihly, tvárnice, cihlové bloky
- Stěnové panely
- Jiné materiály a kombinace
- Nedefinováno

- Kámen
- Nepálené cihly
- Kámen, cihly, tvárnice vč. kombinací
- Nejistěno

- Kámen a cihly
- Dřevo
- Monolit

Připojení na vodovod

- S vodovodem

- Bez vodovodu

- Nejistěno

Připojení na kanalizační síť

- Připoj na kanalizační síť
- Bez kanalizace a jímky

- Vlastní čistička odpadních vod
- Nedefinováno

- Žumpa, jímka
- Nejistěno

Připojení na rozvod plynu

- Plyn z veřejné sítě
- Plyn v domě

- Plyn z domovního zásobníku
- Nedefinováno

- Bez plynu
- Nejistěno

Způsob vytápění

- Centrální domovní (kotel ve stavbě)
- Jiné (i bez topení)

- Centrální dálkové (kotel mimo stavbu)
- Nejistěno

- Lokální (kotel nebo jiné topidlo v bytě)

Vybavení výtahem

- S výtahem

- Bez výtahu

- Nejistěno

Poznámka:

Vyplnil:

V dne