

Dom techniky ZS VTS Žilina, spol. s r.o.
Slovenská spoločnosť geodetov a kartografov
Český svaz geodetů a kartografů
Úrad geodézie, kartografie a katastra SR

ZBORNÍK PREDNÁŠOK

VI. MEDZINÁRODNÁ KONFERENCIA

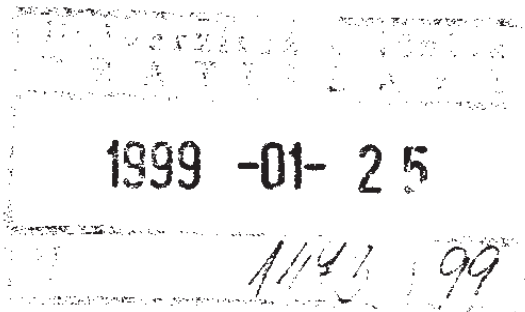
O KATASTRI NEHNUTEĽNOSTÍ

GLD 36050

Univerzitná knižnica
v Bratislave



1800051073



ISBN 80 - 231 - 0336 - 9

Súčasný stav realizácie "Konceptie rozvoja katastra nehnuteľností do roka 2005" a perspektívy jej naplňovania.

1. Úvod

Zmena spoločenských pomerov, s ňou spojená nová legislatíva a dynamický rozvoj informačných technológií a jej prostriedkov si vynútili zodpovedne analyzovať stav katastra nehnuteľností na dosiahnutej časovej hladine roka 1996 a zadefinovať koncepčné zámery rozvoja katastra nehnuteľností (ďalej iba "KN" alebo "katastra") do r. 2005.

Nadväzne na túto potrebu sa zrodila myšlienka spracovať koncepciu rozvoja KN, ktorá by vychádzala zo spoločenského zhodnotenie úlohy a dôležitosti tohto nástroja štátu na realizáciu svojich úloh a zároveň i štátneho informačného systému. Pri tom bolo braté do úvahy, že kataster slúži na viacero cieľov, z ktorých treba vyzdvihnúť najmä zabezpečenie istoty držby nehnuteľností, zabezpečenie spravodlivosti zdanenia nehnuteľností, ďalej že KN je nástrojom na stanovenie ceny nehnuteľností, nástrojom na zabezpečenie rovnosti pri získavaní nehnuteľností a slúži na zabezpečenie účinného riadenia zdrojov najmä poľnohospodárskej a lesnej výroby a bytovej politiky. KN má nenahraditeľnú funkciu pri poskytovaní bezpečnosti a určitosti získavania nehnuteľností a ďalšieho nakladania s nimi. Funkcia katastra v trhovej ekonomike je nenahraditeľná.

Pozemky ako nehnuteľnosti majú osobitný význam pre existenciu ľudstva; v podstate sa pozemky nemôžu rozmnožovať, predstavujú v zásade úzkoprofilový tovar a často majú veľmi vysokú nadobúdaciú hodnotu. Základný regulatív štátu, ktorým je uznané vlastnícke právo fyzických a právnických osôb k nehnuteľnostiam v zmysle principiálne slobodného využívania a zhodnocovania nehnuteľností, predstavuje pre hospodársky poriadok štátu rozhodnutie s veľmi širokým dosahom. Nehnuteľnosti netvoria iba základňu pre rozvoj hospodárskej činnosti ale sú zároveň aj predmetom kapitálových operácií osobitného hospodárskeho významu. Práve ich význam pre reálne pôžičky postavil nehnuteľnosti s právami, ktoré sa k nim viažu, do pozornosti ekonómov a ďalej do pozornosti právnikov. Nehnuteľnosť je v zásade veľmi hodnotná vec a preto je vítanou zábezpekou pre poskytovateľa pôžičky.

Štát, ktorý uznáva vlastníctvo nehnuteľností a ktorý ochraňuje práva vlastníkov pred zásahom tretej osoby, prijíma opatrenia umožňujúce riadny prevod a prechod vlastníctva nehnuteľností. To je umožnené vtedy, ak o tvare, rozsahu, veľkosti a polohe konkrétnej nehnuteľnosti ako aj o právach tejto nehnuteľnosti panuje dostatočná jasnosť a určitosť pre tretiu osobu ako aj pre všetkých, ktorí sú zainteresovaní na prevode resp. prechode vlastníctva.

Tvorba nástroja štátu, ktorou je zabezpečená požadovaná verejná o geometrickej definícii konkrétnej nehnuteľnosti a o právnych vzťahoch k tejto nehnuteľnosti, je prejavom stupňa právnej istoty v každom štáte. V prípade, že štát takýto nástroj nevytvorí, alebo ho vytvorí v nedostatočnej miere, ekonomický rozvoj krajiny sa pribzrdí a náklady spojené s prekonávaním

rizika na poisťovanie zmenšia atraktivitu dotknutej krajiny z hľadiska umiestňovania kapitálových investícií.

V článku 1 ods. 1 prvého Dodatočného protokolu Európskej konvencie na ochranu ľudských práv a základných slobôd je ustanovené právo každej fyzickej alebo právnickej osoby požadovať od štátu zábezpeku svojho vlastníctva. Toto právo obsahuje tiež povinnosť štátu spravovať systém, ktorý slúži verejnosti právnych vzťahov k nehnuteľnostiam. KN v Slovenskej republike predstavuje taký nástroj na plnenie funkcií štátu a taký informačný systém štátu, ktorý spĺňa predmetné kritériá.

Spracovanie materiálu "Konceptia rozvoja katastra nehnuteľností do roka 2005" (ďalej iba "Konceptia rozvoja") bolo poznačené náročnými diskusiami, ktoré predchádzali jeho schváleniu v januári 1997. V etape spracúvania Konceptie rozvoja bolo opakovane zdôrazňované, že ako v prípade každej koncepcie, i v prípade našej, išlo o koncepčný pohľad definujúci určitú postupnosť krokov na dosiahnutie ustanovených cieľov s predpokladom primeranej, a treba povedať, že optimálnej, rozpočtovej dostatočnosti. Túto skutočnosť je potrebné mať na zreteli pri hodnotení plánovaných cieľov nielen v časovom horizonte roka 2005 ale i pri čiastkovom hodnotení prvej etapy, ako to je v našom prípade. V súčasnosti sú k dispozícii výsledky napĺňania Konceptie rozvoja za obdobie 1997 - 3/4 roka 1998 a v našom materiáli sú predkladané odbornej verejnosti.

2. Základné ciele rozvoja katastra nehnuteľností

Konceptia rozvoja zadefinovala predpoklad maximálneho využívania automatizovaných technológií v KN tak, aby bolo možné najmä :

- plniť všetky funkcie a úlohy, ktoré má KN dané zákonmi,
- zabezpečiť doplnenie údajov v súbore popisných informácií (ďalej iba "SPI") katastra a v súbore geodetických informácií (ďalej iba "SGI") katastra a odstrániť nezrovnalosti/nesúlady v linii región (okres) - centrum (centrálne výpočtové stredisko, ďalej iba "CVS"),
- zabezpečiť priame prepojenie a súlad SPI - SGI,
- vytvoriť prostredie, v ktorom požiadavky na informácie budú uspokojované na počkanie a v zložitých prípadoch vo veľmi krátkom čase, vrátane poskytovania informácií cez verejnú dátovú sieť,
- postupnými krokmi skvalitňovať technickú úroveň SGI KN,
- postupnými krokmi skompletizovať úplnú obsahovú úroveň SPI KN,
- zjednotiť z technického hľadiska spravovanie KN (evidovať parcely v jednom grafickom systéme - resp. v jednej mape),
- zabezpečiť súlad SPI a SGI so skutočným stavom (líniové stavby, sídliská a pod.),
- zabezpečiť v reálnom čase priame prepojenie a výmenu údajov v rámci dvojstupňového spravovania informačného systému KN (ďalej iba "ISKN") na úrovni región-centrum,
- zabezpečiť účinnú ochranu osobných údajov.

3. Zákonná základňa katastra nehnuteľností a aproximácia práva Slovenskej republiky k právu krajín Európskej únie

Kataster nehnuteľností v Slovenskej republike je v súčasnosti regulovaný predovšetkým nasledovnou množinou zákonných noriem a vyhlášok :

- [1] Zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (Správny poriadok) v znení neskorších predpisov
- [2] Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
- [3] Zákon č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov
- [4] Zákon Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (Úplné znenie vyhlásené zákonom č. 12/1994 Z.z.)
- [5] Zákon SNR č.307/1992 Zb. o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu
- [6] Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení zákona NR SR č.151/1995 Z.z.
- [7] Zákon NR SR č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení zákona NR SR č. 222/1996 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- [8] Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom.
- [9] Zákon NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
- [10] Zákon NR SR č. 216/1995 Z.z. o Komore geodetov a kartografov.
- [11] Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 261/1995 Z.z. o štátnom informačnom systéme.
- [12] Vyhláška ÚGKK SR č. 79/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení vyhlášky ÚGKK SR č. 72/1997 Z.z. [13] Vyhláška ÚGKK SR č. 157/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom
- [14] Vyhláška ÚGKK SR č. 178/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o geodézii a kartografii
- [15] Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 222/1996 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- [16] Vyhláška ÚGKK SR č. 331/1996 Z.z., ktorou sa ustanovuje Spravovací poriadok okresných úradov a krajských úradov na úseku katastra nehnuteľností
- [17] Zákon NR SR č. 52/1998 Z.z. o ochrane osobných údajov v informačných systémoch.

Z týchto právnych noriem majú primárnu dôležitosť pre činnosti katastra normy [7], [8], [9] a [10].

Samozrejme, že v zmysle súčasne prebiehajúcej dlhodobej úlohy aproximácie nášho práva k právu krajín Európskej únie, je do tohto procesu zapojená i časť nášho právneho systému, ktorá reguluje problematiku katastra. Právne normy [7] a [8] pre svoju špecifickosť sú z prvej vlny aproximácie vyčlenené a preto sa pozornosť aproximácie sústreďuje na zákony [9] a [10].

Komplexná sústava legislatívnych opatrení v Európskej únii (ďalej iba "EÚ") umožnila výkon regulovaných profesií mimo rámca štátnych hraníc, a to aj výkon profesie geodeta a kartografa. Porovnanie týchto legislatívnych opatrení EÚ s legislatívnou reguláciou výkonu geodetických a kartografických činností v SR (zákonom o geodézii a kartografii a zákonom o Komore geodetov a kartografov) dosvedčuje, že legislatíva SR začlenila hmotnú podstatu predmetnej regulácie do svojho právneho systému a že SR je pripravená na fungovanie v podmienkach vnútorného trhu EÚ, čím sa posilňuje konkurencieschopnosť hospodárstva SR v rámci transformačného procesu. Bude potrebné i nadväzujúce zákonné normy v SR

formulovať tak, aby bola zabezpečená predmetná konformita nášho právneho systému s právom EÚ, najmä uznanie vzdelania odboru geodézie a kartografie, uznávanie odbornej praxe po nadobudnutí vzdelania, uznávanie spôsobilosti na právne úkony a uznávanie potvrdení o mravnej bezúhonnosti. Už v súčasnosti je umožnené členstvo v našej Komore geodetov a kartografov, vrátane jej orgánov, i pre cudzích štátnych príslušníkov. Takto bude zabezpečená možnosť migrácie geodetov a kartografov z krajín EÚ do SR a tiež recipročne našich odborníkov do krajín EÚ za analogických podmienok.

V súčasnosti sú už čiastočne aproximované právne predpisy [9] a [10] vrátane vyhlášky [14]. Úplná aproximácia predpisov bola plánovaná na 2. polrok 1998 (ťažiskovým tu je problematika vzájomného uznávania odbornej kvalifikácie). Do plánu legislatívnych úloh vlády SR na rok 1998 však tieto predpisy neboli zaradené na novelizáciu. Podľa Ministerstva školstva SR, gestorského rezortu zodpovedného za uznávanie vysokoškolských - univerzitných diplomov, sa bude na všetky rezorty vzťahovať pripravovaná spoločná vyhláška o nostrifikácii diplomov a iných dokladov o štúdiu na zahraničných vysokých školách, ktorá sa navrhuje spracovať v roku 1999, na ktorý termín je zatiaľ posunutý termín úplnej aproximácie týchto predpisov.

4. Hlavné prostriedky rozvoja katastra nehnuteľností

Koncepcia rozvoja zadefinovala nasledovné kroky ako hlavné prostriedky rozvoja KN na dosiahnutie vytýčených cieľov :

- systémové (nový údajový model),
- technologické (jednotlivé vecné úlohy v slede ich naliehavosti a rozsahu, vrátane ich metodologickej prípravy v rámci vedecko-technického rozvoja),
- technické a programové vybavenie (hardvér, softvér, prenos údajov),
- personálne zabezpečenie.

5. Jednotlivé úlohy rozvoja katastra nehnuteľností

V konkrétnom riešení Koncepcie rozvoja KN išlo hlavne o realizáciu a napĺňanie nasledovných úloh :

5.1 Porovnanie údajov región - centrum

V Koncepcii rozvoja deklarované porovnanie údajov v centre s okresnými bázami údajov bolo vykonané, na základe výsledkov bola opravená určitá časť nezrovnalostí (z porovnania databázy región - centrum sa odstraňujú nezrovnalosti dopĺňaním chýbajúcich údajov alebo rušením duplicit); niektoré nezrovnalosti zatiaľ ani nemožno porovnávať vzhľadom na odlišnosť obsahu databáz (v centre na rozdiel od okresov napr. zatiaľ nie sú evidované byty a vybrané právne vzťahy) a napokon aj preto, že odstránenie niektorých nezrovnalostí - nesúladov vyžaduje aj katastrálne konanie o oprave chyby v katastri, čo z procesných i kapacitných dôvodov na okresnej úrovni prebieha len postupne. Zrýchlenie tohto procesu je závislé najmä od rozpočtovej podpory činností katastrálnych autorít.

5.2 Prenos údajov región - centrum

Koncom roka 1998 v rámci projektu Phare zameraného na modemové prepojenie okresných a celoslovenskej bázy údajov ISKN budú vybavené KOOÚ a katastrálne odbory krajských úradov počítačom, modemom, komunikačným softvérom a telefónnou linkou. Do 31.3.1999 bude projekt odskúšaný na 3 KOOÚ. Systém bude slúžiť o.i. na prenos zmenových viet z KOOÚ do CVS bez potreby operátora, aby sa mohli využívať aktualizované údaje KN. Následne bude umožnené poskytovať informácie z katastra užívateľskej sfére (banky, komerční geodeti, realitné kancelárie, štátna správa) cez modemy resp. satelitné systémy.

5.3 Nový údajový model katastra nehnuteľností

Návrh nového údajového modelu KN (ďalej iba "NÚMKN") je pripravovaný v korešpondencii s ustanovenými zásadami : hierarchičnosť, jednoznačnosť, modulárnosť, spoľahlivosť (ktorá sa dá overiť) a štruktúrovanosť.

NÚMKN spočíva vecne najmä :

- v zavedení nových a v úprave doterajších číselníkov (napr.pre druhy účastníkov - štatistické skupiny, druhy právnych vzťahov, spôsoby využívania nehnuteľností, atď.),
- v úprave údajov o účastníkoch právnych vzťahov a ich evidencie,
- v zabezpečení väzby medzi nehnuteľnosťami parcela - stavba - byty,
- v odstránení nadbytočných (duplicitných) položiek,
- v prepojení medzi okresom a centrom formou optimalizovaného zmenového záznamu.

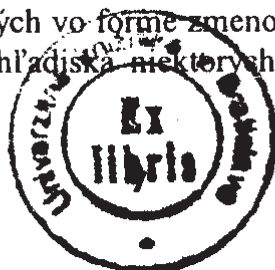
Doriešenie NÚMKN, sa deje postupne tak, ako sa objavujú nové poznatky a najmä oprávnené a akceptované nové požiadavky používateľov. Postupné dopĺňanie jeho obsahu bude možné aj po jeho zavedení do všeobecnej prevádzky, čo je zabezpečené jeho otvorenou modulárnosťou.

Vzhľadom na objektívne pribrzdzenie úlohy porovnanie údajov región - centrum a najmä vzhľadom na spomalené nadväzné odstraňovanie indikovaných nesúládov, ako aj v dôsledku personálne poddimenzovaných a dosiaľ nedobudovaných pracovných kolektívov v okresoch (kde najviac prekáža časté striedanie osoby supervizora, ktorá je pri prechode na NÚMK kľúčovou postavou) a vzhľadom na nie všade vyhovujúce počítačové vybavenie pracoviska sa uvažuje s odsunom prechodu na NÚMKN na rok 1999. Tomuto kroku, ktorý je potrebné zrealizovať celoplošne k jednému termínu, pozitívne prispeje aj prepojenie 93 pracovísk katastra (a pracovísk s touto činnosťou súvisiacich), ktoré sa uskutoční na prelome rokov 1998 a 1999.

V príprave na NÚMKN usmernil úrad koncom roka 1997 katastrálne odbory okresných úradov (ďalej iba "KOOÚ" alebo "katastrálne authority"), aby postupne odstraňovali diely parcel z operátu KN. V tomto zmysle bolo vydané usmernenie podobne pri vyhotovovaní geometrických plánov nevytvárať nové diely a už existujúce diely parcel odstraňovať pri obnove operátu KN a pri revízii údajov KN.

5.4 Úlohy centrálného výpočtového strediska

Centrálné výpočtové stredisko plní svoje tri základné funkcie. Kontrolná funkcia spočíva najmä v preverovaní údajov zasielaných vo forme zmenových viet z okresných pracovísk a to po stránke formálnej, logickej a z hľadiska niektorých vybraných väzieb. Dará sa plnenie



funkcie zabezpečovacej a podobne sa úspešne začalo aj archivovanie súborov geodetických informácií v digitálnej forme. Príkladom úspešného plnenia informačnej funkcie je začatie poskytovania informácií KN z celého územia Slovenska pre potreby Slovenského pozemkového fondu ako aj využívanie údajov centrálnej bázy údajov na spracovanie ročných sumárnych údajov o pôdnom fonde. Ďalšie využívanie v tomto smere závisí od zavedenia racionálnej komunikácie a od dobudovania spojenia.

5.5 Prebudovanie centrálneho výpočtového strediska

Koncom roka 1997 došlo v rámci projektu Phare k hardvérovému posilneniu CVS dodávkou výpočtového systému IBM RS/6000 SP2 s diskovou kapacitou 160 GB, zálohovými záznamovými médiami cartridge IBM 3590 (max. kapacita 1 média 30 GB), relačnou databázou DB2 a rýchlotlačiarňou. GKÚ v spolupráci s firmou Bank Pro Team a.s. a s IBM Slovensko technicky doriešil prepojenie systémov IBM 9121/511 a IBM RS/6000 SP2 pomocou optického adaptéra ESCON na báze komunikácie protokolom TCP/IP. V súčasnosti testuje novú aplikáciu pod relačnou databázou "KATRENA", ktorá využíva uvedené výpočtové systémy, databázové prostredie DB2, pričom spracovateľské pracoviská využívajú užívateľské prostredie WINDOWS. Zavedenie tohto systému do prevádzky v roku 1998 bolo zabránené nedostatkom finančných prostriedkov v kapitole ÚGKK SR.

5.6 Preberanie hraníc zastavaných území obcí

Medzi dôležité koncepčné zámery patrilo začatie preberania hraníc zastavaných území obcí so stavom k 1.1.1990. Táto úloha bola nevyhnutná o.i. i v súvislosti s plnením si nových povinností katastrálnych autorít vyplývajúcich z ustanovení zákona NR SR č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom na úseku regulácie zákazu a obmedzenia drobenia pozemkov a spoluvlastníckych podielov k pozemkom v extraviláne. Tieto hranice sa preberajú do KN do registra C SPI a SGI (do katastrálnej mapy) postupne. Úloha je k 1.7.1998 splnená na 94 %. V súčasnosti je úloha ešte rozpracovaná v 196 katastrálnych územiach v Trnavskom, Žilinskom, Bratislavskom a Nitrianskom kraji. V 8 katastrálnych územiach Bratislavského kraja sa práce nezačali pre chýbajúce podklady a v jednom katastrálnom území Žilinského kraja sa práce nezačali z dôvodu budovania vodného diela a výstavby obce Nová Mojšova Lúčka. Celkove nebude úloha v predpokladanom termíne do konca roka 1998 dokončená pre nedostatok kapacít katastrálnych autorít vybraných okresov ako aj z dôvodu chýbajúcich podkladov.

5.7 Dopĺňanie údajov v listoch vlastníctva

V Koncepcii rozvoja bolo v súbore popisných informácií KN zadefinované dopĺňanie údajov do listov vlastníctva (tituly nadobudnutia, rodné čísla, IČO a pod.).

Z originálov listov vlastníctva (ďalej iba "LV") sa dopĺňajú údaje pri objednávke a automatizovanom vyhotovovaní výpisov z LV dopísaním priamo do výpisu z LV. Úrad usmernil tento postup osobitným pokynom koncom roka 1996 a súčasne uložil, aby pri vydávaní výpisu z LV bola doplnená aj počítačovo spravovaná báza údajov o chýbajúce údaje. Z kapacitných dôvodov dopĺňanie bázy údajov vykonávajú KOOÚ len čiastočne. Odstránenie nesúladu medzi údajmi LV v báze údajov a originálmi LV bude vyžadovať osobitnú rozpočtom podporenú úlohu v ďalšom období.

5.8 Usporiadanie pozemkového vlastníctva

Postupnosť týchto prác vyplýva z Uznesenia vlády SR č. 869/1993 o schválení Koncepcie usporiadania pozemkového vlastníctva v Slovenskej republike a z Uznesenia vlády SR č.572/1994 o schválení Organizačného zabezpečenia projektu usporiadania pozemkového vlastníctva.

Osobitná náročnosť týchto prác vyžaduje kvalifikovaných zamestnancov KOOÚ a ich primerané prístrojové a programové vybavenie. Plánované tempo prác nie je možné dodržať najmä vzhľadom na nedostatočné finančné zabezpečenie prác prostriedkami štátneho rozpočtu. Uznesenie vlády SR č. 452/1998 zo septembra t.r. ukladá prispôbiť tempo postupu prác možnostiam štátneho rozpočtu v príslušnom roku. Z uvedeného vyplýva, že pôvodne plánovaný termín skončenia úlohy (rok 2001) bude posunutý. Kvantifikácia vývoja plnenia úlohy a jej dôsledky na dobudovanie bázy údajov o vlastníckych vzťahoch v katastri sú v tab.č.1, 2, 3 a 4.

5.9 Preberanie bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek do katastra

S usporiadaním pozemkového vlastníctva úzko súvisí aj preberanie bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (ďalej iba "BPEJ") do KN. K 1.7.1998 je už v KN zapísaných 80 registrov obnovenej evidencie pozemkov (ďalej iba "ROEP") a 3 projekty pozemkových úprav (ďalej iba "PPÚ"); v týchto katastrálnych územiach by už vydávanie údajov o BPEJ malo byť zabezpečované príslušnými katastrálnymi autoritami. Osobitná vrstva BPEJ je k dispozícii vo výslednej grafike vrátane programového vybavenia na prepojenie písomných údajov KN s údajmi BPEJ, ktoré umožňuje ich poskytovanie ako výstup z bázy údajov. Za tohoto stavu údaje BPEJ naďalej poskytujú pozemkové odbory okresných úradov. Vzhľadom na postup ukončovania ROEP a PPÚ ani cieľová úloha preberania a poskytovania údajov BPEJ sa neskončí v plánovanom termíne (r.2001).

5.10 Tvorba vektorových katastrálnych máp

Vektorizácia katastrálnych máp nepokračuje čo do počtu katastrálnych území podľa pôvodných predpokladov. Doterajší vývoj dokončovania vektorových katastrálnych máp (ďalej iba "VKM") je v tab.č. 5.

V poslednej fáze tvorby sú Smernice na tvorbu a spravovanie integrovanej katastrálnej mapy, podľa ktorých vzniknú katastrálne mapy podobnej štruktúry ako VKM, samozrejme len s presnosťou pôvodného podkladu, teda s presnosťou máp určeného operátu. Vektorová podoba týchto máp vzniká pri spracovaní grafickej časti ROEP a je potrebné túto formu aj pri aktualizácii využiť.

5.11 Plnenie úloh katastra v ustanovených zákonných lehotách

Z analýzy vývoja plnenia širokého sortimentu úloh katastrálnych autorít, ktorých realizácia je termínovo podmienená všeobecne záväznými právnymi regulatívami, možno konštatovať, že stav po jednotlivých okresoch je veľmi diferencovaný. Spoločný menovateľ vo všetkých okresoch je stále narastajúci medziročný nárast podaní, ktorý rozpočtová podpora nedokáže primerane reflektovať. Rezultuje z toho vo vybraných okresoch nežiaduci nárast nevybavených podaní v ustanovenom termíne a následne i nárast nespokojnosti účastníkov

katastrálneho konania, nespokojnosť žiadateľov o poskytované informácie a nespokojnosť komerčných geodetov, ktorých činnosť je priamo napojená na aktivity katastrálnej autority. Kvantifikácia vkladového konania, zápisu listín, konania o oprave chyby v katastri a úradného overovania geometrických plánov je v tab. č. 6, 7, 8, 9 a 10.

- Úlohu rozhodovanie o návrhu na vklad do katastra v súlade s § 32 zákona NR SR č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (ďalej len "katastrálny zákon") v znení zákona NR SR č. 222/1996 Z.z. k 1.10.1998 plnia okresy Dunajská Streda, Hlohovec, Bánovce nad Bebravou, Nové Mesto nad Váhom, Partizánske, Púchov, Nitra, Šaľa, Topoľčany, Turčianske Teplice, Revúca, Žiar nad Hronom, Medzilaborce, Sabinov, Stará Ľubovňa, Vranov, Košice I, Košice III, Košice IV, Rožňava a Sobrance a kritický stav neplnenia je v okresoch Bratislava II, Bratislava III, Bratislava IV, Bratislava V, Prievidza, Trenčín, Komárno, Nové Zámky, Zlaté Moravce, Liptovský Mikuláš, Námestovo, Tvrdošín, Banská Bystrica, Levoča, Prešov a Trebišov.

- Kritický stav neplnenia je k 1.10.1998 na úlohe zápis verejnej listiny alebo inej listiny do katastra nehnuteľností podľa § 43 písm. b) katastrálneho zákona v okresoch Pezinok, Senec, Galanta, Senica, Myjava, Prievidza, Trenčín, Šaľa, Námestovo, Tvrdošín, Banská Bystrica, Detva, Poprad a Prešov.

- Celoslovensky je veľmi dobrý stav v plnení termínovanej úlohy úradného overovania geometrických plánov, kde iba okresy Rožňava a Revúca (stav k 1.7.1998) nedodrжали termíny ustanovené v § 59 vyhlášky ÚGKK SR č. 178/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o geodézii a kartografii.

- Kritický stav za 1. polrok 1998 je na úlohe prednostné odstránenie chýb po vykonaní kontroly zapisateľnosti registrov obnovennej evidencie pozemkov, registrov vlastníckych práv a registrov pôvodného stavu v 14 okresoch (Myjava, Prievidza, Trenčín, Čadca, Kysucké Nové Mesto, Liptovský Mikuláš, Martin, Námestovo, Ružomberok, Tvrdošín, Brezno, Prešov, Snina a Trebišov). Tento stav produkuje konfliktné situácie pri preberaní a fakturovaní prác, komplikuje spravovanie katastra a znemožňuje riadne ekonomické fungovanie komerčnej geodetickej jednotky.

- Kritický stav neplnenia je na úlohe dopracovanie VKM, konanie o námietkach a nadväzné vyhlásenie platnosti obnoveného katastrálneho operátu podľa § 90 vyhlášky ÚGKK SR č. 79/1996 Z.z., resp. podľa bodu 3.5 "Požiadaviek...",č. ÚGKK SR OKI-992/1997 v KOOÚ Banská Bystrica, Brezno, Lučenec, Poltár, Veľký Krtíš a Sabinov (stav k 1.7.1998).

5.12 Matematické definovanie hraníc katastrálnych území

Obdobne rýchlosť postupu prác na úlohe matematické definovanie hraníc kat. území je z dôvodov rozpočtovej relatívnej nedostatočnosti pod hodnotou, ktorú predpokladala koncepcia rozvoja.

5.13 Revízia údajov katastra

Sústavne pretrvávajúca rozpočtová nedostatočnosť neumožňuje sa ani len priblížiť k plánovanému tempu revízie údajov katastra. Predpoklad 350 katastrálnych území ročne bol v roku 1998 naplnený iba na 74 katastrálnych území (pozri tab.č.11).

5.14 Orientácia programového vybavenia na platformu WINDOWS

V súčasnosti už 50 % KOOÚ prešlo na platformu WINDOWS v oblasti SGI (správcovstvo VKM); zvyšok do konca roka 1999. V oblasti SPI je predpoklad tohto prechodu do konca roka 2001.

5.15 Dobudovanie hardvéru na okresných pracoviskách

Koncepcie rozvoja zadefinovala úlohu dobudovanie hardvéru na všetkých KOOÚ s cieľom jeden výkonný počítač na jedného odborného pracovníka vrátane príslušných podporných a doplnkových zariadení do 31.12.1998 (tlačiarne, zálohovacie systémy, grafické zariadenia). S podporou PHARE sa k tomuto cieľu približujeme.

Základnou príčinou iba čiastočného napĺňania koncepčných cieľov je nedostatočné krytie zo strany štátneho rozpočtu a z toho sekundárne vyplývajúca personálna nedobudovanosť pracovísk odborníkmi na pracoviskách katastra a nedobudovanosť pracovísk hardvérom a softvérom. Bez zásadnej rozpočtovej podpory predmetných katastrálnych autorít a GKÚ Bratislava je náprava ťažko realizovateľná.

6. Záver

Analýza dosiahnutého priebežného stavu realizácie "Koncepcie rozvoja katastra nehnuteľností do roka 2005" signalizuje, že všetky rozpočtovo podmienené kroky sa oproti pôvodným časovým predstavám omeškávajú. Ekonomika Slovenskej republiky je v zložitej situácii a to má prirodzene svoj vplyv i na aktivity ekonomicky zviazané so štátnym rozpočtom. Z tohto procesu, prirodzene, nie je vylúčený ani rezort Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky.

Postupnosť zadefinovaných analyzovaných koncepčných krokov má svoju logiku. Vonkajšie celospoločenské vplyvy nás nútia do istej miery prehodnotiť ich realizáciu na časovej osi. Jednotiacim prvkom aj tejto časovo posunutej realizácie Koncepcie rozvoja katastra nehnuteľností musí byť vedomie, že každý kataster nehnuteľností je veľmi zložitý, nákladný a rozsiahle dielo, ktoré sa tvorí niekoľko desaťročí a spravidla vždy nadväzuje na nejaké predchádzajúce výsledky. Jeho riadne spravovanie a rozvoj sú podmienené dlhodobou politickou a ekonomickou stabilitou štátu. Pre spoľahlivosť každého katastra nehnuteľností má osobitný význam aj kontinuita jeho vývoja. Prípadné narušenie tejto kontinuity môže mať vážne dôsledky, ktoré sa odstraňujú iba veľmi ťažko. Koncepčné zmeny katastra a jeho obsahu sú vždy mimoriadne nákladnou a dlhodobou záležitosťou. Podobne aj kataster nehnuteľností Slovenskej republiky sa musí vyrovnat' s mnohými nepriaznivými dôsledkami danými jeho historickým vývojom, z ktorých mnohé sa premietli i do koncepcijnej oblasti.

Kataster nehnuteľností Slovenskej republiky patrí svojim obsahom i rozsahom medzi najväčšie informačné systémy štátu s mimoriadnymi požiadavkami na presnosť a spoľahlivosť spravovaných údajov, ktoré majú závažné právne a ekonomické dôsledky. Vysokú dôveru verejnosti si môže vybudovať iba dlhodobou spoľahlivosťou a preukaznosťou evidovaných a poskytovaných údajov.

Vývoj počtu zapísaných registrov do katastra nehnuteľností

Tab.č. 1
(katastrálne územie)

počet zapísaných registrov záznamom do katastra	RPS	RVP	ZRPS	PPÚ	ROEP MP SR	ROEP KOKÚ	spolu
do 31.12.1995		27					27
do 31.12.1996	2	20	109	2			133
do 31.12.1997	12	33	260	2	8	14	329
do 30.6.1998	14	43	328	3	38	42	468
z toho Bratislavský kraj			1	2		1	4
Trnavský kraj	1	7	4			3	15
Nitriansky kraj	2	7	24	1	2	3	39
Trenčiansky kraj	1	3	30		3	1	38
Žilinský kraj	2	3	47		4		56
Banskobystrický k		11	94		13	11	129
Prešovský kraj	5	8	101		6	11	131
Košický kraj	3	4	27		10	12	56

- RPS - register pôvodného stavu podľa § 9 ods.5 zák. SNR č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov,
 RVP - register vlastníckych práv podľa § 9 ods.5 zák. SNR č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov,
 ZRPS - zjednodušený register pôvodného stavu podľa § 9 ods.5 zák. SNR č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov
 PPÚ - projekt pozemkových úprav podľa § 14 ods.2 zák. SNR č. 330/1991 Zb. (v prípade oboch katastrálnych území ide iba o časti kat. území)
 ROEP - register obnovenej evidencie pozemkov (zadávaný buď MP SR alebo KOKÚ) podľa § 7 ods.4 zák. NR SR č. 180/1995 Z.z.

Vývoj počtu založených listov vlastníctva

Tab.č.2

Počet listov vlastníctva založených				
v priebehu roka	1994	1995	1996	1997
		122 888	151 645	213 355
od 1.4.1964 do konca sledovateľného obdobia	2 160 467	2 312 112	2 525 467	2 735 880

Údaje o počte parciel a o počte parciel so založeným listom vlastníctva v registri C katastra nehnuteľností v Slovenskej republike so stavom k 1.7.1998

Tab. č. 3

okres/kraj	počet parciel registra C v KN celkový so založeným LV		
Bratislava I	13 309	12 017	90 ‰
Bratislava V	12 693	10 192	80 ‰
Malacky	74 328	48 218	65 ‰
Pezinok	62 566	42 920	69 ‰
<i>Bratislavský kraj</i>	314 130	229 125	73 ‰
Hlohovec	38 390	27 067	70 ‰
Piešťany	58 420	46 989	80 ‰
Senica	74 462	52 011	70 ‰
Skalica	43 443	34 216	79 ‰
<i>Trnavský kraj</i>	492 442	369 166	75 ‰
Komárno	113 719	88 183	78 ‰
Levice	204 520	135 172	66 ‰
Topoľčany	68 652	53 034	77 ‰
Zlaté Moravce	68 240	43 715	64 ‰
<i>Nitriansky kraj</i>	852 891	601 435	70 ‰
Bánovce nad Bebravou	44 492	22 775	51 ‰
Partizánske	38 073	29 852	78 ‰
Považská Bystrica	63 212	32 174	51 ‰
Prievidza	135 335	92 605	68 ‰
<i>Trenčiansky kraj</i>	634 248	398 528	63 ‰
Čadca	202 129	75 853	38 ‰
Martin	68 770	49 263	72 ‰
Ružomberok	71 382	26 565	37 ‰
Turčianske Teplice	24 362	14 774	61 ‰
<i>Žilinský kraj</i>	863 428	427 246	49 ‰
Banská Štiavnica	29 321	18 997	65 ‰
Krupina	57 198	28 045	49 ‰
Veľký Krtíš	92 317	47 827	52 ‰
Zvolen	60 271	39 294	65 ‰
<i>Banskobystrický kraj</i>	851 974	494 331	58 ‰
Medzilaborce	21 893	10 476	48 ‰
Poprad	59 937	44 847	75 ‰
Prešov	100 197	72 407	72 ‰
Stará Ľubovňa	68 051	21 029	31 ‰
<i>Prešovský kraj</i>	659 492	404 675	61 ‰
Košice I, II, III a IV	73 520	59 880	81 ‰
Sobrance	36 203	22 713	63 ‰
Rožňava	81 297	46 378	57 ‰
Spišská Nová Ves	59 109	44 819	76 ‰
<i>Košický kraj</i>	592 115	403 182	68 ‰
Slovenská republika	5 260 720	3 327 688	63 ‰

Štatistické údaje o počte parciel a o počte parciel so založeným listom vlastníctva v registri E katastra nehnuteľností v Slovenskej republike so stavom k 1.7.1998

Tab. č. 4

okres/kraj	počet parciel registra E katastra nehnuteľností celkový o založeným LV		
Bratislava V	11 000	4 135	38 %
Senec	30 000	25 807	86 %
<i>Bratislavský kraj</i>	200 000	138 758	69 %
Dunajská Streda	150 000	79 042	53 %
Galanta	189 000	48 866	26 %
<i>Trnavský kraj</i>	873 000	357 598	41 %
Nové Zámky	180 000	149 059	83 %
Šaľa	111 000	25 586	23 %
<i>Nitriansky kraj</i>	1 116 000	519 585	47 %
Myjava	66 000	43 330	66 %
Púchov	100 100	16 309	16 %
<i>Trenčiansky kraj</i>	975 300	304 321	31 %
Čadca	293 400	79 848	27 %
Dolný Kubín	292 900	36 472	12 %
<i>Žilinský kraj</i>	2 248 500	401 160	18 %
Detva	60 400	14 151	23 %
Revúca	61 200	48 301	79 %
<i>Banskobystrický kraj</i>	1 480 700	508 298	34 %
Snina	85 100	27 487	32 %
Stará Ľubovňa	103 000	92 182	89 %
<i>Prešovský kraj</i>	1 658 300	723 853	41 %
Košice I, II, III a IV	72 000	16 798	23 %
Gelnica	22 700	14 936	66 %
<i>Košický kraj</i>	1 025 200	513 731	50 %
Slovenská republika	9 577 000	3 467 304	36 %

Vývoj stavu súborov geodetických informácií katastra nehnuteľností spravovaných vo forme vektorovej katastrálnej mapy

Tab.č.5
(katastrálne územie)

počet katastrálnych území s SGI KN vo forme VKM		31.12. 1994	31.12. 1995	31.12. 1996	31.12. 1997	30. 6. 1998
Bratislavský kraj	C			6	7	8
	I			0	1	1
	E			0	1	1
Trnavský kraj	C			6	7	11
	I			0	0	0
	E			0	1	1
Nitriansky kraj	C			7	7	8
	I			0	1	1
	E			0	0	0
Trenčiansky kraj	C			17	20	20
	I			1	2	4
	E			0	0	0
Žilinský kraj	C			10	13	16
	I			2	3	2
	E			0	0	0
Banskobystrický kraj	C			39	51	55
	I			4	5	6
	E			2	2	2
Prešovský kraj	C			51	55	59
	I			8	9	9
	E			8	8	10
Košícký kraj	C			40	49	51
	I			12	12	12
	E			10	13	13
Slovenská republika	C	13	135	175	209	228
	I	0	16	28	33	35
	E	0	14	21	25	27

C - celé katastrálne územie,
 I - iba intravilán (zastavaná časť obce),
 E - iba extravilán (nezastavaná časť obce),
 SGI KN - súbor geodetických informácií katastra nehnuteľností,
 VKM - vektorova katastrálna mapa.

Počet rozhodnutí o návrhu na vklad práva k nehnuteľnostiam v období 1996 - 30.6.1998 právoplatne skončených s rozdelením po krajoch

Tab.č. 6

		1996	1997	1.polrok 1998
Bratislavský kraj	a		26 776	17 136
	b		52	56
	c		259	226
Trnavský kraj	a		18 102	9 513
	b		95	47
	c		325	194
Nitriansky kraj	a		11 699	11 487
	b		26	26
	c		166	117
Trenčiansky kraj	a		21 478	11 834
	b		80	70
	c		119	106
Žilinský kraj	a		22 495	14 207
	b		65	96
	c		195	234
Banskobystrický kraj	a		22 415	12 413
	b		147	75
	c		417	178
Prešovský kraj	a		18 993	12 403
	b		61	25
	c		179	116
Košícký kraj	a		30 071	14 917
	b		51	24
	c		300	89
Slovenská republika	a	135 344	172 029	103 910
	b	740	577	419
	c	1 669	1 960	1 260

a - rozhodnutia o povolení

b - rozhodnutia o zamietnutí návrhu

c - rozhodnutia o zastavení návrhu

na vklad práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.

Počet rozhodnutí o návrhu na vklad práva k nehnuteľnostiam v Slovenskej republike v období 1993 - 30.6.1998 právoplatne skončených a počet nevybavených návrhov v zákonom ustanovenej lehote 30 dní k 31.12.

Tab.č. 7

rok	a	b	c	počet nevybavených návrhov v zákonnej lehote k 31.12.
1993	61 088	780	989	5 716
1994	72 219	1 034	988	9 022
1995	107 205	1 324	1 347	12 550
1996	135 344	740	1 669	23 219
1997	172 029	577	1 960	35 458
1/2 rok 1998	103 910	419	1 260	45 216

a - rozhodnutia o povolení

b - rozhodnutia o zamietnutí návrhu

c - rozhodnutia o zastavení návrhu

na vklad práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.



Vývoj počtu zapísaných listín (vklady a záznamy) do katastra nehnuteľností v rokoch 1993 - 1997

Tab.č. 8

počet zapísaných listín do katastra (vklady a záznamy)	1993	1994	1995	1996	1997
Bratislavský kraj					36 259
Trnavský kraj					40 386
Nitriansky kraj					30 489
Trenčiansky kraj					45 002
Žilinský kraj					54 066
Banskobystrický kraj					47 585
Prešovský kraj					46 251
Košický kraj					56 470
Slovenská republika	195 364	210 165	270 633	318 777	356 508
medziročný nárast 1993 = 100 % Slovenská republika	100 %	108 %	139 %	164 %	182 %
počet nezapísaných listín v ustanovenej lehote k 31.12. Slovenská republika	44 495	45 568	52 184	73 074	85 773

Kvantitatívny vývoj konaní o oprave chyby v katastri nehnuteľ-
ností v období 1993 - 1. polrok 1998

Tab.č. 9

oprava chýb podľa § 29 Zák.č.266/92 Zb. resp. § 59 Zák č.162/95 Z.z.				
rok	počet prípadov podľa (1), a/	počet prípadov podľa ods. (1), b/ + (1), c/		doba najdlhšie vybavovaného podania v najextrémnejšom okrese
		opodstatnené podnety	neopodstatnené podnety	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1993	3 083	1 138	365	12 mes.
1994	2 140	1 811	553	7 mes.
1995	3 416	2 797	596	6 mes.
1996	4 502	1 859	732	6 mes.
1997	4 490	2 750	564	10 mes.
1/2r				
1998	3 045	1 685	482	10 mes.

Vývoj počtu úradne overených geometrických plánov v rokoch 1993 - 1. polrok 1998

Tab.č. 10

	1993	1994	1995	1996	1997	1/2rok 1998
Bratislavský kraj				4 673	5 696	3 356
Trnavský kraj				5 849	5 738	3 119
Nitriansky kraj				6 171	4 274	3 289
Trenčiansky kraj				5 616	6 249	3 487
Žilinský kraj				8 185	8 416	4 882
Banskobystrický k				7 266	8 075	4 508
Prešovský kraj				7 378	8 620	4 819
Košický kraj				6 318	5 681	2 989
Slovensko	53 818	50 772	50 528	51 456	52 749	30 449

Vývoj úlohy revízia údajov katastra

Tab. č. 11
[katastrálne územie]

rok	1993	1994	1995	1996	1997	1998
počet	48	32	17	6	30	47

Koncepční úkoly katastrálních orgánů ČR a jejich realizace.

Ing. Karel Večeře, místopředseda Českého úřadu zeměměřického a katastrálního

Úvod

Pozemková evidence má na území České republiky dlouhou tradici. Katastrální operát, založený na podkladě rozsáhlých a na svou dobu velmi přesných měření, se stal nejprve základním nástrojem pro stanovení daně z pozemků a později byl využit pro založení pozemkových knih a evidenci vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem. Uroveň pozemkové evidence v českých zemích byla dále zlepšena v I. polovině tohoto století, neboť rozvoj techniky umožnil přesnější katastrální měření novými metodami.

V 50-tých letech byla z politických důvodů zcela přetržena kontinuita vedení pozemkových knih a katastru, což přineslo následky, které se dosud nepodařilo plně odstranit. Ani založením evidence nemovitostí, postavené především na evidenci užívacích vztahů, nemohlo dojít k obnovení spolehlivé pozemkové evidence. Tato evidence se stala základem pro moderní katastr nemovitostí a i přes své nedostatky umožnila realizaci restitučních a privatizačních procesů po roce 1989.

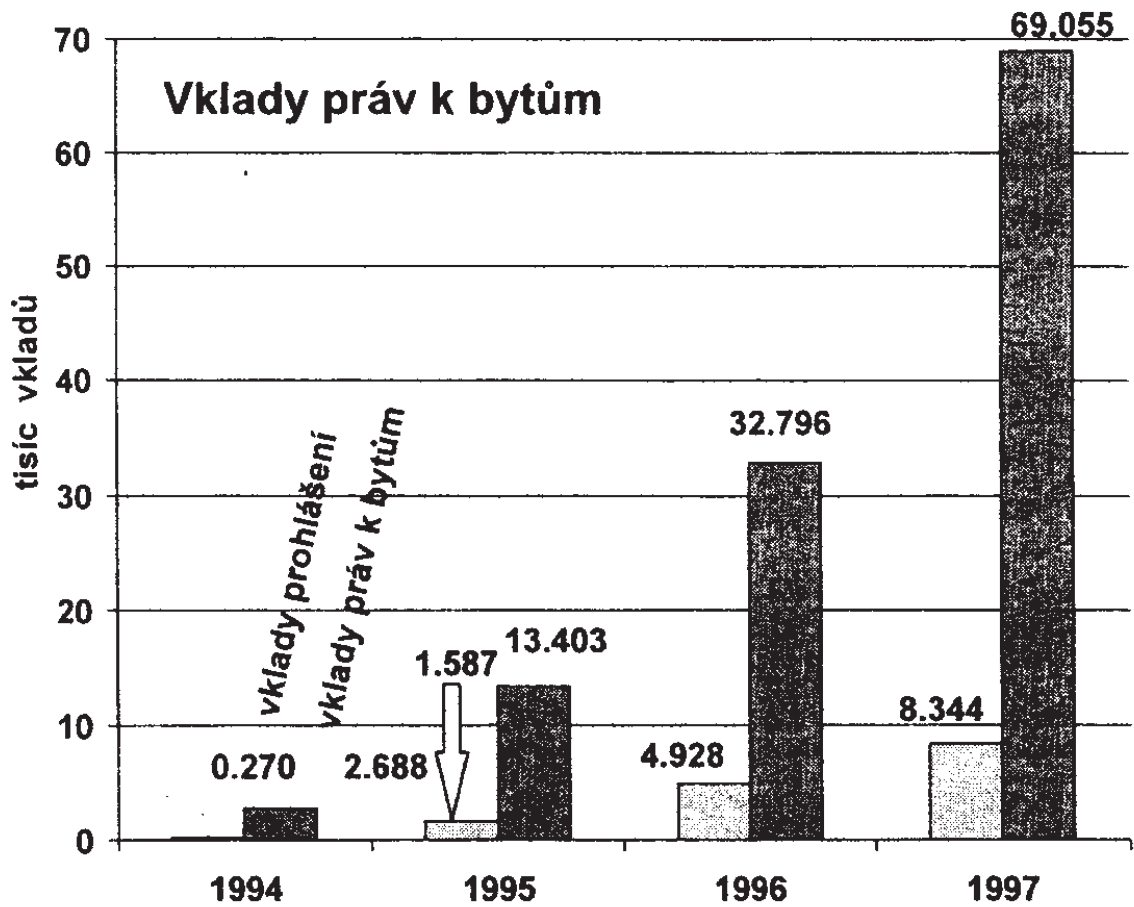
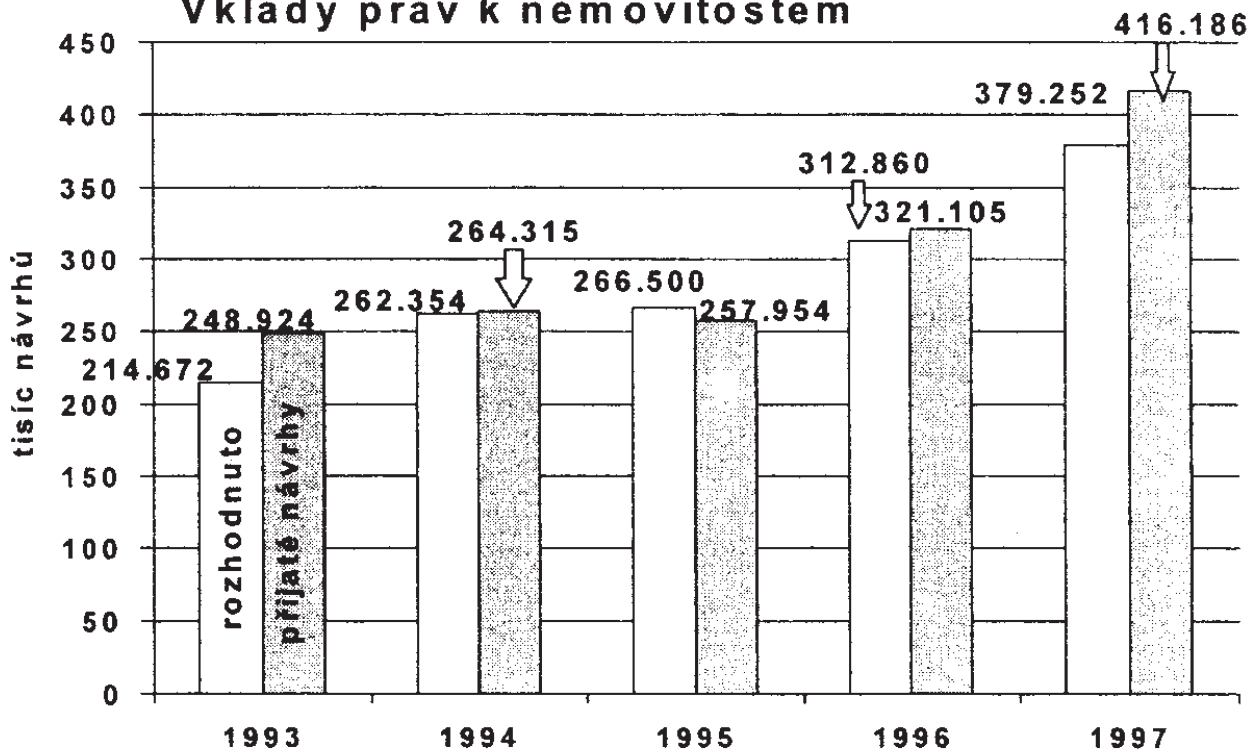
V roce 1993 byla vytyčena koncepce přechodu na digitální katastr nemovitostí v letech 1994 až 2006. Jednotlivé kroky vytyčené v této koncepci obsahují nejen prostou digitalizaci operátů katastru nemovitostí, ale zahrnují i odstranění nedostatků zděděných po socialistické evidenci nemovitostí. Tato koncepce je postupně naplňována a rok 1998 je významným mezníkem, neboť bude dokončena digitalizace popisných údajů katastru nemovitostí České republiky.

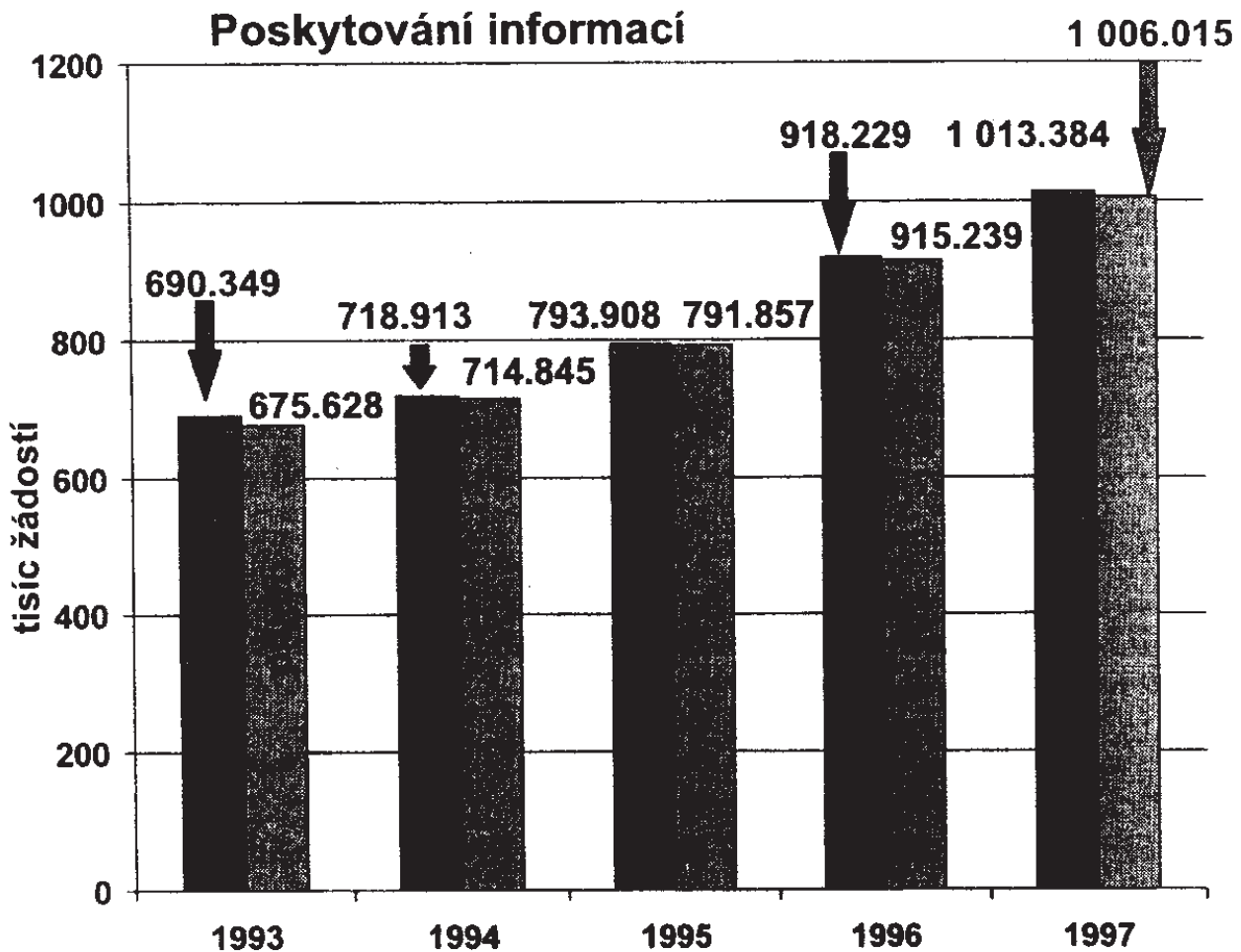
Dnešní katastr nemovitostí České republiky

Katastr nemovitostí je zaměřen především na evidování vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem a dalších údajů o nemovitostech, které slouží pro daňové účely a další hospodářské využití a je základem informačních systémů o území. V období transformace hospodářských a společenských vztahů a prudkého rozvoje informačních technologií jsou katastrální úřady zatíženy velkým náporům požadavků na zápisy práv a poskytování informací. Čelit těmto trendům lze pouze realizací postupných kroků směřujících k doplnění datové základny katastru nemovitostí a vytvořením moderního informačního systému srovnatelného se systémy v zemích Evropské unie. Obtížnost tohoto úkolu je umocněna skutečností, že se jedná o datově velmi rozsáhlý informační systém, pravděpodobně nejrozsáhlejší ze základních registrů státní správy a jsou stále přijímány nové právní normy s obrovským rozsahem pracnosti pro katastrální úřady.

Vývoj rozsahu základních činností katastrálních úřadů v oblasti výkonu státní správy katastru nemovitostí ČR v letech 1993 až 1997:

Vklady práv k nemovitostem





Kromě rozhodování o vkladu vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem s právotvornými účinky provádějí katastrální úřady v ČR ročně přibližně 400 000 zápisů práv a dalších údajů do katastru nemovitostí záznamem, který má pouze evidenční účinky.

Koncepční úkoly na úseku katastru nemovitostí.

Na základě usnesení vlády ČR č. 312/1993 byla zpracována Koncepce digitalizace katastru nemovitostí, která vytyčuje tyto cíle:

- 1) Dokončení podstatné části digitalizace popisných údajů KN do konce r. 1998.

Tento úkol zahrnuje zejména vyhledání údajů o zemědělských a lesních pozemcích sloučených do větších půdních celků v průběhu kolektivizace, a vyhledání a doplnění údajů o nabyvacích titulech k nemovitostem. Současně je odstraňována řada dřívějších evidenčních nedostatků.

Rozsah úkolu a jeho plnění ilustruje tabulka.

BÁZE DAT KATASTRU NEMOVITOSTÍ	POČET VĚT V MILIONECH					
	k 31. prosinci					
	1992	1993	1994	1995	1996	1997
Celkový počet vět	29,1	32,1	38,1	45,9	53,5	64,8
z toho: o parcelách	12,7	14,0	15,5	17,3	18,9	20,3
o vlastnicích	15,1	15,4	16,0	16,5	16,9	17,6
o doplňkových údajích	1,3	2,7	6,6	12,1	17,7	26,9
počet vět dotčených změnou	2,9 (10%)	4,6 (14%)	9,7 (25%)	17,0 (37%)	20,5 (38%)	24,9 (38,6%)

Úkol bude v závěru letošního roku dokončen a databáze popisných údajů bude obsahovat více než 80 mil. vět. Celkové výdaje spojené s realizací tohoto 5 let trvajících úkolu dosáhnou přibližně 1 miliardy Kč

- 2) Dokončení převodu katastrálních map do digitální formy v r. 2006, včetně převodu parcel sloučených v půdních celcích do katastru.

Pracovní kapacity, které se uvolní v závěru roku 1998 po dokončení digitalizace souboru popisných informací katastru, budou využity na převod katastrálních map do digitální formy v letech 1999 až 2006. V současné době jsou dokončovány legislativní a metodické kroky podmiňující tento úkol a zpracováván detailnější projekt. Prozatím jsou do digitální formy převedeny katastrální mapy v rozsahu přibližně 4% katastrálních území v ČR.

- 3) Podle usnesení vlády ČR je realizováno zavádění údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách do katastru nemovitostí s termínem dokončení koncem roku 1998, současně s digitalizací popisných údajů KN. Zavedení těchto údajů do katastru patří mezi základní podmínky, bez kterých nelze realizovat reformu daně z nemovitostí zavádějící daňovou povinnost konkrétních vlastníků zemědělských pozemků podle jejich kvality.
- 4) Koncepce digitalizace katastru nemovitostí předpokládá, v návaznosti na konverzi popisných informací katastru do digitální formy, zavedení informačního systému umožňujícího efektivní dotazovací přístup vybraného okruhu uživatelů k informacím o nemovitostech prostřednictvím veřejné informační sítě a podporujícího interakci popisných a geodetických informací katastru. Tento krok je realizován od r. 1996, kdy byly zpracovány úvodní studie. V roce 1997 byl na základě veřejné obchodní soutěže vybrán systémový integrátor a celý záměr schválen vládním usnesením č. 708/1997 s podporou využití sítě Ministerstva financí FINET. Projekt je v plné realizaci, jsou vybrány základní softwarové komponenty systému a probíhá výběr hardwarových komponent. Realizace úkolu bude pokračovat v letech 1999 a 2000 s investičními nároky 225 mil. Kč a 535 mil. Kč. Realizace tohoto projektu má zásadní dopady do funkčnosti informačních systémů jiných státních orgánů, které využívají údaje o nemovitostech a bude

velkým přínosem pro celou ekonomiku, neboť snadná dostupnost informací o nemovitostech a právech k nim působí ve prospěch rozvoje investic a trhu s nemovitostmi.

Závěr

Pozemkové evidence evropských zemí, které nemají přerušenu kontinuitu, jsou založeny na úplném soupisu pozemků se všemi potřebnými údaji včetně údajů o vlastnictví a dalších právech k nemovitostem a tyto pozemky jsou odpovídajícím způsobem zakresleny v mapách. Oba tyto operáty jsou obvykle převedeny do digitální formy nebo se tento převod dokončuje. Uživatelé těchto informací mají obvykle možnost vzdáleného přístupu ke čtení těchto údajů bez návštěvy katastrálního úřadu. K tomuto cíli směřuje i český katastr nemovitostí, a to postupnými kroky:

- 1) Digitalizace popisných údajů KN, tj. příprava datové základny pro informační systém (kompletace údajů a převod do digitální formy), 1994 - 1998
- 2) Zavedení informačního systému katastru nemovitostí s umožněním vzdáleného přístupu uživatelů a podporujícího efektivní práci katastrálních úřadů (v první fázi s daty popisných údajů katastru, digitální mapy v první fázi pouze v menším rozsahu, avšak zejména z městských aglomerací), 1998 - 2000
- 3) Digitalizace katastrálních map se současným doplněním parcel sloučených při kolektivizaci do velkých půdních celků (postupné doplňování datové základny ISKN až do r. 2006), 1998 - 2006

Všechny tyto kroky jsou realizovány na pozadí postupně se rozvíjejícího trhu s nemovitostmi a tedy i narůstajícího rozsahu práce pro katastrální úřady. Transformační proces přinesl rozšíření počtu vlastníků a rozsahu jejich vlastnictví. Vlastníci s těmito nemovitostmi začínají svobodně nakládat a počet převodů nemovitostí proto poměrně rychle narůstá. Tento trend bude umocněn připravovaným prodejem státní půdy. Realizací koncepčních úkolů se katastrální orgány ČR snaží dosáhnout úrovně pozemkové evidence obvyklé v zemích EU a současně zvládnout rostoucí požadavky na katastr nemovitostí při dodržení přiměřených lhůt vyřizování.

Juraj VALIŠ, programová riadiaca jednotka Phare, ÚGKK SR
Niektoré aspekty medzinárodnej spolupráce v oblasti
katastra nehnuteľností Slovenskej republiky

1. Úvod

Kataster nehnuteľností Slovenskej republiky (KN) slúži ako informačný systém zabezpečujúci funkcie štátu v oblasti právnej ochrany a garantovania vlastníckych práv k nehnuteľnostiam a ako súčasť Automatizovaného informačného systému geodézie, kartografie a katastra (AIS GKK) je základným nástrojom na podporu trhu s nehnuteľnosťami, ochranu pôdneho a lesného fondu, životného prostredia a je jedným zo základných zdrojov informácií potrebných na usmerňovanie daňovej politiky. S ohľadom na uvedené funkcie je zlepšenie fungovania KN a najmä stratégia ďalšieho budovania KN predmetom spolupráce s odborníkmi krajín Európskej Únie (EÚ), ktorej zameranie je orientované najmä na podporu aktivít súvisiacich s plnením základných ekonomických a politických podmienok a predpokladov pre získanie členstva v EÚ a schopnosti SR prevziať právny poriadok EÚ (Acquis Communautaire). Predpoklady pre získanie členstva sú formulované v /1/ nasledovne :

- kandidátska krajina má dosiahnuť inštitúcií zaručujúcich demokraciu, právny štát, ľudské práva ako aj rešpektovanie a ochranu menšín;
- existencia fungujúcej trhovej ekonomiky, ako aj schopnosť zvládnuť konkurenčný tlak a trhové sily v rámci Únie;
- schopnosť prevziať povinnosti súvisiace s členstvom vrátane prijatia cieľov vytvorenia politickej, ekonomickej a menovej únie.

Postavenie KN a jeho funkcie v právnom poriadku SR priamo súvisia s plnením všetkých vyššie uvedených predpokladov na získanie členstva a preto integrácia Slovenskej republiky do EÚ /2/ patrí medzi hlavné úlohy Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky (ÚGKK SR). Základným a východiskovým dokumentom pre celý proces integrácie Slovenskej republiky do EÚ, vrátane aproximácie práva je Európska dohoda o pridružení uzatvorená medzi SR a EÚ na strane druhej, ktorá vstúpila do platnosti v roku 1995.

2. Úloha ÚGKK SR v integračnom procese

2.1 Niektoré dopady na činnosti odvetvia geodézie, kartografie a katastra

Vstup SR do EÚ ovplyvní aj činnosť odvetvia geodézie, kartografie a katastra, nakoľko je možné predpokladať zmenu podmienok fungovania štátnej správy a podnikateľských subjektov. Zásadný vplyv bude mať najmä aplikácia princípov voľného pohybu pracovných síl, tovaru, služieb a jednotný ekonomický priestor.

V rámci voľného pohybu osôb a pracovných síl budú zahraničné geodetické firmy ponúkať svoje služby aj v SR, čím sa zvýši konkurenčné prostredie, čo bude viesť k zvýšeniu kvality geodetických a kartografických prác. Na druhej strane sa trh práce rozšíri aj pre slovenské geodetické firmy najmä v oblasti väčších geodetických objednávok (účelové mapy, mestské informačné systémy, GIS, fotogrametrické

práce). Už v súčasnosti je potrebné orientovať sa na prekonanie jazykovej bariéry a je potrebné predpokladať, že dôjde k postupnej integrácii geodetov do firiem ktoré budú schopné konkurencie aj so zahraničnými subjektami. Súčasne je možné predpokladať, že postupne bude stúpať cena práce a tým aj cena služieb v rámci štátnej správy a cena geodetických a kartografických prác vykonávaných komerčnými geodetmi, pričom v oblasti stanovených kompetencií medzi komerčnou sférou a štátnou správou zrejme nenastanú po integrácii výrazné zmeny.

V rámci prípravy vstupu do EÚ sa uskutočňuje aj aproximácia právnych predpisov v oblasti ekonomiky, pričom sa predpokladá postupné uvoľňovanie časti dosiaľ regulovaných cien a ďalšia liberalizácia cenových predpisov. Vstupom SR do EÚ dôjde k ďalšiemu zblíženiu cenových úrovní asociovaných krajín s členskými krajinami EÚ a k odstraňovaniu obchodných a iných bariér medzi týmito krajinami, čo umožní ľahšie prenikanie konkurenčných firiem na náš trh a vyvolá zodpovedajúce pohyby cien. Tieto procesy sa prejavujú v oblasti geodetických a kartografických služieb poskytovaných komerčnou sférou, ale aj v oblasti poskytovania informácií zo štátnej dokumentácie, štátnych mapových diel, technických predpisov, názvoslovných publikácií a ďalších geodetických a kartografických služieb poskytovaných organizáciami ÚGKK SR a budú mať dopad aj na činnosti uskutočňované mimo cenového režimu. Ceny geodetických a kartografických služieb poskytovaných komerčnou sférou sa v dôsledku konkurenčného prostredia pri fugovaní hospodárskej súpťaže ustália a optimalizujú na úrovniach zodpovedajúcich ich kvalite a významu a súčasne prijateľných aj pre odberateľov. Zvýšené nároky na obsah, kvalitu a prevedenie výsledkov geodetických a kartografických služieb si budú vyžadovať väčšie investície do základného vybavenia, čo môže spolu s ostatnými konkurenčnými tlakmi viesť k vytlačeniu zaostávajúcich, najmä malých podnikateľských subjektov na okrajové pozície a k vytváraniu väčších konkurencie schopných subjektov. Pri poskytovaní geodetických a kartografických služieb organizáciami ÚGKK SR je možné očakávať postupné zvyšovanie ich komfortu v závislosti od zlepšovania prístrojového a ďalšieho vybavenia rezortných organizácií a primerane k tomu aj zvyšovanie cien za poskytované služby. V správnych poplatkoch za činnosti uskutočňované štátnou správou mimo cenového režimu sa celkový cenový vývoj a zlepšovanie základného vybavenia orgánov štátnej správy prejaví rastom rozpočtových výdavkov, ktorý môže mať dopad aj na výšku sadzieb správnych poplatkov.

Na ÚGKK SR sa bude potrebné viac zaoberať otázkami integrácie a to najmä z hľadiska legislatívneho, technického (technická normalizácia, komunikačné systémy), štrukturálneho a jazykového. Oblasť zabezpečenia úloh súvisiacich s integráciou je potrebné posilniť po obsahovej a personálnej stránke, pričom činnosť musí byť ešte viac zameraná na integráciu geodetických základov, súradnicových systémov a kartografických zobrazení v rámci Európy a na zabezpečenie významných celoeurópskych projektov v rámci vládnych i mimovládnych organizácií (CERCO, FIG, FAO).

Jednou z najdôležitejších úloh zostáva prehodnotenie súčasnej organizačnej štruktúry orgánov a organizácií pôsobiacich v oblasti KN vrátane súčasnej formy riadenia a usmerňovania činnosti KN a potreba zvýšiť odbornú úroveň a personálnu štruktúru pracovísk KN a ich postupné doplňovanie absolventami škôl geodetického a právnického zamerania.

2.2 Legislatívna oblasť

Vstup SR do EÚ /2/ ovplyvňuje najmä požiadavka venovať zásadnú pozornosť nárokom na novú legislatívu, ktorá musí byť kompatibilná s právom EÚ pričom dôsledné poznanie novej legislatívy umožní špecifikovať dopady integračného dopadu na Slovenskú republiku. Pod pojmom aproximácia práva rozumieme priblíženie národného práva k právu EÚ.

Prvým dokumentom v tejto oblasti je Zoznam priorít, ktorý bol schválený uznesením vlády SR č. 184/1995 a Biela kniha, ako odporúčajúci materiál pri určovaní národných priorít v procese aproximácie práva. Z týchto dokumentov vychádza Stratégia postupu Slovenskej republiky pri implementácii práva ES/EÚ v prioritných oblastiach, pričom priority sú rozčlenené do 3 časových rovín a to do konca roka 1997, do konca roka 1998 a do konca roka 2000. V rámci vybraných ústredných orgánov SR boli vytvorené gestorské skupiny pre implementáciu 23 oblastí Bielej knihy. V súčasnosti má ÚGKK SR čiastočne aproximované tieto právne predpisy:

- 1) Zákon NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
- 2) Zákon NR SR č. 216/ 1 995 Z z. o Komore geodetov a kartografov
- 3) Vyhláška ÚGKK SR č. 178/199G Z z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o geodézii a kartografii

Hlavnou úlohou ÚGKK SR v roku 1998 je v súlade s Koncepciou aproximácie práva SR k právu EÚ a k dohovorom Rady Európy zabezpečenie ďalšej aproximácie uvedených predpisov v súčinnosti s gestormi kapitoly 14 Bielej knihy - Ochrana osobných údajov a kapitoly 18 Bielej knihy - Vzájomné uznanie odbornej kvalifikácie. V následnej etape aproximácie práva bude potrebná participácia na prispôbení práva v súčinnosti s gestormi kapitol podľa Bielej knihy v oblasti :

- autorského zákona
- zákona o správnych poplatkoch
- zákona o ochrane osobných údajov v informačných systémoch

3. Podpora integračného procesu orgánmi EÚ v oblastiach súvisiacich s KN

3.1 Podporné fondy

S ďalším rozširovaním EÚ sa bude podpora zo štrukturovaných fondov a kohézneho fondu aplikovať na všetky krajiny. Solidarita v rámci EÚ je plne opodstatnená pre nové krajiny, ktoré sa musia vysporiadať s požiadavkou rozvoja najmä v oblasti infraštruktúry vrátane životného prostredia, výrobného sektora a ľudských zdrojov. Efektívna implementácia štrukturovaných politík vyžaduje splnenie niekoľkých podmienok. Žiadajúca krajina potrebuje čas na zoznámenie sa s prácou v rámci štrukturovaných fondov. Na tomto základe je potrebné posilniť predprístupovú stratégiu tak, aby od roku 2000 bola sfunkčnená predprístupová podpora. Od času plného prístúpenia, programy štrukturovaných fondov a projekty kohéznych fondov nahradia predprístupovú pomoc, berúc do úvahy absorpčnú kapacitu každej krajiny. Komisia EÚ navrhuje vyčleniť 38 mld. ECU pre nové členské štáty, ktorým bude predchádzať 7 mld. ECU počas obdobia rokov 2000-2006 pre štrukturované fondy a kohézny fond. Spolu, na konci uvedeného obdobia, by úroveň štrukturovaných

transferov pre rozšírenie reprezentovala takmer 30% celkových štrukturovaných fondov EÚ.

3.2 Spoločná poľnohospodárska politika (CAP)

V nasledujúcich rokoch sa bude musieť poľnohospodárstvo vysporiadať s ďalšími zmenami v rozvoji trhu, trhovej politike a pracovných pravidlách. Miestne ekonomiky vo vidieckych oblastiach budú postihnuté týmito zmenami v čase, keď je mnoho z týchto oblastí konfrontovaných súčasnými ekonomickými problémami. Navyše, na vidieckych oblastiach sa neustále kladie zvyšujúci dôraz na splnenie podmienok životného prostredia a obnovovaciu funkciu. Prominentná úloha bude predo daná agro-environmentálnym inštrumentom na podporu udržateľného rozvoja vidieckych oblastí a na vysporiadanie sa so vzrastajúcimi požiadavkami na environmentálne služby. Podľa nariadenia 3508/92 a 3887/92 členské štáty EÚ musia zriadiť a udržiavať Integrovaný administratívny a kontrolný systém (IAKS) pre určité druhy pomoci spoločenstva, pričom tento systém je určený najmä na podporu CAP. IAKS bude zahŕňať nasledovné súčasti :

- počítačovo riadenú bázu údajov o pozemkoch,
- alfanumerický identifikačný systém pozemkov (pôdneho a lesného fondu),
- alfanumerický systém pre identifikáciu a registráciu zvierat,
- aplikačné vybavenie na stanovenie subvencií,
- integrovaný kontrolný systém.

Alfanumerický identifikačný systém pozemkov pre poľnohospodárske parcely by mal byť zriadený na základe KN s podporou registra máp, dokumentov, kartografických zdrojov, leteckých snímok, satelitných fotografií alebo iných ekvivalentných podporných referencií resp. na základe viacerých spomenutých elementov súčasne. Členské štáty EÚ majú tento systém založený na katastrálnych pozemkových parcelách alebo na základe topografických máp. Očakáva sa, že poľnohospodárske problémy budú slabým miestom v prístupovom procese. Aby bola lepšia informovanosť o spoločnej poľnohospodárskej politike, odporúča sa, aby v krajinách ktorých sa to týka bol čo najskôr zavedený Integrovaný administratívny a kontrolný systém (IAKS). ÚGKK SR definoval v /3/ svoje úlohy a nevyhnutné ekonomické náklady súvisiace s tvorbou IAKS na roky 1999 – 2002 vrátane návrhu na čiastočné využitie podporných fondov EÚ a fondu Phare na zabezpečenie prípravy IAKS.

3.3 Program Phare

Program Phare je iniciatíva EÚ, ktorá poskytuje finančnú podporu procesu ekonomickej transformácie krajín strednej a východnej Európy do obdobia, v ktorom budú pripravené prijať záväzky vyplývajúcej z členstva v EÚ. Program Phare je identifikovaný v Európskej dohode ako zdroj financií špeciálne zameraný na dosiahnutie cieľov stanovených v Európskej dohode, je hlavným finančným nástrojom posilnenia predprístupovej stratégie krajín strednej a východnej Európy a predstavuje najväčšiu zahraničnú pomoc podporujúcu integračné aktivity krajín strednej a východnej Európy.

Program Phare poskytuje know-how ktoré v sebe zahŕňa strategické poradenstvo, školenia a dodávku technológii zo širokej škály nekomerčných, štátnych a súkromných

organizácií krajín EÚ, pričom podporované aktivity priamo súvisia s postupom procesu integrácie.

Cieľom programu Phare v oblasti KN v SR je podpora inštitucionálneho budovania ÚGKK SR v období zosúladenia legislatívy a prístupov k problematike registrácie vlastníckych práv s postupmi v členských krajinách EÚ najmä v oblasti formulácie zámerov na podporu fungovania trhového hospodárstva, v oblasti podpory trhu s nehnuteľnosťami, reforiem verejného sektora, ochrany vlastníckych práv k nehnuteľnostiam a podpora v oblasti dobudovania rezortu technickým vybavením a modernými informačnými technológiami.

V rámci programu bola podporená funkcia KN v SR dodávkou technického vybavenia a moderných informačných technológií pre potreby KN, definovaním stratégie a zámerov v tejto oblasti, podpora tvorby digitálnych katastrálnych máp a zabezpečením leteckých meračských snímok z územia SR pre potreby KN a tvorby štátneho mapového diela. Súčasťou programu bolo definovanie strategických zámerov rozvoja sektoru na nasledujúce obdobie a zabezpečenie leteckého snímkovania vybraného územia SR pre potreby KN, tvorby štátneho mapového diela vrátane lokalizačného základu pre geografický informačný systém(GIS) a dodávku špeciálneho technického vybavenia na spracovanie priestorovo orientovaných informácií o území (digitálna fotogrametria).

Keďže prevažná časť prostriedkov je orientovaná na dobudovanie prístrojového vybavenia, implementáciu informačných technológií a zabezpečenie zberu údajov (cca 79 % prostriedkov), ciele projektov sú orientované na nasledovné oblasti:

- vytvorenie, resp. dopracovanie moderného systému spracovania údajov KN vrátane zabezpečenia evidencie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam v zmysle súvisiacich zákonov,
- vytvorenie lokalizačného základu územne orientovaných informačných systémov v SR v súlade s koncepciou budovania Štátneho informačného systému a úloh ÚGKK SR vyplývajúcich z platnej legislatívy,
- spresnenie, resp. modernizácia geodetických základov v SR ako podklad na realizáciu zámerov v oblasti územného plánovania, dopravy, infraštruktúry, životného prostredia, veľkých investičných celkov a pod. v SR a vytvorenia možnosti zapojenia SR do jednotnej európskej geodetickej siete pre účely lokalizácie kartografických výstupov (mapy, štatistické prehľady, atlasy a pod.).

Cieľom projektov bola najmä implementácia moderných technológií (hardware, software, prístroje) pre KN, tvorbu fondu údajov GIS, technických konzultačných služieb a školení. Ciele sú v súlade s požiadavkami kladenými na ÚGKK SR, predovšetkým v súvislosti s privatizáciou, zmenami územnej infraštruktúry a novými aktivitami v daňovej oblasti. Realizácia programu spĺňa základné požiadavky na začlenenie výsledkov činností ÚGKK SR do harmonizácie prípravy Slovenskej republiky na integráciu s krajinami EÚ.

Finančné prostriedky programu Phare na podporu aktivít rezortu ÚGKK SR predstavujú za obdobie 1994 – 1998 súhrnnú hodnotu 375 mil.SK, z toho prostriedky na dodávku prístrojov a technológií 307 mil.SK (79 %).

4. Úloha ÚGKK SR v prístupových aktivitách

S ohľadom na postavenie a úlohy ÚGKK SR pri zabezpečovaní základných funkcií KN je možné konštatovať, že činnosť ÚGKK SR má významnú úlohu v integračnom prístupe, pričom najdôležitejšími oblasťami sú:

- ochrana ľudských práv (prostredníctvom ochrany vlastníckych práv k nehnuteľnému majetku),
- zlepšenie trhu s nehnuteľnosťami (registrácia zmien vlastníckych práv v KN),
- vytvorenie hypotékového systému (hypotečná banka nepožičia peniaze, pokiaľ majetok nie je zapísaný v KN),
- stimulácia zahraničných investícií do pozemkov a majetku (investori musia byť istí vlastníckymi právami k ich investíciám),
- privatizácia pozemkov a majetku (reštitúcie, kompenzácie a pozemková reforma ako nástroj privatizácie pôdy a majetku sa evidujú v KN),
- posilnenie vidieckej politiky prostredníctvom pozemkovej konsolidácie (vytvorenie mnohovlastníckych parciel následkom reštitučného a privatizačného procesu môže byť neutralizované pozemkovým konsolidačným programom v ktorom má KN podstatnú úlohu),
- priame posilnenie ekonomiky prostredníctvom daní z nehnuteľností a daní z transakcií nehnuteľného majetku (KN poskytuje údaje pre stanovenie dane a transakcie s nehnuteľnosťami sa realizujú prostredníctvom vstupov do KN pričom organizácie a súkromné osoby, ktoré pracujú s nehnuteľným majetkom majú prospech z informačného systému KN),
- podporovanie dopravných sietí, životného prostredia, atď. (tvorba digitálnej bázy údajov pre GIS vrátane ortofotomáp potrebných pre územné plánovanie, vidiecky rozvoj, manažment infraštruktúry, ochrana životného prostredia)
- posilnenie inštitucionálneho budovania okresov a krajov (KN je podstatnou súčasťou administratívy na národnej, krajskej aj okresnej úrovni).

Je preto nepochybné, že zlepšenie KN má byť podporované programom Phare, pričom KN je jednou z oblastí ktoré poskytujú nevyhnutnú podporu prechodu na trhové hospodárstvo a má významnú úlohu pri podpore 4 slobôd: pohyb kapitálu, služieb, ľudí a tovaru. Navyše, rozvoj tohoto sektora je nevyhnutný pre kvalitné fungovanie trhového hospodárstva v SR. Uvedené skutočnosti majú svoj odraz v odporúčaní expertov EÚ pre ďalšie obdobie /4/ :

- Zlepšenie slovenského KN by malo byť podporované programom Phare v krátkodobom, strednodobom aj dlhodobom časovom horizonte v zmysle stratégie Agendy 2000
- Špecifická suma vyčlenená na podporu v ďalšom období bude posudzovaná z hľadiska slovenskej žiadosti a diskusií slovenských orgánov s príslušnými úradníkmi EÚ
- ÚGKK SR by malo prevziať vedúcu úlohu pri príprave projektu Phare „Koordinovaný rozvoj slovenského viacúčelového katastra,, ktorý by mal byť kontrahovaný a pripravený na implementáciu, pričom príprava zmieneneho projektu by mala byť založená na záverečnej správe projektu „Technická pomoc pre revíziu a zlepšenie slovenského systému katastra,, a podporená podľa možnosti okamžite programom Phare
- Slovenské orgány by mali vziať do úvahy možnosť spolufinancovania niektorých čiastkových projektov

- Mali by byť preskúmané finančné možnosti v rámci štrukturálnych a kohéznych fondov EÚ pre tieto programy
- ÚGKK SR by mal vyvinúť informačný systém založený na KN ako súčasť Integrovaného administratívneho a kontrolného systému

5. Záver

Integračný proces bol zhodnotený z pohľadu odvetvia geodézie, kartografie a katastra a predpokladané dopady integračného procesu vstupu SR do EÚ v rámci pôsobnosti ÚGKK SR boli definované /2/ nasledovne :

- zabezpečovanie úloh na úseku KN rezortom ÚGKK SR v súčasnej organizačnej štruktúre je ťažkopádne, nakoľko postráda základné atribúty riadenia, predovšetkým právomoc a riadenie ekonomiky a v nadväznosti na to aj zodpovednosť a hmotnú zainteresovanosť,
- vstupom SR do EÚ možno očakávať rast spotrebiteľských cien, čo bude mať za následok tlak na rast miezd a tiež tlak na jednotlivé sociálne dávky. Táto skutočnosť môže mať negatívny dopad na štátny rozpočet z celospoločenského hľadiska. Dopad na štátny rozpočet z hľadiska rezortu bude minimálny resp. primeraný celospoločenskému dopadu,
- liberalizáciou v oblasti podnikania možno očakávať zvýšenú konkurenciu aj na úseku geodézie a kartografie, čo môže mať za následok zvýšenie cien geodetických a kartografických prác, ale tiež odliv kvalifikovaných odborníkov. V nadväznosti na súčasné ceny a ich predpokladaný vývoj v rámci EÚ možno očakávať aj zvýšenie poplatkov za služby poskytované na úseku katastra nehnuteľností, čo bude mať negatívny dopad najmä na občana a pozitívny na štátny rozpočet,
- po vstupe SR do EÚ sa nepredpokladá negatívny dopad na štátny rozpočet. V prípade, že by sa z titulu vstupu do EÚ zvýšil rozsah informačných systémov a štatistických zisťovaní je možné predpokladať zvýšenie počtu zamestnancov ÚGKK SR.

Literatúra :

- [1] Európska komisia : Agenda 2000, 1997.
- [2] ÚGKK SR : Správa o predpokladaných dopadoch vstupu SR do EÚ v rámci pôsobnosti ÚGKK SR, 1998.
- [3] Technical assistance for reviewing and improving the Slovak cadastral system, EÚ, 1998.
- [4] Kaufman,J.,Steudler,D.: Cadastre 2014, FIG 1998.

Kataster nehnuteľností ako nástroj na evidovanie nehnuteľností a práv k nehnuteľnostiam.

JUDr. Jana KREKOVIČOVÁ

Jedným z cieľov súčasnej transformácie spoločnosti v Slovenskej republike na ceste k demokracii je obnova republiky ako právneho štátu a v rámci toho i obnova a garantovanie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam.

Koncom roka 1989 bol na úseku evidovania nehnuteľností a vlastníckych práv viažúcich sa k týmto nehnuteľnostiam v dôsledku dedičstva z minulosti zdedený zložitý, komplikovaný, málo prehľadný a pre potreby právneho štátu nedostatočne funkčný systém pre uplatňovanie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam, pre rozvoj trhu s nehnuteľnosťami, pre reštitúcie, ako i pre rozvoj podnikateľskej činnosti. Evidencia nehnuteľností a evidovanie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam má na Slovensku špecifiká siahajúce do historie. Ide najmä o nasledovné špecifiká :

- evidovaný stav v pozemkovej knihe, spravovanej do roku 1951, nebol identický so skutočným právnym stavom , nebol v plnom rozsahu založený operát pozemkového katastra
- vysoký stupeň rozdrobenosti pozemkov, na ktoré sa viažu vlastnícke vzťahy (49 000 km² územia SR, 12,5 mil. parciel, priemerný počet spoluvlastníkov k jednému pozemku je 20)
- v rokoch 1951 - 1989 preferovanie užívacích vzťahov k nehnuteľnostiam, zápisy vlastníckych práv v pozemkovej knihe zostali prevažne v stave k 1.1.1951 bez aktualizácie
- násilné zahmlievanie vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam a ich nahrádzanie rôznymi-inštitútmi, ako napr.: osobné vlastníctvo, právo osobného užívania, právo hospodárenia s národným majetkom.

Dôležitým prvkom garantovania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v nových spoločenských a ekonomických podmienkach bolo prijatie zákona č. 265/1992 Z.b. o zápisoch vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam a zákona SNR č. 266/1992 Zb. o katastri nehnuteľnosti v Slovenskej republike. V tomto duchu pôsobí i zákon NR SR č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľnosti a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam, ktorý zrušil oba predchádzajúce zákony

Zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 222/1996 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov bol novelizovaný katastrálny zákon, kedy miestnymi orgánmi štátnej správy na úseku katastra nehnuteľnosti sa stali okresné úrady katastrálne odbory a krajské úrady katastrálne odbory.

Kataster nehnuteľnosti podľa súčasnej právnej úpravy naďalej slúži ako nástroj na evidovanie nehnuteľností a práv k nehnuteľnostiam, ktorého integrálnou súčasťou, mimo technických údajov sú aj údaje o vlastníckych a iných právach k nehnuteľnostiam, vrátane práv záväzkových. Prostredníctvom katastra štát uskutočňuje niektoré svoje funkcie, a to predovšetkým funkciu

ochrany práv a slobôd a hospodársko-organizátorskú funkciu, ktorá spočíva v utváraní podmienok na podnikateľskú činnosť, na plynulý trh s nehnuteľnosťami. Kataster slúži aj ako informačný systém, na daňové účely, na poplatkové účely, na oceňovanie nehnuteľností a na budovanie informačných systémov o nehnuteľnostiach.

Kataster nehnuteľnosti má nenahraditeľnú funkciu pri poskytovaní bezpečnosti a určitosti získavania nehnuteľností a ďalšieho nakladania s nimi. V súčasnosti funkcia katastra nehnuteľnosti v podmienkach trhovej ekonomiky je nenahraditeľná. Kataster slúži na viacero cieľov, z ktorých treba vyzdvihnúť najmä zabezpečenie istoty držby nehnuteľnosti, slúži ako nástroj na zabezpečenie rovnosti pri získavaní nehnuteľností a slúži na zabezpečenie účinného riadenia zdrojov najmä poľnohospodárskej a lesnej výroby a bytovej politiky. V čl. 1 ods. 1 prvého Dodatkového protokolu Európskej konvencie na ochranu ľudských práv a základných slobôd je ustanovené právo každej fyzickej osoby alebo právnickej osoby požadovať od štátu zábezpeku svojho vlastníctva. Toto právo obsahuje tiež povinnosť štátu spravovať systém, ktorý slúži verejnosti právnych vzťahov k nehnuteľnostiam. Kataster nehnuteľnosti v Slovenskej republike predstavuje taký nástroj na plnenie funkcií štátu a taký informačný systém štátu, ktorý splňa predmetné kritéria.

V katastri nehnuteľnosti sa evidujú nehnuteľnosti, práva k nehnuteľnostiam, ako aj iné skutočnosti súvisiace s právami k nehnuteľnostiam. Ako nehnuteľnosti sa evidujú pozemky, stavby, byty a nebytové priestory, ktoré sú nehnuteľnými vecami ex lege. V katastri sa evidujú aj katastrálne územia a chránené časti prírody, krajiny a kultúrne pamiatky. V pochybnostiach, či ide o predmet evidovania v katastri nehnuteľnosti, rozhodne katastrálny odbor okresného úradu. Obsahom katastra sú údaje o geometrickom určení a polohovom určení nehnuteľností, ktoré sú výsledkom geodetických prác a tvoria základ evidovania nehnuteľností. Popisné údaje o nehnuteľnostiach tvoria neoddeliteľnú súčasť katastra a dotvárajú jeho informačný systém. Nevyhnutnou súčasťou obsahu katastra sú aj informácie o vlastníkoch a iných oprávnených osobách, a to najmä meno (názov), rodné číslo (identifikačné číslo organizácie).

Systém zápisu práv k nehnuteľnostiam do katastra podľa katastrálneho zákona je založený na troch princípoch, predovšetkým na **konštitutívnom princípe, evidenčnom princípe a prenotačno-informačnom princípe**.

Konštitutívny princíp spočíva v tom, že zmluvné vlastnícke práva a iné práva k nehnuteľnostiam vznikajú, menia sa a zanikajú dňom vkladu do katastra, pričom právne účinky vkladu nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru o jeho povolení. Právne účinky vkladu pri prevode majetku štátu na iné osoby podľa zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení ku dňu určenému v návrhu na vklad.

Každý má právo nahliadnúť do evidencie doručených návrhov na vklad. Toto právo je špeciálnym druhom zásady verejnosti katastra. Inak je konanie o povolenie vkladu neverejné. Konanie o povolení vkladu sa začína na návrh vlastníka alebo inej oprávnenej osoby. Vkladom do katastra sa zapisujú práva k nehnuteľnostiam zo zmlúv, dohôd a zo zakladateľských listín obchodných spoločností. Právne účinky vkladu upravujú jednak hmotnoprávne predpisy, predovšetkým Občiansky zákonník a jednak katastrálny zákon. Ustanovenia

katastrálneho zákona o povolení vkladu upravujú procesné otázky vkladu. Hmotnoprávne účinky vkladu sú podľa povahy veci obligáčne, ako aj vecnoprávne. Napr. rozhodnutím katastrálneho odboru o povolení vkladu sa zmluva o prevode nehnuteľnosti s ohľadom na ustanovenie § 47 Občianskeho zákonníka stáva účinnou, pričom účinnosťou zmluvy rozumieme možnosť domáhať sa podľa práva plnenia zo zmluvy. Podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa nadobúda vlastníctvo k nehnuteľnosti. Údaje katastra o právach k nehnuteľnostiam sa zápisom stávajú záväznými a hodnovernými údajmi katastra.

Oproti doterajšej právnej úprave, nová právna úprava opustila inštitút retroaktivity (spätnej účinnosti) právnych účinkov vkladov. **Právne účinky vkladu nemôžu vzniknúť skôr ako vkladom**, ktorý možno vykonať iba na základe právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu. Vpis do listu vlastníctva sa vykoná v deň právoplatnosti rozhodnutia, najneskôr však v nasledujúci pracovný deň. Ak sú podmienky na vklad splnené, katastrálny odbor, vklad povolí, v opačnom prípade vklad zamietne. Zákon stanovuje skrátenú formu rozhodnutia, a to vyznačením na zmluve, dohode, prípadne na zakladateľskej listine obchodnej spoločnosti. Proti rozhodnutiu o povolení vkladu nie je prípustné odvolanie. Nápravu protiprávneho stavu spôsobeného vkladom možno dosiahnuť podaním žaloby na súd. Proti rozhodnutiu o zamietnutí vkladu je prípustné odvolanie. Môže o ňom rozhodnúť ten katastrálny odbor, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, a to v tom v prípade, ak odvolaniu vyhovie v plnom rozsahu, inak o odvolaní rozhodne krajský súd. Zákon stanovuje dve lehoty na rozhodnutie o povolení vkladu. Prvá lehota je tridsaťdňová a týka sa rozhodnutia o povolení vkladu vo všeobecných prípadoch. Druhá lehota je pätnásťdňová a týka sa prevodov majetku štátu na iné osoby podľa zákona č. 92/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

V súčasných podmienkach trhovej ekonomiky boli vznesené na katastrálne odbory požiadavky, aby sa skrátená pätnásťdňová lehota týkala aj záložných zmlúv, čo účastníci právneho úkonu odôvodňujú hlavne tým, že v dôsledku nepovolenia vkladu záložnej zmluvy záložní dlžníci nemôžu čerpať úver, prípadne im nebude poskytnutá pôžička. Uvedená požiadavka nemá podľa súčasnej právnej úpravy oporu v zákone, a preto je možné riešiť ju len novelizáciou príslušných právnych predpisov.

V záujme čo najdôslednejšieho dodržiavania právnych predpisov o vklade údajov o právnych vzťahoch k nehnuteľnostiam rozhodujú zamestnanci okresných úradov katastrálnych odborov, ktorí majú na to odbornú spôsobilosť. Práva k nehnuteľnostiam sa do katastra zapisujú záznamom vtedy, ak vznikajú, menia sa alebo zanikajú podľa hmotnoprávnych predpisov inak, ako zápisom do katastra. Z tohto hľadiska katastrálny odbor pri zázname nerozhoduje o právach alebo povinnostiach a záznam nemá právotvorné účinky, ale **evidenčné alebo deklaratorne**. Procesne je potom rozdiel medzi vkladom a záznamom vyjadrený tak, že kým zápis vkladom sa vykonáva na základe rozhodnutia katastrálneho odboru záznamom sa zapisujú práva na základe predložených listín, ktorými sú verejné listiny a to písomné vyhotovenia štátnych orgánov a notárskych osvedčení, ktoré podľa príslušných predpisov potvrdzujú alebo osvedčujú práva k nehnuteľnostiam a ďalej sú to iné listiny. Podľa katastrálneho zákona sú teda predmetom záznamu vecné práva, s výnimkou prípadov podliehajúcich vkladu, práva z nájomných zmlúv a

práva zo správy majetku štátu alebo obce. Na rozdiel od vkladu, záznam vykoná katastrálny odbor bez návrhu na základe verejnej listiny, prípadne inej listiny potvrdzujúcej alebo osvedčujúcej právo k nehnuteľnosti, ktorú v rámci súčinnosti pri správe a vedení katastra zašle katastrálnemu odboru príslušný štátny orgán, prípadne notár.

Pri správe a vedení katastra sa katastrálne odbory stretávajú s prípadmi nedoložených práv k nehnuteľnostiam. V záujme motivácie osôb, ktoré sú potencionálnymi oprávnenými v právnych vzťahoch, zakotvuje zákon poznámku o právach k nehnuteľnostiam v katastri (**prenotačný princíp**). Práva k nehnuteľnostiam, o ktorých bola urobená poznámka, bude musieť ten, kto tvrdí že je oprávneným v právnom vzťahu, preukázať právoplatným rozhodnutím súdu alebo notárskym osvedčením. Ak bude právo k nehnuteľnosti uvedeným spôsobom preukázané, uskutoční katastrálny odbor záznam o práve k nehnuteľnosti do katastra a súčasne zruší poznámku. Aplikáciou prenotačného princípu sa dosiahne zníženie veľkého počtu prípadov nedoložených práv k nehnuteľnostiam.

Poznámky majú dvojakú povahu:

- **obmedzujúcu povahu**, napr: právoplatné uznesenie o predbežnom opatrení, ktorým sa zakazuje nakladať s nehnuteľnosťou. Obmedzujúca povaha týchto poznámok má aj isté právne následky, a to napr: kvalifikované zamietnutie návrhu na vklad z titulu absencie práva nakladať s nehnuteľnosťou.
- **informačnú povahu**, napr. začatie vyvlastňovacieho konania. Informačná povaha nenesie žiadne právne následky.

Zápis poznámky na liste vlastníctva nie je prekážkou na vydanie potvrdeného, prípadne nepotvrdeného výpisu alebo kopie listu vlastníctva. Na zápis poznámky sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.

Na záver môjho príspevku by som vás chcela v stručnosti oboznámiť so stavom aproximácie práva Slovenskej republiky k právu Európskej únie. Súčasťou stratégie predchádzajúcej prijatiu asociovaných krajín strednej a východnej Európy do Európskej únie, ktorú prijala Európska rada v decembri 1994 v Essene v Nemecku, je tzv. Biela kniha o príprave asociovaných krajín strednej a východnej Európy na integráciu do vnútorného trhu Európskej únie. Biela kniha však do súboru oblastí určených na aproximáciu práva úsek katastra nehnuteľností vrátane rozhodovania o vzniku, zmene a zániku vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nezahrnula. Preto Hospodárska komisia pre Európu Hospodárskej a sociálnej rady Organizácie Spojených národov vypracovala štúdiu, v ktorej zdefinovala komplexnú sériu predpokladov a zásad, na základe ktorých odporúča riešiť správcovstvo informačného systému o nehnuteľnostiach a o vlastníckych a iných právach k nim v krajinách s prechodovou ekonomikou.

Hlavnou úlohou Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky je zabezpečenie aproximácie práva Slovenskej republiky k právu Európskej únie v súčinnosti s gestorom 18. kapitoly Bielej knihy (Ministerstvom školstva SR) - vzájomné uznanie odbornej kvalifikácie. V súčasnosti má Úrad

geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky čiastočne aproximované tieto právne predpisy:

1. Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
2. Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 216/1995 Z.z. o komore geodetov a kartografov
3. Vyhláška ÚGKK SR č. 178/1996, ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky o geodézii a kartografii.

Úplná aproximácia uvedených predpisov bola plánovaná na 2. polrok 1998. Do plánu legislatívnych úloh vlády Slovenskej republiky na rok 1998 však tieto predpisy neboli zaradené na novelizáciu. Podľa informácie z Ministerstva školstva Slovenskej republiky sa na všetky rezorty bude vzťahovať spoločná vyhláška o nostrifikácii diplomov a iných dokladov o štúdiu na zahraničných vysokých školách, ktorá sa navrhuje spracovať až v roku 1999. Z uvedeného dôvodu termín úplnej aproximácie bude posunutý na budúci rok.

Zápisy do katastru nemovitostí České republiky

JUDr. Eva Barešová
Český úřad zeměměřický a katastrální

Vážené dámy a pánové,

poprvé mám možnost vystoupit na této v pořadí již šesté konferenci O katastru nemovitostí. Považuji za vhodné promluvit zde alespoň rámcově o současné právní úpravě v České republice, pokud se týká zápisů práv do katastru nemovitostí a to částečně se zřetelem na právní úpravu, která existuje nyní na Slovensku.

Katastry nemovitostí vznikly na Slovensku i v České republice na základě zákonů národních rad ke stejnému datu 1.1.1993, který se nakonec shodoval i se vznikem samostatné Slovenské republiky a České republiky. Zákon o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem č. 265/1992 Sb. byl federální, společný a právní úpravy katastrů nemovitostí se velmi podobaly. Od zřízení obou katastrů uplynulo necelých šest let. Za tu dobu v České republice byl zákon č. 265/1992 Sb. dvakrát novelizován a to v roce 1993 a v roce 1996 a zákon ČNR č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), byl novelizován jednou v roce 1996. Prováděcí vyhláška k oběma zákonům z roku 1993 byla nahrazena v roce 1996 zcela novou vyhláškou č. 190/1996 Sb. a ta byla novelizována v letošním roce. Ve Slovenské republice se právní úprava katastru nemovitostí ubírala jiným směrem a již v roce 1995 byl přijat zcela nový katastrální zákon, který v sobě zahrnuje jak právní úpravu katastru nemovitostí, tak i zápisy práv do katastru. Na první pohled je již vidět odlišnost právních úprav. Tuto skutečnost uvádím především proto, abych poukázala na to, jak se právní úpravy, které byly velice podobné, mohou během krátké doby od sebe vzdálit. Předpokládám, že právní úpravy v našich zemích mohou být pro nás vzájemně zajímavé a inspirující.

V České republice nadále provádějí zápisy do katastru katastrální úřady, ale u pracovníků rozhodujících o povolení vkladu se nevyžaduje žádná speciální způsobilost. Již v roce 1993 byl zákon o zápisech novelizován a to v souvislosti se zákonem o velké privatizaci č. 92/1991 Sb., který byl rovněž federální, ale novela č. 210/1993 Sb. se týkala již jen České republiky. Touto novelou bylo stanoveno, že vlastnické právo k věcem z privatizovaného majetku přechází na nabyvatele dnem sjednané účinnosti smlouvy nebo při vkladu nemovitého majetku do obchodní společnosti dnem vzniku této společnosti nebo ve veřejné dražbě příklepem licitátora a do katastru se provádí v těchto případech zápis záznamem. Ve Slovenské republice se zápis privatizovaného majetku provádí stále vkladem, ale s tím, že katastrální zákon stanovil, že právní účinky vkladu při převodu majetku státu na jiné osoby podle zákona o velké privatizaci vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni určenému v návrhu na vklad, přičemž návrh na vklad musí být podán nejpozději v den, který je určený v návrhu jako den vzniku vlastnictví. Na Slovensku byla tak stanovena výjimka z pravidla pro stanovení účinnosti vkladu.

Od samé účinnosti zákona o zápisech a katastrálního zákona se začaly v České republice projevovat některé problémy, které jsme se pokusily v roce 1996 odstranit novelami obou zákonů.

I nadále jsou předmětem zápisů do katastru nemovitostí věcná práva a to právo vlastnické, zástavní, právo odpovídající věcnému břemenu a předkupní právo s účinky věcného práva. Údaje o právních vztazích však nejsou na rozdíl od slovenské právní úpravy závaznými údaji katastru. Tato práva se však zapisují do katastru jen k těm nemovitostem, které se v katastru evidují. Toto byla zásadní změna, která si vyžadovala dokonce zásah i do občanského zákoníku. Proto katastrální zákon novelizoval občanský zákoník a to tak, že do § 133 byl doplněn nový odstavec 3, který stanoví, že převádí-li se na základě smlouvy nemovitá věc, která není předmětem evidence v katastru, nabývá se vlastnictví okamžikem účinnosti této smlouvy.

Tato zcela zásadní změna vyplývá z toho, že se doposud nepodařilo v našem právním řádu prosadit zásadu superficies solo cedit, tzn. že vše, co vzešlo na pozemku je jeho součástí. Jsme si vědomi, že toto řešení není ideální a v žádném případě konečné. Cílovým řešením musí být prosazení zásady superficies solo cedit. V možnostech katastru není evidovat každou nemovitou stavbu. V této úpravě jsme jasně tuto skutečnost přiznali. V některých zemích bývalého východního bloku se již podařilo znovu uvedenou zásadu superficies solo cedit do právního řádu zavést, ať již se jedná o Polsko, Chorvatsko nebo východní země Německa.

Znamená to však, že jsme se částečně odklonily od vkladového principu pro vznik věcných práv k nemovitostem a částečně připustily vznik vlastnického práva k nemovitostem na základě konsensuálního principu, který byl základem pro občanský zákoník z roku 1950, který platil od 1.1.1951 až do 31.3.1964.

Je pravda, že toto řešení mělo a má mnoho příznivců i odpůrců. Naší snahou však bylo zřetelně poukázat na to, že ne každá nemovitost se může v katastru evidovat. A pokud se v katastru neeviduje, pak k ní nemůže vzniknout vlastnické právo vkladem do katastru. Stavby jako jsou dopravní značka, billboard, stožár, hrobka, plot apod., které beze sporu splňují podmínku stavby spojené se zemí pevným základem a tudíž podmínku, kdy takovou stavbu nutno považovat za nemovitost, nejsou předmětem evidování v katastru. Dále předmětem evidování v katastru nejsou drobné stavby a podzemní stavby

V souvislosti s tím, že jsme stanovili, že ne všechny nemovité stavby jsou předmětem evidování v katastru, museli jsme současně přesně vymezit, které nemovité stavby jsou předmětem evidování v katastru. Katastrální zákon proto nově stanovil, co se v katastru eviduje. Jsou to pozemky a budovy spojené se zemí pevným základem, včetně rozestavěných a byty a nebytové prostory, rovněž včetně rozestavěných. Současně je potom definována v katastrálním zákoně budova a to jako nadzemní stavbu, která je prostorově soustředěná a navenek uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí. Nejen však budovu bylo nutno definovat, ale také i rozestavěnou budovu, neboť se vedly neustálé spory, zda je vůbec rozestavěná budova předmětem evidování a od kterého okamžiku. Rozestavěnou budovou se rozumí budova v alespoň takovém stupni rozestavěnosti, že je již patrné stavebně technické a funkční upořádání prvního nadzemního podlaží. Rozestavěná budova se v katastru nemusí však vůbec evidovat až do dokončení, pokud její vlastník neprojeví zájem, tzn. nepožádá, aby evidována byla, nebo pokud taková rozestavěná budova nemá být předmětem právního vztahu. Rozestavěným bytem a nebytovým prostorem se rozumí místnost nebo soubor místností, které v souladu se

smlouvou o výstavbě a stavebním povolením mají být určeny k bydlení nebo k jiným účelům než bydlení a jsou rozestaveny v době s byty a nebytovými prostory, který je alespoň v takovém stupni rozestavěnosti, že je již navenek uzavřen obvodovými stěnami a střešní konstrukcí.

Ačkoliv zákon o zápisech ve svém názvu má, že se jedná o zákon o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, stanoví, že do katastru se zapisují i jiná práva, pokud tak stanoví zvláštní předpis. Tím je katastrální zákon, který stanoví, že se do katastru zapisují i další práva, která nejsou ovšem právy věcnými, a to právo hospodaření s majetkem státu, právo trvalého užívání nemovitosti, správa nemovitostí ve vlastnictví státu, oprávnění městských částí hospodařit se svěřeným majetkem statutárního města nebo hlavního města Prahy. Žádné nájemy ani výpůjčky se již v katastru nezapisují.

Slovenská úprava se liší v současnosti od české, pokud se jedná o vymezení práv zapisovaných do katastru, v tom, že i nadále se zapisují nájemní práva k pozemkům, pokud trvají nebo mají trvat alespoň pět let a jednodušeji stanoví další práva, nevěcná, která se do katastru zapisují, což zřejmě vyplývá z toho, že na Slovensku, na rozdíl od České republiky, byl již dávno přijat zákon o správě majetku státu. Tento zákon v České republice stále neexistuje, což citelně chybí i při koncipování navazujících právních norem. Právo hospodaření i právo trvalého užívání se stále řídí ust. hospodářského zákoníku, který byl zrušen obchodním zákoníkem s účinností od 1.1.1992, a vyhláškou č. 119/1988 Sb., o hospodaření s národním majetkem, která platí, ačkoliv hospodářský zákoník byl zrušen. Správa majetku nemovitostí ve vlastnictví státu je upravena v několika právních předpisech, aniž by řádně byl vymezen pojem správy.

K výrazné změně došlo ohledně účastníků řízení o povolení vkladu práva. V České republice se řízení o povolení vkladu řídí správním řádem s určitými odchylkami stanovenými zákonem o zápisech. Jednou z těchto odchylek je i to, že účastníky řízení o povolení vkladu práva jsou jen účastníci právního úkonu, kteří jsou účastníky tohoto právního úkonu, který je předmětem řízení. Účastníci řízení nejsou ti, kteří nejsou účastníky takového právního úkonu, ani ti, jimž zvláštní právní předpis zjednává práva, kterými se mohou ohradit proti právnímu stavu dovršenému zápisem do katastru, např. dovoláním se relativní neplatnosti právního úkonu, uplatněním práva proti nabyvateli apod.

V zákoně o zápisech nyní máme i přesně stanoveno, co má být uvedeno v návrhu na zahájení řízení a jaké mají být i přílohy návrhu. Rovněž jsou zpřesněna kritéria, která katastrální úřad zkoumá v řízení o povolení vkladu.

Návrh na zahájení řízení musí obsahovat

- a) označení katastrálního úřadu, kterému je návrh určen,
- b) jméno a příjmení, trvalý pobyt a rodné číslo fyzických osob nebo název, sídlo a identifikační číslo právnických osob, které jsou účastníky řízení a
- c) označení práv, která mají být zapsána do katastru.

Oproti slovenské úpravě vyžaduje náš návrh, aby fyzické osoby byly označeny rodným číslem a právnické osoby identifikačním číslem a v návrhu mají být označeni všichni účastníci řízení, nejen navrhovatel. Rodné číslo fyzické osoby nebo

identifikační číslo právnické osoby nemusí být uvedeno podle české právní úpravy přímo v listině, ale v návrhu ano, zatímco podle slovenské úpravy je to obráceně. Náš návrh nemusí obsahovat ani cenu nemovitosti ani její ocenění. Cena nemovitosti musí být jako podstatná náležitost uvedena v kupní smlouvě, nikoliv již např. ve smlouvě darovací a ocenění rovněž není nutné uvádět, neboť výše správního poplatku není závislá na kupní nebo zjištěné ceně, ale správní poplatek se platí ve výši 500 Kč za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu. Rovněž náš návrh nemusí obsahovat den vzniku právních účinků vkladu, neboť právní účinky vkladu se vztahují vždy bezvýjimečně ke dni podání návrhu na vklad.

Přílohou návrhu musí být

- a) listina, na základě které má být zapsáno právo do katastru,
- b) plná moc, je-li účastník zastoupen zmocněncem,
- c) výpis z obchodního nebo jiného zákonem určeného rejstříku, pokud je účastníkem řízení právnická osoba, jejíž vznik je podmíněn zápisem do takového rejstříku,
- d) listina prokazující oprávnění vlastníka nebo jiné osoby oprávněné z právního vztahu nakládat s předmětem právního úkonu, jehož právní účinky nastaly před 1.1.1993,
- e) úředně ověřený překlad listiny, na základě které má být zapsáno právo do katastru, pokud tato listina není sepsána v českém jazyce.

Naše právní úpravy se nyní liší v ustanovení, které stanoví, co má být zkoumáno v řízení o povolení vkladu práva. Původně byla listina v České republice zkoumána katastrálními úřady z hlediska oprávnění účastníků nakládat s předmětem smlouvy, zda je úkon učiněn v předepsané formě, zda smluvní projevy účastníků jsou dostatečně určité a srozumitelné a zda smluvní volnost není omezena. Také jsme pocíťovali, že ne zcela dobře jsou přezkumná hlediska vymezena, ale pouze jsme novelou vyjádřili tato hlediska podrobněji. Nevrátili jsme se ke přezkumu platnosti smlouvy jako na Slovensku, neboť jsme se domnívali, že není v možnostech katastrálních úřadů spolehlivě zjistit, zda smlouva je platná. V současné době katastrální úřad zkoumá, zda

- a) navrhovanému vkladu není na překážku stav zápisů v katastru,
- b) navrhovaný vklad je odůvodněn obsahem předložených listin,
- c) právní úkon, týkající se převodu vlastnického práva nebo zřízení nebo zániku jiného práva je určitý a srozumitelný,
- d) právní úkon je učiněn v předepsané formě,
- e) účastníci řízení jsou oprávněni nakládat s předmětem právního úkonu,
- f) účastník řízení není omezen právními předpisy, rozhodnutím soudu nebo rozhodnutím státního orgánu ve smluvní volnosti týkající se věci, která je předmětem právního úkonu,
- g) k právnímu úkonu účastníka řízení byl udělen souhlas podle zvláštního předpisu.

Problémy byly i s tím, ke kterému okamžiku katastrální úřad zkoumá předepsaná hlediska. Nyní máme v zákoně jasně řečeno, že tím okamžikem je den podání návrhu na vklad.

K zásadní změně došlo ohledně možnosti podávat opravné prostředky proti kladnému rozhodnutí o povolení vkladu. Dnes máme v zákoně o zápisech zakotveno, že proti rozhodnutí, kterým se vklad povoluje, není přípustný žádný opravný prostředek, a to ani řádný jako odvolání nebo mimořádný jako je obnova

řízení nebo přezkum mimoodvolací řízení, ani žaloba ve správním řízení. Znamená to, že Český úřad zeměměřický a katastrální neprojednává již žádné mimořádné opravné prostředky proti kladným rozhodnutím o povolení vkladu jako tomu bylo v době od roku 1993 až do poloviny roku 1996.

Další výjimka ze správního řádu spočívá v tom, že katastrální úřad má možnost řízení zastavit, jestliže návrh na zahájení řízení o povolení vkladu nemá předepsané náležitosti a předepsané přílohy. Řízení je možné zastavit i tehdy, když není zaplacen správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva.

Oproti slovenské úpravě nezná česká úprava zastavení řízení pro odstoupení od smlouvy ani zastavení řízení ve věci proto, že ve věci bylo již rozhodnuto.

Významná změna provedená novelou spočívá v tom, že bylo nově definováno, co se rozumí vkladem do katastru. Vklad je až zápis do katastrálních operátů. Odstranily se tak pochybnosti, zda vkladem je již samotné rozhodnutí o povolení vkladu nebo až samotný zápis do katastrálních operátů. Rozlišujeme proto dva momenty. Jednak rozhodnutí o povolení vkladu, a potom samotný vklad.

Zajímavé srovnání slovenské a české právní úpravy je ohledně nutnosti ověřeného podpisu na smlouvě. Zatímco podle slovenské úpravy se vyžaduje, aby na smlouvě, dohodě, případně na zakladatelské listině obchodní společností byl podpis převodce ověřen notářem nebo obvodním úřadem a pokud převodcem je státní orgán, Fond národního majetku Slovenské republiky, případně Slovenský pozemkový fond nebo obec, ověření se nevyžaduje, česká právní úprava vychází z toho, že katastrální úřad v řízení o povolení vkladu zjistí, zda ve smlouvě jde skutečně o písemné projevy vůle osob v ní uvedených a považuje projev vůle za zjištěný, jestliže

- a) jejich vlastnoruční odpisy na prvopisu smlouvy byly úředně ověřeny podle zvláštního předpisu, přičemž podpis zástavního věřitele na zástavní smlouvě nemusí být ověřen,
- b) smlouva byla sepsána notářským zápisem,
- c) smlouva byla sepsána advokátem, který na ní výslovně potvrdil, že smluvní strany, jejichž totožnost zjistil, před ním tuto smlouvu podepsaly,
- d) právnická osoba předložila podpisový vzor shodný s podpisem na smlouvě a u obchodních společností i výpis z obchodního rejstříku,
- e) účastník smlouvy uzná pravost svého podpisu před katastrálním úřadem.

V případě, že katastrální úřad nezjistí projev vůle žádným z uvedených způsobů, zjistí jej jiným vhodným způsobem.

Slovenskou úpravu považují ohledně ověřování podpisů na listině za vhodnější, ale v České republice taková úprava nepřicházela v úvahu proto, že mnozí namítali, že by tím byl nepřímo novelizován občanský zákoník, který nezakotvuje nutnost ověřeného podpisu na smlouvě. Stejně argumenty jsou i v případě, že bychom stanovily, že ve smlouvě má být místo a čas právního úkonu, tak jako stanoví slovenská úprava.

Na závěr srovnání právních úprav vkladu chci uvést, že česká právní úprava nepřipouští, aby po podání návrhu na vklad byla listina, která je podkladem pro provedení vkladu, nějakým způsobem opravována, výjma oprav v psaní, počtech nebo jiných zřejmých nesprávnostech. Jestliže listina neobsahuje např. označení

nemovitostí podle údajů katastru nemovitostí nebo jsou účastníci řízení nesprávně uvedeni, je to důvod pro zamítnutí návrhu na vklad.

Pokud se týká záznamu, jeho právní úprava se prozatím v zákoně nezměnila a nutno konstatovat, že není vyhovující. Výrazně pocítujeme jako vážný nedostatek právní úpravy, že provádění záznamu nepodléhá žádnému řízení a není o něm vydáváno žádné rozhodnutí. Do pozemkové knihy se prováděly rovněž tzv. záznamy, ale měly jinou povahu. Jednalo se o předběžné zápisy, které se prováděly tehdy, když nebylo možné provést vklad. Záznam zakládal právo jen pod podmínkou, že byl později „spraven“. Odmítnout provedení záznamu má katastrální úřad jen v případě, že zjistí chyby v psaní, počtech nebo jiné zřejmé nesprávnosti. V zákoně nemáme obdobné ustanovení jako v § 37 odst. 1 slovenského katastrálního zákona, podle kterého se v případě, že je předložena k záznamu veřejná listina nebo jiná listina potvrzující vlastnické právo k téže nemovitosti ve prospěch další osoby, nový záznam se nevykoná. Novelou prováděcí vyhlášky jsme nyní stanovili, že v případě, je-li katastrálnímu úřadu postupně doručeno více vykonatelných rozhodnutí a jiných listin, jimiž je katastrální úřad vázán, z nich každá svědčí o vlastnictví jiné osoby k téže nemovitosti, vyjádří katastrální úřad v katastru tuto okolnost duplicitním zápisem vlastnictví. Zároveň o tom vyrozumí osoby, které jsou podle takto rozporných listin označeny za vlastníky nemovitosti. Katastrální úřad nemá tedy možnost odmítnout provedení záznamu, ale má možnost provést tzv. duplicitní zápis vlastnictví. Jsme názoru, že pokud existují osoby, které mají rovnocenné nabývací tituly, nepřísluší katastrálnímu orgánu jako správnímu úřadu rozhodovat o tom, který titul je správnější a kdo je tedy vlastníkem. Určit, kdo je vlastníkem nemovitosti, je v rozhodovací pravomoci soudu.

Současně jsme v novele vyhlášky stanovili, že katastrální úřad vyrozumí dopisem osoby, jejichž právo podle provedeného zápisu vzniklo nebo se rozšířilo, a osoby, jejichž právo podle provedeného zápisu zaniklo nebo se omezilo, o provedeném zápisu. Katastrální úřad nevyrozumí dotčené osoby jen v případě, že záznam byl proveden na základě listiny, u níž podmínkou její účinnosti nebo nabytí právní moci je doručení této listiny účastníkům řízení vyhotovitelem takového listiny.

Vzhledem k tomu, že provádění záznamu nám činí značné problémy, pokusili jsme se podrobnosti při záznamu upravit novelou vyhlášky tak, jak nám umožňuje zmocňovací ustanovení zákona o zápisech. Záznam se již neprovádí na návrh, jak bylo dříve stanoveno ve vyhlášce, ale na základě listin, které podle zvláštních předpisů potvrzují nebo osvědčují právní vztahy k nemovitostem předložených příslušnými státní orgány přímo k zápisu nebo přiložených k ohlášení vlastníka či jiného oprávněného. Tyto listiny jsme vyhláškou vymezili.

Pokud vznik, změna nebo zánik práva, ke kterému došlo podle zvláštního předpisu, není podmíněn žádnou právní skutečností a nemovitosti jsou v tomto zvláštním předpisu označeny podle údajů katastru, provede se záznam na základě ohlášení, ve kterém je uveden odkaz na příslušný zákon.

Pokud vznik, změna nebo zánik práva je vázán na existenci určité právní skutečnosti, ale v právním předpisu není stanoveno, jaká listina má být přílohou ohlášení pro záznam do katastru, a ohlašovatel nemůže doložit nabytí práva ani jinou listinou, lze provést zápis do katastru na základě ohlášení doloženého

- a) souhlasným prohlášením o vzniku, změně nebo zániku práva učiněného osobou, jejíž právo zapsané dosud v katastru zaniká nebo se omezuje, a osobou, jejíž právo vzniká nebo se rozšiřuje,
- b) potvrzením o zániku práva zapsaného dosud v katastru vydaného osobou, v jejíž prospěch je dosud zaniklé právo v katastru zapsáno, nebo
- c) prohlášením nabyvatele práva sepsaným ve formě notářského zápisu v případě, kdy vlastnické právo k nemovitosti nabývá obec podle zvláštního předpisu, nebo družstvo vyčleněné podle zvláštního předpisu, nemovitosti přešly do správy Pozemkového fondu České republiky nebo nemovitosti přešly na Pozemkový fond České republiky nebo na Fond národního majetku České republiky v důsledku odstoupení od smlouvy, kterou se převáděl privatizovaný majetek.

Ať chceme nebo nechceme, vždy je právní řád dotvářen judikaturou soudů. Nikdy nelze dosáhnout stavu, kdy budou zákony natolik přesné, podrobné a kvalitní, aby bylo řečeno vše a aby nevznikaly pochybnosti o výklad některých právních ustanovení.

Zmíním se jen okrajově o některých rozhodnutích soudů České republiky, které měly zásadní význam pro výklad některých ustanovení.

Např. Nejvyšší soud ČR v jednom svém rozhodnutí uvedl, kdy se jedná již o rozestavěnou budovu. Toto jeho stanovisko se stalo podkladem pro definici rozestavěné budovy.

Krajské soudy již rozhodují, že smlouva, pokud neobsahuje označení nemovitosti podle údajů katastru, není dostatečně určitá.

V březnu letošního roku Nejvyšší soud ČR rozhodl ohledně odstoupení od smlouvy, což byl problém i ve Slovenské republice. Rozhodl, že zápis práva na základě odstoupení od smlouvy se do katastru zapisuje záznamem nikoliv vkladem, jak některé katastrální úřady v souladu s judikaturou některých krajských soudů prováděly.

Z poslední doby je i rozsudek Městského soudu v Praze, podle kterého se zapisuje podzástavní právo do katastru vkladem. Prozatím na podzástavní právo existují rozdílné názory, podle některých se do katastru nezapisuje vůbec, neboť není právem taxativně vymezeným v zákoně o zápisech, podle jiných se sice zapisuje do katastru, ale záznamem, neboť vzniká ze zákona zastavením pohledávky.

Judikatura soudů se ustálila i v otázkách např., že nelze sjednat věcné břemeno spočívající v omezení vlastníka nakládat s nemovitostí nebo že nelze sjednat předkupní právo a nájem jako věcné břemeno.

Dále, že předkupní právo s věcnými účinky lze sjednat i samostatně, nejen jako vedlejší ujednání ke kupní smlouvě.

Krajské soudy jsou vcelku jednotny, pokud se týká zásahů do listin po podání návrhu na vklad. Po podání návrhu na vklad nelze již činit žádné zásahy do listiny, podle níž má být vklad povolen a případné nejasnosti není možné odstranit ani dodatkem.

Dlouho bylo sporné, jak katastrální úřad má rozhodnout, když zemřel účastník řízení, který byl převodcem, před podáním návrhu na vklad. Soudy nyní judikují, že i když vlastnické právo k nemovitosti na základě vkladu do katastru může přejít na nabyvatele až ke dni návrhu, nelze z toho, že někdo z účastníků smlouvy před tímto datem zemřel dovozovat, že vklad nemůže být proveden. Již uzavřením smlouvy vznikají závazky účastníků této smlouvy. Vklad do katastru není předpokladem vzniku závazku, ale předpokladem vzniku věcného práva. Pokud jsou splněny podmínky vzniku práva, lze vklad povolit.

Až Ústavní soud ČR vyřeší otázku daňového zástavního práva. Omezení dispozic nakládat s nemovitostí podle rozhodnutí o vymezení rozsahu zástavního práva platí jen po dobu doručení tohoto nepravomocného rozhodnutí katastrálnímu úřadu do doby vyznačení daňového zástavního práva v katastru.

Pokud se týká právní úpravy do budoucna, nejdříve nás čeká především novela katastrálního zákona v souvislosti s novým informačním systémem katastru. Další změny se budou závislé na tom, jaká bude politická vůle k přípravě nového občanského zákoníku, s kterým by nutně souvisely změny v oblasti věcných práv. V koncepci nového občanského zákoníku se objevuje zakotvení zásady superficies solo cedit, od které by se odvíjely všechny další změny týkající se katastru a zápisu věcných práv. Dřívější zavedení této zásady než v novém občanském zákoníku pravděpodobně nepřichází v úvahu. V občanském zákoníku by se měla objevit i definice věci v právním smyslu, možná i definice pozemku, která je dosud v katastrálním zákoně, možnost rozhodovat o provedení záznamu, větší ochrana nabyvatele, který byl v dobré víře a řada dalších zajímavých ustanovení. Zda přistoupíme ještě k novelám zákona o zápisech a katastrálního zákona do přijetí nového občanského zákoníku, záleží na tom, jak rychle bude tento občanský zákoník přijat.

Úvaha nad novelizáciou katastrálneho zákona

1. Ú v o d :

1. januárom 1996 nadobudol účinnosť zákon NR SR č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam /katastrálny zákon/. Katastrálny zákon bol novelizovaný zákonom NR SR č. 222/1996 Z.z. v súvislosti s reorganizáciou miestnej štátnej správy od júla 1997, keď došlo k zlúčeniu doteraz špecializovaných odvetví štátnej správy /všeobecne/ do jedného monolitu - okresného úradu. Do tohto monolitu boli zlúčené aj dovtedajšie špecializované orgány štátnej správy, a to katastrálne úrady. Postavenie katastrálnych úradov ako samostatných, resp. špecializovaných orgánov štátnej správy mimo sústavu ostatných orgánov štátnej správy malo svoje opodstatnenie vzhľadom na charakter ich v istom podobenstve justičnej činnosti vo vzťahu k rozhodovaniu o vzniku, zmene alebo zániku právnych vzťahov k nehnuteľnostiam, ako aj vo vzťahu k rozhodovaniu o iných právnych vzťahoch, ktoré sa bezprostredne dotýkajú nehnuteľností, alebo vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam.

Postupom času, ako sa aplikoval katastrálny zákon v praxi, objavovali sa niektoré nedostatky katastrálneho zákona, ktoré by bolo treba odstrániť.

2. N e d o s t a t k y k a t a s t r á l n e h o z á k o n a

Nedostatky katastrálneho zákona je možné rozdeliť do dvoch základných skupín, a to:

1. Nedostatky formálnoprávneho /legislatívneho/ charakteru,
2. Nedostatky vecného charakteru.

2. a. N e d o s t a t k y f o r m á l n o p r á v n e h o / l e g i s l a t í v n e h o / c h a r a k t e r u

Ak sa zamýšľame nad legislatívnou čistotou katastrálneho zákona, treba uviesť, že napriek jeho rozsahu, nedostatkov legislatívneho charakteru je v ňom pomerne málo. Aj keď toto konštatovanie teší, treba na ne poukázať.

Ide hlavne o dôsledné dodržiavanie legislatívnej skratky, ktorá je uvedená v § 8 ods. 1 písm. c/ pod názvom "zakladateľská listina obchodnej spoločnosti" a vzťahuje sa na

všetky právne úkony, či už jednostranné alebo dvojstranné, ktorých výslednicou je listina, ktorá sa do katastra nehnuteľnosti zapisuje vkladom. Prvý krát je uvedená legislatívna skratka nepoužitá pri § 28. Ďalej sa táto nepresnosť objavuje v § 31, 42, 44, 45 ods. 1. Nepoužitie legislatívnej skratky, a ani opis celej skutočnosti, ktorá sa má skrátit' má vplyv nielen na legislatívnu čistotu katastrálneho zákona, ale má dosah aj na vecný zmysel alebo význam toho ktorého ustanovenia. O tomto sa zmienim v ďalšej časti.

2. b. Nedostatky vecného charakteru

Aj napriek tomu, že v čase prípravy a schvaľovacieho procesu katastrálneho zákona bol tento hodnotený pozitívne, aplikačná prax ukázala, že v ňom bolo potrebné urobiť niektoré vecné zmeny, resp. odstrániť niektoré jeho vecné nedostatky.

Na tieto vecné zmeny poukážem, vzhľadom na limit príspevku, len heslovite.

V § 6

- v ods. 1 písm. c/ je treba explicitne vyjadriť /doplniť ustanovenie/, že predmetom evidovania v katastri sú aj rozostavané stavby.
- doterajší odsek 2 nahradiť príkladným výpočtom, ktoré predmety sa v katastri neevidujú,
- doterajší odsek 2 označiť ako odsek 3.

V § 22 doplniť nový odsek 3, ktorý by riešil situáciu, ak je na katastrálne konanie príslušných viac okresných úradov, katastrálnych odborov. Doterajší odsek 3, by sa prečísloval na odsek 4.

§ 29 je možno vo vzťahu k zneniu § 5 ods. 1, 31 ods. 2 a 41 ods. 1 vypustiť.

V § 30 ods. 2 písm. d/ je treba doplniť text, z ktorého by vyplynulo, že táto povinnosť sa nevzťahuje na tie prípady, ak je založený list vlastníctva. Táto situácia je riešená doteraz len výkladom, avšak aplikačná prax je v jednotlivých okresoch rozdielna, čo spôsobuje nejednoznačnosť obsahu návrhu na vklad a tým aj komplikáciu aplikačnej praxi.

V § 31

- za odsek 3 treba vložiť nový odsek 4, ktorý by riešil situáciu, ak sa návrhu na vklad vyhovuje len zčasti, t.j. časť sa povoľuje a časť sa zamietá, a to tak, že sa nevydáva tzv. skrátene rozhodnutie, ale klasické rozhodnutie /výrok, odôvodnenie výroku a poučenie/ s tým, že výrok bude mať dve časti /povolenie návrhu a zamietnutie návrhu/ a odôvodní sa len tá časť výroku, ktorá sa zamietá.

- v doterajšom odseku 5 v druhej vete je treba doplniť text z ktorého bude zrejmé, že nie je možné použiť ani mimoriadne opravné prostriedky podľa Správneho poriadku, t.j. obnovu konania, preskúmanie rozhodnutia mimo odvolacieho konania, ako aj protest prokurátora. Zakomponovanie takéhoto textu do uvedeného ustanovenia bude mať značný vplyv na posilnenie právnej istoty účastníkov daného právneho úkonu, ako aj zosúladenie tohto ustanovenia s čl. 20 ods. 4 Ústavy SR. Podľa tohto ustanovenia Ústavy SR sa totiž pripúšťa odňatie vlastníckeho práva administratívnym rozhodnutím správneho orgánu len v prípade vyvlastnenia, a to na základe verejného záujmu a za náhradu. Navyše ide o administratívny zásah do súkromného práva. Som toho názoru, že v takýchto prípadoch by mal rozhodovať jedine súd na základe žaloby niektorého účastníka toho - ktorého konkrétneho právneho úkonu. Ak by sa javila celospoločenská potreba, aby mohol byť v týchto prípadoch činný aj prokurátor, je možné uvažovať, resp. zvážiť alternatívu, že účastníkom takéhoto konania je aj prokurátor. Toto však vyžaduje novelizáciu príslušného ustanovenia Správneho poriadku

§ 37, vzhľadom na aplikačnú prax, je treba prepracovať, resp. vložiť doň dve ustanovenia, ktoré sú teraz obsiahnuté

- v § 38 ods. 1 písm. h/ vyhlášky č. 79/1979 Z.z. v znení vyhlášky č. 72/1997 Z.z.
- v § 38 ods. 2 vyhlášky č. 79/1976 Z.z. v znení vyhlášky č. 72/1997 Z.z.,

pretože ide o obsahovo a vecne závažné normatívne ustanovenia, ktoré by mali byť obsiahnuté v zákone.

V § 42

- v názve paragrafu, ako aj v odseku 1 rozšíriť tam uvedený okruh listín aj o poznámkové listiny, najmä tie ktoré majú obmedzujúci charakter. Tieto tiež musia spĺňať predpísané kritériá.
- v odseku 4 je treba text " ...podľa odseku 1" ... doplniť a o odseky 2 a 3, a to z dôvodu, aby bolo možné vrátiť navrhovateľovi alebo vyhotoviteľovi alebo inej oprávnenej osobe aj z iných dôvodov, ako len z náležitostí, ktoré sú obsiahnuté v odseku 1. Aj absencia náležitostí obsiahnutých v ustanoveniach 2 a 3 spôsobuje nezapisateľnosť listín. Doteraz túto situáciu rieši len metodika, čo je nepostačujúce a právne nie celkom čisté.

V § 44 ods. 1

- vo vete pred bodkočiarkou je treba okrem verejných listín a iných listín doplniť aj legislatívnu skratku pre zmluvy, dohody atď. Absencia tejto legislatívnej skratky

môže aplikačnú prax iritovať k tomu, že zmluvy, dohody a pod. právnomu režimu plomby nepodliehajú, aj keď by to bolo možné vyvodiť z vetu za bodkočiarkou, - súčasne vetu za bodkočiarkou treba doplniť o ustanovenie, že plomba sa zruší aj vpisom do listu vlastníctva /§ 41 ods. 1/ pri tých právach k nehnuteľnostiam, ktoré sa do katastra zapisujú záznamom /§ 34 ods. 1/.

V § 46

- ods. 2 je potrebné slovo "vklad" nahradiť slovom "zápis" a slovo "zapiše" treba nahradiť slovom "vpíše". So zmenou slova "vklad" na slovo "zápis" sa dosiahne to, že
 1. odstráni sa vnútorný rozpor tohto ustanovenia medzi pojmami "vklad" a "verejné listiny a iné listiny",
 2. ako vlastník sa zapiše aj osoba, ktorá je uvedená aj v tzv. súkromných listinách /listiny podliehajúce režimu vkladu/.
- odsek 3 treba rozšíriť o listiny, na základe, ktorých sa zapiše právo k rozostavanej stavbe, vrátane geometrického plánu.

§ 48 až 51 navrhujem z katastrálneho zákona vypustiť. Tento môj návrh má viaceré dôvody, ako aj viaceré príčiny.

Problematika konania o určení priebehu hranice pozemkov, ako aj konanie v tejto veci bola do nadobudnutia účinnosti tohto oddielu katastrálneho zákona /1.1.1998/ upravená v Občianskom súdnom poriadku. Z uvedeného, resp. z predchádzajúcej právnej úpravy je zrejmé, že ide o náhradu justičnej činnosti, ktorú mal v prvej rozhodovacej inštancii suplovať správny orgán, ale taký správny orgán, ktorý sa svojim charakterom mal podobáť justičnému orgánu, t.j. mal byť v rozhodovaní nezávislý a nestranný. Tento dôvod mal slúžiť ako ďalší dôvod smerujúci k vypusteniu bývalých katastrálnych úradov spod reformy verejnej správy, ktorá sa realizovala zákonom NR SR č. 222/1996 Z.z. Avšak ako je známe, ani tento dôvod nebol vzatý do úvahy a tak sa stalo to, čo sa stalo.

Ďalším dôvodom je to, že pri príprave katastrálneho zákona bol vyčísl'ovaný dopad na štátny rozpočet aj na tento jeho samostatný oddiel. Podľa mojich informácií, ani jeden z katastrálnych odborov okresných úradov nedisponuje tými kapacitami, ktoré boli pri prepočte dopadu na štátny rozpočet vyčísl'ené. Z uvedeného je teda zrejmé, že konajúce správne orgány tohto času nedisponujú takými kapacitami, aby mohol byť pôvodný úmysel splnený, t.j. príprava technických podkladov na konanie o určení priebehu hranice a urýchlenie tohto konania oproti časovému horizontu na súdoch.

Podľa § 50 katastrálneho zákona by mal okresný úrad, katastrálny odbor

rozhodnúť do šiestich mesiacov od doručenia návrhu na začatie konania. Za situácie, ktorá je uvedená vyššie, úvahy o dodržaní tejto lehoty sa v podstate vo všetkých okresoch môžu pohybovať len v čisto teoretickej rovine. Navyše ak berieme do úvahy nárast listinnej agendy, ktorý sa v celoslovenskom meradle môže pohybovať okolo jednej tretiny oproti stavu minulého roku.

Za tohto stavu, aký je, je východisko len také, že konanie môže prebiehať takým spôsobom, že navrhovateľ k návrhu pripojí posudok znalca, ktorý hranicu vytýči, navrhovateľ si ho aj uhradí, teda bez asistencie okresného úradu, katastrálneho odboru z titulu nedostatku kapacít. Okresný úrad, katastrálny odbor rozhodne v takom časovom horizonte, ktorý je v jeho podmienkach primeraný k ostatným rozhodovacím aktivitám.

Dovolím si ešte jednu poznámku, ktorá sa viaže k vecnej stránke konania o určenie priebehu hranice pozemkov.

Pri príprave zákona sa vychádzalo z predpokladu, že týmto konaním sa určí len priebeh hranice medzi pozemkami, teda bez následného rozhodovania o vlastníctve k časti pozemku, ktorý môže z tohto vytýčenia vyvstať. Vytýčením hranice môže nastať totiž prípad, že táto hranica zasiahne susedný pozemok, teda už nepôjde len o vytýčenie hranice, ale o spor o vlastníctvo k pozemku, prípadne spor o vydanie veci alebo spor o vypratanie veci. Treba povedať, že správny orgán nemá kompetencie rozhodovať takého spory. Ich možnosť vyplynie z prvotného úkonu, t.j. z vytýčenia hranice. Z tejto právnej situácie, ktorá nastane, je problematické, ako naložiť s rozhodnutím správneho orgánu o vytýčení hranice, ktoré nadobudne právoplatnosť, ale nebude môcť byť vykonané /rozhodnutie nebude vykonateľné, aj keď bude právoplatné/, pretože dôjde k zmene jedného z najsledovanejších údajov evidovaných v katastri nehnuteľností - výmery pozemku, ako aj k zmene vlastníckeho práva k časti pozemku. Ak takáto situácia vznikne, správny orgán má len jednu možnosť, a to vo výrokovej časti rozhodnutia ako jej samostatnú časť, odložiť vykonateľnosť rozhodnutia do právoplatnosti rozsudku o určení vlastníckeho práva k časti pozemku, alebo do právoplatnosti rozsudku o vydaní veci a pod. podľa ustanovení § 52 ods. 2 a 47 ods. 2 Správneho poriadku. Po právoplatnosti rozsudku sa tento spoločne premietne v katastri aj s rozhodnutím o priebehu hranice pozemkov. Toto je jedna možnosť.

Druhá možnosť, ako túto situáciu riešiť je analogické použitie, ak s tým vlastníci susedných pozemkov, ktorých hranica sa má vytyčovať, vyslovia súhlas, § 3 ods. 2 katastrálneho zákona s tým, že obaja vlastníci susedných pozemkov vytýčenú hranicu uznajú ako nespornú a uznávajú ju a vo vytyčovacom protokole túto skutočnosť aj podpíšu. V tomto prípade je možné rozhodnutie o vytýčení hranice po jeho právoplatnosti zapísať v katastri nehnuteľností aj s prípadnými korektúrami výmer dotknutých pozemkov.

3. Z á v e r :

Záverom by som chcel poznamenať len toľko, že katastrálny zákon je vo svojej podstate dobrým právnym predpisom. Iná je však realizácia jeho ustanovení uskutočňovaná v aplikačnej praxi. Aby aj toto bolo naplnené, treba katastru dať to, čo mu treba, t.j. potrebnú celospoločenskú vážnosť, a všetci zodpovední, ktorí si to ešte neuvedomili, by si mali už konečne uvedomiť, aké nezastupiteľné postavenie kataster má a aké úlohu kataster plní. Treba ho dobudovať potrebným vysoko kvalifikovaným personálom a kvalitným prístrojovým vybavením. Takáto investícia je rýchlo návratná v podobe právnej istoty vlastníkov, a ako aj odstatných oprávnených z právnych vzťahov k nehnuteľnostiam

Vedení souboru popisných informací katastru nemovitostí ČR po jeho digitalizaci

Ing. Zbyněk Souček, ČÚZK

Soubor popisných informací (SPI), jako jedna ze dvou základních částí katastru nemovitostí ČR, je veden automatizovaně. Převod vybraných údajů bývalé evidence nemovitostí na paměťová media počítačů byl zahájen před 25 lety a od té doby jsou údaje o parcelách a o vlastnících nemovitostí vedeny v datových souborech na počítači.

Před přechodem evidence nemovitostí na katastr nemovitostí (KN) v roce 1993 bylo konstatováno, že k plnému uplatnění automatizace v oblasti SPI chybí:

- a) vhodná výpočetní technika pro interaktivní vedení a využívání údajů SPI, protože dosavadní centrální uložení dat umožňovalo pouze dávkové zpracování změn a využívání údajů bylo možné jen prostřednictvím jejich výstupů na papír nebo mikrofiše,
- b) dokončení automatizace všech údajů SPI, včetně vlastnických vztahů k nemovitostem a evidence pozemků sdružených do větších půdních celků.

Ke splnění těchto potřeb zpracoval ČÚZK v roce 1993 **Koncepci digitalizace katastru nemovitostí**. Hlavní směry a cíle koncepce projednala vláda ČR a v usnesení č. 492 z 8. Září 1993 uložila její realizaci. ČÚZK pro realizaci této koncepce v oblasti SPI vydal **Opatření k digitalizaci souboru popisných informací katastru nemovitostí** z 18. listopadu 1993 č.j. 3977/1993-22. Digitalizace SPI byla podle Opatření rozložena na pět let, zahájena v roce 1994 a tedy letošní rok je posledním pro dokončení celého úkolu.

Co dosud digitalizace SPI přinesla ?

V roce 1994 byla dokončena **instalace lokálních počítačových sítí (LAN)** na všech 112 pracovištích katastrálních úřadů (KÚ) a tím bylo umožněno převést údaje SPI z centrálního počítače do lokálních databází a tím jejich vedení v reálném čase.

Nejdůležitější částí úkolu je **digitalizace listů vlastnictví**. Spočívá v převedení všech údajů dosud pouze ručně vedených na listech vlastnictví nebo v pomocných záznamech do počítačových souborů. Jsou to podrobnější údaje o právních vztazích k nemovitostem (od roku 1995 s možností doplnění volným textem) a údaje o zemědělských a lesních pozemcích, evidovaných zjednodušeným způsobem. K 30.6.1998 bylo již automatizováno 94,8 % všech listů vlastnictví a do počítačových souborů bylo během digitalizace LV uloženo:

5,81 mil.	parcel ve zjednodušené evidenci,
13,50 mil.	podrobnějších údajů katastru,
9,27 mil.	doplňkových textů k podrobnějším údajům.

Opatření předpokládalo, že po dokončení digitalizace bude cca 10 mil. parcel ve zjednodušené evidenci a 13,3 mil. podrobnějších údajů katastru. Z uvedeného vyplývá, že úkol bude do konce roku 1998 splněn.

Důležitým prvkem informačního systému, jakým KN je, jsou obecně platné identifikátory objektů obsažených v systému. **Jednotné identifikátory vlastníků nemovitostí**, tj. rodná čísla fyzických osob a identifikační čísla právnických osob byly obsahem evidence nemovitosti již od roku 1976, ale nikdy nedošlo k jejich jednorázovému doplnění. Byly zapisovány pouze při změnách, pokud listiny je obsahovaly. Při zahájení digitalizace SPI chybělo 1,08 mil. rodných čísel (tj. u 25,8 % všech fyzických osob) a 6,8 tis. identifikačních čísel (tj. u 7,2 % všech právnických osob). Pro doplnění chybějících rodných čísel byla uzavřena dohoda s Ministerstvem vnitra ČR na využívání údajů Centrálního registru občanů. V polovině roku 1998 poklesl počet chybějících identifikátorů u fyzických osob na 0,56 mil. a u právnických osob na 2,6 tis. Poměrně značný počet chybějících rodných čísel je způsoben tím, že v KN jsou zapsáni též vlastníci podle pozemkové knihy, u nichž není uveden datum narození ani adresa a dále občané již zemřelí (neprojednané dědictví) nebo cizinci. Podobně chybí identifikační čísla právnických osob již dávno neexistujících, jejichž nemovitosti však nebyly řádně převedeny na nového vlastníka.

Novým jednotným identifikátorem v KN jsou **kódy částí obcí**. Část obce je podle Standardu státního informačního systému k územní identifikaci skupina staveb, která je označena čísly popisnými nebo evidenčními v jedné číselné řadě. Část obce tedy je pouze evidenční celek nikoliv územní, nemá hranici. Část obce nebyla před digitalizací obsahem KN. Slouží k jednoznačné identifikaci čísel popisných a evidenčních, protože jejich číselné řady obecně nerespektují hranice katastrálních území. Základní doplnění částí obcí do KN s využitím číselníku Ministerstva pro místní rozvoj ČR proběhlo v roce 1996, v dalších letech se tento údaj zpřesňuje. Celkem bylo vytvořeno 2567 částí obce s jiným názvem, než je název katastrálního území. Příslušnost parcel s číslem popisným nebo evidenčním k části obce se vyznačuje dvoumístným pořadovým číslem části obce v rámci obce. Jednoznačná identifikace budov v KN je v současné době využívána Českým statistickým úřadem při přípravě sčítání lidu a bytů v roce 2001.

Alfabetické údaje v databázových souborech SPI (jména a adresy vlastníků a doplňkové texty k podrobnějším údajům) byly od jejich založení vedeny bez diakritiky. V roce 1995 byly vytvořeny technické podmínky (úpravy tiskáren a programového vybavení) pro **zavedení diakritiky do SPI**. Od listopadu 1995 je české prostředí v celém systému zpracování SPI. Ve všech výstupech z lokální báze dat SPI na každém katastrálním úřadě jsou správně česky uvedeny názvy územních jednotek, nadpisy, hlavičky a texty popisující zakódované

údaje. Od té doby se též všechny nové alfabtické databázové údaje ukládají v češtině a dříve zapsané údaje se postupně "počešťují".

Nejpozději se začal plnit úkol **přiřazení kódů bonitovaných půdně ekologických jednotek k parcelám**. V šedesátých letech byl v celém tehdejší Československu proveden komplexní průzkum půd a jeho výsledky byly využity k bonitaci (ekonomickému ocenění) zemědělské půdy. Výsledky byly v sedmdesátých letech zpracovány do map a následně do bonitační numerické databáze. Základní jednotkou bonitační klasifikace je bonitovaná půdně ekologická jednotka (BPEJ), která je označena pětímístným kódem a jejíž obvod je vyznačen v mapě BPEJ, vyhotovené na podkladě Státní mapy 1:5000 - odvozené. Usnesením vlády č. 315 z 8.6.1994 bylo Ministerstvu zemědělství ČR a ČÚZK uloženo zavést tyto kódy BPEJ k zemědělským pozemkům v KN. Po přípravě a experimentálním ověření technologie přiřazení kódu BPEJ k parcelám KN, a to klasickými postupy i automatizovaně, byla v roce 1997 zahájena realizace. Ve spolupráci s Výzkumným ústavem meliorací a ochrany půdy (VÚMOP) a Okresními pozemkovými úřady vyhotoví KÚ společný grafický podklad, který v měřítku katastrální mapy obsahuje i pozemky evidované ve zjednodušené evidenci a průběh rozhraní jednotlivých BPEJ, upravený s přihlédnutím k hranicím parcel. Přiřazování kódů BPEJ k parcelám v některých okresech z počátku zajišťovaly zeměměřické firmy, později tato část práce plně přešla na KÚ. Po přiřazení kódů BPEJ k parcele, popř. po určení výměr části parcel s různými kódy BPEJ (asi 20 % parcel má dva nebo více kódů BPEJ), se do SPI doplní nový datový soubor, který obsahuje příslušnost kódů BPEJ k parcelám katastru nemovitostí i parcelám ve zjednodušené evidenci, popř. k částem těchto parcel. Ze splnění tohoto úkolu do konce roku 1998 byla vyjmuta katastrální území s nedokončeným scelovacím nebo přidělovým řízením a území vojenských újezdů (cca 1.750 k.ú.). Do konce srpna 1998 byly kódy doplněny do nového souboru v SPI v 7.565 k.ú. (66 %), celkem u 5,9 mil. parcel. Údaje o bonitách v KN budou využity pro daňové účely (stanovení daně z nemovitosti). I u tohoto úkolu je předpoklad jeho dokončení do konce letošního roku reálný.

Digitalizace SPI umožnila plně automatizovat vedení a využívání údajů KN. Lokální báze dat SPI v polovině roku 1998 obsahovala kromě údajů o územních jednotkách:

13 111 906	parcel KN a jejich dílů,
7 572 449	parcel ve zjednodušené evidenci a jejich dílů,
6 299 186	vlastníků a spoluvlastníků nemovitostí,
15 731 009	podrobnějších údajů katastru,
9 791 420	doplňkových textů k podrobnějším údajům,
7 159 955	částí parcel s přiřazeným kódem BPEJ.

Pro **vedení a vydávání údajů z lokální báze dat** je na všech pracovištích KÚ používán programový systém NEMOVITOSTI, který pracuje v RUNTIME dBASE IV v. 1,5 a má tyto subsystémy:

- **POMOCNÉ EVIDENCE** pro dokumentaci všech řízení o změnách, vedení protokolů daných jednacím řádem KÚ, datové soubory pomocných evidencí jsou pouze v lokální databázi (protokoly, seznam účastníků, plomby aj.),
- **AKTUALIZACE** pro interaktivní doplňování změn v údajích SPI podle došlých listin, vedlejším výstupem je výkaz změn a dávka změn pro centrální databázi,
- **INFORMACE** pro poskytování údajů z SPI jak pro potřebu zaměstnanců KÚ, tak pro veřejnost, a to na obrazovku, tiskem, popř. na disketu (včetně výstupu veřejné listiny - výpisu z KN),
- **PODPORA** pro různé jednorázové nebo méně se opakující činnosti v bázi dat SPI (výstup výkazu změn a dávky změnového souboru, rezervace parcelních čísel, logické kontroly, vývoj změn listů vlastnictví a parcel, výstup dat pro finanční úřady, zápis kódů BPEJ, výstup pro sumarizaci údajů, slaďovač s centrální databází SPI aj.),
- **SPRÁVCE** pro správu celého systému včetně databáze SPI (např. indexování datových souborů).

Centrální báze dat SPI je dosud řízena hierarchicko-síťovým databázovým systémem IDMS, verze 5.5 na sálovém počítači IBM 4381. Báze dat obsahovala k 1.1.1998 celkem 64,8 mil. vět. Údaje SPI jsou aktualizovány pravidelně dávkami změn, zasílanými z KÚ ve dvoutýdenních intervalech. V roce 1997 bylo zpracováno celkem 24,9 mil. změnových vět v 2825 dávkách ze všech 112 pracovišť KÚ, z toho je cca 9,8 mil. vět na vytvoření nových objektů při digitalizaci LV - parcel ve zjednodušené evidenci a podrobnějších údajů s doplňkovými texty.

Významným úkolem centrální databáze je poskytování hromadných údajů z SPI ve výměnném formátu (databázový nebo textový soubor) v rozsahu nad rámec jednoho okresu, popř. výběry pro zadaného vlastníka. Hromadné výstupy se pro orgány státní správy poskytují bezúplatně (v roce 1997 v celkovém objemu za 7 mil. Kč pro ministerstva financí, obrany, pro místní rozvoj, zemědělství, dále pro soudy, policii, okresní úřady aj.). Kromě hromadných výstupů poskytují se též údaje o zadaném subjektu. Tato vyhledávací služba využívá celorepublikového souboru všech vlastníků a pro zadaný subjekt (jménem, rodným nebo identifikačním číslem) určí pracoviště, katastrální území a čísla listů vlastnictví. Tento výstup je pak podkladem pro výpis z katastru na příslušném KÚ. Počet požadavků na vyhledávací službu se každým rokem zvyšuje, v roce 1997 dosáhl počtu 20 tis. Službu využívají zejména fi-

nanční úřady, soudy, policie, notáři, advokátní kanceláře, okresní správy sociálního zabezpečení, banky.

Digitalizace údajů SPI spolu s lokálními počítačovými sítěmi umožnila zvládnout rychle rostoucí rozsah požadavků na informace z KN a doplňování změn do KN vyvolaný zejména změnou společenských poměrů. Protože však dosavadní technické prostředky pro vedení databáze SPI jsou nedostatečné, připravuje se nový informační systém katastru nemovitostí, který by měl být připraven k využívání koncem roku 1999.

Praha, 12.10.1998

AKTUALIZÁCIA SÚBORU GEODETICKÝCH INFORMÁCIÍ KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Rolincová Dobromila, Ing. , Krajský úrad v Banskej Bystrici, katastrálny odbor

Úvod

Kataster nehnuteľností slúži okrem iného ako informačný systém, ktorý by mal okamžite poskytnúť všetky informácie o vlastníckych vzťahoch k nehnuteľnostiam nielen v súbore popisných informácií katastra nehnuteľností, ale aj v súbore geodetických informácií KN.

Katastrálny zákon č. 162/1995 Z.z. presne definuje čo tvorí súbor geodetických informácií (SGI) :

- katastrálne mapy,
- mapy určeného operátu (UO),
- geometrické plány,
- záznamy podrobného merania zmien,
- zoznamy súradníc,
- údaje o spojení lomových bodov,
- a ďalšia geodetická dokumentácia.

SGI tvorí úplnú dokumentáciu o geometrickom určení nehnuteľností a katastrálnych území, vrátane údajov o polohových bodových poliach a je podkladom na rekonštrukciu - vytýčenie hraníc pozemkov a hraníc katastrálnych území.

Súčasný stav súboru geodetických informácií

Územie SR (49 036 km²) je pokryté cca 40 000 mapovými listami katastrálnych máp, ktoré v dôsledku rozsiahleho časového úseku, v ktorom boli tvorené, resp. obnovované novým mapovaním sú veľmi rôznorodé. Katastrálne mapy spracované v podobe :

- grafickej katastrálnej mapy je v rozsahu asi 32 % územia SR (do roku 1923),
- číselnej a digitálnej katastrálnej mapy v rozsahu 62 % územia SR, (roky 1923-1950; 1962-1974, 1974-1993 - THM),
- vektorovej KM v rozsahu 6 % územia SR (na SR cca 243 území).
Za BB-kraj : BŠ-5, BR-16, DT-1, KA-2, PL-3, RS-5, VK-9, ZV-6, ZC-2, ZH-4 - spolu 60 katastrálnych území = stav k 31.8.1998.

Z hľadiska automatizovaného informačného systému geodézie, kartografie a katastra súbor geodetických informácií katastra nehnuteľností obsahuje katastrálne mapy v digitálnej forme, resp. na časti územia aj údaje postupne tvorenej katastrálnej

mapy v jej štandardne zavedenej forme nazvanej „Vektorová katastrálna mapa“. Tam, kde nie je spracovaná VKM a zmeny v SGI sú vykonávané číselne, obsahuje SGI katastra nehnuteľností aktualizovaný zoznam súradníc podrobných bodov. Obsahom SGI sú aj mapy určeného operátu v digitálnej forme, ktoré vznikli ako výsledok konania o obnove evidencie niektorých pozemkoch a právnych vzťahov k nim.

Vykonávanie zmien v súbore geodetických informácií

Aktualizácia SGI sa vykonáva na podklade písomných, grafických a číselných údajov získaných :

- z rozhodnutí a iných listín,
- z geometrických plánov,
- z revízií zhody údajov katastra so skutočným a právnym stavom,
- prešetrovaním zmien údajov katastra,
- obnovou katastrálneho operátu,
- z operátu schválených pozemkových úprav,
- z iných mapových diel, ktoré presnosťou vyhovujú požiadavkám katastra (napr. digitálne technické mapy miest),
- z číselných údajov získaných digitalizáciou grafických máp, pokiaľ výsledky digitalizácie presnosťou vyhovujú požiadavkám katastra.

Obsah katastrálnych máp a máp UO sa aktualizuje súčasne so zápisom zmien do súboru popisných informácií.

Aktualizácia SGI sa vykonáva :

- metódou grafickej údržby (vykonáva sa v tých katastrálnych územiach, kde sa vedie katastrálna mapa v analógovej forme),
- metódou číselnej údržby (v katastrálnych územiach, kde sú dokumentované súradnice podrobných bodov S-JTSK ako aj ich prehľad),
- metódou interaktívnej údržby (prostredníctvom PC), tam kde sa vedie VKM.

Grafická údržba

V katastrálnej mape spracovanej v grafickej forme sa podrobné body zobrazujú tak, aby presnosť zobrazenia bodov určených v geodetickom a miestnom súradnicovom systéme charakterizovaná základnou strednou súradnicovou chybou zobrazenia bodu neprekročila hodnotu 0,16 mm na katastrálnej mape (t.j. 1:2 880 – 0,46 m). Dosiahnutie presnosti zobrazenia zmien v katastrálnej mape sa posudzuje podľa veľkosti rozdielu medzi priamo meranou dĺžkou medzi dvoma podrobnými bodmi a dĺžkou odmeranou na katastrálnej mape s prihliadnutím na zrážku katastrálnej mapy.

V prípade prekročenia krajnej odchýlky stanovenej pre príslušnú dĺžku spojnice, zistí sa príčina tohto prekročenia a chyba sa odstráni.

Možné zdroje chýb sú :

- chybné meranie (odstráni sa novým meraním);
- chyba vo výpočte súradníc alebo chybné zobrazenie podrobných bodov (zistí sa pomocou omerných kontrolných mien, prípadne opakovaným vykonaním výpočtu alebo zobrazenia);
- chybné zobrazenie pôvodného stavu (chybný zakres v KN - túto chybu odstráni katastrálny odbor na podnet toho, kto chybu zistil, ak je odchýlka spôsobená zmenou hraníc pozemku v teréne, príslušný katastrálny odbor vykoná opatrenia na zosúladenie údajov KN so skutočným stavom).

Zmeny z obsahu grafickej katastrálnej mapy sa zobrazujú podľa údajov zaznamenaných v záznamoch podrobného merania ako aj ďalších písomných a grafických podkladov, ktoré vyhovujú požiadavkám na vykonanie zmien v katastri nehnuteľností.

Číselná údržba

Aktualizácia zoznamov súradníc podrobných bodov a prehľadom čísel podrobných bodov sa vykonáva v tých katastrálnych územiach, v ktorých sú dokumentované ako súčasť katastrálneho operátu.

Zoznamy súradníc podrobných bodov sa vedú na pamäťovom médiu počítača (program RES) a tam, kde nie sú vytvorené technické podmienky na vedenie zoznamov súradníc na pamäťovom médiu počítača, vedú sa na výstupnej tlačovej zostave registra súradníc.

Novouložené súradnice podrobných bodov sa zaznamenávajú do príslušnej skupiny RES označenej číslom záznamu podrobného merania zmien priamo cez klávesnicu počítača prostredníctvom osobitného softvéru. Zrušené podrobné body sa z RES vymažú príslušnou funkciou programu a súčasne sa uložia do archívu zrušených bodov.

Ak sa aktualizácia vykonáva na výstupnej tlačovej zostave registra súradníc postupuje sa nasledovne :

- zoznamy súradníc novouložených bodov sa priložia k existujúcim zoznamom v poradí záznamov podrobného merania zmien. Pri úradnom overovaní odovzdávanej dokumentácie. Katastrálny odbor dbá na odovzdanie vyhovujúcich zoznamov súradníc.
- zrušené podrobné body sa z príslušnej skupiny zoznamu súradníc vyčiarknu vodorovnou červenou čiarou, s uvedením čísla ZPMZ, ktorým sa body rušia.

Prehľad čísel podrobných bodov sa vedie na kópiách alebo zväčšeninách katastrálnej mapy alebo na kópiách z náčrtov z tvorby katastrálnej mapy.

Neplatný stav kresby polohopisu mapy sa v prehľade čísel bodov prečiarkne dvoma červenými rovnobežnými čiarami. Zrušené čísla podrobných bodov a ich značky sa prečiarknú jednou červenou čiarou. Nové hranice, značky bodov ako aj ich čísla, sa zobrazia červenou čiarou.

Interaktívna údržba

Interaktívna údržba sa vykonáva v katastrálnych územiach, kde je vyhotovená Vektorová katastrálna mapa (VKM). VKM je súbor údajov obsahu katastrálnej mapy vo vektorovom tvare v grafickom programovom systéme v predpísanej štruktúre a formáte.

Podkladom na aktualizáciu VKM sú písomné grafické a číselné údaje. V prípade, že tieto údaje sú v stanovenom formáte na pamäťovom médiu počítača, nazývame ich digitálne geodetické podklady (DGP). DGP tvoria súbory údajov na pamäťovom médiu počítača, ktoré umožňujú automatizované vytvorenie aktualizáčnych výkresov v grafickom systéme a štruktúre VKM. Takými súbormi sú:

- a) súbor zoznamu súradníc (*.STX),
- b) súbor údajov vo výmennom formáte VKM (*.VGI).

Aktualizačný výkres vo výmennom formáte alebo v internom formáte grafického systému nazývame vektorový geodetický podklad (VGP). Je to vlastne nový stav všetkých riešených parciel s úplným obsahom VKM vo vrstvách a štruktúre VKM.

Aktualizácia sa vykonáva postupne podľa výkresov sprístupnením výkresu VKM ako aktívneho a výkresu VGP ako pasívneho (referenčného), v jednotlivých vrstvách. Čísla podrobných bodov aktualizáčnych výkresov sa neprečíslujú, ale sa preberú z aktualizovaného záznamu podrobného merania zmien.

Výsledkom aktualizácie metódou interaktívnej údržby sú aktualizované výkresy (súbory) na magnetickom médiu a prehľad záznamov podrobného merania zmien premietnutých v SGI.

Záver

Súbor popisných informácií (SPI) katastra nehnuteľností sa buduje už dvadsať rokov v počítačovej forme. Databázové súbory, ktoré predstavujú súbor popisných informácií v PC nie sú náročné na aktualizáciu ani na počítačové vybavenie.

SGI sa začal budovať len posledných päť rokov dozadu. Výsledky z tvorby máp veľkých mierok novým mapovaním boli vyhotovené číselne, ale technické vybavenie okresných pracovísk neumožňovalo vyhotoviť katastrálnu mapu vo forme VKM a tak bola vyhotovená len jej analógová forma. Až nástup výpočtovej techniky - PC umožnil prepracovať tieto katastrálne mapy do formy VKM. Ďalším prísunom digitálnych máp do katastra nehnuteľností sú výsledky zo spracovania registrov obnovenej evidencie pozemkov, ktoré sú zadávané od roku 1995 (pred tým RVP, ZRPS) a spracovaním projektov pozemkových úprav. Aktualizácia týchto digitálnych máp nie je taká jednoduchá ako aktualizácia SPI. Je náročnejšia jednak na prístrojové vybavenie, na softvérové vybavenie ako aj odborné personálne obsadenie. Okresné pracoviská - katastrálne odbory sa trápia s nedostatkom finančných prostriedkov, čo spôsobuje že mnohé pracoviská SGI nie sú schopné aktualizovať nakoľko nemajú softvérové vybavenie, aby mohli načítať grafické súbory odovzdané spracovateľmi registrov.

Všetkým zainteresovaným je jasné, že aktualizácia grafických súborov zobrazujúcich stav registra C a stav registra E je nevyhnutná, lebo bez nej by nebolo možné automatizované vydávanie údajov o BPEJ. Ďalšie výhody počítačového spracovania na tomto mieste nie je potrebné zdôrazňovať. Potrebné je doriešiť technické detaily aktualizácie a poskytovania informácií z grafických súborov zodpovedajúcich

originálnym nečíselným mapám zväčša v mierke 1 : 2880. Otvorenou otázkou ostáva číslovanie parciel registra E pri vyhotovovaní geometrických plánov (jednu parcelu môže tvoriť viacero nesusediacich objektov, čo odstáni pridelovanie ďalších podlomení pre parcely registra E). Zároveň je potrebné si uvedomiť, že je neprípustné vyhotovovať GP len v stave registra E , t.j. akákoľvek zmena priebehu hraníc v mape registra E bude mať svoj odraz v registri C s príslušným zápisom parciel registra C do listu vlastníctva. Z toho vyplýva, že postupom času sa bude počet parciel registra E znižovať a percentuálne čoraz viac parciel registra C bude zapísaných na listoch vlastníctva.

Jozef Vlček¹

1. Úvod

Oblasť katastra nehnuteľností je v Slovenskej republike upravená zákonom NR SR č.162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), v znení zákona NR SR č.222/1996 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon“). Zákon predpokladá, že môže nastať situácia, kedy sa platný katastrálny operát stane na ďalšie používanie nespôsobilým, pretože geometrické určenie nehnuteľností a ich polohové určenie pre veľký počet zmien, v dôsledku nárokov na presnosť alebo na mierku mapy už nevyhovujú požiadavkám evidovania nehnuteľností, alebo ak sa stratí, zničí alebo poškodí katastrálny operát alebo jeho časti. V takomto prípade sa vykoná obnova katastrálneho operátu novým mapovaním (ďalej len „obnova“).

Zákon určuje, že obnova nadväzuje na platný katastrálny operát, pričom jej výsledok nemá vplyv na vznik, zmenu ani zánik práv k nehnuteľnostiam. Toto zákonné ustanovenie tvorí základnú vecnú a právnu podmienku obnovy, pričom pre prax prináša otázku riešenia vzťahu platného a obnoveného katastrálneho operátu vo všetkých podrobnostiach. Toto riešenie je vzhľadom na stav obnovovaných operátov a zmenený skutočný stav oproti evidovanému stavu značne náročné.

Tento príspevok si kladie za cieľ poukázať na niektoré aspekty riešenia vzťahov platného a obnovovaného katastrálneho operátu a načrtnúť ich riešenie.

2. Základné a právne východiská

Predmet katastra upravuje zákon, pričom predmetom evidencie sú:

- katastrálne územia,
- pozemky,
- stavby spojené so zemou pevným základom,
- byty a nebytové priestory, ktoré sú predmetom vlastníckych vzťahov,
- chránené časti prírody a krajiny a kultúrne pamiatky,
- práva k nehnuteľnostiam.

Nakoľko obsahom katastra a tým aj potencionálnym predmetom obnovy sú údaje o predmete katastra, uvediem o ňom základné fakty dané legislatívou, ako aj niektoré východiskové teoretické úvahy potrebné pre posudzovanie a riešenie vzťahov pôvodného a obnoveného operátu.

2.1 Katastrálne územia

Katastrálne územie definuje zákon ako územno-technickú jednotku, ktorú tvorí územne uzavretý a v katastri spoločne evidovaný súbor pozemkov. Hranicu

¹ Ing. Jozef Vlček, Katastrálny ústav v Žiline, Hollého 7, 012 53 Žilina, tel.:089 / 626 199, fax : 089 / 620 426

katastrálneho územia tvoria časti hraníc pozemkov ležiacich na jeho obvode, čo znamená, že hranica katastrálneho územia je vždy zároveň hranicou pozemkov, pričom táto hranica môže byť súčasne hranicou územného a správneho celku definovaného zákonom [1], t.j. hranicou obce, okresu, kraja alebo vojenského obvodu. Je prostriedkom technicky umožňujúcim prehľadné a jednoznačné označenie nehnuteľností, ich evidovanie, ako aj evidovanie ostatných skutočností, ktoré sú predmetom katastra. Zároveň umožňuje definovať územné a správne celky v nadväznosti na kataster [1], vykonávať prehľadnú sumarizáciu evidovaných údajov pre potreby riadenia štátu, obcí, ako aj pre potreby štatistiky. V právnom zmysle nie je katastrálne územie vecou a teda nemôže byť objektom vecného práva, avšak režim jeho vzniku, jeho zmien, prípadne zániku je upravený legislatívne a to priamo vyhláškou [2] a nepriamo v nadväznosti na vznik, zmeny a zánik územných a správnych celkov zákonom [1].

Predmetom obnovy je geometrické a polohové určenie katastrálneho územia, pričom nesmie dôjsť k zmene jeho hraníc. Zároveň sa skontrolujú, prípadne opravujú údaje o ňom, evidované v registri územných jednotiek (RÚJ) súboru popisných informácií katastrálneho operátu.

2.2 Pozemky

Pozemkom sa v súlade so zákonom rozumie časť zemského povrchu oddelená od susedných častí hranicou územne správnej jednotky, katastrálneho územia, zastavaného územia obce, hranicou vymedzenou právom k nehnuteľnosti, hranicou držby alebo hranicou druhu pozemku alebo rozhraním spôsobu využívania pozemku. Hranicu pozemku určujú lomové body. Pozemok je v právnom zmysle vec a ako taký je objektom vecných práv. Podrobnejšie sa legislatíva a ani technické predpisy pojmom pozemok nezaoberajú a preto je možné bez nároku na bezchybnosť a exaktnosť uviesť nasledujúce úvahy.

Definícia uvedená v zákone má v sebe vo veľkej miere znaky definície „reálneho pozemku“, t.j. pozemku existujúceho v realite na povrchu zemskom, pričom jeho hranice majú byť označené trvalým spôsobom. Neoznačenie hraníc trvalým spôsobom však nevylučuje jeho reálnu existenciu za podmienky, že hranice sú na zemskom povrchu vnímateľné zmyslami a teda sú objektívnou realitou. Ideálny stav z hľadiska spoločenských potrieb by nastal vtedy, ak by v príslušnej spoločenskej oblasti existovali len práva viažúce sa k reálnym pozemkom. V takomto prípade by mal kataster jednoduchú úlohu a to zaevidovať tento stav a následne spravovať katastrálny operát tak, aby plnil všetky spoločenské úlohy.

V skutočnosti však kataster musí evidovať aj pozemky neexistujúce v realite, existujúce len v právnom zmysle a to preto, že sú nositeľmi-objektami existujúcich práv. Takéto pozemky mohli byť v minulosti reálnymi pozemkami, pričom následkom socialistických spoločenských vzťahov boli zlúčené do väčších celkov. Pre tieto pozemky sa zaužíval názov „pôvodné pozemky“, ktorý dnes rešpektuje aj platná legislatíva. Ak pôvodné pozemky boli v minulosti geometricky a polohovo zobrazené, prípadne aj určené a toto sa dodnes zachovalo, je nepochybné, že existujúce práva sú určité a aj dnes i keď obtiažne, ale realizovateľné. Ak však pôvodné pozemky neboli v minulosti geometricky a polohovo zobrazené (stará pozemková kniha) alebo toto sa z rôznych dôvodov nezachovalo, jedná sa o práva k neurčitej a nedostatočne definovanej veci, ich realizácia v súčasných spoločenských vzťahoch nie je bez

obnovenia reality týchto pozemkov možná a je žiadúce sa zamýšľať, či takéto práva vôbec existujú. To však nie je problém, ktorý pripadá riešiť katastru.

Osobitnú kategóriu tvoria pozemky v realite zemského povrchu neexistujúce, pritom dostatočne určito a presne v nedávnej dobe geometricky a polohovo určené, pričom k nim existujú práva evidované v katastri. Absencia ich reálnej neexistencie má rôzne príčiny a to počnúc benevolenciou vlastníkov a nezáujmom o realizáciu práv a končiac chybné určenými právami.

Nakoľko legislatívna úprava obnovy je založená na reálnej existencii pozemkov, ktoré sa po komisionálnom zistení ich hraníc a ostatných potrebných údajov geometricky a polohovo určia, nie sú jej predmetom pôvodné pozemky a ani obnova evidencie práv k týmto pozemkom.

2.3 Stavby

Pojem "stavba" nie je v súčasnej legislatíve exaktne definovaný. Zákon [3] ako základná norma upravujúca stavebnú činnosť a jej vykonávacie predpisy tento pojem používajú, charakterizujú niektoré druhy stavieb (hlavné stavby, jednoduché stavby, drobné stavby, líniové stavby), ale pojem ako taký jednoznačne nevysvetľujú. Z tohto dôvodu má aj kataster ťažkú pozíciu pri definovaní, ktoré stavby sú predmetom jeho evidencie.

Platná právna úprava uvedená v § 6 ods.1 písm.c zákona nie je vecne ani formálne vydarená, pričom ale jednoznačne umožňuje v katastri evidovať akúkoľvek stavbu spojenú so zemou pevným základom. Z tohto pohľadu je oprávnenie katastrálneho úradu uvedené v §6 ods.2 zákona, t.j. rozhodovať v pochybnostiach, ktorá stavba je predmetom evidovania v katastri, vlastne oprávnením posúdiť či sa vôbec jedná o stavbu a či táto je alebo nie je spojená so zemou pevným základom. Iná pochybnosť vlastne podľa citovanej právnej úpravy nemôže vzniknúť. V súčasnej dobe je katastrálnym úradom okresný úrad, ktorý funkciu zabezpečuje prostredníctvom katastrálneho odboru, čo znamená, že na Slovensku pôsobí 79 katastrálnych úradov. Vzniká tak potencionálna možnosť rozdielneho posudzovania, ktorá stavba je a ktorá nie je predmetom evidencie v katastri, následkom čoho môže byť v jednom okrese stavba evidovaná a v inom evidencia rovnakej stavby odmietnutá.

Za tohto neprehľadného a nejednoznačného stavu je nutné prijať záver, že predmetom obnovy budú všetky stavby v katastri už evidované, čím sa zabezpečí nadväznosť pôvodného a obnoveného operátu, pričom pri posudzovaní nových neevidovaných stavieb (s výnimkou budov) je potrebné postupovať v úzkej súčinnosti s katastrálnym odborom okresného úradu.

2.4 Byty a nebytové priestory

Z dikcie zákona je možné konštatovať, že predmetom evidencie v katastri sú všetky byty a nebytové priestory, nakoľko každý byt a nebytový priestor musí niekto vlastníť-je teda predmetom vlastníckych vzťahov. Z tohto pohľadu sa javí podmienka uvedená v § 6 ods.1 písm.d zákona "ktoré sú predmetom vlastníckych vzťahov"zbytočnou. Žiada sa však vysloviť domnienka, že zákonodarca neuvažoval o evidencii všetkých nebytových priestorov, ale len nebytových priestorov v bytovom dome, ktoré organicky súvisia s bytom.

Predmetom obnovy nie sú priamo údaje o bytoch a nebytových priestoroch, obnova sa ich však dotýka tým, že sa pri obnove zmenia údaje o pozemkoch, na ktorých sú postavené a o stavbe, ktorej sú súčasťou.

2.5 Chránené časti prírody a krajiny a kultúrne pamiatky

Tento predmet evidencie katastra nie je z hľadiska potrieb obnovy žiadúce zvlášť rozoberať. Konštatujem, že režim chránených častí prírody a krajiny ako aj kultúrnych pamiatok upravujú osobitné predpisy [4], a spôsob evidovania v katastri technický predpis [5].

Pri obnove sa overuje priebeh hraníc chránených častí prírody a krajiny v teréne, pričom jeho geometrické a polohové určenie je súčasťou určenia pozemkov. Nadväznosť na pôvodný operát sa rieši v rámci nadväznosti určenia pozemkov. Priebeh hraníc netvoriacich hranice pozemkov sa preberá z pôvodného katastrálneho operátu.

2.6 Práva k nehnuteľnostiam

Práva k nehnuteľnostiam v súlade s ustanovením zákona pri obnove nevznikajú, nezanikajú a ani sa nemenia. Znamená to, že evidované údaje o právach sa pri obnove v rozhodujúcom rozsahu preberajú z pôvodného operátu, čím je zabezpečená i nadväznosť oboch operátov. Uvedeným postupom nie je v procese obnovy zamedzená možnosť zaevidovať existujúce právo v katastri ešte neevidované, prípadne opraviť stanoveným postupom chybu. Údaje o právach k pôvodným nehnuteľnostiam nie sú predmetom obnovy a obnova sa ich žiadnym spôsobom nedotýka.

3. Zabezpečenie nadväznosti pôvodného a obnoveného operátu katastra

V súlade s platnými predpismi a skutočnosťami uvedenými v predchádzajúcej kapitole konštatujem, že nie všetky evidované údaje katastra sú predmetom obnovy. Uvedené je potrebné chápať tak, že niektoré časti operátu katastra zostávajú nezmenené aj po vykonaní obnovy, pričom sa zabezpečí ich organické spojenie s obnovenými časťami. Obnovuje sa len časť súboru popisných informácií a časť súboru geodetických informácií katastrálneho operátu.

Nadväznosť pôvodného a obnoveného operátu nie je možné zabezpečiť v rozsahu všetkých údajov katastra, ktoré sú predmetom obnovy. Absolútne chápanie a zabezpečenie nadväznosti by urobilo obnovu nezmyselnou, pretože by sa mohli zmeniť len formálne nepodstatné údaje. Nadväznosť však treba zabezpečiť tam, kde režim zmien údajov podlieha postupu a pravidlám realizujúcim sa podľa príslušných právnych noriem mimo obnovy. Takými zmenami sú zmeny hraníc územných a správnych jednotiek, katastrálnych území, zmeny vlastníckych hraníc, zmeny hraníc druhov pozemkov vyžadujúcich povolenie príslušných orgánov, zmeny hraníc chránených častí prírody a krajiny, zmeny názvov katastrálnych území, zmeny sídelných názvov, zmeny číslovania stavieb a pochopiteľne zmeny údajov o právach.

Ostatné údaje sa menia na základe skutočného stavu a nie je potrebné zabezpečovať ich nadväznosť.

Pri zabezpečovaní nadväznosti sa v rozhodujúcej miere treba sústrediť na nadväznosť pozemkov vymedzených hranicami územnej a správnej jednotky, vlastníckymi hranicami a hranicami druhov pozemkov patriacich do poľnohospodárskeho alebo lesného pôdneho fondu. Je to podmienené existenciou evidovaných práv k týmto pozemkom, ktorých zmeny sa riadia prísnyimi zákonnými postupmi. Zmena evidovaných údajov o pozemkoch tu často vytvára podozrenie na neoprávnenú zmenu samotného právneho vzťahu. Preto sa ďalej budem venovať otázkam nadväznosti údajov o spomínaných kategóriách pozemkov.

3.1 Zabezpečenie nadväznosti v etape miestneho prešetrovania.

Miestnym prešetrovaním v súlade s ustanoveniami vyhlášky [2] rozumieme zisťovanie priebehu hraníc a ostatných údajov katastra priamo v obci, na tento účel vytvorenou komisiou. Predsedom komisie je zástupca odboru katastra príslušného okresného úradu a jej členmi zástupcovia orgánov a subjektov stanovených zákonom, vrátane obce a právnickej osoby alebo inej osoby vykonávajúcej obnovu. Základné pravidlá tejto činnosti ustanovuje zákon, postup a predmet prešetrovania vyhláška [2] a podrobný postup technický predpis [6]. Miestne prešetrovanie je jednou z etáp obnovy, pri ktorej sa vytvárajú základné predpoklady nadväznosti pôvodného a obnoveného operátu. Hlavnú ťarchu pri vykonávaní tejto činnosti z hľadiska rozsahu prác, nesie technický pracovník vykonávajúci obnovu. Prešetrovanie sa vykonáva na podklade údajov platného pôvodného operátu, ktoré sú zobrazené a uvedené v podkladoch na tento účel pripravených a to v prešetrovacom náčrte a v súpise nehnuteľností.

Základným predpokladom zistenia priebehu hraníc je ich označenie trvalým spôsobom a to vlastníckymi alebo inými oprávnenými a povinnými osobami. Pri zabezpečení označenia pred a počas obnovy sa vyskytujú veľké ťažkosti, avšak zaoberať sa ich riešením nie je úlohou tohto príspevku.

Zabezpečenie nadväznosti evidovaných a skutočných údajov o pozemkoch spočíva v zistení a posúdení :

- či evidovaný pozemok v skutočnom stave existuje,
- či skutočný priebeh jeho hraníc daný spojnicami lomových bodov zodpovedá zobrazeniu
v prešetrovacom náčrte a teda zobrazeniu na katastrálnej mape,
- či aj ďalšie zistené skutočnosti (druh pozemku, jeho skutočné využitie ...) zodpovedajú evidovaným údajom.

Za najobtiažnejšie je treba považovať porovnanie skutočného a evidovaného priebehu hraníc pozemkov. Značne rozdielne podmienky tejto činnosti sú v zastavanom území obce, oproti podmienkam mimo neho. V zastavanom území obce je spravidla možné vykonať dostatočne spoľahlivú vizuálnu kontrolu označenej skutočnej hranice z hľadiska jej geometrie a priebehu, ako aj skontrolovať pomocou kontrolných omerných mier skutočné rozmery pozemku. Tu sa zisťujú značné rozdiely, ktorých príčiny možno zhrnúť do troch kategórií.

Prvá, značná časť zistených rozdielov má príčiny, ktoré možno charakterizovať ako objektívne a to preto, lebo ich priniesol život bez priameho a vedomého pričinenia vlastníkov. Tieto rozdiely možno pripísať na vrub nízkej

technickej kvalite obnovovaných operátov (vo väčšine prípadov bola katastrálna mapa vyhotovená metódou meračského stola), veľkému časovému odstupu od vyhotovenia pôvodnej mapy (mapa vyhotovená v minulom storočí, často nedostatočne aktualizovaná), ako aj skutočným spoločenským podmienkam minulého obdobia. K týmto evidovaným ale v skutočnosti zmeneným nehnuteľnostiam sú evidované právne vlastnícke vzťahy a iné vzťahy, ktoré potom možno charakterizovať prívlastkom zdeformované. K deformácii evidencie skutočných vlastníckych vzťahov dochádzalo tak, že prevody a prechody práv sa uskutočňovali formálne, t.j. k evidovaným nehnuteľnostiam, pričom skutočný stav nehnuteľnosti bol rozdielny. Pôvodní aj noví vlastníci boli vo väčšine prípadov dobromyseľní v tom, že skutočný a právny stav sú zhodné. Oprávňoval ich k tomu jeden zo základných princípov pozemkovej knihy - hodnovernosť. Pri miestnom prešetrovaní v týchto prípadoch vlastníci zrejme pravdivo tvrdia, že v takomto stave nehnuteľnosti už nadobudli a vôbec ich hranice nemenili.

Nápravu takéhoto stavu umožňuje vykonať bez vzniku, zániku alebo zmeny práv, v rámci obnovy § 3 ods.2 zákona, ktorý určuje, že za hranicu susedných pozemkov vymedzenú vlastníckym právom sa považuje hranica podľa skutočnej držby, ak ju vlastníci susedných pozemkov uznávajú a ak nie je medzi nimi sporná. Pri uplatnení takéhoto postupu je v kategórii hraníc pozemkov zabezpečená nadväznosť pôvodného a obnoveného operátu a to napriek niektorým zmeneným údajom.

Druhá časť zistených rozdielov ide na vrub skutočným zmenám hraníc pozemkov, ktoré vlastníci uskutočnili vedome s určitým zámerom a cieľom. Tieto zmeny neuskutočnili riadnym úradným postupom a pri obnove majú snahu ich legalizovať. Tu je potrebné citlivo posúdiť či sa jedná o drobný nepodstatný rozdiel a tento nepovažovať za zmenu, ale za upresnenie priebehu vlastníckej hranice, alebo sa jedná o skutočnú podstatnú zmenu meniacu tvar, veľkosť, prípadne druh pozemku. V druhom prípade je potrebné vyzvať vlastníkov na predloženie dokladov potrebných pre zápis takejto zmeny do katastra. Nadväznosť sa zabezpečí predložením potrebných dokladov v priebehu prác v obci a následným zosúladením platného operátu so skutočným stavom. Ak k predloženiu dokladov nedôjde v stanovenom termíne, je potrebné trvať na označení pôvodných hraníc (ak je to technicky vzhľadom na povahu zmeny možné). Ak sa napriek použitiu všetkých dostupných prostriedkov (pokuta za priestupok) nedosiahne označenie pôvodných hraníc, ich geometrické a polohové určenie prípadne zobrazenie sa preberie z pôvodného platného operátu. Tým sa dosiahne súlad oboch operátov. Katastrálny odbor okresného úradu však musí v aktivite na zosúladenie skutočného a evidovaného právneho stavu pokračovať a to aj po vyhlásení platnosti obnoveného operátu.

Tretia časť zistených rozdielov je spôsobená chybami v katastrálnom operáte. Zdrojom chýb sú jednak chybné zobrazené hranice pozemkov v katastrálnej mape, spôsobené chybným zobrazením podľa technických podkladov (geometrických plánov) alebo spôsobené pri obnove katastrálnej mapy, ale aj chybné vyhotovené geometrické plány. Chybu v zobrazení (zákrese) je spravidla bez ťažkosti možné odstrániť stanoveným postupom priamo pri obnove, odstránenie chyby spôsobenej chybné vyhotoveným geometrickým plánom je zložitejšie a vyžaduje individuálny postup v každom jednotlivom prípade. Vždy je však žiadúce chyby odstrániť najneskoršie počas konania o námietkach. V opačnom prípade nadväznosť oboch operátov nie je zabezpečená.

Mimo zastavaného územia obce je situácia pri miestnom prešetrovaní zložitejšia. Je to dané skutočnosťou, že poľnohospodárske a lesné pozemky sú spravidla veľkých rozmerov, terén je často neprehľadný alebo nedostupný a teda pohľadové porovnanie priebehu ich hraníc je značne obtiažné. Identifikujú sa len jednoznačné zmeny súvisiace s pevnými predmetmi zobrazenými v katastrálnej mape a zároveň existujúcimi v teréne. Ostatné zmeny sa zistia až po zobrazení na novej katastrálnej mape, porovnaním s pôvodnou katastrálnou mapou. Nakoľko vo väčšine prípadov sa nejedná o zmeny vlastníckych hraníc, ale o zmeny hraníc nájmu a hlavne zmeny druhov pozemkov, tieto sa v prípade potreby riešia stanoveným postupom v súčinnosti s orgánmi ochrany poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu. Nadväznosť oboch operátov sa rieši buď zmenou druhov pozemkov alebo kartometrickým prevzatím pôvodných hraníc. V druhom prípade urobí katastrálny odbor okresného úradu príslušné opatrenia na zosúladenie evidovaného a skutočného stavu a to aj po vyhlásení platnosti obnoveného operátu.

3.2 Zabezpečenie nadväznosti v etape vyhotovenia nového súboru popisných a súboru geodetických informácií

V tejto etape obnovy je povinnosť udržiavať výsledky už ukončeného miestneho prešetrovania vo vzájomnom súlade s platným operátom katastra. Jedná sa o rešpektovanie a preberanie zmien, ktoré sú v katastrálnom operáte vykonávané v období merania a spracovania výsledkov merania, až do termínu prevodu obnoveného súboru popisných informácií na magnetické médium. Preberanie zmien sa vykonáva formou prevzatia výsledkov meraní vykonaných v rámci vyhotovenia geometrických plánov, ktoré boli podkladom právnych úkonov reprezentujúcich zmeny. Výnimočne je potrebné vykonať miestne prešetrenie a meranie. Chyby v geometrických plánoch sú chybami v katastri a riešia sa stanoveným postupom.

Po skončení merania a zobrazenia, počas spracovania obnoveného súboru popisných informácií sa porovnáva stav zobrazených nehnuteľností na pôvodnej a katastrálnej mape a porovnávajú sa ostatné údaje, najmä druhy pozemkov a výmery parciel. Rozdiely, ktoré z rôznych dôvodov neboli zistené a vyriešené počas miestneho prešetrovania a z hľadiska platných predpisov vyžadujú riešenie, sa vyriešia spôsobom zabezpečujúcim súlad oboch operátov. Takto upravený obnovený operát je odovzdaný katastrálnemu odboru okresného úradu.

3.3 Zabezpečenie nadväznosti pri predložení obnoveného operátu na konanie o námietkach a pri vyhlásení jeho platnosti

V tejto etape obnovy je operát na katastrálnom odbore okresného úradu, ktorý vykonáva prípravu na konanie o námietkach. V rámci prípravy porovnáva údaje o nehnuteľnostiach evidovaných na listoch vlastníctva pôvodného operátu s údajmi v obnovenom operáte a údaje o pozemkoch poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu. Neodôvodnené rozdiely, po odstránení prípadných chýb obnovy, rieši počas konania o námietkach alebo v zložitejších prípadoch až po vyhlásení platnosti obnoveného operátu.

Počas obdobia prípravy a konania o námietkach až do vyhlásenia platnosti udržiava obnovený operát v súlade s pôvodným tak, že zmeny vykonávané v pôvodnom platnom operáte vykonáva zároveň v obnovenom operáte.

4. Z á v e r

Napriek uvedeným postupom a aj po využití všetkých dostupných prostriedkov na zabezpečenie súladu a nadväznosti pôvodného a obnoveného operátu je možno konštatovať, že už tradične pretrváva nespokojnosť vlastníkov, držiteľov, nájomcov a iných oprávnených osôb s obnovenými katastrálnymi operátmi. Faktom je, že po obnove dochádza k zmenám evidovaných údajov a to v značnom rozsahu, čo je však dané značným nesúlodom skutočného stavu oproti stavu evidovanému pred obnovou. Obnova, pri ktorej by sa údaje nemenili by nemala zmysel. Ak sa údaje menia bez porušenia platných legislatívnych predpisov, nesiahne sa na práva a právom chránené záujmy a súčasne sa dosiahne vyššia kvalita evidencie, je to nesporne na prospech všetkých.

Najviac nespokojnosti prejavujú tí, ktorí sa procesu obnovy napriek pozvaniu nezúčastnia a nesplnia si ani najzákladnejšiu povinnosť trvalého označenia hraníc. Oberajú sa tak o možnosť získať vysvetlenia o skutočnom stave vecí a pochopiť dôvody i následky obnovy. Väčšina zainteresovaných ani po vysvetlení nechápe zmeny výmer parciel a to napriek tomu, že sa prešetrovania zúčastnili, hranice majú trvalým spôsobom označené a jednoznačne ich uznávajú. Je to následok chybného pochopenia rozdielov v evidovaných údajoch ako neoprávnených zmien v právach a vo veciach, ktoré sú predmetom práv, hoci ide len o zmeny evidenčných údajov.

S poľutovaním však konštatujem, že aj u odborne vzdelaných ľudí pracujúcich viac rokov na úseku katastra, sa často vyskytuje nepochopenie základných vzťahov pôvodného a obnoveného operátu, právnych aspektov obnovy, ale aj neznalosť technických možností a postupov. Výsledkom je neschopnosť správne, dostatočne a presvedčivo vysvetliť ako aj obhájiť výsledky obnovy, čo je zárodokom nedôvery a nespokojnosti. Preto bolo úlohou tohto príspevku okrem iného, aspoň malou mierou prispieť k objasneniu vecí, prípadne vyvolať v tejto oblasti odbornú diskusiu.

L i t e r a t ú r a :

- [1] Zákon NR SR č.221/1996 Z.z. o územnom a správnom usporiadaní Slovenskej republiky.
- [2] Vyhláška ÚGKK SR č.79/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastrí nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), v znení vyhlášky ÚGKK SR č.72/1997 Z.z.
- [3] Zákon č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), úplné znenie vyhlásené pod č.109/1998 Z.z.
- [4] Zákon NR SR č. 287/1994 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, v znení neskorších predpisov. Zákon SNR č. 27/1987 Zb. o štátnej pamiatkovej starostlivosti.
- [5] Inštrukcia na ostatné úlohy katastra č. I 74.20.73.49.00 (984 490 I/93).
- [6] Inštrukcia na využívanie katastra nehnuteľností č. I 74.20.73.42.00 (984 440 I/93).

Ing. Karel Štencel - Katastrální úřad v Kroměříži

Úvod

Doba ve které žijeme je dobou informačních technologií. Katastr nemovitostí nemůže být žádnou výjimkou a je tedy logická potřeba plně digitálních dat, a to včetně katastrálních map. Digitalizace souboru popisných informací je dnes v ČR téměř ukončena a „Koncepce digitalizace KN a spolupráce KÚ s dalšími správci nově tvořených informačních systémů“ vydaná ČÚZK 30.12.1993 jasně říká, že přišel čas souboru geodetických informací.

Současný stav

SIGI katastru nemovitostí ČR tvoří katastrální mapy v jedné ze tří možných forem a bodové pole. Formy katastrální mapy mohou být různé v částech katastrálních území (např. extravilán x intravilán) a jsou následující:

- katastrální mapa grafická
- katastrální mapa odvozená digitalizací grafické mapy
- digitální katastrální mapa

Na katastrálních mapách je sice zobrazeno celé území republiky, ale nejsou v nich zobrazeny všechny parcely zapsané na listech vlastnictví jednotlivých subjektů. Zbývající parcely jsou zobrazeny v mapách dřívějších pozemkových evidencí (dále jen DPE) a někdy ani tam ne. Z pohledu technologie digitalizace je nepříjemná hlavně mnohotvárnost obou zmíněných podkladů. Existují totiž mapy různého původu, přesnosti, druhu, měřítka i kvality. Cílem digitalizace SIGI je mimo jiné i to, aby území státu bylo pokryto pouze digitální katastrální mapou (dále jen DKM) a katastrální mapou digitalizovanou (dále jen KM-D). Digitalizací map se odstraní veškeré nesoulady mezi SPI a SIGI, což znamená velký skok v kvalitě poskytovaných údajů. Základním principem by pak mělo být udržení a pokud možno i zlepšení geometrické kvality mapy.

Velmi důležitá je skutečnost, že digitalizace map je součástí celé skupiny činností jejichž výsledkem je obnova katastrálního operátu. Bez dodržení všech postupů obnovy nelze mluvit o dokončené digitalizaci SIGI. Technologie digitalizace SIGI se postupně vyvíjely na základě získaných zkušeností a v návaznostech na souvisejících činnostech spojených s obnovou. Možnost postupného vývoje před vlastním hromadným nasazením by se měla pozitivně odrazit při praktickém využití.

Z celkového počtu 13 073 katastrálních území v ČR existuje k 31.9.1998 katastrální mapa v digitální podobě pouze na necelých 5 % území. Od příštího roku se ovšem digitalizace SIGI dostane do centra zájmu a je tedy předpoklad rychlejšího postupu.

Koncepce digitalizace stanovená ČÚZK

V úvodu již zmíněná koncepce digitalizace vytyčuje v oblasti SIGI tyto hlavní cíle:

- Dokončení převodu katastrálních map do digitální formy v roce 2006 včetně parcel v půdních celcích s tím, že v roce 2000 bude převod proveden na 50% území ČR.
- Vytvoření technických a legislativních podmínek pro povinné zaměřování změn obsahu katastrálních map s připojením na polohové bodové pole v geodetickém referenčním systému S-JTSK.
- Postupné vytvoření předpokladů pro rychlé tempo obnovy KN novým mapováním. V letech 2000-2006 má být dosaženo tempa obnovy 2% území ročně.

- Zajištění koordinace postupu realizace koncepce zejména s potřebami velkých sídelních celků, s přípravou pozemkových úprav a s budováním GIS ve městech a obcích tak, aby se již v roce 1995 mohlo v některých katastrálních územích vycházet z úplného a digitálního katastru nemovitostí.

V návaznosti na koncepci stanovil ČÚZK strukturu a výměnný formát digitálních map.

Situace v resortu ČÚZK v roce 1993, kdy koncepce vznikla, byla zcela odlišná od dnešní. Při trvání současných podmínek je tedy pochopitelně možné očekávat úpravy koncepce, či posuny časových horizontů některých etap. Kupříkladu výhled 50 % dokončené digitalizace do konce roku 2000 je dnes zcela nereálný např. z důvodu velmi náročného zavádění BPEJ do katastru nemovitostí, které si vyžádalo zapojení pracovníků odborů katastrálního mapování a s nímž nebylo možné v roce 1993 počítat. Ukončení digitalizace v roce 2006 se však i v současných podmínkách zdá reálné. Po stránce technologií je stav uspokojivý a ukazuje se, že nutné zaškolení asi 1000 pracovníků bude pravděpodobně nejpálčivějším problémem.

V současné době zajišťuje koordinaci postupu digitalizace pracovní skupina složená z odborných pracovníků z ČÚZK, ZÚ a jednotlivých krajů. Prvním větším počinem této skupiny bylo vytvoření celostátní databáze SGI, jako pravidelně aktualizovaného podkladu digitalizace SGI.

Digitalizace SGI jako součást obnovy katastrálního operátu

Vlastní technologie digitalizace SGI se v první řadě odvíjejí od způsobu obnovy katastrálního operátu.

- Způsoby obnovy jsou:
- novým mapováním
 - přepracováním SGI do digitálního vyjádření

Obnova mapováním je tématem na samostatný referát. Digitální katastrální mapa, která je z hlediska SGI jediným možným výsledkem nového mapování, zde vzniká na základě přímého měření obsahu katastrální mapy. Tomuto měření předchází zjišťování průběhu hranic a může být, stejně jako vlastní podrobné měření, provedeno geodetickými nebo fotogrammetrickými metodami. V terénu nezachovalé úseky hranic parcel ve zjednodušené evidenci se do obnovené katastrální mapy doplňují z map DPE. Vzhledem k tomu, že tyto mapy jsou zpravidla v měřítku 1:2880, tedy v souřadnicovém systému Sv. Štěpán nebo Gusterberg a s velmi nízkou přesností, jde o velmi náročnou činnost přinášející řadu problémů. Většinou se provádí vektorizací rastrových obrazů map DPE transformovaných po blocích na identické body.

Obnova mapováním je v současné době utlumena a i v nejbližší době bude zřejmě prováděna jen ve velmi omezeném rozsahu (např. dokončení obnovy po komplexních pozemkových úpravách). Důvodem omezení těchto prací byla mimo jiné i již zmíněná nutnost včasného zavedení kódů BPEJ do katastru nemovitostí. Největším problémem však bezesporu je a bude velká ekonomická náročnost celého procesu nového mapování.

Novým mapováním vznikla v ČR od 1.1.1993, kdy byl katastrálním zákonem katastr nemovitostí zřízen, digitální katastrální mapa pouze v 70 katastrálních územích což představuje asi 0,5 % území. Toto číslo svědčí o velmi pomalém postupu a je zřejmé, že dosažení tempa obnovy 2 % území ročně bude při současném stavu velmi obtížné.

Velká většina digitálních map bude tedy v nejbližších letech vyhotovena přepracováním stávajících katastrálních map a map DPE zobrazujících parcely ve zjednodušené evidenci.

Obnova přepracováním SGI do digitálního vyjádření se použije:

- a) má-li obsah původní mapy deklarovanou přesnost odpovídající charakteristice kvality alespoň 7. V tom případě je výslednou mapou DKM,
- b) při obnově sáhových katastrálních map. Zde je výsledkem KM-D.

Faktorů ovlivňujících technologii a konečný výsledek přepracování je celá řada, zejména však již zmíněná rozmanitost podkladů. Při přepracování lze souřadnice lomových bodů polohopisu mapy získat těmito postupy:

- a) převzetím z existujícího seznamu souřadnic,
- b) výpočtem z výsledků přímého měření,
- c) vektorizací rastrových obrazů katastrálních map a map DPE,
- d) kartometrickou digitalizací map.

Jak bylo uvedeno, je obnova SGI pouze součástí balíku činností jejichž výsledkem je obnovený katastrální operát. Oba způsoby obnovy se zásadně liší pouze do etapy vzniku digitální podoby katastrální mapy. Další související činnosti jsou v obecné rovině společné. Jsou to:

1. Obnova SGI, která zahrnuje:
 - a) převod parcel zjednodušené evidence na parcely katastru nemovitostí,
 - b) vytvoření grafického souboru digitální mapy a databáze bodů ve stanovené struktuře,
 - c) zpracování porovnání parcel
2. Řízení o námítkách
3. Obnova SPI
4. Vyhlášení platnosti obnoveného operátu

Obnova SGI je tedy spojena i s řadou souvisejících činností. Tyto činnosti velmi výrazně zvyšují časovou náročnost celého procesu obnovy. Bez nich však nelze hovořit o dokončené digitalizaci SGI.

Technologie digitalizace SGI přepracováním

Jak bylo uvedeno bude v nejbližší době většina digitálních map vytvořena přepracováním. Rozdělením, které zcela zásadně ovlivňuje výběr technologie digitalizace je samozřejmě rozdělení z hlediska původu přepracovávané katastrální mapy.

A) Sáhová mapa v souřadnicovém systému Gusterberg nebo Sv. Štěpán měřená stolovou metodou

Jedná se o mapy v měřítku 1:2880, které v analogové formě stále ještě pokrývají 70% území ČR. Jejich relativní přesnost, i geometrická kvalita je velmi nízká a je dána zejména těmito faktory:

- a) použitá metoda měření (metoda měřického stolu),
- b) stoletá, často nekvalitní údržba,
- c) mnohonásobná kartografická a reprografická obnova.

Digitalizace těchto map bude probíhat podle „Zásad pro obnovu sáhových katastrálních map přepracováním do digitálního vyjádření na KM-D“, které v červnu tohoto roku vydal ČÚZK. Je třeba se zmínit o některých základních principech zakotvených v těchto zásadách.

1. Přepracování sáhových map je součástí obnovy katastrálního operátu.
2. Základním podkladem pro přepracování jsou rastrové obrazy map KN a map DPE, s tím, že prioritně se při vektorizaci využije rastrového obrazu mapy DPE. Rastrových obrazů map KN se využije k vektorizaci obsahu katastrální mapy nezobrazeného v mapě DPE a v odůvodněných případech (špatná kvalita mapy DPE) i k vektorizaci základního obsahu.
3. Rastrové obrazy budou prostorově umístěny v souřadnicovém systému stabilního katastru (Gusterberg, Sv. Štěpán)
4. Při vektorizaci se odstraňuje nesoulad kresby na styku mapových listů
5. Styky kresby na hranicích katastrálních území se nevyrovnávají
6. Výměry parcel se u parcel s kvalitou výměry 0 převezmou z digitálního vyjádření katastrální mapy. U parcel s kvalitou 1 resp. 2 zůstává i po obnově operátu výměra původní.
7. Nově se určí údaje o vztahu BPEJ k parcelám

Údaje KM-D nejsou samy o sobě číselným vyjádřením katastrální mapy. Jsou pouze samotnou katastrální mapou. Velkou výhodou těchto map z hlediska digitalizace je bezproblémové doplnění parcel ZE.

O správnosti prostorového umístění KM-D do souřadnicového systému stabilního katastru místo původně navrhovaného S-JTSK se vede v resortu ČÚZK velmi často diskuse. Oba způsoby mají svá pro a proti a je pravděpodobné, že teprve praxe ukáže bylo-li rozhodnutí správné či nikoliv.

Dalším problémem je to, zda při tvorbě digitální mapy principiálně využívat všech dostupných podkladů využitelných pro digitalizaci a uložených v dokumentaci katastrálního úřadu a pokud ano, tak jak co nejrychleji rozpoznat využitelný podklad. Je jasné, že např. rodinný domek je dobré konstruovat z oměrných měr. Ovšem zdaleka ne ve všech ZPMZ jsou tak jednoznačně využitelná měření. Prostá vektorizace je pochopitelně časově mnohem méně náročná.

Drobných nejasností, jakou je např. číslování podrobných bodů zdigitalizované mapy, jistě odhalí praxe více. Rozhodně však technologie digitalizace sáhových map zakotvená v zásadách odstranila spoustu dohadů a pracovníkům na KÚ II bude dobrým vodítkem při jejich práci.

Sáhové mapy jsou v současné době platnými katastrálními mapami v 8900 katastrálních územích, což činí 68 % z celkového počtu v ČR. Pouze necelé 1 % těchto map bylo doposud převedeno do digitální formy (tedy na KM-D). Je zřejmé, že právě rychlost a hladký průběh digitalizace těchto map bude mít rozhodující význam pro úspěšné dokončení úkolu v roce 2006.

B) Číselně měřená mapa v souřadnicovém systému Gusterberg nebo Sv. Štěpán

Tyto mapy byly vyhotovovány v první čtvrtině tohoto století číselným mapováním geodetickými metodami v rámci úplné obnovy operátu stabilního katastru. Používána byla měřítko 1:720, 1:1440 později 1:1250 a 1:2500.

Jedná se o jeden z mála podkladů, který lze kvalitně přepracovat na DKM. K tomuto účelu by ovšem bylo nutné zaměřit v daném katastrálním území vhodně zvolené identické podrobné body v S-JTSK. Souřadnice těchto identických bodů v souřadnicovém systému stabilního katastru lze určit přímým výpočtem z náčrtů původního měření. Transformací lze pak určit souřadnice bodů původního bodového pole v S-JTSK. Následně je možno vypočítat i souřadnice všech ostatních podrobných bodů. Výsledkem takového způsobu přepracování katastrální mapy je bezesporu DKM. Shodné měřítko mapy KN a mapy DPE usnadňuje doplnění parcel ZE. Jsou-li hranice těchto parcel určovány vektorizací rastrového obrazu mapy DPE je jim dle současných pravidel přiřazována charakteristika kvality 8 (stejná jako u map 1:2880), což neodráží správně přesnost souřadnic.

Mapy 1:2500 se vyskytují ve 185 katastrálních územích, což je 1,5 % z celkového počtu. Do digitální podoby je podle dostupných údajů převedeno 6 % těchto map.

C) Mapa vyhotovená podle Instrukce A

Tyto mapy vznikaly ve třicátých a čtyřicátých letech novým číselným mapováním geodetickými metodami v S-JTSK v rámci celkové obnovy operátu pozemkového katastru. Používána byla měřítko 1:1000 nebo 1:2000. Mapy podle Instrukce A jsou nejdokonalejší katastrální mapy z hlediska přesnosti, spolehlivosti i respektování právních vztahů. Většinou k nim existují původní podklady (náčrtů a zápisníky) a také originály mapových listů. Tyto mapy byly vyhotovovány zejména ve větších městech. V okrajových částech měst došlo za dobu od dokončení původního mapování k velkému počtu změn, což zvyšuje pracnost výpočtů souřadnic podrobných bodů a komplikuje doplňování parcel ze ZE.

V padesátých letech se dokončovalo dříve rozpracované mapování dle Instrukce A. Operát pozemkového katastru již nebyl platný a tak byl výsledek převzat do tehdy platné Jednotné evidence půdy. V extravilánech takovýchto katastrálních území nejsou tedy

zobrazeny v těchto mapách ty parcely, které již byly sloučeny do větších půdních celků. Tyto parcely musí být při přepracování doplňovány z původní mapy pozemkového katastru 1:2880.

Katastrální mapu vyhotovenou podle Instrukce A má v ČR 294 katastrálních území. Je to něco málo přes 2 %. Výměra těchto katastrálních území však tvoří 2,5 % což je odrazem toho, že tyto mapy se vyskytují převážně ve větších městech. Digitální mapa pak existuje v 33 k.ú., což představuje 11 %.

D) Fotogrammetrická údržba a obnova (FÚO)

Tyto mapy vznikaly v sedmdesátých letech grafickou transformací map 1:2880 do S-JTSK na identické body určené fotogrammetricky. Při striktním dodržení autorem stanovené technologie bylo možno dospět k uspokojivému výsledku. Bohužel se nepodařilo zajistit stálou kvalitu fotogrammetrické údržby. Výsledkem jsou mapy, jejichž geometrická kvalita je ještě horší než u map 1:2880.

Při digitalizaci takovéto mapy je nejlepší vycházet ze sáhové mapy pozemkového katastru a dále v maximální míře využít mapy evidence nemovitostí platné před přepracováním metodou FÚO. Pouze obsah zobrazený jen v katastrální mapě potom převzít z ní. Již zmiňované využití všech použitelných výsledků měření změn obsahu mapy by právě v tomto případě mělo výrazně napomoci minimalizovat potřebu vektorizace z nekvalitního podkladu vzniklého metodou FÚO. Výsledkem přepracování mapy vzniklé FÚO je vždy KM-D. Souřadnicovým systémem těchto KM-D se však zřejmě stane S-JTSK.

Mapa vyhotovená metodou FÚO se vyskytuje ve 175 katastrálních územích. To je 1,3 % z celkového počtu. V 8 k.ú. již byla tato mapa převedena do digitální formy, což představuje téměř 5 % dokončené digitalizace.

E) Technicko-hospodářská mapa (THM)

Mapy THM byly vyhotovovány v šedesátých a sedmdesátých letech postupně podle třech modifikovaných technologií.

V období 1961-1968 byla THM vyhotovována v systému S-42 převážně v měřítku 1:2000 většinou univerzální fotogrammetrickou metodou bez registrace modelových souřadnic a se zobrazováním budov obrysem střešních pláštěů. Originály mapových listů na zajištěném papíru byly konstruovány ručně. Koncem šedesátých let byly tyto mapy grafickou transformací převedeny do S-JTSK.

Od konce šedesátých let do počátku let sedmdesátých se používalo stejných postupů, ale bylo provedeno zobrazení přímo do systému S-JTSK.

Od roku 1973 do tvorby THM pronikat technologie číselného zpracování. Budovy začaly být zobrazovány průnikem zdiva s terénem. Kromě grafického originálu mapy je výsledkem registr souřadnic a později (asi od roku 1976) i předpis kresby.

Při digitalizaci mapy vzniklé jako THM je hlavním problémem doplnění parcel ve zjednodušené evidenci ze sáhových map 1:2880, které mají odlišné měřítko, kvalitu i zobrazovací soustavu. Tento problém zásadní odlišnosti sáhové mapy zobrazující parcely ZE od mapy v S-JTSK do které chceme tyto parcely doplnit se vyskytuje u digitalizace všech map vzniklých od doby Instrukce A. V dnešní době komplikuje jak přepracování, tak i obnovu novým mapováním. Jedná se zřejmě o jednu z nejpracnějších a odborně nejnáročnějších činností digitalizace map.

U THM se vyskytuje i řada dalších problémů, jako nutnost doplnění velkého počtu změn podle geometrických plánů z let po dokončení mapování, značně snížená přesnost map původně mapovaných v S-42, neexistence číselných výsledků či nedokonalá technologie při fotogrammetrické metodě.

THM v jedné ze svých forem se vyskytuje v 1 111 katastrálních území. To představuje celých 8,5 % z celkového počtu. Skutečnost, že pouze 3 % těchto map byla do 31.9.1998 převedena do digitální formy svědčí o tom, že se nejedná o nijak snadný úkol.

F) Základní mapy velkého měřítka (ZMVM)

ZMVM byla vyhotovována v osmdesátých letech v S-JTSK geodetickým měřením. Grafický soubor DKM zde vzniká s využitím registru souřadnic a předpisu kresby jako výsledků tvorby ZMVM. Stejně jako u THM je i zde třeba mapu aktualizovat na platný stav doplněním změn dle geometrických plánů. Dalším společným problémem jsou parcely ve zjednodušené evidenci resp. jejich převod ze sáhové mapy.

ZMVM je po sáhové mapě nejčastěji se vyskytujícím mapovým podkladem na území ČR. Pokrývá 2047 katastrálních území, což představuje téměř 16 %. Míra digitalizace je rovněž vysoká. V 368 katastrálních územích dnes existuje DKM s úplným obsahem vytvořená na podkladě ZMVM. To je téměř 18 %.

G) Ostatní

Aby byl výčet druhů úplný je třeba uvést i další mapy, které se ovšem vyskytují ve velmi omezeném rozsahu (méně než 100 katastrálních území v rámci republiky). Jedná se např. o mapy vzniklé fotomechanickým převodem z mapy 1:5000 či mapy vojenských újezdů.

V jednotlivých katastrálních územích mohou existovat i kombinace dvou a někdy i více druhů katastrální mapy. Tato skutečnost obvykle výrazně komplikuje technologii tvorby digitální mapy a zejména pak její vedení.

Možnosti spolupráce s externími zpracovateli při digitalizaci SGI

Z informací o počtu katastrálních území s dokončenou digitalizací SGI vyplývá, že se jedná o úkol velmi obtížný. Zmíněná koncepce digitalizace počítá s účastí zpracovatelů a správců územně orientovaných informačních systémů. K zajištění bezproblémové spolupráce vydal ČÚZK postupně pravidla, která upravují postup KÚ při poskytování informací pro zpracovatele a správce informačních systémů a pro přebírání jejich výsledků do katastru nemovitostí, dále upravují využití dat katastru v informačních systémech a konečně vymezují účast externích zpracovatelů na digitalizaci map.

Základním principem pravidel je princip vzájemné výhodnosti. Katastrální úřad obvykle poskytne zpracovateli informačního systému bezplatně nebo se slevou data KN a jako protihodnotu obdrží po dokončení digitalizace data využitelná pro KN. Převzetí polohopisného podkladu katastrálním úřadem jako katastrální mapy bývá často jednou z podmínek provozovatele informačního systému na jeho zpracovatele. Vzhledem k tomu, že některé činnosti digitalizace mohou být pro svou povahu vykonávány pouze katastrálním úřadem je nutná úzká a koordinovaná spolupráce.

Podnikatelská sféra jistě disponuje kapacitami vhodnými k zajištění potřebné technické úrovně prací. Přesto je počet katastrálních území s digitální mapou vytvořenou za spolupráce katastrálního úřadu a zpracovatelské firmy zatím velmi malý. Obecně lze konstatovat, že k úspěšné spolupráci se obě strany musí propracovat přes zkušenosti z prvních zpracovaných katastrálních území.

Relativně nejsnazší se jeví zapojení externích zpracovatelů do tvorby a doplnění bodových polí. Zadávání veřejných zakázek na tyto práce však bylo z ekonomických důvodů pozastaveno.

Vedení digitálních map

Z hlediska vedení je třeba DKM a KM-D zásadně odlišit. Základním důvodem je skutečnost, že zatímco u DKM jsou souřadnice podrobných bodů obsahu katastrální mapy číselným vyjádřením ve smyslu katastrálního zákona, u KM-D tomu tak není. Geometrické a polohové určení nemovitostí evidovaných v katastru je u DKM definováno právě číselným

vyjádřením hranic pozemků, což je dáno přesností souřadnic podrobných bodů. U KM-D údaje v grafickém počítačovém souboru nemusí být vždy geometrickým a polohovým určením závazným.

Všeobecně platí, že:

- každá změna v digitální mapě s výjimkou komplexních pozemkových úprav se děje na základě záznamu podrobného měření změn (dále jen ZPMZ),
- k zobrazení nového předmětu obsahu katastrální mapy je třeba geometrický plán,
- veškeré změny obsahu mapy musí být zaměřeny s přesností zaručujících pro určení pravouhlých souřadnic střední souřadnicovou chybu $u_{xy}=0,14m$,
- geometrickým základem podrobného měření jsou body bodového pole nebo nejméně 3 vhodně zvolené identické body,
- souřadnice každé změny musí být určeny v jednom souřadnicovém systému.

Pokud je v prostorech s DKM nutné připojit měření na identické body musí tyto body vyhovět kódu charakteristiky kvality 3,4 nebo 6. Poloha nových podrobných bodů je dána souřadnicemi v S-JTSK tak, jak jsou vypočteny z naměřených hodnot. Souřadnice nově zaměřených stávajících bodů mapy se nemění, pokud není překročena mezní odchylka. Případné chyby je třeba odstranit. Po zápisu změny do katastru nemovitostí se tyto souřadnice nových bodů stávají číselným vyjádřením nového obsahu DKM.

Technologie vedení KM-D musí být principiálně stejná s vedením analogové mapy v měřítku 1:2880. Axiom vedení KM-D tedy zní: „Změna se přizpůsobuje mapě“.

Vzhledem k tomu, že souřadnicovým systémem KM-D je systém stabilního katastru lze údaje obsažené v grafickém počítačovém souboru chápat pouze jako obrazové souřadnice kresby digitální mapy a jak bylo uvedeno tyto nejsou číselným vyjádřením obsahu. Tím jsou případně až v terénu naměřené souřadnice uvedené v ZPMZ. Ty pak mohou být v buď v S-JTSK, pak se vedou v jednom seznamu souřadnic, nebo v místním systému.

Dle posledního návrhu ČÚZK musí být změna v k.ú. s KM-D zaměřena tak, aby:

- měření bylo kdykoliv zpětně obnovitelné,
- změnu bylo možno zakreslit do mapy.

První podmínka je zajištěna pokud je měření připojeno na bodové pole. V opačném případě je nutno zaměřit libovolně umístěné identické body s předpokladem dlouhé životnosti a stálosti.

Ke splnění druhé podmínky je třeba zaměřit vhodné identické body (existuje i možnost použití identických linií) v nejbližším okolí změny. Posléze je třeba v grafickém prostředí počítače vykonat činnost známou z analogových map. Jedná se posouvání a otáčení kresby změny nad mapou bez změny geometrických vazeb kresby zaměřeného stavu. Zpracovatel změny však musí katastrálnímu úřadu předat obrazové souřadnice takové, které přesně „padnou“ do mapy. K zajištění této podmínky bude třeba provést ještě přizpůsobení kresby změny obsahu zobrazenému v mapě.

Z pohledu katastrálního úřadu tedy není vedení KM-D tak odlišné od DKM. Pro zpracovatele geometrických plánů však budou tyto mapy a postupy práce v nich něčím zcela novým, přestože princip zůstává nezměněn.

Závěr

Vytvořit digitální mapu na 95 % území ČR. Tak zní úkol, který čeká resort ČÚZK v období příštích osmi let. Je nejvyšší čas pustit se do práce.

VPLYV KARTOGRAFICKÝCH SKRESLENÍ RÔZNYCH ZOBRAZENÍ NA VÝMERY V KATASTRI NEHNUTEL'NOSTÍ

1. Ú v o d

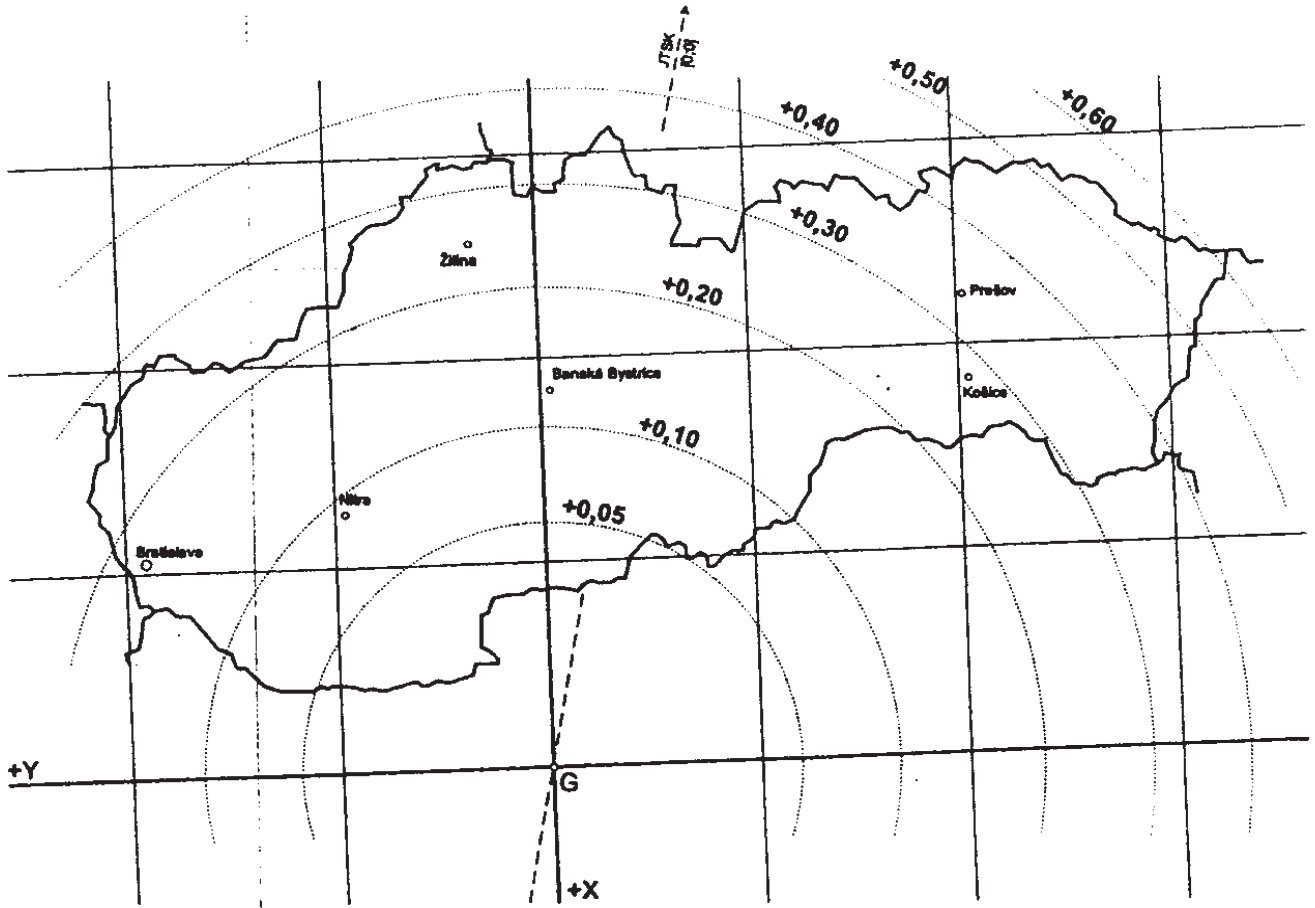
Dynamika súčasných aktivít v katastri nehnuteľností (KN) má mimoriadny technický, právny a celospoločenský dosah. Pri realizácii reprivatizácie v podstate porovnávame pôvodný a súčasný technický stav s ohľadom na realitu a kontinuitu právnych vzťahov ku nehnuteľnostiam. Jedným z významných relačných prvkov tohoto procesu je výmera ako technický atribút. Výmera je stanovenie plošného obsahu parcely alebo územia a ako taká je jedinou kvantitatívnou charakteristikou v súbore popisných informácií (SPI) KN. Výmera je sprostredkovanou veličinou, ktorá vznikla výpočtom na základe priameho merania v teréne. Ako taká je zákonite zaťažená nevyhnutnými chybami, ktoré pôsobia podľa zákona o hromadení chýb. Vplyv týchto chýb bol výrazne eliminovaný následnými počítařskými postupmi pri pôvodnom katastrálnom vymeriavaní (výpočet výmer skupín, uzávery na mapový list, na kat. územie atď.). Ak pomocou súčasných technológií (skenovanie a transformácie) preberáme obraz mapy starej 120 - 140 rokov do mapy v sústave Jednotenej trigonometrickej siete katastrálnej (JTŠK) zistujeme rozdiely v grafickom zobrazení a následne aj vo výmerách.

Príčiny týchto rozdielov môžu byť rôzne. Zmena tvaru nehnuteľností, nepresnosti vyplývajúce z nedokonalosti vtedajších postupov pri mapovaní, chyby posledného - nového mapovania, početné sú nepresnosti pri následnej aktualizácii súboru grafických informácií (SGI) KN a taktiež vplyv kartografických skreslení rôznych sústav. Práve vplyv kartografických skreslení na výmery nemožno preceňovať (a zakrývať vplyvy iné) ako rovnako ho nemožno bagatelizovať. Navyiac je jediný ktorý nožno matematicky definovať.

2. Porovnanie kartografických skreslení rôznych sústav

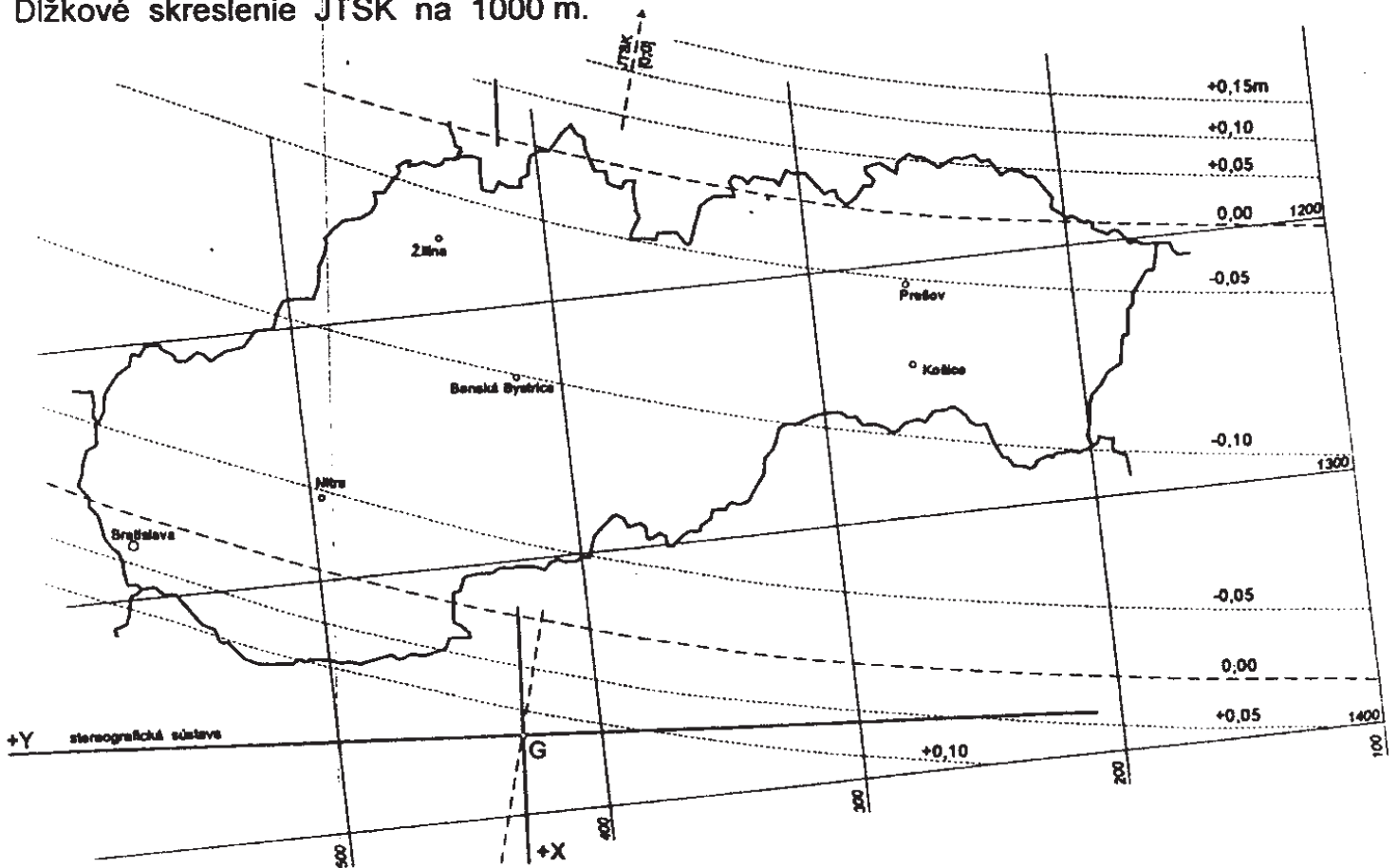
2.1 V podmienkach Slovenska je v praxi najfrekvencovanejšie možné porovnávanie mapových diel v stereografickej sústave (Gellérthegey, $M=1:2880$) a sústave JTŠK (Křovákove zobrazení v dekadických mierkach). Stereografické zobrazení má ako každé azimutálne zobrazení izodeformáty zobrazení ako koncentrické kružnice so stredom v kartografickom póle (obr.1). Opravy pre dĺžky sú vždy kladné a ich veľkosť narastá so vzdialenosťou od kartografického pólu. Teda dĺžka 1000 m meraná v Nitre je cca o 10 cm väčšia, v Košiciach o 30 cm a v Medzilaborciach o 50 cm. Potom aj elementárny štvorec o strane 1000 m o obsahu 100 ha sa zobrazí v mierke mapy o 0,1 ha viac ($1000,5 \text{ m} \times 1000,5 \text{ m} = 1001000 \text{ m}^2$). Ak budeme v tejto úvahe pokračovať, potom pri rozlohe 10 km² čo je výmera stredne veľkého katastrálneho územia bude tento rozdiel medzi plochou

Dĺžkové skreslenie stereografickej sústavy na 1000 m.



Obr.1

Dĺžkové skreslenie JTSK na 1000 m.



Obr.2

definovanou v mape a plochou v skutočnosti až 1 ha.

2.2 Dodnes užívané vhodné Křovákovo kuželové zobrazenie má dve sečné kartografické rovnobežky, ktoré sú zároveň nulové izodeformáty (obr.2). Dĺžkové skreslenie má najvyššiu zápornú hodnotu - 0,10 m/km a najvyššiu kladnú hodnotu opravy + 0,12 m/km. Podstatná časť Slovenska má záporné hodnoty opráv.

2.3 Pri porovnávaní týchto dvoch sústav znovu uvažujeme o elementárnom štvorci o strane 1 km tento raz v okolí Žiliny. Oprava zo skreslenia v stereografickej projekcii je + 0,25 m/km potom elementárny štvorec bude mať určenú výmeru 100 0500 m² ($P_{STRG} = 1000,252$). Oprava z kartografického skreslenia JTSK je - 0,07 m/km a predmetný štvorec bude mať určenú výmeru 99 9860 m² ($P_{JTSK} = 999,932$). Rozdiel medzi výmerou jedného a toho istého obrazca nazvime difrakčnou plošnou hodnotou ktorá v tomto prípade bude

$$100\ 0500\ \text{m}^2 - 99\ 9860\ \text{m}^2 = 640\ \text{m}^2 .$$

3. Difrakcia ako výsledok matematického zdôvodnenia rozdielov vo výmerách z rôznych zobrazení

Uvažujme o obraze izodeformát kartografických skreslení ako o matematickej ploche. Potom prienik (prekrytie) týchto plôch rôznych sústav nám dáva novú plochu ktorú nazvime difrakčnou plochou (difrakcia = dvojité zalomenie obrazu).

Pre ktorýkoľvek priestor môžeme vypočítať difrakčnú dĺžkovú hodnotu (Dfs)

$$Dfs = S_{STRG} - S_{JTSK}$$

kde S_{STRG} je opravená 1 km dĺžka o príslušnú hodnotu skreslenia v stereografickej sústave a S_{JTSK} v sústave JTSK.

Následne môžeme určiť aj difrakčnú hodnotu plošnú (Dfp)

$$Dfp = P_{STRG} - P_{JTSK} \quad \text{pre plochu 100 ha}$$

$$\text{kde } P_{STRG} = (S_{STRG})^2$$

$$P_{JTSK} = (S_{JTSK})^2 \quad \text{pre dĺžku 1000 m}$$

Pre praktické výpočty možno zostaviť difrakčné koeficienty ktoré môžeme použiť v danom území na výpočet matematicky zdôvodnených rozdielov vo výmerách (tab.1).

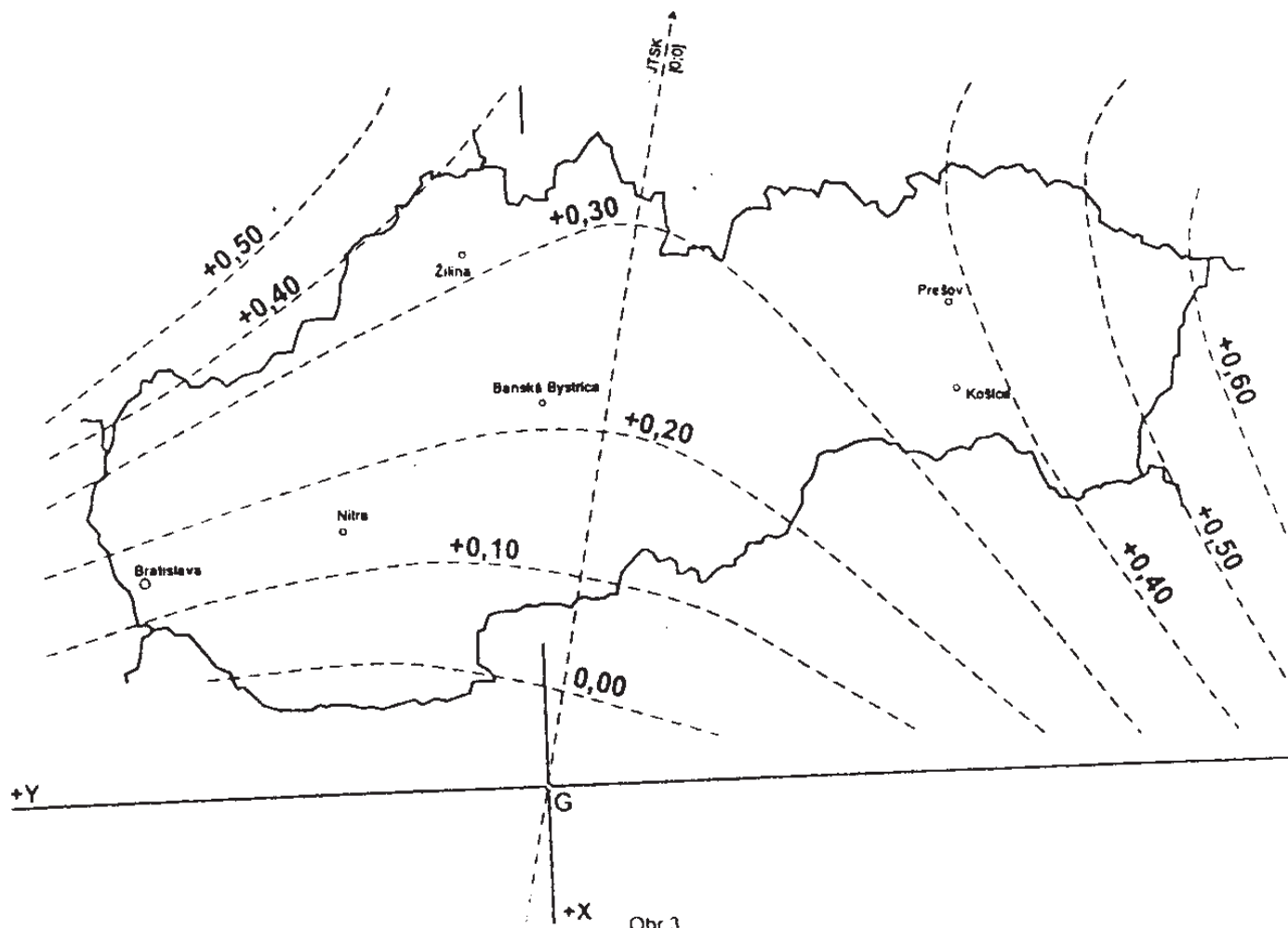
Miesta s rovnakou hodnotou vytvárajú difrakčné izočiaru, ktoré celkove definujú difrakčnú plochu (obr. 3).

Záverom aplikujeme tento postup z okolia Žiliny pre kat. územie Strečno. Výmera kat. územia v mapách určeného operátu (stereografickej sústavy) je 1297 3507 m² , kde difrakčný koeficient je $Dk2 = 0,99936$. Potom výmera tohoto územia v JTSK bez zmeny hraníc má byť 1296 5204 m² teda o 0,8303 ha menej.

Výpočet difrakčných hodnôt a koeficientov

Priestor	Vzdialenosť [m]			Difrakčná hodnota dĺžková Dfs [m]	Výmera [ha]			Difrakčná hodnota plošná [ha]	Difrakčné koeficienty	
	meraná S	zobrazená			skutočná	zobrazená			Dk ₁ = $\frac{P_{STRG}}{P_{JTSK}}$	Dk ₂ = $\frac{P_{DRA}}{P_{STRG}}$
		S _{STRG}	S _{JTSK}			P _{STRG}	P _{JTSK}			
0	1	2	3	4 = 2 - 3	5 = 1 x 1	6 = 2 x 2	7 = 3 x 3	8 = 6 - 7	9 = 6 / 7	10 = 7 / 6
Štúrovo	1000,00	1000,03	1000,03	0,00	100,000	100,006	100,006	0,000	1,00000	1,00000
Nitra		1000,08	999,95	0,13		100,016	99,990	0,026	1,00026	0,99974
Banská Bystrica		1000,13	999,90	0,23		100,026	99,980	0,046	1,00046	0,99954
Žilina		1000,25	999,93	0,32		100,050	99,986	0,064	1,00064	0,99936
Medzilaborce		1000,50	999,97	0,53		100,100	99,994	0,106	1,00106	0,99894

Difrakčné izočiarly S_{strg} - S_{JTSK} na 1000 m.



Obr. 3

Ak však územie približne rovnako veľké (1 300 ha) sa nachádza v oblasti Medzilaboriec tam už matematicky zdôvodnený rozdiel je 1,378 ha ($1\,300 - (1\,300 \times 0,99894) = 1,378$). Takýto matematicky zdôvodnený rozdiel už citelne ovplyvní aj úhrnné hodnoty druhov pozemkov daného územia a aj okresu.

4. Záver

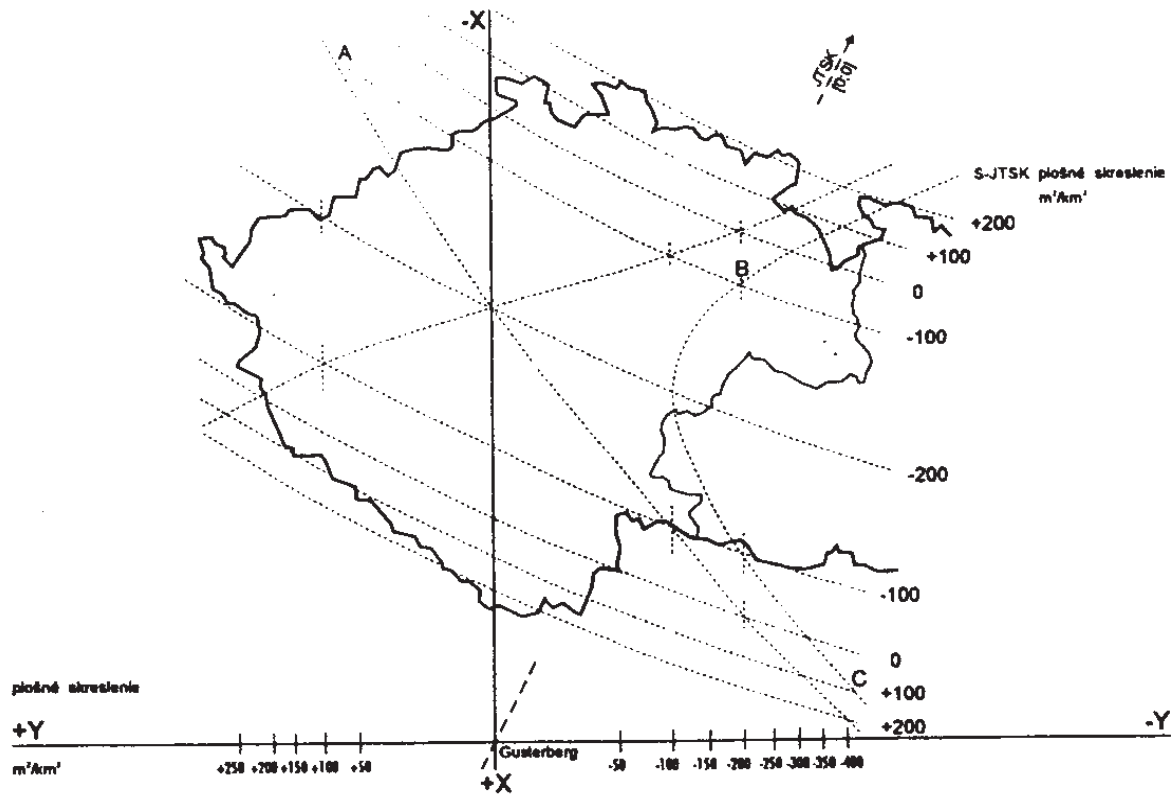
Rozdiely vo výmerách jedného a toho istého územia bez zmeny jeho tvaru, ktoré vznikli ich definovaním pri mapovaní v rôznych zobrazovacích sústavách sú matematicky definovateľné difrakčnými hodnotami. Ostatné rozdielnosti vo výmerách majú charakter náhodilého javu, preto je potrebné ich následne skúmať diferencovane.

Vplyv difrakcie na výmery jednotlivých parcel je prakticky zanedbateľný. Výrazne sa prejavuje pri definovaní výmer väčších územných celkov (kat.územie, okres, kraj) kde je žiadúce túto skutočnosť zohľadniť.

Literatúra:

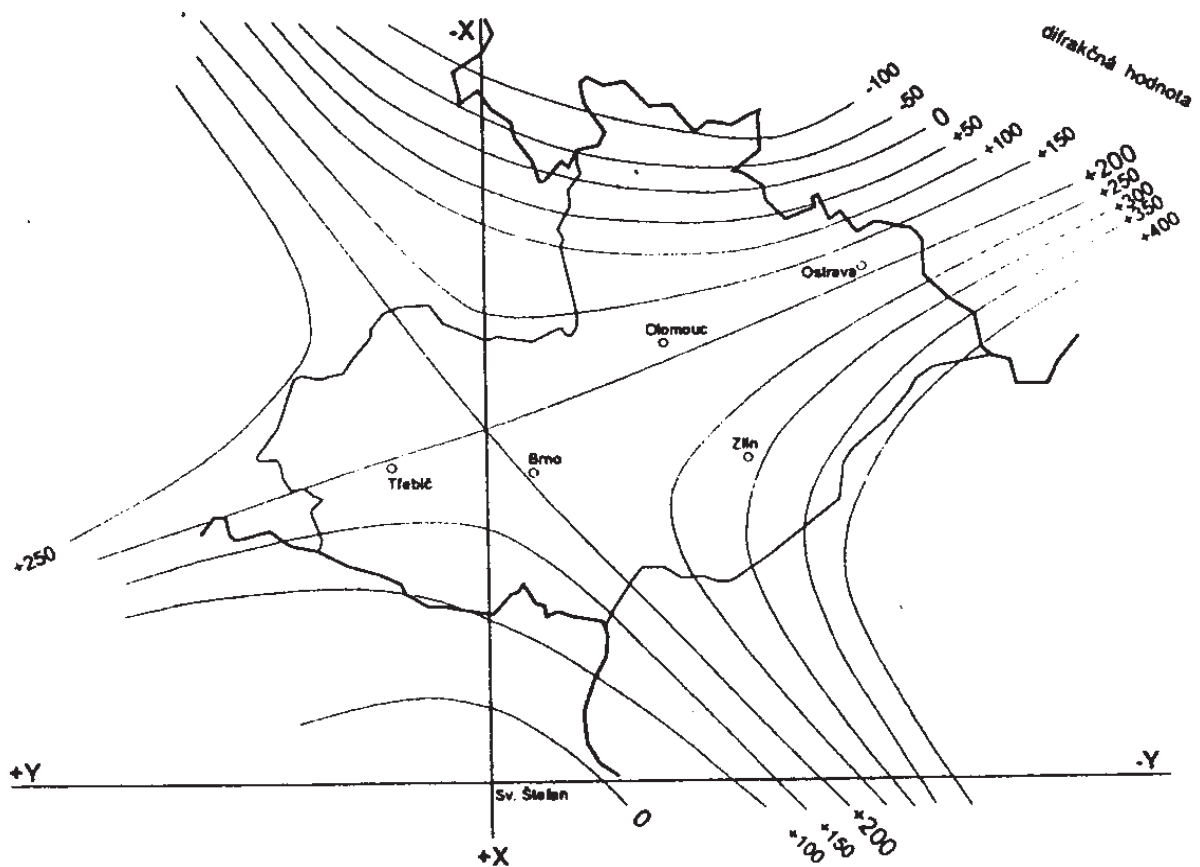
- Blunár: Presnosť polohopisu máp v stereografickej projekcii (GAKO roč. 1972, str.83)
Mašek: Pozemkový katastr (Min. financií 1948)
Letocha: O výměrách parcel a pozemků (GAKO roč. 1976)
Maták: Štúdia stability plošných údajov územných celkov SSR (záverečná práca PGŠ na SVŠT r. 1986)

Difrakčná plocha Gusterberg (Čechy)



Obr.4

Difrakčná plocha Sv. Štefan (Morava)



Obr.5

Zdokonalený informační systém katastru nemovitostí

Josef Jirman, Český úřad zeměměřický a katastrální, Praha

Úvod

Zdokonalený informační systém katastru nemovitostí (dále jen „ISKN“) představuje zdokonalené řešení informačního zabezpečení výkonu státní správy katastru nemovitostí České republiky (dále jen „KN“). ISKN má být uveden do provozu do konce roku 1999 a nahradí dosavadní informační systém KN, a to jak na lokální úrovni (katastrální úřady), tak i na úrovni centrální (Zeměměřický úřad).

Historické pozadí

Zahájení prací na ISKN předcházela více než 20 letá práce v oblasti informačního zabezpečení KN. Kořeny můžeme najít již v roce 1976, kdy bylo zahájeno centrální vedení popisné části KN na sálovém počítači v Praze. Vývoj aktualizace souborů byl postupně zdokonalován až na technologii změnových souborů zasílaných z tehdejších středisek geodézie dvakrát až čtyřikrát ročně. Střediska geodézie obdržela jako výstup aktualizace tiskové výstupy a mikrofiše. Mezi aktualizacemi však musela pracovat s ručně vedenou dokumentací. V oblasti vedení geodetických informací však nedošlo v sedmdesátých a osmdesátých letech k významným změnám v práci středisek geodézie.

Na počátku 90. let bylo zřejmé, že dosavadní neúplný a nepružný systém neumožní resortu splnit úkoly a požadavky na něj kladené. K 1.1.1993, se vznikem nové legislativy a katastrálních úřadů (dále jen „KÚ“), byla zodpovědnost KÚ rozšířena o další významný úkol, a to rozhodovat o vkladech do KN a zároveň se KN stal právně závazným nástrojem v oblasti evidence právních vztahů. Dřívější datová základna se ze zákona stala datovou základnou KN. Bylo jasné, že vedle personálního zabezpečení řešení problémů a úkolů, bude nutné přistoupit k modernějšímu pojetí informačního zabezpečení výkonu státní správy KN.

Úvahy o nejvhodnějším řešení problémů a úkolů v oblasti informačního zabezpečení se promítly do „Koncepte digitalizace KN“ zpracované na základě usnesení vlády ČR č. 312 z 16.6.1993. Koncepte obsahuje zhruba deset bodů, z nichž pro tento článek jsou nejdůležitější čtyři:

- vybavit všechny KÚ a jejich detašovaná pracoviště sítěmi osobních počítačů,
- v letech 1994 - 1998 dokončit digitalizaci souboru popisných informací KN,
- v letech 1994 - 2006 provést digitalizaci souboru geodetických informací KN,
- v návaznosti na dokončení digitalizace souboru popisných informací KN zavést kvalitativně novou generaci informačního zabezpečení KN, která po vzoru obdobných systémů ve vyspělých zemích umožní nový způsob přístupu uživatelů k údajům KN.

Je možné konstatovat, že první bod byl splněn beze zbytku a druhý je těsně před úspěšným dokončením. Pro realizaci třetího bodu se dokončují nejvhodnější technologie a harmonogram prací. Se širokým zahájením se počítá na jaře roku 1999, po dokončení digitalizace souboru popisných informací a zaškolení dalších zaměstnanců.

Pro splnění prvních dvou bodů bylo resortními zaměstnanci vyvinuto nové aplikační programové vybavení (dále jen „APV“) pro KÚ a upraveno programové vybavení pro centrální zpracování. Práce proběhly především v letech 1991 – 1993 s tím, že programové vybavení je průběžně aktualizováno podle potřeb resortní legislativy.

Nevýhody současného ISKN

Stávající technické a programové vybavení přineslo do správy KN mnoho pozitivního a umožnilo resortu překonat velmi náročné období, především v letech 1993 – 1996. Bylo však koncepčně a s ohledem na investiční prostředky budováno jako řešení pro léta devadesátá. Neslo proto od počátku určitá omezení a nedostatky, které jsou umocňovány strmým nárůstem digitálních dat především popisných informací KN, což ilustruje následující tabulka:

stav ke dni	věty o parcelách	věty o vlastnicích a spoluvlastnicích	podrobnější údaje KN
	milióny vět	milióny vět	milióny vět
31.12.1993	14	15,4	2,7
31.12.1998 (odhad)	23	17,5	40
srovnání v %	164	114	1482

Mezi hlavní nedostatky stávajícího ISKN patří:

- zastaralost struktury dat včetně nerespektování standardů státního informačního systému v plném rozsahu,
- nedostatečná bezpečnost,
- nemožnost vzdáleného přístupu k údajům KN a tím poskytování pohotových služeb, což s sebou nese i malé ekonomické zhodnocení končící digitalizace popisných informací KN,
- programové vybavení, které používá pouze dvou posledních čísel letopočtu, což by, bez časově náročných programátorských úprav programového vybavení, vedlo ke zhroucení provozu v roce 2000,
- rozdílné informační prostředí centrální a lokální části, které vede k udržování dvojího programového vybavení,
- nemožnost úplné datové shodnosti centrální a lokálních databází způsobené časově posunutou aktualizací centra,
- nedostatečné propojení popisných a geodetických informací KN,
- morální a fyzické stárnutí technického vybavení, které v rozsahu okolo 90% bylo pořízeno již v letech 1992 – 1994.

Nová generace informačního zabezpečení KN

„Koncepte digitalizace KN“ uložila resortu ČÚZK, v návaznosti na dokončení digitalizace souboru popisných informací KN, zavést kvalitativně novou generaci informačního zabezpečení KN – zdokonalený informační systém katastru nemovitostí, který svým návrhem a řešením eliminuje nedostatky současného

systemu a přinese splnění dalších cílů a požadavků, který resort popsal jak v „Informační strategii v oblasti KN“, tak v „Úvodní studii ISKN“, která byla schválena předsedou ČÚZK v říjnu 1996.

Vzhledem k rozsahu úkolu, rozhodlo vedení ČÚZK o způsobu řešení systémovým integrátorem, který měl být vybrán veřejnou zakázkou.

Studie se stala základem zadávací dokumentace obchodní veřejné soutěže na výběr systémového integrátora ISKN, která proběhla v letech 1996 – 1997. Jejím vítězem se stala společnost APP Systems, s kterou ČÚZK podepsal 14.5.1997 smlouvu o systémové integraci ISKN.

Systémovou integrací se rozumí vytvoření a uvedení ISKN do provozu. Zahrnuje v to zejména analýzu, návrh, vývoj, implementaci, testování a instalaci veškerého APV, integraci jednotlivých komponent do komplexního funkčního řešení, tvorbu dokumentace, školení, přechod z dosavadního systému na ISKN a jeho uvedení do provozu, předání, zajištění záručního servisu a koordinaci výše uvedených činností. Je však třeba podotknout, že si ČÚZK vyhradil pro etapy související s obstaráním technických prostředků a základního programového vybavení svoji vlastní působnost a zodpovědnost.

Smlouva o systémové integraci je rozdělena do několika dílčích smluv vzájemně časově provázaných. Důležité etapy a termíny ukazuje tabulka:

Etapa	Ukončení etapy
Globální analýza	31.10.1997
Analýza a rámcová definice technologické architektury	31.1.1998
Detailní analýza a návrh aplikací	31.5.1998
Příprava podkladů pro obstarání HW, WAN a základního SW	31.5.1998
Tvorba aplikací	30.11.1998
Projekt přechodu na nový systém a projekt migrace dat	31.12.1998
Instalace SW na vývojová pracoviště, příprava testů, testování, definice požadavků na změny	28.2.1999
Příprava a vybudování pilotních pracovišť, zpracování změn aplikací, příprava přejímacích testů a přejímací testy	31.5.1999
Instalace SW na všechna pracoviště, zprovoznění LAN a přechod na zdokonalený systém	31.10.1999
Zkušební provoz ISKN	31.12.1999
Zahájení veřejného provozu	31.3.2000

Spolupráce se systémovým integrátorem

Systémový integrátor je samozřejmě zodpovědný za úspěšný průběh a vyřešení celého ISKN. Vzhledem k rozsahu a komplexnosti řešení je však nezbytná úzká spolupráce systémového integrátora a objednatele, ČÚZK. Spolupráce se proliná celým řešením a je představována jednáními řídicích orgánů a řešitelských týmů.

Řídicí výbor je vrcholným rozhodovacím orgánem projektu. Smluvní strany vybavily členy řídicího výboru potřebnými kompetencemi rozhodovat v zásadních otázkách projektu a tato rozhodnutí prosadit v rámci příslušné smluvní strany. Řádná zasedání řídicího výboru se konají pravidelně, jednou měsíčně. Řídicí výbor přijímá rozhodnutí konsensem.

Úkolem Výkonného výboru je zejména koordinace prací jednotlivých týmů a řešení operativních otázek. Schází se pravidelně jednou týdně.

Návrh na změny, které mají zásadní vliv na cíle a rozsah projektu, rozpočet projektu, plán projektu či kvalitu projektu, předkládá řídicímu výboru komise pro změny, a to včetně analýzy všech dopadů s doporučením dalšího postupu. Rozhodnutí, zda se bude změna realizovat a jaké bude mít případně dopady na změnu termínů či rozpočtu projektu je výhradně v pravomoci řídicího výboru. Každý návrh změny je evidován a následně zpracováván. Zasedání komise pro změny se konají jen v případě potřeby, jsou-li požadovány změny projektu.

Řešitelské týmy jsou stálé a dočasné. Dále je možné je dělit na týmy objednatele, týmy systémového integrátora a týmy smíšené.

Stálými týmy jsou:

- tým akceptace zabezpečující přebírání výsledků jednotlivých etap, je to tým objednatele,
- tým kvality je tým smíšený vedený zástupcem objednatele a jeho úkolem je dohled nad kvalitou řešení z hlediska příslušných norem kvality,
- tým bezpečnosti je také týmem smíšeným vedený však zástupcem systémového integrátora, tým koordinuje otázky bezpečnosti ISKN.

Dočasné týmy jsou na straně systémového integrátora vytvářeny pro řešení jednotlivých etap. Velmi často jsou doplňovány o zástupce objednatele, kteří však nemají za úkol vytvářet vlastní řešení, ale průběžně posuzovat řešení systémového integrátora a seznamovat se s ním.

Důležitou formou spolupráce jsou společná pracovní jednání, na nichž se především projednávají průběžné výsledky řešení jednotlivých etap.

Na straně objednatele, ČÚZK, je v současné době do řešení zapojeno asi 30 zaměstnanců, každý však v různém rozsahu. Dá se však předpokládat, že v etapách, které se právě zahajují a obsahují přípravu testovacích scénářů a vlastní testování, bude nutné zapojit do řešení asi dalších 30 zaměstnanců z KÚ.

Současný stav prací na ISKN

Na základě k dnešnímu dni dokončených a akceptovaných etap a jejich výstupů mohl systémový integrátor zahájit řešení etap tvorby APV a objednatel vybírat technické prostředky a základní programové vybavení pro ISKN.

Z akceptovaných etap je možné složit stručný přehled o architektuře, technologii a funkčnosti budovaného ISKN a o stavu obstarávání technických prostředků a základních programových komponent.

Architektura a technologie

Za základ ISKN byla vybrána klient/server architektura s relačním databázovým serverem na každém KÚ a detašovaném pracovišti a s centrální databází, která bude obsahovat souhrnná data pro celou republiku. Pro centrální databázi bylo zvoleno řešení s velkými databázovými a aplikačními servery a operačním systémem Unix. V centru bude také umístěn server pro poskytování údajů, a to i na veřejné síti Internet, v počátku pro smluvně omezený okruh uživatelů. Na úrovni KÚ a detašovaných pracovišť se jedná o technologii databázového a aplikačního serveru, jehož konfigurace bude rozdílná vzhledem k velikosti KÚ nebo detašovaného pracoviště. Servery budou osazeny procesory Intel a budou používat operační

system Microsoft Windows NT. Osobní počítače budou také na platformě Intel s operačním systémem Windows NT. Počítače jsou rozděleny do tří skupin, a to pro práci s informacemi textovými, pro práci s textovými informacemi a s možností prohlížení digitálních katastrálních map a pro veškeré práce včetně vedení digitálních katastrálních map. Řešení na platformě Intel umožní využít současné servery pro provoz resortní elektronické pošty Microsoft Exchange a zároveň bude možné dále provozovat omezený počet současných PC.

Centrum, KÚ a detašovaná pracoviště budou vybavena dalšími servery na platformě Intel a operačního systému Microsoft Windows NT pro provozování systémového managementu.

Data mezi lokální úrovní a centrem budou replikována v co nejkratším časovém okamžiku, který bude závislý na průchodnosti WAN. Pro ISKN bude využita páteřní síť Ministerstva financí zvaná FINet. Páteřní síť bude Ministerstvem financí rozšířena až na finanční úřady v okresních městech. Připojení KÚ a detašovaných pracovišť na vhodný bod sítě FINet je úkolem ČÚZK a systémového integrátora. Přípravné práce, místní šetření a zajištění pevných linek, byly zahájeny.

Funkčnost

ISKN musí zajišťovat minimálně funkce systému současného.

Výčet funkcí ISKN není z časového a prostorové hlediska možný. Následující text obsahuje základní změny oproti současnému řešení a nedává si za cíl popis celkové funkčnosti.

ISKN vůbec poprvé bude úplně integrovat popisné a geodetické informace KN dohromady s vybranými částmi dokumentačních fondů. Současně bude agenda propojena s informacemi o řízení, takže může evidovat na základě jakých podnětů došlo ke změně dat KN, kým a kdy. Při aktualizaci se původní obsah entit neruší, ale převádí se do historie, takže je možné se k němu kdykoliv vrátit. Časové hledisko neobsahuje pouze historii, ale i budoucnost, čímž bude umožněno prohlížení potencionálního budoucího stavu ještě před vlastní aktualizací.

Účastníky řízení bude možné kontrolovat proti evidenci obyvatel, obdobná je i kontrola právnické osoby a v případě geometrického plánu proti seznamu oprávněných geodetů.

Poskytování údajů bude zajišťovat celou řadu funkcí souvisejících s poskytováním informací z KN, včetně stanovení, přijetí a účtování poplatků, evidence smluv pro poskytování hromadných dat a založení a vedení zákaznických účtů. ISKN zajistí rozsah výstupů současného programu Informace. Navíc bude umožněno vydávání informací s časovou platností, to znamená k dřívějšímu časovému okamžiku, případně i k okamžiku budoucímu (pouze vybraným zaměstnancům). Nově bude k dispozici vzdálený přístup k informacím KN. Znamená to, že z libovolného místa bude možné prostřednictvím centrální databáze získat informace z údajů KN vybraného KÚ. Bude k dispozici i funkce umožňující vyhledat veškeré vlastnictví v rámci celé ČR pro zvolenou fyzickou nebo právnickou osobu k danému okamžiku.

Důležitou funkcí ISKN bude pravidelné přebírání dat z externích informačních systémů státní správy a jejich využívání pro kontrolu vkládaných údajů do KN. Jedná se především o kontrolu identifikace fyzických osob vůči evidenci obyvatel Ministerstva vnitra. Pro kontrolu identifikace právnických osob bude zdrojem dat registr daňových subjektů Ministerstva financí. Pro kontrolu prostorové identifikace bude zdrojem územně identifikační registr ulic a veřejných prostranství a územně identifikační registr objektů Ministerstva práce a sociálních věcí. Přebírání dat ve

vhodně zvolených intervalech pro potřeby ISKN je důsledkem nemožnosti on-line propojení informačních systémů státní správy pro absenci WAN státních orgánů.

Obstarávání základních programových komponent

Počátkem července 1998 byla podepsána smlouva se společností Oracle na databázový stroj.

Byly také vybrány nástroje pro správu prostorových dat od společnosti Bentley. Jedná se o produkty Microstation SE, Microstation Geo Outlook, Microstation Powerscope a ModelServer Continuum.

Rozhodnuto bylo o výběru následujících programových prostředcích:

- Internet – Web server: IIS firmy Microsoft (pro WNT) a Netscape Enterprise Server (pro Unix do centra),
- Web aplikační server: Oracle Application Server,
- SW pro konfigurační řízení a správu verzí: PVCS firmy Intersolv,
- testovací SW: produkty SQA Suite firmy Rational.

V současné době probíhá posuzování a hodnocení obchodní veřejné soutěže na programové vybavení pro systémový management.

Obstarávání technických prostředků

V této oblasti lze předpokládat vyhlášení tří obchodních veřejných soutěží. 29.7. byla vyhlášena v Obchodním věstníku soutěž na vybavení KÚ a detašovaných pracovišť servery a osobními počítači. V současné době je posuzování a hodnocení přerušeno a probíhá odvolací řízení.

Nyní se připravuje obchodní veřejná soutěž na technické vybavení centra a soutěž na dodávku aktivních prvků (routerů) pro připojení do WAN FINet.

Další postup prací na ISKN

Systémový integrátor postupuje na tvorbě APV, které bude k dispozici 30.11.1998. Rozbíhá se etapa, ve které budou připraveny testovací scénáře a proběhnou interní testy APV u systémového integrátora. Na tuto etapa naváže důležitá etapa akceptačních testů u objednatele a následné opravy APV u systémového integrátora.

Před systémovým integrátorem stojí dokončení jedné významné etapy, která řeší migraci stávajících dat do nových datových struktur ISKN a scénář přechodu na ISKN. Ukončení etapy v prosinci letošního roku je nutné pro umožnění vytvoření testovací databáze migrací dat vybraného KÚ.

Pravděpodobně v červnu roku 1999 bude zahájena etapa instalace technických prostředků, základního a aplikačního programového vybavení na jednotlivé KU a detašovaná pracoviště. Součástí etapy bude i migrace dat a vyškolení zaměstnanců. Do zahájení etapy bude vhodné dokončit obměnu datových rozvodů na vybraných KÚ a některých detašovaných pracovištích za kabeláže strukturované a zprovoznit, bude-li to možné, funkční WAN.

Další postup prací však závisí především na výsledcích jednání o státním rozpočtu na rok 1999. Při nezvýšení objemu finančních prostředků by nebylo pravděpodobně možné pokrýt ani financování vlastní systémové integrace. Rok 1999 však již počítá s implementací na všechna pracoviště resortu, což bez mimořádné finanční injekce není uskutečnitelné.

Očekávané přínosy ISKN

Již z uvedeného textu lze vidět některé významné přínosy řešení.

Jedná se především o **oblast přístupu k informacím** (datům KN). Bude to významné jak pro občana, tak i pro ostatní orgány státní správy, tak i pro bankovní domy, realitní kanceláře, soukromé zeměměřiče.

V oblasti standardů a bezpečnosti dojde ke zvýšení bezpečnosti při správě dat a tím i zvýšení ochrany údajů o vlastnictví a právních vztahů k nemovitostem. Nemalý význam bude splnění standardů státního informačního systému.

Důležitým přínosem bude zajištění **návratnosti vložených finančních prostředků** do digitalizace popisných informací v letech 1994 – 1998.

Závěr

Jak je i ze stručného popisu zřejmé, jedná se projekt, který svým rozsahem zasáhne v plné šíři do činností především KÚ a jejich detašovaných pracovišť. Zcela nová kvalita bude implementována i v centru.

Jedná se o projekt složitý a bez aktivní účasti mnohých zaměstnanců resortu, jejichž zapojení velmi často přesahuje rámec běžných pracovních povinností, by se nedalo uvažovat o úspěšném konci.

Je jen jejich zásluhou, že projekt postupuje podle harmonogramu.

Lze si jen přát, aby se podařilo zajistit financování projektu i pro rok 1999 a řešení ISKN mohlo být včas a v dobré kvalitě dokončeno.

ON CARTOGRAPHIC SYMBOLS OF LANDSLIDE IN CADASTER

Prof. Božidar KANAJET Dr Sc.
Faculty of Mining, Geology and Petroleum Engineering
University of Zagreb, Croatia

ABSTRACT: A surveyor must be familiar with landslide problems, because in each individual case he must perceive and adjust the purpose of a corrected landslide, its economic aspect, and the time necessary to monitor soil movements. Geodetic surveying is confined not only to the needs of the geologist, but is also necessary as a graphic groundwork for soil-mechanics experts during correction, also for determining the indispensable parameters for soil technicians, civil and mining engineers during correction work, and also for a long time after the completion of construction work in order to prevent possible further damage to life and property. Cartographic symbols for unified landslide mapping are modified and supplemented.

DISCUSSION: Industrial construction operations, mining-geological exploration companies, due to rapid technical progress and equipment development, have not managed to pay modern geodetic, measurement by modern geodetic, photogrammetric and cartographic instruments and tools.

Since no human activity can exist independently of be a purpose in itself, but is a part of universal life, we have to be interested in the development of science in general, applying new technical advancements, finding fresh approaches to new, better and improved methods to achieve desirable objectives and results.

Economy tends towards a simpler, more modern and qualitative approach to production, construction and cartographic evidence, which usually requires considerable financial investment from the very beginning. However, the results of a study and team approach will justify the invested amounts of money, since the introduction of new, technically improved devices, is reflected in technical development, more precise research interpretation of better quality, increased production etc.

Space on the whole has become more engaged as an integral basis of the entire human development. As man is increasingly exchanging commodities and knowledge, space exploitation, which had been a characteristic only for rural areas, has been extending to towns and cities. Thus the planning and structure of cities has spread more and more to those parts which we have previously considered dangerous, bad, damaging, and inappropriate and they have been improved by planned structure with the use of complex geotechnical operations. To realise these operations is necessary to include the improvements in the fields of hydrogeology, engineering geology, soil and rock mechanics, geophysics, engineering geodesy, cartography and so on.

Engineering-geological explorations are the unavoidable first steps preceding any action in soil for a synthesis of the geological base and for a mechanical, physical and chemical analysis of the soil. Therefore one can say that team work essentially consists of testing the naturally given and desirable conditions of hardness and stability in the upper layer of the Earth, and finding useful and economical solutions for use in practice.

These complex actions are constantly present in the development of cities, settlements, tourist complexes, factories etc, where there is a growing lack of building land. Compatible with general activities in other countries radical changes will occur in our country as well. We can assume that urban inhabitants in the Republic of Croatia will be almost doubled in the next 30 years and that the cities of today will occupy four times more area than now because of the following reasons:

development of democracy, the approaching end of the war and consequent return of the inhabitants who were living abroad. An adequate number of flats, factories and other accompanying constructions will be necessary, that is to say that "free" land will need to be designated on maps. Under settlement territory we understand building, agricultural, forest and sterile land, rivers, lakes etc. One of the prerequisites is registering such "free-land" from the engineering-geological and geodetic point of view. Not only are the free areas relatively small, but environmental factors have also essentially changed, which directly or indirectly influence a construction parcel, ie the land.

Synchronised interdisciplinary cooperation work between technical professions is necessary from team work on solving such tasks as new projection and construction of roads, underground facilities for different purposes, tanks for liquids and gas, hydrotechnical accumulations for irrigation or other uses. Actions of all participants in construction must be synchronised and coordinated in space and time. The subject of town planning or any other planning with a technical realisation is not only an area and physical surrounding, but also man and his community in the area. By such planning a dialectical unity between natural wealth and the people is realised, which means that in advance, the defined functions of a town or any other settlement are noted on the previously chosen areas (industrial zones, open pits and underground mines, recreation areas, agricultural areas, garbage deposits and similar). Land reserves for the development of towns, settlements, weekend houses and hotels are getting smaller. Both local and transit traffic threaten with danger more and more the existence and development of towns. The developed towns in the world have experienced that the delay in solving this problem leads to very difficult situations and expensive solutions.

Road stabilities are less and less rational and solutions can be found in long-term complex area arrangements based on detailed engineering explorations marked on modern geodetic base maps (draft drawings and plans) with appropriate project scale.

The genesis of a construction is presented on genetic maps. Cartographic presentation of some construction's genesis is possible by showing the present and former state or by presenting more states at different times-each on a separate map. Such a presentation thus consists of a joint illustration of several more static maps.

On maps the real, universally-geographic objects are presented. They are the results of man's environmental arrangement. Beside serving to inform and orient they are used for different human activities on the presented area as topographic base for discovery, exploration and location of detailed occurrences and states and presentation of certain intentions.

Under the term movements on the slope we understand all gravitational motions, ie shifts of the surface slightly inclined to steep masses without natural transport media removing material by wind, snow, water and ice. One can generally say that disturbances of land balance on an inclination occur through the alteration of areal position, respectively by the accumulation of points creating a topographic surface. In such a way is created land alterations, ie disturbance of land stability if generally termed landslide.

Movements along an inclination or slope are known under the following names in literature: creep, sliding, flow, fall. Locations where the mentioned movements occur we accordingly call: creep, landslide, flow and fall.

From the economical point of view the importance of slope stability is considerable and society should turn more attention to prevent material damage. In the area endangered by landslide, this problem has to be seriously considered. In any construction the fundamentals create a deformation of the environment, which requires additional improvements to the land. Deformations cause the movements of land parts from the base position whereby it causes a displacement of the whole construction in its entirety or in part or artificial inclinations or of the whole environment because of the total stability disturbance by additional mass (construction weight, direction, depth etc). Therefore, not only during the construction, but also after it, deformations have to be observed and measured until they become insignificant, ie until the consolidation of the entire building. Measurement and monitoring of these movements are unavoidable and are performed by a geodists

(surveyor) who is actively engaged in the stabilization of landslides. Problems of geodetic control of a landslide are not traditional in Croatia. They are usually solved from case to case without uniformly prescribed and verified procedures of measurement and interpretation or cartographic treatment of the occurrence.

In each landslide measurement, beside volume, term and other factors, the economics of management and accuracy are especially important elements. Therefore, engineering-geological interpretation has to be emphasized before the development of geodetic points, the working method and choosing the instruments in order to obtain the data that is of particular interest for participants of landslide stability. Data from geophysical measurements gives new possibilities for geologic interpretation of landslides, but it is the question of how to present this graphically. All landslides, both large and small, are interesting not only for investors, but also for surrounding inhabitants because of uncertainty about mass motions and their possible consequent damage and destruction of constructions.

Taking into consideration that all factors by their nature cannot be clearly determined, they can however be foreseen on the basis of available data (usually plans with appropriate scale) and experience which does not mean that this will really happen in prognosed time. Taking into account the soil pedology and environmental factors, plant communities in nature and in photographs will serve the interpretative geologist as one of the indicators of a landslide. By systematic exploration without uniform criteria and evidence (especially if there are several groups working in the field, which is desirable) factors of evidence necessary for interpretations and cartographic treatment lose their importance. The above mentioned elements will not be enough if we do not present our observations on geodetically recent plans at an appropriate scale.

Due to certain morphologic alterations occurring in topography, it is necessary to create new symbols, i.e. cartographic signs to draw landslide elements directly on the field (geologic) mapping and in the office. We can assume that work methodology, volume and content on engineering-geological, hydrogeological and geomechanical testings and explorations are worked out in detail in landslide mapping. The known geodetic methods and treatments also record dimensions, direction and velocity of a movement. However, the question arises of a uniform cartographic presentation of the obtained results on the appropriate scale plans. This uniformity has not been confirmed at any symposium or conference dealing with landslide problems.

The next question is what kind of engineering-geologic map (plan) suits best for the dimensions of the observed locality, or what it has to offer to the users and other participants in landslide stability. By its cartographic symbols such a map has to be readily readable and accessible to the widest users. Mnemonicity, i.e. facilitated memorising of signature meaning contributes greatly to the usage of cartographic illustration. Signatures similar to or recalling the presented detail are easy to memorise. Generally, an engineering-geologic map has to serve both for construction activities, and for the requirements of further geologic explorations, i.e. for the rock presentation according to geologic (genetic) principle. It is important that all separated units on the map be identical and their distinctions uniform. In many cases the existing topographic map presenting the entire content in one colour, usually in grey or brown, is used as a fundamental map.

We would like to invite the members of the Symposium and all the other colleagues working on recording or stability of landslides to give their comments and suggestions on how to supplement the present topographic symbols and abbreviations (which can be considered as international, since geodists and topographers in their work disregard the territorial borders although they draw them) with the symbols specially needed for such delicate phenomena as landslides.

It would be nice and useful if colleagues on the Symposium would like to suggest the working group for collecting and exchange of the software material concerning landslides. Symposium administration could mail it to the other participants for common good. The suggested ideas have to be taken into consideration in the performance of drawing and plans in order to make them more measurable and dynamic, reflecting the real shape of a landslide.

In our opinion the symbols should be further developed through the methodology of geotechnical land explorations and those lines dictating a faster and better topographic registration necessary for computer data processing. The lack of literature in this field requires further and profound studies in order to complete the key of cartographic landslide symbols and abbreviations.

HISTORICAL BACKGROUND : Studying historical data of surveying and geodesic measuring, a simple life truth about surveyors and surveying being closely connected with peaceful and civilised way of life, can be easily read between numbers, scales, names, maps and cadastral plan descriptions. Maybe, Her Majesty Maria Theresa, the Queen of Croatia and Hungary (1740-1780), had understood its importance by assuming that without surveyors and their maps it would be impossible to develop the kingdom successfully, and, even more, to preserve it within its impressive wide-spread borders.

The shape of Croatia is really unique, encompassing an area of 56,538 km² including land and islands, with a territorial sea (the Adriatic) of almost 31,067 m². The mainland coast is 1,777.7 km long, and the territorial continental borders are 2,028 km long. At the beginning of the war (1991) Croatia had 4,760,000 inhabitants. Croatia is a parliamentary, multiparty republic, the script is Latin and the language Croatian. Zagreb, the capital of Croatia, is an industrial, financial, administrative, and cultural centre with about 1,000,000 inhabitants. Zagreb today - means 28 faculties, 3 academies, 2 universities, 2 colleges, with about 50,000 student attending lectures, and 1000 professors lecturing.

One of the major tasks for a contemporary democratic, culturally and economically stable state is to create the updated geometrical information about the area it covers, which is very important for people and environmental protection, exploitation of natural resources, planning, and creation of the area. The welfare of a state is estimated by the capacities of its population and space. Surveyors' role in defining geometrical information about the area is highly important. To this end, an early need for learning about surveying in Croatia appeared more than 200 years ago. Historical evidence says that the Act on a Balanced Land Register was passed on December 23, 1817 covering all states of the Austrian kingdom. Accordingly, this date demonstrates the beginning of an organized surveying in Croatia.

Evidences about the very first efforts to create maps and perform cartographic work in Croatia date as far as the time of Czar Augustus (63 B.C. to 14 A.C.) in Tabula Peutingeriana. The Mercator's map, originating from the 16th century, and presenting only a part of the Croatian territory, has also been preserved. A very interesting map of Croatia dating from 1689 is shown in J. W. Valvasor's book. Between 1806 and 1810 Lipsky-Szedlicsna maps were produced showing Hungary, Croatia and Slavonia. The map made by De Traux between 1808 and 1830, based on the Venetian cartographic material, showing Dalmatia and Kotor is also important. Between 1836 and 1847 the map showing Hungary, Croatia, Slavonia and Dalmatia was made by Schedius and Blaschenka. Nevertheless, it is important to say that very early people were aware of the need to survey land. Also the value of accurate and scientifically supported map production was recognized. An example of this is the oldest map of Croatia, the map of Slavonia and Croatia made by Stjepan Glavač, a Croatian priest, on account of his field work. One of the greatest scientists of his time, Ruder Josip Bošković, born in Dubrovnik in 1711, educated in Jesuit college and other prominent schools of his time, also participated in these studies. His universal and genius spirit is recognized in a variety of fields he was active in: he examined the cracks on the St. Peter basilica in Rome, and worked in diplomatic service in many European courts. He was studying astronomy and founded the observatory in Brijuni in 1736. He is the author of numerous works in the fields of mathematics,

physics, astronomy and surveying. He accepted the task to survey two grade meridians between Rome and Rimini and to make the new Pope's state map.

The first Josephinean state survey of the lands in Habsburgs monarchy was carried out between 1763 and 1785 during the reign of Her Majesty the Queen Maria Theresa and her son, co-regent Josip II (1780-1790). Cassini's triangulation of France was spread to the South over North Italy in 1778 and 1789. Between 1806 and 1829, during Napoleon's wars, the triangulation network initiated by Laplace as an arc on the parallel with the ending point at Sušak (Rijeka) was developed at the Austrian territory of Lombardy. The Napoleon's Act from 1809 on the estimation of land is also interesting. Both, triangulations of the northern and southern part of Austria were jointly connected covering the entire western part of the Monarchy. Slovenia and part of Croatia with Dalmatia were covered by that triangulation. Triangulation and thus based topographic measurements were made at the Headquarters in Vienna and by a special military department of Cisalpine Republic "Deposito della guerra" (by 1814 known as "I.R. Istituto geografico militare") in Milan. The institutions were later integrated into the Military-geographical Institute ("K. u. K. Militärgeographisches Institut") in Vienna in 1839. Ever since, this Institute performs triangulation levelling and military-geographical work on the territory of Croatia. Cadastral triangulation was initiated by the army in 1817, and finished in collaboration with civilian engineers in 1840. During that period the total of 485 trigonometry points were established on the territory of Dalmatia.

Between the World War I and II the land survey was reiterated on not more than 2% of the whole Croatian territory. By the end of 1990 the new cadastral measurements covered only 20% of the entire Croatian area.

CHRONOLOGY OF SURVEYING EDUCATION IN CROATIA

- 1860 Agriculture-Forestry school founded in Križevci
- 1874 First Manual of surveying published in Croatian language
- 1908 First surveying course in Royal Forestry Academy
- 1919 Technical High School founded
- 1926 Surveying Department at High Technical School in Zagreb
- 1928 Opening of the Surveying Department
- 1952 Opening of an Independent Secondary school of Surveying functioning as Surveying Technical School in 1991
- 1955 College of Architecture, Civil Engineering and Geodesy established at the Zagreb University
- 1962 Faculty of Geodesy became independent

Since its foundation in 1918 to 1975 the total of 829 students graduated from the High Surveying School becoming qualified engineers of geodesy; between 1975 and 1990 the number increased to 690, and more. The studies last 10 terms. Between 1974 and 1994 the total of 51 candidates received the title Bachelor of Sciences in Geodesy (Surveying). The studies last 4 terms. From 1957 to 1993 the total of 31 candidates received the title Doctor of Geodetic Sciences. About 2,700 surveyors attended and graduated from the Surveying Technical School in Zagreb between 1930 and 1995. Ever since, they have been working all over the world.

LICENCE: The training period for qualified engineers lasts 20 months. After 18 months of training they can apply for the state examination supervised by the commission of the Ministry of Administration. The examination lasts two days consisting of practical and theoretical part. The training period for an engineer lasts 16 months. After 14 months he can apply for state examination

in that field. The surveying technician has to undergo 14 months training. Examination can be taken after 12 months. After passing the examination, opportunities offer as follows: private office, work in a private firm or in the State Administration for Surveying during longer or shorter period depending on the abilities.

SURVEYORS ASSOCIATION: The Association of Engineers and Technicians of Croatia was founded as early as 1878. The CROATIAN SURVEYING ASSOCIATION has about 1,700 members, all of them surveying engineers and technicians in 16 branches. Today, 2,500 surveyors work in and about 100 of them are out of profession, because of war and other reasons. The total of 660 surveying engineers and technicians work in the State Administration for Surveying and 150 work as entrepreneurs. About 258 surveyors work in surveying companies or in offices for architecture, construction and planning, supervising, mining, geology and petroleum institutes, forestry and other places. However, about 1,550 surveyors work within the scope of the profession all over Croatia. More information about "Digital Cadastral Model-City" of Croatia was presented at the First Joint European Conference and Exhibition on Geographical Information, The Hague, NL 1995.

It is not enough to establish a contemporary state. It has to be adequately governed. War disasters in the Republic of Croatia have left behind many victims. Endless and unreplaceable material damage to Croatian agricultural and cultural heritage is recorded. Catholic churches, the cultural heritage of Croats, were bombed and destroyed by the aggressor. So far, 400 Roman-catholic churches are destroyed. A church tower is a triangulation point, and by destroying residential houses, public buildings and bridges the points of levelling network have been ruined. Many cadastral offices were completely, and some of them partially destroyed. Cadastral evidence and cadastral books were burned, a genuine testimony of a nation and its existence. The aggressor carried out genocide, ethnicity and ethnical cleansing trying to wipe Croatia from the map and exterminate the Croatian people by burning the cadastral evidence.

The Croatian state constituted on the model of European countries. By introducing contemporary cadastral evidence and cadastral books, Croatia wants to open its door to local and foreign investments. Only qualified work on legal basis assuring private ownership can guarantee substantial security for investments. Moreover, surveying is essential in rebuilding destroyed town (i.e. VUKOVAR), paces, routes and bridges, cultural and sacral objects, national parks and health resources with natural thermal waters (i.e. LIPIK).

New geodetic and land information system offer state administration and economy institutions enough room for high quality spatial management. Decision-making based on geodetic information leads to positive development of traffic, tourism, forestry, agriculture, mining, petrol researching, ecology and others. The development of GIS system is neither easy nor simple. Investments are big and long-term, but if properly managed they become profitable through high-quality enterprises of Croatian economy.

The surveying is expected to give its own contribution in its own specific way. It is certain that surveying profession and Croatian surveyors will contribute in rebuilding the destroyed country. Even more, some help is expected from you, the reader of these lines.

Ing. Štefan Špaček, Geodetický a kartografický ústav, Bratislava
Ing. Pavel Ursíny, Bank Pro Team, a.s.

Zabezpečenie automatizovaného spracovania údajov katastra nehnuteľností na Slovensku

Abstrakt

Automatizovaný informačný systém geodézie (AIS GKK), kartografie a katastra buduje Úrad geodézie kartografie a katastra Slovenskej republiky. V článku je popísaná súčasť AIS GKK – Automatizovaný systém katastra nehnuteľností (AS KN) – jeho architektúra, centrálna databáza popisných údajov katastra nehnuteľností, systémové riešenie a jeho prínosy. V ďalšom je zhodnotené budovanie AS KN v Geodetickom a kartografickom ústave, Bratislava a problémy s jeho prevádzkovaním.

Cadastral data processing (title registration) in the Slovakia

The Information System of the Geodesy, Cartography and Cadastre (IS GCC) have been established by the Geodesy, Cartography and Cadastre Authority of the Slovak Republic. The paper describes the part of the IS GCC - the Information System of Slovak Cadastre (IS SC) – its system architecture, central database of the title registration, solution concept and assets. The mode of operation of the IS SC in the Institute of Geodesy and Cartography in Bratislava is described.

Úvod

V súvislosti so zabezpečovaním metodických a riadiacich úloh rezortu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky je potrebné riešiť informatizáciu katastra nehnuteľností SR. Na riešenie týchto úloh rezort vynaložil už množstvo úsilia pri minimálnom čerpaní finančných prostriedkov z rozpočtovej kapitoly rezortu Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky. V tomto kontexte zámerom rezortu je pripraviť a realizovať ekonomicky náročný projekt v súlade so zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam [1] (ďalej len "katastrálny zákon"), zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii [2] (ďalej len zákon o geodézii a kartografii) a v súlade s Národným programom informatizácie SR schváleným uznesením vlády SR č. 506/1992.

Automatizovaný informačný systém geodézie, kartografie a katastra

Na komplexné riešenie údajov a nadväzných úloh o nehnuteľnostiach sa na Slovensku buduje Automatizovaný informačný systém geodézie, kartografie a katastra (ďalej len "AIS GKK"), ktorý po jeho dotvorení by mal byť najrozsiahlejším celoštátnym systémom aktualizovaným v reálnom čase. AIS GKK sa svojím rozsahom týka centrálného spracovania údajov na Geodetickom a kartografickom ústave v Bratislave (ďalej len GKÚ), 79 katastrálnych odborov okresných úradov SR, 8 krajských úradov SR a Úradu geodézie, kartografie a katastra SR (ďalej len ÚGKK). Pri budovaní AIS GKK má nezastupiteľnú úlohu automatizovaný informačný systém katastra nehnuteľností, ktorý s ohľadom na obsah, miesto a zodpovednosť za evidované údaje presahuje rámec rezortu Úradu geodézie, kartografie a katastra SR.

Z technologického hľadiska sa v systéme predpokladá vybavenosť kvalitnou výpočtovou a zobrazovacou technikou a databázovou technológiou spracovania údajov.

Bázu údajov AIS GKK tvoria tieto informačné súbory:

a/ Informačný súbor katastra nehnuteľností (ďalej len IS KN), ktorý obsahuje :

- súbor popisných informácií,
- súbor geodetických informácií,
- súbor pomocných evidencií a administratívy KN,
- súbor dokumentačných fondov.

b/ Informačný súbor geodetických bodových polí (ďalej len IS GBP), ktorý obsahuje :

- súbor údajov integrovanej (štvorrozmernej) siete SLOVGERENET,
- súbor údajov astronomicko-geodetickej a trigonometrickej siete,
- súbor údajov nivelačnej siete,
- súbor údajov gravimetrickej siete,
- súbor údajov pevných bodov podrobného polohového bodového poľa.

c/ Základná báza údajov pre geografický informačný systém (ďalej len ZB GIS) obsahuje

- údaje Základnej mapy SR 1:10 000 vyjadrené v rastrovom alebo vektorovom tvare,
- a vytvára jednotnú lokalizačnú základňu pre všetky systémy, ktoré si vyžadujú zodpovedajúcu úroveň podrobnosti.

Tieto tri zložky (IS KN, IS GBP, ZB GIS) AIS GKK navzájom úzko súvisia, tvoria celý komplex dôležitých údajov pre riešenie úloh rezortu geodézie, kartografie a katastra a iných rezortov využívajúcich predmetné údaje.

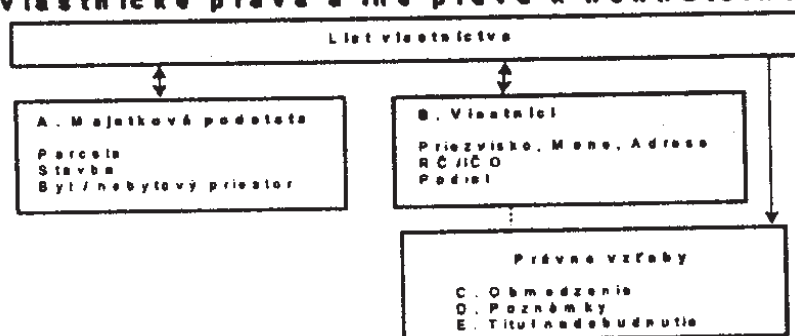
Prevádzkovateľom centrálnej bázy údajov AIS GKK je GKÚ - Geodetický a kartografický ústav v Bratislave - rozpočtová organizácia rezortu ÚGKK. Prevádzkovateľom regionálnych báz údajov AIS GKK sú katastrálne odbory okresných a krajských úradov v organizačnej pôsobnosti Ministerstva vnútra Slovenskej republiky (ďalej len MV SR). ÚGKK - centrálny orgán štátnej správy - je poverený metodickým riadením.

Centrálna databáza údajov katastra nehnuteľností

Jedným z hlavných údajových súborov centrálného AIS GKK, ktoré spravuje GKÚ, sú popisné údaje katastra nehnuteľností. Centrálna databáza údajov katastra nehnuteľností má stanovené hlavné funkcie a to:

- kontrolnú, hlavne nadregionálnu,
- zabezpečovaciu s nezávislým archivovaním údajov,
- informačnú pre poskytovanie celoplošných informácií a globálnych analýz,
- historickú na zobrazenie zmien v časovom intervale, či stavu KN k určitému dátumu.

Kataster nehnuteľností - vlastnícke práva a iné práva k nehnuteľnostiam



Kataster nehnuteľností Slovenskej republiky (ďalej len KN) ako súbor údajov o nehnuteľnostiach v SR, zahŕňa popis nehnuteľností, ich geometrické a polohové určenie a eviduje vlastnícke a iné vecné práva k nehnuteľnostiam. Má nezastupiteľné postavenie a funkciu v právnom a ekonomickom poriadku SR. Podklady z katastra nehnuteľností sú podkladom riešenia najpálčivejších problémov reštrukturalizácie, privatizácie a reštitúcií, štátnych dotácií a pod.

Počítačové spracovanie bolo zavedené v sedemdesiatych rokoch do vtedajšej evidencie nehnuteľností, predchodkyňi KN. Vznikol centrálny výpočtový systém a bol príkladom klasického dávkového spracovania. Obsahuje súbor popisných informácií katastra nehnuteľností o pozemkoch a účastníkoch právnych vzťahov.

Výrazná politická a hospodárska zmena po roku 1989, návrat k právnemu štátu, znovunastolenie významu súkromného vlastníctva, potreba právnej ochrany všetkých foriem vlastníctva, nové požiadavky trhovej ekonomiky spôsobili, že súčasné automatizované spracovanie KN nie je schopné riešiť úlohy a funkcie ktoré má zabezpečovať. Údajová štruktúra centrálného spracovania netvorí vhodný základ pre súčasné výrazné údajové rozšírenie v súvislosti s doplňovaním nových potrebných údajov. Tieto skutočnosti si vynucujú **zásadnú kvalitatívnu modernizáciu automatizovaného vedenia KN.**

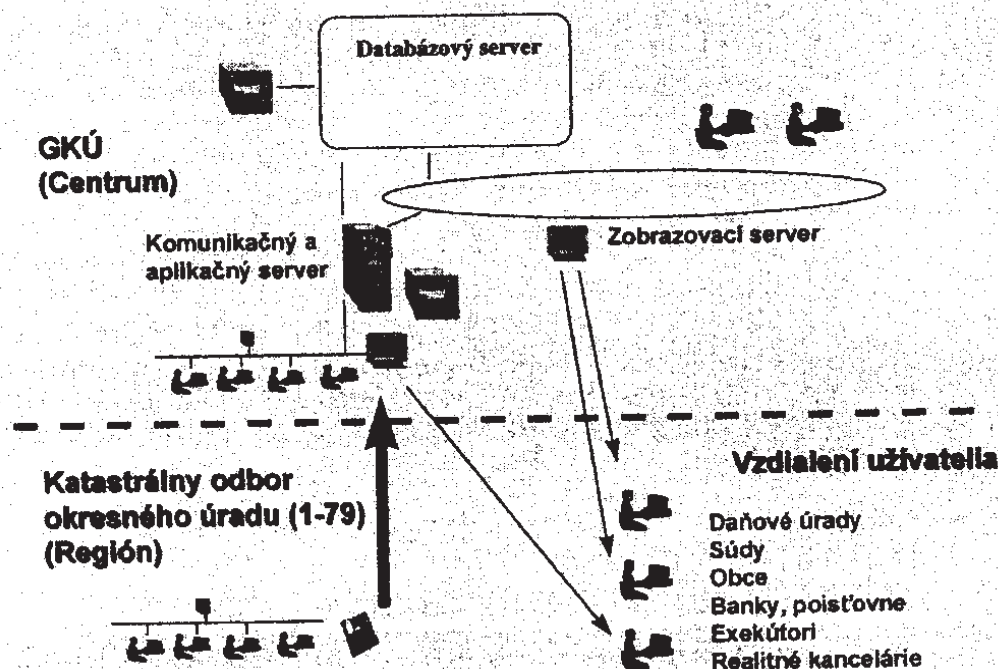
Prechod od súčasnej úrovne automatizácie KN na cieľový IS KN je tak zásadný, že možno hovoriť o novom informačnom systéme KN. Jeho cieľom je vytvoriť výkonné, spoľahlivé, bezpečné informačné prostredie pre podporu vedenia KN a pre výkon štátnej správy KN, spĺňajúce všetky legislatívne požiadavky a umožňujúce trvalú podporu a rozvoj používateľských služieb a väzieb na ostatné štátne evidencie a rozhodovacie funkcie riadiacich orgánov.

Cieľom tvorby IS KN je pripraviť systém, ktorý okrem vedľajších celospoločenských funkcií:

- Zabezpečí spoľahlivú, vierohodnú, kedykoľvek overiteľnú, prakticky nepretržitú a bezpečnú prevádzku.
- Bude schopný splniť všetky požiadavky vyplývajúce z legislatívy KN a ostatných relevantných právnych predpisov. Vzťah vývoja IS KN a vývoja legislatívy je obojsmerný a navzájom sa ovplyvňujúci, nový systém musí spĺňať všetky legislatívne požiadavky, na druhej strane potom bude pravdepodobne prinášať požiadavky na úpravu legislatívy.
- Vytvorí optimálne prostredie pre vlastný výkon štátnej správy KN katastrálnymi odborníkmi okresných úradov, t.j. optimálnu mieru automatizácie, užívateľský komfort a bezpečnosť dát.
- Umožní on-line napojenie používateľov systému prostredníctvom siete WAN a poskytovanie údajov KN z celého územia Slovenska priamym prístupom.
- Optimálne prepojí subsystémy IS KN medzi sebou a ostatnými informačnými systémami AIS GKK tak, aby údaje pokiaľ možno neboli zaznamenávané redundantne a boli zabezpečené vzájomné údajové toky a ich aktualizácia.
- Umožní potrebný rast výkonnosti systému s nárastom objemu údajov, počtu používateľov, druhu a počtu aplikácií.
- Splní podmienku maximálnej hospodárnosti a to nielen v etape tvorby (optimálne využitie doterajšieho hardwarového vybavenia, hospodárna vlastná tvorba), ale hlavne z prevádzkového hľadiska.

Zber údajov, ich spracovanie a celková správa úzko nadväzuje na jednu z hlavných funkcií systému poskytovanie informácií z rozsahu celého územia Slovenska, prípadne z rozsahu väčšieho ako jeden okres.

Architektúra systému



Na dosiahnutie optimálneho technického, organizačného, personálneho a ekonomického systému boli vykonané opatrenia, ktoré zabezpečili rozvoj systému a zabezpečili výrazný pokrok v technologickej oblasti.

Zriadené boli:

Databázový server, ktorého úlohou je poskytovanie údajov centrálnej databázy v režime čítania údajov. Dovoľuje výber údajov pre veľký počet súčasne prístupujúcich záujemcov do centrálnej databázy (až 1500 vzdialených používateľov).

Komunikačný a aplikačný server, ktorý zabezpečuje aktualizáciu údajov centrálnej databázy v dávkovom alebo interaktívnom režime. Zmeny regionálnych databáz jednotlivých katastrálnych odborov okresných úradov sa dávkovým spôsobom kontrolujú a plnia do centrálnej databázy. V centrálnej databáze sa vykonávajú kontroly a vytvára sa história zmien. Zmeny regionálnych databáz sa sústreďujú v centre na magnetických nosičoch alebo prostredníctvom modemového prepojenia cez súbory. V prípade vybudovanej komunikačnej infraštruktúry medzi okresnými úradmi a centrom sa môžu zmeny vykonané v regionálnych databázach okresov premeniť do centrálnej databázy on-line.

Všetky zmeny, ktoré sa vykonajú na centrálnej databáze umiestnenej na komunikačnom a aplikačnom servere v priebehu dňa sa prenesú v nočnom čase do centrálnej databázy databázového servra. Týmto je zabezpečené oddelené aktualizovanie údajov od poskytovania údajov, čím sa výrazne zvyšuje bezpečnosť celého systému.

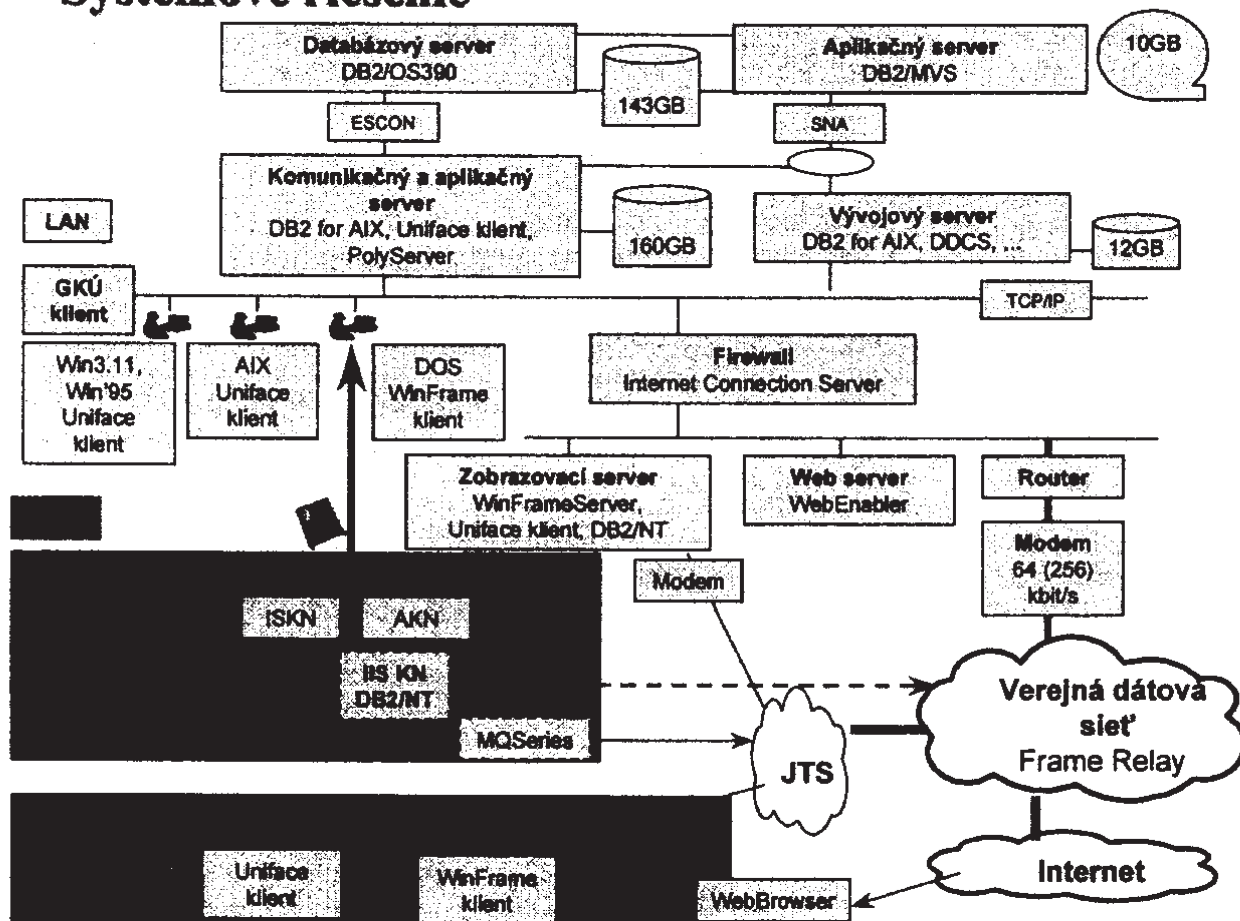
Zobrazovací server, ktorý slúži na poskytovanie údajov pre záujemcov, ktorí majú právo nahliadnuť do údajov centrálnej databázy a potrebujú aj iné rozsiahle napr. grafické údaje. Pomocou emulácie grafického terminálu možno poskytnúť plný komfort grafického užívateľského rozhrania aj používateľom menej výkonnej komunikačnej a výpočtovej techniky. Výhodou je aj centrálna administrácia aplikácie na poskytovanie údajov a ich ochrana, lebo nedochádza k fyzickému prenosu údajov na pracovnú stanicu vzdialeného používateľa. Z analýzy možností sa javí postačujúcim systém, ktorý zabezpečí:

Vzdialení používateľa údajov AIS GKK majú v rámci rozsiahlej siete k dispozícii prístup do centrálnej databázy prostredníctvom:

- aplikácie v architektúre klient/server s možnosťou práce nad týmito údajmi na lokálnej pracovnej stanici,
- zobrazenia údajov (aj grafických) na emulácii grafického terminálu na ľubovoľnej platforme svojho osobného počítača.

Systémové riešenie umožňuje spracovanie údajov pôvodným programovým vybavením na katastrálnych odboroch, tak aj prechod na nový Integrovaný informačný systém katastrálneho odboru. Tento by v sebe zahŕňoval spracovanie popisných, grafických i správnych informácií katastra nehnuteľností. Odzrkadľovanie zmien okresných údajov do centra sa deje prostredníctvom spracovania zmenových viet (v súčasnosti) alebo replikačnými mechanizmami na úrovni databáz či v prípade existencie komunikačnej infraštruktúry on-line.

Systémové riešenie



Systém KATRENA je skoncipovaný tak, aby dovoľoval pristupovať aj k údajom, ktoré boli zmenovými vetami už modifikované. To do údajovej základne vnáša nový rozmer – históriu zmien, s ktorou však možno počítať až od termínu zavedenia aktualizácie databázového systému do plnej prevádzky.

Pre prístup do centrálnej databázy údajov je k dispozícii aplikácia, ktorá umožňuje robiť výbery nad údajmi celého územia Slovenska. Aplikácia môže bežať v lokálnej sieti GKÚ, v rozsiahlej sieti WAN prostredníctvom virtuálnej počítačovej siete, ako aj v prostredí Internet. Týmto výrazne vzrastá význam poskytovania informácie z KN.

Aplikácie nad databázou sú vytvorené vo vývojovom prostredí UNIFACE firmy Compuware, ktoré umožňuje vytvárať aplikácie v architektúre klient / aplikačný server / databázový server ako aj pre prostredie intranet / Internet.

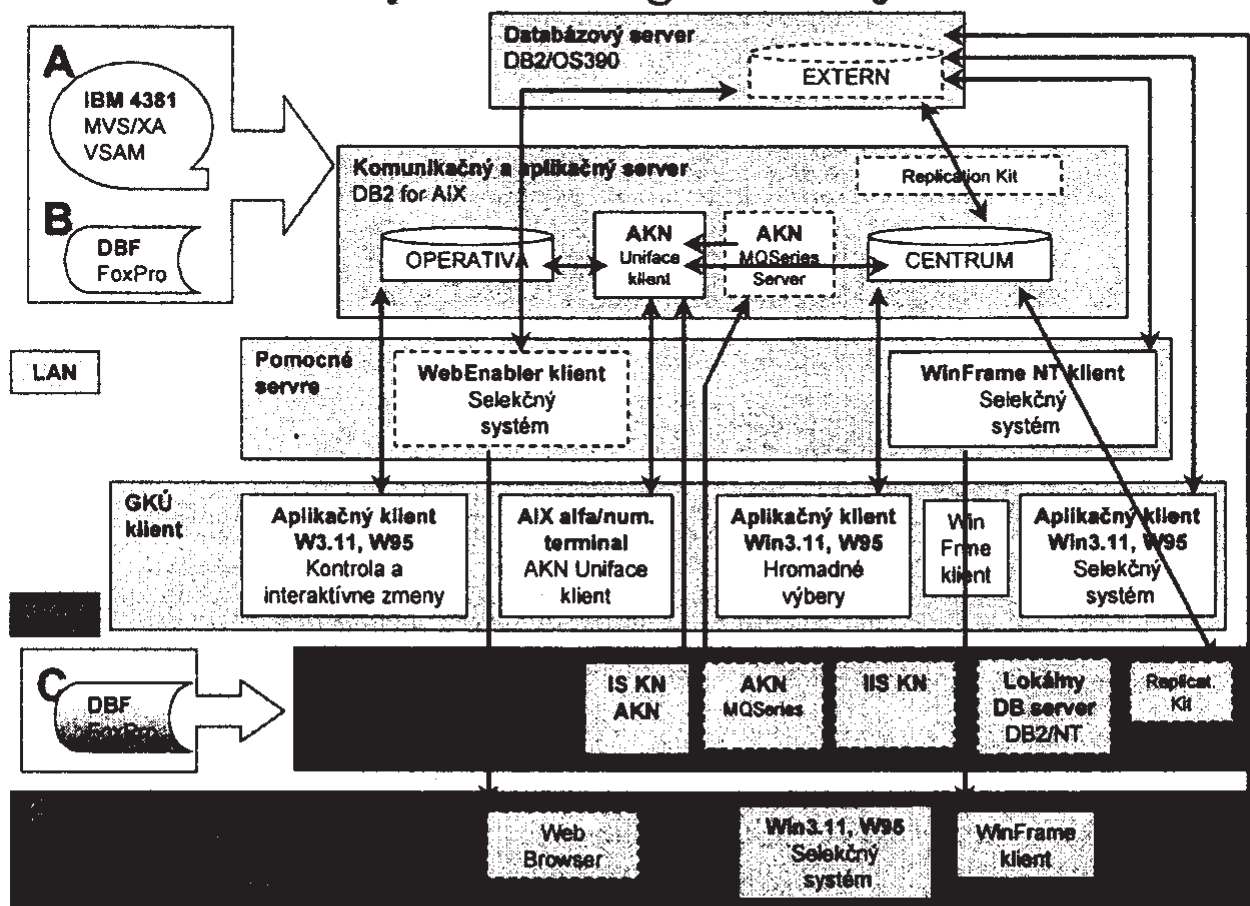
Aplikácie dokážu spolupracovať s ľubovoľnou SQL databázou, ktorá je umiestnená v lokálnej počítačovej sieti GKÚ (využíva sa databáza IBM DB2 for AIX, DB2/MVS, DB2/390). UNIFACE dovoľuje integrovať hotové programové komponenty typu OCX/ActiveX, Java, CICS, TUXEDO, Cobol, C, pomocou Universal Request Broker a Component Server.

Modelom riadený vývoj aplikácií v prostredí UNIFACE podporuje celý životný cyklus aplikačného programového vybavenia, t.j. analýzu, návrh, implementáciu, testovanie i nasadzovanie.

UNIFACE je multiplatformové klient/server vývojové prostredie. Je zamerané na tvorbu distribuovaných "Component based" aplikácií v heterogénnom databázovom prostredí. Obsahuje nielen silné prostriedky pre vývoj klientskej strany aplikácie, ale aj PolyServer pre komunikáciu so vzdialenou databázou a aplikačný server pre vzdialené asynchrónne volanie procesov a ďalšie podporné vybavenie. UNIFACE komunikuje s väčšinou SQL relačných databáz (RDBMS) ako napr.: Oracle, DB2, Sybase, Informix cez vlastné databázové draivery buď priamo prostredníctvom sieťového klienta databázy, alebo prostredníctvom PolyServera a vlastného sieťového drivera. Na podporu vývoja je k dispozícii aktívny slovník aplikácie - repozitory s podporou tímovej práce a riadením verzií vývoja.

Do projektu prechodu je potrebné zahrnúť projekt migrácie a konverzie údajov, plán prechodu na IS KN, návrh organizácie prevádzky, vytvorenie dokumentácie pre zavedenie a prevádzku systému a projekt systému školenia užívateľov.

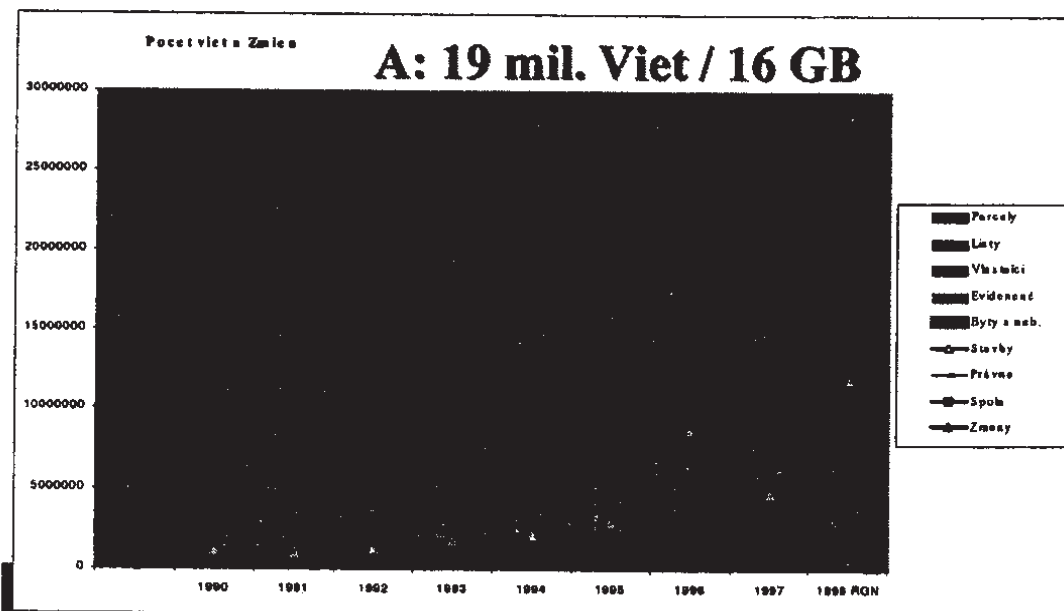
Architektúra systému a migrácia údajov



V priebehu prvého polroku 1998 bolo vykonané aj naplnenie databáz údajmi pôvodného centrálného spracovania, ako aj údajmi databáz katastrálnych odborov okresných úradov. Nasledujúca tabuľka dáva prehľad o náraste údajov v centre v období 1990-1997 a porovnanie množstva údajov v roku 1998 v centre a regiónoch. V regiónoch sa už vedú ďalšie evidencie, ktoré sa v centre z kapacitných dôvodov nevedli. Ku zjednoteniu databáz z organizačných dôvodov zatiaľ nedošlo.

Roč	Katastr. územie								Zmeny
1990	3 529	4 799 647	1 692 967	2 971 521	1 256 014				10 720 149
1991	3 530	4 840 398	1 715 732	3 175 343	1 270 210				11 001 683
1992	3 519	5 311 834	1 860 837	3 472 816	1 285 064				11 930 551
1993	3 520	5 776 197	1 979 448	3 910 819	1 288 922				12 953 386
1994	3 516	6 192 105	2 110 433	4 436 028	1 304 837				14 043 403
1995	3 516	6 869 611	2 266 986	5 147 866	1 323 276				15 607 739
1996	3 516	7 651 884	2 434 391	6 190 104	1 338 555				17 634 934
1997	3 520	8 106 100	2 392 485	7 125 785	1 358 511				19 182 881
1998 RGN	3 520	8 214 864	2 686 670	7 369 985	1 343 336	204 177	557 609	5 911 186	26 287 827
1998 RGN*	3 520	23 559	1 246	28 002	30	2 523	5 161	134 458	194 979

* Chyba



Prínosy

Prínosy, ktoré rieši IS KN zasahujú do všetkých oblastí riadenia štátnej správy, i ochrany vlastníckych práv fyzických a právnických osôb. Funkčný IS KN je zásadným predpokladom plnenie úloh stanovených zákonmi a vyhláškami o katastri nehnuteľností SR ako aj pre efektívnu činnosť mnohých organizácií a výkon podnikateľských aktivít. Kvantifikácia odhadu ekonomických prínosov je sťažená tým, že nie sú schválené "Pravidlá pre poskytovanie údajov so ŠIS". Úroveň finančných prínosov (samofinancovateľnosť) bude ovplyvnená výškou poplatkov za vzdialený prístup k údajom KN.

Za prínosy zavedenia nového IS KN je možné pokladať:

- Ochranu a záruku ústavou zaručených vlastníckych a iných vecných práv k nehnuteľnostiam. IS KN prinesie zvýšenie odolnosti proti rozpadu integrity údajov a zvýšenie rýchlosti, dostupnosti, pružnosti a komfortu poskytovania informácií a tým aj faktického zabezpečenia verejnosti KN.
- Pohotové a pre fyzické i právnické osoby výhodné poskytovanie informácií z IS KN bez čakania a osobnej návštevy katastrálnych odborov okresných úradov.
- Rozhodovanie o využívaní poľnohospodárskych a lesných pozemkoch, reštitúciách a štátnych dotáciách orgánmi pôdohospodárstva.
- Podporu systému registrácie dane z nehnuteľností a spoplatňovanie prevodu nehnuteľností zvýšením použiteľnosti a vypovedacej schopnosti údajov KN.
- Podporu činnosti exekútorov a colných správ.
- Poskytovanie ochrany úverom a hypotékam. Banky a finančné inštitúcie získajú možnosť preveriť si skutočný stav obsahu KN pred rozhodnutím o poskytnutí úveru pomocou on-line napojenia na IS KN.

- Rozvoj a monitorovanie trhu s nehnuteľnosťami vrátane bytov. Prínos oproti súčasnému stavu bude výrazný. IS KN umožní kupujúcemu overiť si rýchle so zárukou a za primeranú cenu, že predávajúci je zapísaný v KN ako vlastník predmetnej nehnuteľnosti a získať ostatné potrebné informácie, napr. pohľadávky viažuce sa na nehnuteľnosť, vecné bremená a pod.
- Podporu a uľahčenie pozemkových úprav a privatizácie poľnohospodárskej pôdy. Pozemkové úrady budú mať možnosť priebežne monitorovať zmeny vo vlastníckych vzťahoch. IS KN umožní on-line napojenie pozemkových úradov na údaje IS KN. Zvýšenou dostupnosťou údajov sa uľahčí dokončenie reštitúcií a privatizácie štátnej poľnohospodárskej a lesnej pôdy.
- Zlepšenie podmienok pre územné plánovanie, rozvoj infraštruktúry a tvorbu ďalších územných informačných systémov.
- Odvodzovanie štatistických údajov. IS KN umožní pohotové odvodzovanie súhrnných prehľadov o pôdnom fonde z údajov KN. Z pohľadu stálej potreby aktuálnosti údajov nebude spracovanie prehľadov k určitému dátumu vyžadovať žiadne špeciálne opatrenia.
- Podporu orgánov činných v trestnom konaní. Na žiadosť orgánov činných v trestnom konaní IS KN svojom aktuálnosťou a možnosťou operovať s právne platnými údajmi v rozsahu územia celej SR umožní rýchlu a ľahkú identifikáciu celkového nehnuteľného majetku dotyčnej osoby (fyzickej i právnickej).
- Podporu kontroly vyplácania sociálnych dávok. IS KN umožní pružnejšiu kontrolu zisťovania nehnuteľného majetku pri vyplácaní sociálnych dávok.
- Úsporu zamestnancov pri vydávaní informácií z KN a možnosť ich rekvalifikácie a preradenia do oblasti digitalizácie katastrálnych máp.

Význam centrálnej databázy údajov katastra nehnuteľností výrazne vzrástol v dôsledku implementácie nového konceptu a nových možností. Pôvodné súborové spracovanie bolo nahradené systémom riadenia bázy dát s novou architektúrou klient/server a s možnosťou uchovania „histórie“ v centrálnej databáze. Táto možnosť dovoľuje monitorovať zmeny popisných informácií katastra nehnuteľností. Externí používatelia z celého Slovenska môžu získať informáciu z celoslovenskej databázy popisných informácií. Práce boli vykonané v zmysle projektu PHARE: Zásady tvorby Centrálnej databázy údajov ÚGKK (EC PHARE Project: Technical Assistance to the Geodesy, Cartography and Cadastre Authority "GUIDELINES FOR THE ESTABLISHMENT OF THE GCCIS CENTRAL DATABASE (November 1996).

V súčasnosti je pokračovanie prevádzky centra ohrozené. Hoci sa podarilo inovovať hardvér prostredníctvom PHARE projektu nevytvoril sa priestor na riešenie v zmysle dokumentu publikovanému už v roku 1996. Avšak PHARE projekty sú čiastkové a zamerané na dodávku technológie, nie na riešenie problémov katastra nehnuteľností.

Faktom je, že informačný systém katastra nehnuteľností sa nestal súčasťou Štátneho informačného systému v oblasti zdrojov, čo sa zdá byť aj príčinou súčasných problémov rozvoja ako aj prevádzky.

Finančné krytie činnosti pri správe a údržbe KN je zabezpečované kapitálovými a nekapitálovými výdavkami štátneho rozpočtu SR. Rezort ÚGKK SR má v štátnom rozpočte samostatnú rozpočtovú kapitolu.

Na zabezpečenie potrieb prevádzky a rozvoja súčasného informačného systému na centrálnej úrovni sú vynakladané finančné prostriedky určené len na základnú prevádzku. Na realizáciu IS KN na centrálnej úrovni je nevyhnutné zabezpečiť finančné prostriedky pre krytie kapitálových výdavkov spojených s doriešením technického vybavenia a implementáciou systému a vývojom aplikačného programového vybavenia, systémovú technickú a programovú podporu. Vzhľadom na to, že rezort geodézie, kartografie a katastra nerieši vzniknutú situáciu, GKÚ ako správca centrálneho systému hľadá potrebnú ekonomickú podporu o potenciálnych záujemcov.

Neustále zmeny v štruktúre údajov, dodávka techniky z prostriedkov PHARE bez komplexného riešenia vyžadujú systémovú podporu vývojového kolektívu. Výskumný ústav geodézie a kartografie nezabezpečuje pre centrálny stupeň AIS GKK priame programátorské a iné systémové činnosti, ale podľa pokynu ÚGKK SR má zabezpečovať len administratívne činnosti - spísanie príkazných zmlúv na vývojové práce.

V rámci doterajších činností na vývoji systému pôsobil kolektív systémových a programátorských prác Bank Pro team, a.s. Bratislava. Vzhľadom na to, že GKÚ nemá zabezpečené finančné prostriedky v rozpočte na rok 1998 boli všetky činnosti na rozvoji zastavené.

Situácia je kritická, pretože údajové súbory nie sú z rôznych dôvodov aktualizované, a poskytovanie informácií bolo zastavené.

Nedostatky v údajovej základni spôsobené najmä pri zbere nových údajov o prevodoch vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam sa čiastočne odstraňujú opatreniami vyplývajúce z uznesenia vlády SR č. 572 zo dňa 14. júna 1994 a zákona NR SR č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom. Na zabezpečenie týchto úloh sú vyčlenené v štátnom rozpočte finančné prostriedky, ktoré slúžia danému účelu, avšak z dôvodu nesmierne obtiažnej práce a technickej a odbornej náročnosti nie sú k dispozícii v takom rozsahu ako sa pôvodne očakávalo.

Záver

Finančné prostriedky vložené do tohto projektu by sa mnohonásobne vrátili rýchlosťou a kvalitou poskytovaných informácií a plnením funkcie ochrany vlastníckych práv k nehnuteľnostiam. Údaje z informačného systému katastra nehnuteľností, poskytované pre daňové orgány, colné orgány, exekútorov, Fond národného majetku SR, Slovenský pozemkový fond, centrálné orgány štátnej správy, napr. Ministerstvo výstavby a verejných prác, získajú na presnosti, aktuálnosti, operatívosti, komplexnosti a prehľadnosti. Je reálny predpoklad, že činnosť s takýmto informačným fondom sa nadväzne prejaví aj bezprostredným zvýšením príjmov štátneho rozpočtu.

LITERATÚRA:

[1] Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam - katastrálny zákon.

[2] Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii - zákon o geodézii a kartografii.

[3] Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 331/1996 Z.z. ktorou sa ustanovuje Spravovací poriadok okresných úradov a krajských úradov na úseku katastra nehnuteľností -spravovací poriadok.

[4] Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 222/1996 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov - zákon o organizácii štátnej správy.

[5] Compuware Uniface Release 7.2: An Environment For Building Complex, Business-Critical Applications

KONTAKTNÁ ADRESA:

Ing. Štefan Špaček, vedúci oddelenia AIS GKK

Geodetický a kartografický ústav

Chlumeckého 4

SK - 827 45 BRATISLAVA,

Tel: +421 7 234 822,

FAX +421 7 292 563

Ing. Pavel Ursíny, projektový manažér

Bank Pro Team, a.s.

Hviezd. nám. 20

SK - 811 02 BRATISLAVA,

E-mail: p_ursiny@bpt.sk

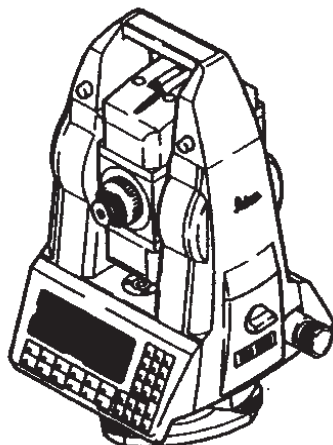
Tel: +421 7 5394 209,

FAX +421 7 5394 305

GEODETICKÁ TECHNIKA

GPS TECHNOLOGIE

FOTOGRAMETRICKÉ ZARIADENIA



*Švajčiarska presnosť a tradícia
Najmodernejšie technológie z USA
Individuálny obchodný prístup prostredníctvom zastúpení v SR*

Obchodné zastúpenia:

Výhradné zastúpenie pre SR:

ECIS v.o.s.
Masarykova 6
040 01 Košice

Tel.: 095/62 306 30
Fax, tel.: 095/62 266 88
E-mail: ecis@napri.sk

Obchodné zastúpenie a servis:

GEOTECH Bratislava
Jantárová 48
851 10 Bratislava-Jerovce

Tel.: 071 585 0190 (6286 0190)
Fax, tel.: 071 585 0173 (6286 0173)
E-mail: geotech@napri.sk
[http: www.napri.sk/geotech](http://www.napri.sk/geotech)

Leica Geosystems AG je držiteľom SGS certifikátu, ISO 9001, a TQM certifikátu.

ECIS Košice a Geotech Bratislava získali na základe švajčiarskeho auditu certifikát fy Leica na servis geodetickej techniky.

Geotech Bratislava je registrovaným pracoviskom Služieb legálnej metrologie v SR.

Geotech Bratislava zavádza systém kvality ISO 9002.

Leica

MADE TO MEASURE

-
1. Súčasný stav realizácie „Konceptie rozvoja katastra nehnuteľností do 2005“ a perspektívy jej napĺňania. 3
Doc. Ing. Imrich Hornňanský, CSc.
predseda Úradu geodézie, kartografie a katastra SR
 2. Koncepční úkoly katastrálnich orgánů České republiky a jejich realizace. 20
Ing. Karel Večeře
místopředseda Českého úřadu zeměměřického a katastrálního
 3. Niektoré aspekty medzinárodnej spolupráce v oblasti katastra nehnuteľností SR. 25
Ing. Juraj Vališ, CSc.
Výskumný ústav geodézie a kartografie, Bratislava
 4. Kataster nehnuteľnosti ako nástroj na evidovanie nehnuteľností a práv k nehnuteľnostiam. 32
JUDr. Jana Krekovičová
Úrad geodézie, kartografie a katastra SR, Bratislava
 5. Zápisy do katastru nemovitostí České republiky. 37
JUDr. Eva Barešová
Český úřad zeměměřický a katastrální, Praha
 6. Úvaha nad novelizáciou katastrálneho zákona. 45
JUDr. Juraj Macko
advokát, Bratislava
 7. Vedení souboru popisných informací katastru nemovitostí ČR po jeho digitalizaci. 51
Ing. Zbyněk Souček
Český úřad zeměměřický a katastrální, Praha
 8. Aktualizácia súboru geodetických informácií katastra nehnuteľností. 56
Ing. Dobromila Rolincová
Krajský úrad v Banskej Bystrici, katastrálny odbor

9. Nadväznosť pôvodného a obnoveného operátu katastra. 61
Ing. Jozef Vlček
Katastrálny ústav v Žiline
10. Digitalizace souboru geodetických informací katastru nemovitostí ČR. 69
Ing. Karel Štencel
Katastrální úřad v Kroměříži
11. Vplyv kartografických skreslení rôznych zobrazení na výmery 76
v katastri nehnuteľností.
Ing. Eduard Maták
Úrad geodézie, kartografie a katastra SR, Bratislava
12. Zdokonalený informační systém katastru nemovitostí. 82
Ing. Josef Jirman
Český úřad zeměměřický a katastrální, Praha
13. On Cartographic symbols of Landslide in Cadaster 89
Prof. Božidar Kanajet, DrSc.
Faculty of Mining , Geology and Petroleum Engineering,
University of Zagreb, Croatia
14. Surveying in Croatia 93
Prof. Božidar Kanajet, DrSc.
Faculty of Mining , Geology and Petroleum Engineering,
University of Zagreb, Croatia
15. Zabezpečenie automatizovaného spracovania údajov KN 96
na Slovensku
Ing. Štefan Špaček, Geodetický a kartografický ústav, Bratislava
Ing. Pavol Ursíny, Bank Pro Team, a.s.

INZERCIA

OBSAH

Názov zborníka: VI. MEDZINÁRODNÁ KONFERENCIA
O KATASTRI NEHNUTEĽNOSTÍ

Termín vydania: november 1998

Vydanie: prvé

Náklad: 200 ks

Počet strán: 107

Vydal: Dom techniky ZSVTS Žilina s.r.o.

Tlač: Matušik - PRINT Žilina, Vysokoškolákov 4

Texty neprešli jazykovou ani gramatickou úpravou.

ISBN 80 - 231 - 0336 - 9

