

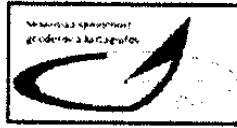
Slovenská spoločnosť geodetov a kartografov
Český svaz geodetů a kartografů
za odbornej spolupráce Úradu geodézie, kartografie a katastra SR

Zborník prednášok

XI. MEDZINÁRODNÁ KONFERENCIA
O KATASTRI NEHNUTEĽNOSTÍ

Častá-Papiernička 15. - 16. mája 2014

Slovenská spoločnosť geodetov a kartografov
Český svaz geodetů a kartografů
za odbornej spolupráce Úradu geodézie, kartografie a katastra SR



Zborník prednášok

XI. MEDZINÁRODNÁ KONFERENCIA O KATASTRI NEHNUTEĽNOSTÍ

Častá-Papiernička 15. - 16. mája 2014

Názov: XI.medzinárodná konferencia o katastri nehnuteľností
Editor: Ing. Ľubica Hudecová, PhD.
Zborník bol
recenzovaný: Príspevky (okrem vybraných) boli recenzované trinástimi recenzentmi. Sú uvedení na siedmej strane
Vydavateľ: Slovenská spoločnosť geodetov a kartografov
Vydanie: prvé
Tlač: Slovenská technická univerzita v Bratislave v Nakladateľstve STU, Stavebná fakulta, Katedra mapovania a pozemkových úprav
Náklad: 170 výtlačkov
Rok vydania: 2014
ISBN: 978-80-89626-03-8

Publikácia neprešla jazykovou korektúrou. Za obsah príspevkov zodpovedajú autori.

OBSAH

FRINDRICOVÁ Mária Päťdesiat rokov od prijatia zákona o evidencii nehnuteľností	9
VEČEŘE Karel Katastr 2014 a výhled do ďalšieho desetiletí	10
SUCHÝ Lubomír Dvadsať rokov od účinnosti zákonov regulujúcich problematiku katastra nehnuteľností	11
ONDREJČKA Erik Quo vadis kataster nehnuteľností?	12
NEDVÍDEK Lumír Kritické ohľadnutí za posledným pólstoletím českého katastru	13
HORŇANSKÝ Imrich, ONDREJČKA Erik, ŠUPPOVÁ Ingrid Obnova mapového fondu od roku 1964 po súčasnosť	18
HORŇANSKÝ Imrich, JAVORČEK Martin Poohliadnutie sa na vybrané európske aspekty kompetencií našich katastrálnych autorít	36
MACKO Juraj Príprava zákona č. 265/1992 Zb. o zápisoach vlastníckych a iných vecných práv k nehnuteľnostiam (spomienky spoluautora)	37
BÁBIČEK Ladislav Evidencia nehnuteľností pred rokom 1964 a čo s tým súviselo	42
DOLUVODSKÝ Jozef, KMEŤKO Pavol Príspevok k vývoju evidencie nehnuteľností do roku 1965	55
KEMÉNY Viliam Skúsenosti a spomienky na práce v evidencii nehnuteľností	60
PALČÍK Juraj Zavedenie zákona číslo 22/1964 Zb. o evidencii nehnuteľností do praxe	65
BAREŠOVÁ Eva Nový občanský zákoník a katastr nemovitostí	68
VRZALOVÁ Lenka Materiální publicita katastru nemovitostí	73
SOUČEK Petr Poskytování otevřených dat a služeb ČÚZK	77

RAŠKOVIČ Vladimír, HUDECOVÁ Ľubica Elaborát geometrického plánu ako relačná databáza z pohľadu elektronického spracovania, archivácie a kontroly	83
FORMÁNEK Jiří RÚIAN a jeho vazby na katastr nemovitostí	100
HUTKOVÁ Valéria Inovácie elektronických služieb a aplikácií rezortu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej Republiky	105
VAŠEK Andrej Pozemkové úpravy na Slovensku včera, dnes a zajtra	115
UHLÍK Vladimír Pozemkové úpravy v praxi a ich budúcnosť	124
ŠANDOVIČ Helena Zkvalitňovanie obsahu ISKN v ČR	133
TOMÁŠEK Milan Přehled kontrolní a dohlédací činnosti zeměměřických a katastrálních Inspektorátů	136
ZEMKOVÁ Ivana Katastrálna inšpekcia a štátny dozor nad kvalitou vybraných geodetických a kartografických činností	137
NAGY Štefan, REPÁŇ Peter Kvalita geodetických a kartografických prác z pohľadu Komory geodetov a kartografov	141

CONTENT

FRINDRICHOVÁ Mária Fifty years since the adoption of the evidency of real estate law	9
VEČEŘE Karel Cadastré 2014 and the view of the next decade.....	10
SUCHÝ Lubomír Twenty years since the force of legislation regulating the issues of real estate cadastré	11
ONDREJIČKA Erik Quo vadis cadaster of real estate?	12
NEDVÍDEK Lumír Critical retrospect in the last half-century of the Czech cadastré	13
HORŇANSKÝ Imrich, ONDREJIČKA Erik, ŠUPPOVÁ Ingrid Renewal of map fund since 1964 to nowadays	18
HORŇANSKÝ Imrich, JAVORČEK Martin Reflections about European aspects of our cadastral authorities competences ...	36
MACKO Juraj Preparation of the Act No. 265/1992 Coll. On the entries of ownership and other rights to real estate (author's remembrances)	37
BÁBIČEK Ladislav Real estate inventory before year 1964 and what was connected with it	42
DOLUVODSKÝ Jozef, KMEŤKO Pavol Contribution to real estate inventory development into year 1965	55
KEMÉNY Viliam Experiences and memories of work in real estate inventory	60
PALČÍK Juraj Introduction of law No. 22/1964 about real estate evidency into praxis	65
BAREŠOVÁ Eva New civil code and cadastré of real estate	68
VRZALOVÁ Lenka Principle of material publicity of cadastré of real estate	73
SOUČEK Petr Providing open data and services by Czech Office	77

RAŠKOVIČ Vladimír, HUDECOVÁ Ľubica Survey sketch elaborate as a relational database in terms of electronic processing, storage and kontrol	83
FORMÁNEK Jiří RÚIAN and his ties to the cadastre of real estate	100
HUTKOVÁ Valéria Innovation web application and data services of the Geodesy Cartography and Cadastre Authority of Slovak Republic	105
VAŠEK Andrej Land consolidation in Slovakia yesterday, today and tomorrow	115
UHLÍK Vladimír Land consolidation in practice and their future	124
ŠANDOVÁ Helena ISKN data quality improvement in the Czech Republic	133
TOMÁŠEK Milan Overview of Inspection and Supervisory Activities of Survey and Cadastral Inspectorates	136
ZEMKOVÁ Ivana Cadastral inspection and state supervision over the quality of selected geodetic and cartographic activities	137
NAGY Štefan, REPÁŇ Peter Quality of geodetic and cartographic works from the viewpoint of Chamber of Surveyors and Cartographers	141

Odborný garant:

Ing. Ľubica Hudecová, PhD.

Organizačný garant:

Ing. Dušan Ferienc

Prípravný výbor:

Doc. Ing. Imrich Horňanský, PhD.

Ing. Václav Šanda

Ing. Ľubomír Suchý

Ing. Erik Ondrejička

Ing. Vladimír Stankovský

Ing. Vladimír Raškovič

Organizačný výbor:

Doc. Ing. Jozef Čižmár, PhD.

Ing. Ľubica Hudecová, PhD.

Ing. Petra Nemcová

Editor zborníka:

Ing. Ľubica Hudecová, PhD.

Recenzenti príspevkov:

Ing. Milan Kocáb

Ing. Ľubica Hudecová, PhD.

Doc. Ing. Imrich Horňanský, PhD.

Ing. Július Bartaloš, PhD.

Ing. Ivan Ištvánffy

Ing. Erik Ondrejička

Ing. Katarína Leitmannová

Ing. Robert Geisse, PhD.

Ing. Beáta Haršányiová

Abstrakt

Štátny informačný systém o nehnuteľnostiach predstavuje vždy zložitú, finančne nákladnú a rozsiahle dielo. Vždy nadväzuje na nejaké predchádzajúce výsledky. Tvorba a prijímanie zákona č. 22/1964 Zb. o evidencii nehnuteľností, ktorý v období rokov 1964-1992 plnil úlohu štátneho informačného systému o nehnuteľnostiach. Analýza plnenia jeho deklarovaných funkcií. Proces jeho nahradenia zákonom č. 265/1992 a zákonom SNR č. 266/1992.

Fifty years since the adoption of the evidency of real estate law

Summary

State real estate information system represents a complicated, financially expensive and large scale product. It generally always joins to some former results. Creation and adoption of law Nr. 22/1964 about real estate evidency, which fulfilled the function of state real estate information system during 1954-1992 years. Procedure of its substitution by law Nr. 263/1992 and SNC law Nr. 266/1992.

Príspevok bol zverejnený v Geodetickom a kartografickom obzore, Praha, ročník 60 (102), číslo 5.

Abstrakt

Po více než 20 letech úspěšného obnovování českého katastru nemovitostí (KN) dochází ke zcela zásadní změně právní úpravy občanského a katastrálního práva. Převáží přínosy těchto změn nad negativy? Jaké další výzvy nás čekají v příštím desetiletí? Směřuje KN k úzkému zaměření jen na právní vztahy k nemovitostem nebo k rozsáhlému informačnímu systému o území? Jaké výhody přináší zastřešení zeměměřictví a katastru v jednom resortu a umíme těchto výhod využít?

Cadastr 2014 and the View of the Next Decade

Abstract

After more than 20 years of successful restoration of the Czech cadastre of real estate, there comes an entirely cardinal change in legal regulations of the civil and cadastral laws. Will the benefits of these changes outweigh the disadvantages? What other challenges may await us in the next decade? Is the cadastre of real estate heading towards a specialization only in land registration or towards a large land information system? What benefits are brought by having the land surveying, mapping and cadastre and land registration under one roof and are we able to exploit these advantages?

Príspevok bol zverejnený v Geodetickom a kartografickom obzore, Praha, ročník 60 (102), číslo 5.

Dvadsať rokov od účinnosti zákonov regulujúcich problematiku katastra nehnuteľností

Ing. Lubomír Suchý,
Úrad geodézie, kartografie
a katastra Slovenskej republiky

Abstrakt

Nevyhnutným a veľmi dôležitým krokom transformácie spoločnosti po roku 1989 vo vtedajšom Česko-Slovensku bolo prijatie zákonov regulujúcich problematiku katastra nehnuteľností. Analýza podmienok obdobia, ktoré predchádzalo týmto krokom. Analýza samotného procesu prijímania novej legislatívy.

Twenty Years since the Acts Regulating Problems of Real Estate Cadastre Came into Force

Summary

Acceptance of acts regulating the issues of real estate cadastre after 1989 in former Czechoslovakia was an inevitable and very important step in society transformation. Conditions foregoing this time period and their analysis. Process analysis of approving the new legislation.

Príspevok bol zverejnený v Geodetickom a kartografickom obzore, Praha, ročník 60 (102), číslo 5.

Abstrakt

Koncepcia rozvoja katastra nehnuteľností ako dôležitý prvok harmonického vývoja tohto odvetvia. Nevyhnutnosť priebežnej aktualizácie už prijatej koncepcie. Navrhované prvky, idey a úlohy do novej koncepcie v časovom horizonte roka 2014.

Quo vadis cadaster of real estate?

Summary

Cadaster of real estate conception as important element of harmonious development of this branch. Necessity of running uptodating of accepted conception. Recommended elements, ideas and tasks for a new conception in 2014 year time horizon.

Príspevok bol zverejnený v Geodetickom a kartografickom obzore, Praha, ročník 60 (102), číslo 5.

Abstrakt

Evidence nemovitých věcí nebyla na území České republiky snad nikdy ve stavu horším, než v jakém se nacházela na počátku 60. let 20. století. Za posledních 50 let došlo k některým zásadním změnám, které otočily vývoj této evidence jednoznačně pozitivním směrem. Ani tato cesta vzhůru však nebyla přímá a neobešla se bez různých momentů váhání, dílčích omylů i nenaplněných ambicí inspirátorů některých realizovaných dílčích kroků. Hranice mezi tím, co bylo pro katastr nemovitostí progresivní a co devastující se mnohdy stává zřetelnou až po časovém odstupu mnoha let. Zatímco budoucnost je nám zpravidla neznámá, minulost může být nejen předmětem poznání, ale nezřídka i prorokem budoucnosti.

Critical retrospect in the last half-century of the Czech cadastre

Summary

Real estate registration had never been in such a bad shape as it was at the beginning of the 60's of the 20th century. In last 50 years some cardinal changes have occurred reversing the development of this registration definitely towards positive direction. However, even this way up was not direct and was not realized without hesitation, partial mistakes and unfulfilled ambitions of authors of some realized sub-steps. The border between forward-looking and devastating acts regarding the cadastre will often become clearer only after lapse of time. While the future is usually unknown, the past can be not only the subject of knowledge but oftentimes the prophet of the future.

Keywords: *real estate inventory, cadastre of real estate*

1. Historický úvod

Základy dnešního katastru nemovitostí spojujeme v České republice s rokem 1817 a byly položeny nejvyšším patentem rakouského císaře Františka I. (*1768-†1835, vládnul 1792-1835) ze dne 23.12.1817, o dani pozemkové a vyměření půdy. Monumentální technické dílo, známé jako **stabilní katastr**, bylo dokončeno pro všechny neuherské země až v roce 1861 a dodnes je výchozím technickým podkladem na většině (dvou třetinách) území České republiky. Během svého dalšího vývoje byl zásadně znehodnocen již krátce po svém vzniku, a to masivní reambulací provedenou v letech 1869-1881, během které „*Stávající změny v kulturách pozemků a změny povstale dělení a proměněním pozemku na místa stavební provedeny byly jen povrchně a často byly jen od oka do mapy zakresleny.*“ Z reambulovaného stabilního katastru vycházel **katastr daně pozemkové**, zřízený zákonem č. 83/1883 ř. z., o evidenci katastru daně pozemkové. Tento evidenční katastr poprvé zavedl institut geometrického plánu a byly v něm už obsaženy mechanismy zajišťující jeho nepřetržitou

údržbu. Na území České republiky jde dodnes o katastr s nejdlejší dobou své životnosti. Na katastr evidence daně pozemkové od 1.1.1928 plynule navázal **pozemkový katastr**, zřízený zákonem č. 177/1927 Sb. V něm byly položeny základy nového souřadnicového systému JTSK. Pozemkový katastr byl velmi přesný a spolehlivý až do roku 1938. Poté již jeho údržba nebyla dostatečná a zejména po roce 1945, v období poválečných konfiskací a přidělových řízení, se začal hrubě rozcházet se skutečností a po roce 1956 se přestal udržovat vůbec. Katastrální zákon č. 177/1927 Sb. byl zcela zrušen až v roce 1971 zákonem č. 46/1971 Sb., o geodézii a kartografii. Na základě § 111 občanského zákoníku č. 141/1950 zastavil ministr spravedlnosti dnem 1.1.1951 zápisy do pozemkových knih. Usnesením vlády č. 192 ze dne 25.1.1956 vzala vláda na vědomí založení **jednotné evidence půdy (JEP)** s termínem do konce roku 1958. Na počátku 60. let 20. století tedy na území České republiky neexistovala žádná funkční a udržovaná evidence vlastnických práv k nemovitostem ani mapové dílo, ve kterém by byly v aktuálním stavu tyto nemovitosti zobrazeny.

2. Evidence nemovitostí (1964-1992)

O založení nové evidence nemovitostí (EN) začala vláda jednat už koncem roku 1960, z podnětu ministra státní kontroly, který vládě také navrhl, aby tuto novou evidenci založily a spravovaly orgány Ústřední správy geodézie a kartografie (ÚSGK). Předseda ÚSGK Ing. Jaroslav Průša (*11.10.1906-†13.4.1998) vládu upozornil, že vybudování zcela nové evidence bude úkolem nákladným i dlouhodobým, který bude trvat nejméně 25 let a zaměstná většinu pracovníků tehdejších okresních měřických středisek. Usnesením vlády č. 10 z 4.1.1961 bylo předsedovi ÚSGK uloženo: *"Vypracovat ve spolupráci s ministry spravedlnosti, financí, zemědělství a lesního a vodního hospodářství návrh zásad pro nové vhodné úpravy evidence vlastnických vztahů k nemovitostem."* Zásady byly schváleny usnesením vlády č. 356 z 5.5.1963, návrh zákona vláda předložila Národnímu shromáždění ČSSR usnesením č. 975 z 15.11.1963. Návrh byl zákonodárcem přijat 31.1.1964, publikován byl jako zákon č. 22/1964 Sb., o evidenci nemovitostí, a své účinnosti nabyl dnem 1.4.1964. Současně s ním byla publikována i prováděcí vyhláška ÚSGK č. 23/1964 Sb.

Evidence nemovitostí byla průlomová především svým integrálním multifunkčním pojetím, kdy byly v jediném evidenčním systému spravovány jak informace o právech, tak i informace technické. Tím byl odstraněn dlouhodobý problém, který dříve mezi dvěma relativně samostatnými evidencemi vždy panoval, a to zajištění jejich nepřetržitého vzájemného souladu. Samotné **komplexní zakládání evidence nemovitostí (KZEN)** trvalo na území České republiky 24 let a v posledním katastrálním území bylo ukončeno v roce 1988. Původní odhad Ing. Průši z konce roku 1960 se tedy ukázal jako takřka úplně přesný. Během KZEN byly středisky geodézie shromážděny milióny listin o právních vztazích k nemovitostem a z rozhodující části byly doplněny i informace o právech, založených nebo změněných v poválečném období a v padesátých letech.

Evidence nemovitostí měla však i své zásadní nedostatky. Byla založena jen na deklaratorním principu, kdy samotný zápis do evidence neměl žádný vliv na samotný vznik práv. Ohlašovací princip se postupem let ukázal jako značně nespolehlivý, když zejména státní sféra změny evidenčnímu orgánu často neohlašovala. Evidenci nemovitostí také nebylo možné považovat za evidenci úplnou, resp. pro všechny nemovitosti jako plnohodnotnou. V § 7 odst. 3 prováděcí vyhlášky č. 23/1964 Sb. bylo stanoveno: *„Zemědělské a lesní pozemky ve vlastnictví občanů budou zobrazovány v mapách a evidovány podle parcelních čísel jen u těch pozemků, které nejsou užívány socialistickou organizací nebo nejsou v náhradním užívání.“* Obrovské množství pozemků tak nebylo v mapách vůbec zobrazeno, nebyly označeny žádnými parcelními čísly a způsob jejich evidování spočíval pouze v odkazu na listinu (resp. položku výkazu změn), kde se o nich bylo možné dozvědět nějaké bližší podrobnosti.

Mapovým podkladem evidence nemovitostí byly **pozemkové mapy**, které vznikaly v letech 1957-1965 na většině státního území v **souvislém zobrazení** z původních katastrálních map ostrovních. Důvodem pro jejich tvorbu bylo jednak ekonomické hledisko (až 60 % snížení počtu mapových listů) a jednak využitelnost výsledku pro zpracování vydavatelských originálů polohopisu Státní mapy 1:5000 - odvozené (SMO-5). Při tvorbě map souvislého zobrazení přitom došlo k další plošné devastaci původního díla, když rychlost jejich vyhotovení (často nekvalifikovanými osobami) byla preferována před kvalitou výsledku.

Pro evidenci nemovitostí byly využívány i zcela nové mapy, vznikající v letech 1961-1981 na základě výsledků **technicko-hospodářského mapování** (THM). Samotné THM bylo velmi kvalitním mapovacím procesem, avšak na svou dobu šlo o natolik ambiciózní záměr (zaměřovaly se i inženýrské sítě), že ke zmapování celého státního území by bylo třeba (při nezměněných kapacitách) zhruba 200 let. Dalším mapovacím procesem v letech 1981-1993 pak byla tvorba **základní mapy velkého měřítká** (ZMVM), která měla postup nového mapování urychlit. Došlo při ní i k širšímu zapojení fotogrammetrických metod, které však svou tehdy dosažitelnou přesností nemohly konkurovat metodám klasické geodézie. Vrcholem snahy o urychlení převodu pozemkových map do S-JTSK „za každou cenu“, pak byla technologie **fotogrammetrické údržby a obnovy** (FÚO). Výsledky této technologie, při které docházelo k převodu pozemkových map ze systémů stabilního katastru do S-JTSK fotomechanickou cestou, lze s odstupem času hodnotit jako naprosté kvalitativní fiasko. Mapy, které touto technologií vznikly asi na 2 % státního území a jsou dodnes používány, považujeme za ten nejhorší možný mapový podklad, jaký máme při vedení dnešního katastru k dispozici. V letech 1978-1983 došlo k plošnému převodu všech pozemkových map evidence nemovitostí na **průhledné plastové fólie** (PET). Přes nesporný přínos vedení map na PET fóliích došlo při tomto plošném převodu k dalšímu snížení grafické přesnosti původního díla. K tomu však docházelo vždy, pokud bylo třeba pozemkovou mapu obnovit novým reprodukčním procesem.

Pro celé období vedení evidence nemovitostí je rovněž charakteristický masivní nástup **automatizace a využívání výpočetní techniky**. Většina digitálních údajů souboru popisných informací katastru (SPI), které tvoří obsah současných databází katastru, byla prvotně pořízena právě v období evidence nemovitostí. Za úspěšný počín (zejména po ekonomické stránce) bylo možné považovat realizaci výstupů převážných částí písemného operátu evidence nemovitostí na **mikrofiše**.

Celé období evidence nemovitostí nesporně posunulo vývoj českého katastru správným směrem. Především pak alespoň dílčím způsobem napravilo škody způsobené zničením aktuálnosti obsahu pozemkových knih. Samotná evidence práv k nemovitostem však zůstala po celé období neúplná a její spolehlivost byla nadále limitována nedostatečnou funkčností ohlašovacího principu, který nemohl dostatečně zabezpečit zachycení všech skutečně realizovaných změn.

3. Katastr nemovitostí České republiky (1993-2013)

Po obnově demokratických politických poměrů v roce 1989 nebylo již nadále únosné vycházet z neúplného obsahu EN ani pokračovat v nedokonalých principech, na kterých byla založena a vedena. Od 1.1.1993 nabyla účinnost zcela nová právní úprava [zákon č. 264/1992 Sb., kterým se mění občanský zákoník a některé další zákony, zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon) a zákon č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech]. Katastr nemovitostí České republiky (KN), zřízený novou právní úpravou, již plně integroval do jediného instrumentu funkci bývalé pozemkové knihy i bývalého pozemkového katastru. Státní správu KN začaly vykonávat zákonem zřízené

katastrální úřady. Částečně byl obnoven intabulační princip, a to pro smluvní nabývání věcných práv k nemovitostem.

Jedním z hlavních úkolů nově vzniklého KN bylo vyřešit zásadní obsahovou neúplnost předcházející EN. Počáteční období bylo třeba překlenout založením tzv. **zjednodušené evidence** pozemků, která obsahovala alespoň parcelní číslo podle dřívější pozemkové evidence, původní nebo zbytkovou výměru (po majetkoprávně provedených změnách) a údaj o vlastníku. Tyto údaje se začaly do KN systematicky doplňovat souběžně s **digitalizací SPI**. Hovořit obecně o digitalizaci SPI je přitom dost zavádějící, neboť většina dat SPI již byla do digitální formy převedena v období EN. Zbývalo zdigitalizovat „jen“ údaje z listů vlastnictví a údaje o nabývacích titulech. Tento úkol byl plněn v letech 1994-1998. KN byl také do konce roku 1998 jednorázově doplněn o zcela nový údaj o **vztahu bonitovaných půdně ekologických jednotek k parcelám** (BPEJ). Původní záměr, proč byly údaje o BPEJ do KN doplněny však zůstal do dnešní doby nenaplněn, protože daňový systém už nebyl s těmito novými informacemi KN dodnes plně provázán.

Nepřetržitý pokrok v míře využívání informačních technologií pro vedení a správu digitálních dat KN byl završen v září roku 2001, kdy byl uveden do provozu **informační systém katastru nemovitostí** (ISKN) na všech tehdejších 112 katastrálních úřadech. ISKN je nejen systémem pro samotnou správu katastrálních dat, ale i systémem podporujícím množství souvisejících administrativních činností. K dalšímu vylepšení celého systému došlo v roce 2011, kdy došlo k jeho **centralizaci**. ISKN je dnes v České republice jedním z datově nejrozsáhlejších informačních systémů státní správy.

Soubor geodetických informací katastru (SGI) začal být převáděn do digitální formy už koncem 90. let 20. století. Samotná **digitalizace SGI** a zejména její technologie byla předmětem mnoha diskusí. Klíčovou spornou otázkou přitom bylo, zda je vhodné katastrální mapy vyhotovené v 19. století v systémech stabilního katastru převádět do S-JTSK. Nešlo přitom o samotnou technologii prvotního převodu, ale zejména o mechanismy, jimiž by bylo možné zajistit další údržbu takto převedených map. Práce s těmito mapami a jejich údržba byly totiž vždy založeny na systému relativních vazeb k nejbližšímu okolí doplňované změny. Při převedení do absolutního systému S-JTSK se přitom nemůže podařit odstranit všechny deformace původního díla. Nakonec převážil názor, preferující multifunkční využití dat v systému absolutních souřadnic S-JTSK. Bez ohledu na zvolenou technologii však přináší digitalizace SGI mimořádně významný kvalitativní skok pro celý KN. Poprvé po mnoha desítkách let totiž bude zajištěn úplný formální soulad mezi údaji SPI a SGI. Situace, kdy nějakou parcelu evidovanou v SPI nebylo možné dohledat v mapě i případy opačné, totiž nebyly vůbec výjimečné. Otázky spojené s dvojí možností interpretace údajů SGI (jednak v systému relativních vazeb k nejbližšímu okolí a jednak v absolutním systému S-JTSK) však nebyly uspokojivě vyřešeny dodnes.

Celému období posledních dvaceti let vedení KN dominovala především snaha o maximální využívání technického pokroku a efektivní aplikací vymožeností informačních technologií. Po právní stránce však ani v tomto období nedošlo k obnovení všech zásad, kterými byl ovládán institut bývalé pozemkové knihy. Konstitutivnost zápisů do KN nebyla obecná a zápisy v KN nebyly v plné šíři ovládány zásadou materiální publicity. Zásadní změny v tomto směru nastaly dnem 1.1.2014, kdy v České republice nabyly účinnosti nový občanský zákoník (zákon č. 89/2012 Sb.) a nový katastrální zákon (zákon č. 256/2013 Sb.). Nakolik jsou tato díla zdařilá, musí zhodnotit až generace příští.

4. Závěr

Nemalá část úsilí v posledních padesáti letech vývoje evidování nemovitých věcí v České republice musela být věnována nápravě chyb a omylů generací předchozích. Lze si jen přát, aby generace příští nemusely řešit obdobný rozsah problémů po nás.

Príspevok nebol lektorovaný

Abstrakt

Nevyhovujúci stav evidencie nehnuteľností (EN) a evidencie vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v prvej polovici päťdesiatych rokov 20. storočia viedol k prijatiu zákona č. 22/1964 Zb. o evidencii nehnuteľností. Ťažiskovým komponentom informačného systému o nehnuteľnostiach - EN v roku 1964 bola heterogénna množina máp EN (dnešných katastrálnych máp), ktorej technická hodnota bola rozporuplná, nedobrá a v značnej časti nevyhovujúca potrebám EN. Prijatie osobitnej koncepcijnej úlohy sledovanej vládou „Budovanie a obnova fondu máp veľkých mierok“ na roky 1971 – 1985. Plnenie tejto úlohy a jej priemet na vývoj EN v období 1964-1992. Obnova katastrálnych máp po roku 1993.

Renewal of map fund since 1964 to nowadays

Summary

Unfit stage of real estate evidence and unfit stage of real estate ownership right evidence in first half of fifties in the previous century led to adoption of real estate evidence law No. 22/1964. The central component of real estate information system – real estate evidence - was the heterogeneous map set with wrong technical value. This map set was for sizeable part wanting for real estate evidence. Adoption of special conceptual governmental task „Creation and renewal of large map fund“ for 1971 – 1985 years. This task fulfillment and its effect to real estate evidence in 1964 – 1992 time period. Renewal of cadastral maps after 1993.

Keywords: *information system of real estate, large scale map, cadastral map, creation and development of cadastral data base and its updating, political relativity of information system tasks fulfillment.*

1. Úvod

Tvorba a spravovanie informačných systémov o nehnuteľnostiach a o vlastníckom práve k nehnuteľnostiam má u nás tradíciu siahajúcu do histórie. Pôvodné evidenčné nástroje boli jednoúčelové s funkciou ochrany vlastníckeho práva a s funkciou využitia na daňové účely. Pre každý účel bola spravovaná samostatná evidencia. Majetkovoprávnym účelom slúžili verejné knihy (pozemková kniha, železničná kniha, vodná kniha a banská kniha) a daňovým účelom slúžil pozemkový kataster. Spravovanie týchto evidenčných nástrojov v období 1945-1964 bolo poznačené nesystémovosťou a politicky podmienenými operatívne sa meniacimi zásahmi.

Dňa 31.1.1964 bol vtedajším unitárnym parlamentom prijatý zákon č. 22/1964 Zb. o evidencii nehnuteľností (ďalej iba „Zákon o EN“) s účinnosťou od 1.4.1964, ktorým bol založený štátny informačný systém o nehnuteľnostiach „evidencia nehnuteľností“ (ďalej iba

„EN“). [1] V koordinácii s prijatím Zákona o EN bol prijatý i Občiansky zákonník č. 40/1964 Zb. Súbežne so Zákomom o EN bola prijatá aj jeho vykonávacia Vyhláška Ústrednej správy geodézie a kartografie č. 23/1964 Zb. tiež s účinnosťou od 1.4.1964. Zákon o EN bol neskôr novelizovaný zákonom SNR č. 150/1983 Zb. a s účinnosťou k 31.12.1992 bol nahradený dvojicou zákonov: federálnym zákonom č. 265/1992 Zb. o zápisoch vlastníckych a iných vecných práv k nehnuteľnostiam a zákonom Slovenskej národnej rady č. 266/1992 Zb. o katastri nehnuteľností v Slovenskej republike. Zákon o EN bol v účinnosti 28 rokov. [2] a [3] Vyhláška č. 23/1964 Zb. bola novelizovaná vyhláškou č. 133/1965 Zb. a vyhláškou SÚGK č. 26/1984 Zb.

Štátny informačný systém o nehnuteľnostiach v zmysle stredoeurópskych tradícií je geometrické určenie, súpis a popis nehnuteľností. Buď priamou, alebo pridruženou súčasťou tohto systému sú aj údaje o právach k nehnuteľnostiam, najmä údaje o vlastníckych právach k nim. Geometrickým určením nehnuteľnosti sa rozumie vymedzenie tvaru, polohy a rozmerov nehnuteľnosti a je reprezentované zobrazením nehnuteľnosti v katastrálnej mape. Je samozrejmé, že detailné určenie jednotlivých parametrov štátneho informačného systému o nehnuteľnostiach, najmä presnosť geometrického určenia nehnuteľností, definícia a teda aj výber spravovaných nehnuteľností, tvorba katastrálnej mapy ako ťažiskového komponentu geometrického určenia v informačnom systéme spravovaných nehnuteľností, aktualizácia katastrálnej mapy a celého informačného systému je spoločensky podmienená. Poplatnosť dobovým spoločenským požiadavkám konkrétneho informačného systému sa deje najmä utlmovaním vybraných funkcií informačného systému v konkrétnej časovej etape na jednej strane a na druhej strane zvýrazňovaním jeho iných vybraných funkcií. Štátny informačný systém o nehnuteľnostiach môže slúžiť na viacero cieľov, ktorých poradie, resp. váha sa môže vyvíjať v závislosti od dobových spoločenských potrieb; v tejto súvislosti treba povedať, že v období účinnosti Zákona o EN v zmysle neskorších predpisov, čiže od 1.4.1964 do 31.12.1992 prioritnou funkciou EN bolo zabezpečenie účinného riadenia zdrojov najmä poľnohospodárskej výroby, lesnej výroby a investičnej výstavby v dobových spoločenských podmienkach, kým ďalšie funkcie boli utlmované, ako napr. zabezpečenie istoty vlastníctva nehnuteľností, zabezpečenie spravodlivosti zdanenia nehnuteľností, funkcia nástroja na stanovenie ceny nehnuteľností alebo nástroja na zabezpečenie rovnosti pri získavaní nehnuteľností. V našom príspevku sa pokúsime priblížiť vybrané aspekty zrodu katastrálneho mapovania a aktualizácie máp EN v období funkčnosti EN (1964-1992) a nakoniec nahradenia EN dnešným katastrom nehnuteľností (ďalej iba „KN“), a to na pozadí rozsiahlej koncepcnej úlohy budovania a obnovy fondu máp veľkých mierok (ďalej iba „BOMF“) v rokoch 1971-1985.

Každý informačný systém o nehnuteľnostiach, a v rámci neho najmä katastrálna mapa ako jeho veľmi dôležitá súčasť, je veľmi zložitý, nákladný a rozsiahly 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 podobného informačného systému má osobitný význam aj kontinuita jeho vývoja. Prípadné narušenie tejto kontinuity môže mať vážne dôsledky, ktoré sa odstraňujú iba veľmi ťažko. Koncepcné zmeny informačného systému o nehnuteľnostiach vrátane zmien jeho obsahu sú vždy mimoriadne nákladnou a dlhodobou záležitosťou. Podobne aj dnešný kataster nehnuteľností Slovenskej republiky sa musí vyrovnáť s mnohými nepriaznivými dôsledkami danými jeho historickým vývojom, vrátane svojho priameho predchodcu - evidencie nehnuteľností. KN Slovenskej republiky (ďalej iba „SR“), prípadne jeho predchodcovia, bol opakovane poznačený najmä prerušením realizácie a nedokončením jednotlivých koncepcných zámerov a ich nepremyslenou náhradou za „rýchlejšie“ a finančne „lacnejšie“ riešenia. [14] a [16]

2. Stav katastrálnych máp pred prijatím zákona o EN

Mapy veľkých mierok majú u nás viac než 150 - ročnú tradíciu. Nielen v období prijatia Zákona o EN, ale aj v súčasnosti sa ešte v katastrálnej praxi používajú mapy veľkých mierok zhotovené v historických geodetických súradnicových systémoch (resp. ich deriváty) popri mapách vyhotovených v neskorších, mladších geodetických súradnicových systémoch (ďalej iba „GSS“). Špecifikum Slovenska je i to, že jednotlivé mapové diela (mapovacie kampane) určené pre katastrálne aplikácie sa nedokončili a ich chýbajúca zvyšná časť bola obyčajne nahrádzaná mapovými provizóriami. Dôvody dnešného stavu, keď nie je ešte stále pokryté územie Slovenska vyhovujúcimi mapami veľkých mierok pre katastrálne účely – katastrálnymi mapami, sú v tom, že ide o prácný, dlhodobý, rozpočtovo (finančne) náročný proces, podmienený možnosťou disponovať príslušnými odbornými - personálnymi kapacitami. Súčasne s tvorbou katastrálnych máp je nutné ich priebežne aktualizovať (spolu so všetkými už zhotovenými katastrálnymi mapami), čo viaže v danom katastrálnom území (lokality) ďalšie rozpočtové a personálne kapacity. [21]

Po skončení 2. svetovej vojny bol stav dvoch evidenčných nástrojov, pozemkového katastra a pozemkovej knihy nedobrý. Z pohľadu technickej kvality katastrálnych máp možno povedať, že na polovici územia nebol založený operát pozemkového katastra, značná časť katastrálneho operátu nebola vložkárskym konaním premietnutá v pozemkovej knihe, značná časť komasácií neprešla vložkárskym konaním, vojnové udalosti spôsobili stratu, resp. zničenie operátov pozemkového katastra a pozemkovej knihy z priestoru 376 katastrálnych území a pozemková i vlastnícka rozdrobenosť dosiahli spoločensky neúnosnú mieru. [8]

V dôsledku spoločenských premien po 2. svetovej vojne a najmä po februári 1948 došlo k zásadným zmenám v systéme vlastníckych vzťahov, a tiež v evidencii vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Vydaním Občianskeho zákona č. 141/1950 Zb. v pozemkovej knihe prestal platiť intabulačný princíp a začala platiť zásada, že vlastníctvo k nehnuteľnosti sa nadobúda samotnou listinou. Týmto sa začal evidovaný stav v pozemkovej knihe rozchádzať so skutočným právnym stavom aj v tých priestoroch, kde dovtedy bola pozemková kniha dobre spravovaná a aktualizovaná. Snahy o presadenie užívacích vzťahov ku kolektivizovaným formám využívania poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy oproti tradičným vlastníckym vzťahom boli sprevádzané zjednodušeným pohľadom na evidenčné nástroje na evidovanie nehnuteľností i na evidovanie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. [8]

Nedostatky evidencie pôdy po roku 1948 pre dobové potreby ústredne riadeného hospodárstva kulminovali hneď v polovici päťdesiatych rokov a dali podnet na vybudovanie dokonalejšej evidencie pôdy, jednotnej evidencie pôdy (ďalej iba „JEP“), a to od roka 1956. Úlohou JEP bolo vybudovať takú evidenciu pôdy, ktorá by poskytovala hodnoverné údaje nielen na plánovanie a riadenie poľnohospodárskej výroby a na rozpisy dodávok poľnohospodárskej produkcie, ale aj na evidovanie všetkých pozemkov, budov, stavieb a ktorá by slúžila všetkým odvetviám hospodárstva.

Hlavnou zložkou mapového operátu JEP bola pozemková mapa, ktorá zobrazovala „skutočný“ stav – neúplný konglomerát stavu pozemkových, hospodárskych, vlastníckych, držobnostných a užívacích pomerov v katastrálnom území (ďalej iba „k.ú.“). Základným mapovým podkladom na vyhotovenie pozemkovej mapy bola katastrálna mapa. Bola doplnená zmenami podľa právoplatných listín a dokladov a podľa výsledkov miestneho prešetrovania a zostala natrvalo uložená na okresnom pracovisku geodézie. Predmetom prešetrovania a merania neboli vlastnícke hranice, ale hranice užívania. [19]

Najväčší problém, s ktorým sa musel a ešte aj dnes sa musí slovenský kataster boriť, je dôsledok historického oddelenia vlastníctva pozemkov od užívania pozemkov z obdobia 1948 – 1989. Problém je výsledkom dobovej kolektivizácie poľnohospodárskych a lesných pozemkov po roku 1948, keď vo významnom množstve prípadov nedošlo k zmene vlastníctva

pozemkov (zoštátnenie a pod.), a teda vlastníctvo k pôvodným nehnuteľnostiam z obdobia pred kolektivizáciou bolo v zásade zachované s tým, že väčšinou bolo znemožnené vlastníkom pozemkov realizovať svoje práva. [7], [10] a [11] Na túto skutočnosť nadväzoval dobový prechod vlastníckeho práva dedičstvom k pôvodným nehnuteľnostiam, ktoré boli skolektivizované, a ktorý bol v období 1948 - 1989 väčšinou možný iba zjednodušeným spôsobom evidencie bez kompletnej geometrickej definície parciel v extraviláne. Problematika bola skomplikovaná aj dobovým prevodom a prechodom vlastníckeho práva k pozemkom v extraviláne, ktoré boli trvale zabraté pod stavby, ako sú vodné nádrže, cesty, železnice, regulované vodné toky a pod. Vyvlastnenie, resp. výkupy v týchto prípadoch boli zrealizované iba čiastočne a obdobná situácia nastala i pri nedoriešených prevodoch intravilánových (zastavané územie obce) pozemkov pod komplexnou bytovou výstavbou. [21]

V dôsledku tohto „dedičstva“ súbor geodetických informácií katastra má ešte aj dnes stále dva hlavné komponenty: katastrálne mapy a mapy určeného operátu. Katastrálna mapa sa tvorí a dopĺňa v katastrálnom konaní podľa katastrálneho zákona. Katastrálna mapa zobrazuje pozemky registra C, t. j. väčšinou tie pozemky, ktorých hranice sú v teréne zreteľné, prípadne sú vlastníkom a iným oprávneným osobám známe. Mapou určeného operátu je mapa najvhodnejšieho operátu zobrazujúca hranice pôvodných pozemkov, ktoré nie sú v teréne zreteľné, a ktoré sú spravidla zlúčené do väčších celkov. Právne vzťahy k týmto pozemkom po obnove evidencie právnych vzťahov k pôvodným nehnuteľnostiam postupom podľa zákona NR SR č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov sú v plnom rozsahu evidované na liste vlastníctva v registri E.

Množina katastrálnych máp a máp určeného operátu na Slovensku bola v roku prijímania Zákona o EN charakterizovaná veľmi pestrú sortimentnou skladbou z hľadiska jednotlivých mapovacích kampaní (použitý geodetický súradnicový systém, elipsoid, základná trigonometrická sieť, merania vykonané v nej a spôsob jej vyrovnania, spôsob transformácie trigonometrickej siete z elipsoidu do roviny - matematickokartografické zobrazenie, presnosť podrobného mapovania, obdobie mapovania, základná mierka mapových listov, klad, rozmery a označenie mapových listov, dokumentácia mapového diela), z hľadiska spôsobov a presností následnej aktualizácie máp a z hľadiska rôznych druhov odvodu - prepracovania máp. V roku 1964 bola táto sortimentná skladba máp dôsledkom značného množstva mapovacích kampaní:

- a) mapy vyhotovené v gellérthegyskom bezprojekčnom GSS v siahových mierkach a zosúvislené pri obnove (Meračská inštrukcia, Viedeň 1856; Smernice pre obnovu máp JEP reprodukciou v súvislom zobrazení, Skup. X/53, Praha 1963),
- b) mapy vyhotovené v stereografickom GSS v siahových mierkach (výnimočne v dekadických mierkach) a zosúvislené pri obnove (Meračské inštrukcie, Viedeň 1865, Budapešť 1869; Inštrukcia na krajinské katastrálne vymeriavanie Budapešť 1904; Smernice na obnovu máp JEP reprodukciou v súvislom zobrazení, Skup. X/53, Praha 1963),
- c) mapy vyhotovené vo valcovom GSS (Fasching), prípadne aj zosúvislené pri obnove (Inštrukcia Nové projekčné sústavy uhorských krajinských triangulácií a podrobných meraní, Budapešť 1909; Inštrukcia na polygonálne meranie pri zemskom katastrálnom vymeriavaní, Budapešť 1910; Smernice na obnovu máp JEP reprodukciou v súvislom zobrazení, Skup. X/53, Praha 1963),
- d) mapy vyhotovené v súradnicovom systéme Jednotnej trigonometrickej siete katastrálnej (S-JTSK); Návrh Inštrukcie A na katastrálne meračské práce, výnos MF zo 4.9.1931 č. 74.000/31-III/6, výmer P.S.P. č. 1248 a 1275 Mer./1-1953 z 19. a 24.9.1953,

e) technicko-hospodárske (ďalej iba „TH“) mapy vyhotovené v GSS S-42 a neskôr pretransformované grafickou transformáciou do S-JTSK, (Inštrukcia na technickohospodárske mapovanie - dočasné vydanie z roku 1961 č. 221-331.0-5000/1961, v znení dodatkov č.1 a č. 2).

Na zabezpečenie vybraných úloh pracovísk EN bolo ale potrebné aj naďalej pracovať s mapami z ďalších mapovacích kampaní:

- f) pôvodné mapy pozemkového katastra vyhotovené v gellérthegyskom bezprojekčnom geodetickom súradnicovom systéme,
- g) katastrálne náčrty pozemkového katastra, ktoré vznikli prevzatím komasačnej alebo inej mapy nevyhovujúcej presnosti v rámci dočasnej nápravy katastra po roku 1933,
- h) prevzaté mapy pozemkového katastra, ktoré vznikli prevzatím komasačnej alebo inej mapy vyhovujúcej presnosti v rámci dočasnej nápravy katastra po roku 1933,
- i) náhradné mapy vyhotovené pri založení Jednotnej evidencie pôdy,
- j) mapy pozemkovej knihy, ktoré nebolo možné zaradiť do predchádzajúcich kategórií (krokársky náčrt, stará komasačná mapa a mapy iných úprav pozemkov vyhotovené pred rokom 1908).

Táto sortimentná skladba počas obdobia funkčnosti Zákona o EN (1964 – 1992) ešte narástla, keď pribudli:

- a) TH mapy vyhotovené v S-JTSK bez výpočtu súradníc podrobných bodov resp. s dodatočným kartometrickým určením súradníc podrobných bodov, ktoré mohli byť použité na výpočet výmer parciel (Smernica na technickohospodárske mapovanie, SSGK č. 3-801/1969),
- b) mapy zhotovené podľa rovnakého predpisu ako mapy v bode a) s využitím lesotechnických máp na spracovanie polohopisu v súvislých lesných celkoch,
- c) TH mapy vyhotovené v S-JTSK, s výpočtom súradníc podrobných bodov z priamo meraných mier (Smernica na technickohospodárske mapovanie, SSGK č. 3-801/1969; Smernica na technickohospodárske mapovanie, SÚGK č. 3-1982/1973),
- d) mapy zhotovené podľa rovnakého predpisu ako mapy v bode c) s využitím lesotechnických máp na spracovanie polohopisu v súvislých lesných celkoch,
- e) základná mapa ČSSR neskôr ČSFR veľkej mierky (Smernice na tvorbu základnej mapy ČSSR veľkej mierky, SÚGK 3-3790/1981).

3. Úloha BOMF a jej vzťah k zákonu o EN

Vydaním Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. a Zákona o EN bolo rezortu geodézie a kartografie zverené evidovanie právnych vzťahov k nehnuteľnostiam. Spravovanie EN bolo pokračovaním a zdokonalením evidovania nehnuteľností z rokov 1956 - 1964 označovanej ako jednotná evidencia pôdy. Už táto bola v priestoroch kolektivizovaného extravilánu orientovaná prioritne na užívanie nehnuteľností a na užívacie vzťahy k nehnuteľnostiam. [8]

Po reorganizácii štátnej správy k 1.7.1960, v rámci ktorej bola zrušená aj Správa geodézie a kartografie na Slovensku, a dovtedajšie oblastné ústavy boli premenované na ústavy geodézie a kartografie pre jednotlivé kraje, Uznesením vlády č. 52/1962 Zb. bolo spravovanie JEP vrátane zodpovednosti za správnosť a súlad so skutočnosťou prenesené na strediská geodézie, ktoré boli výkonnými zložkami ústavov geodézie a kartografie v jednotlivých okresoch. V dôsledku realizácie zakladania JEP sa úplne prestala vykonávať aktualizácia pôvodného operátu pozemkového katastra. [18]

EN bola štátnym orgánom spravovaná ako ucelený dobový informačný systém, ktorý od začiatku šesťdesiatych rokov zabezpečoval zadané potreby národného hospodárstva. EN evidovala údaje o nehnuteľnostiach potrebné na plánovanie a riadenie poľnohospodárskej

výroby, na ochranu spoločenského vlastníctva a osobného vlastníctva občanov, na správu národného majetku, na ochranu poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu, pre potreby územného plánovania, na priznanie a stanovenie dane z pozemkov a poskytovala základné informácie o územnom členení štátu, najmä výmery územných a správnych jednotiek. V EN boli evidované všetky nehnuteľnosti s uvedením druhov pozemkov, výmer a spôsobu užívania, ďalej, so značným obmedzením vlastníckej vzťahy, ako aj správa národného majetku, právo trvalého užívania národného majetku, právo osobného užívania pozemkov, obmedzenie vlastníckych práv a iné skutočnosti týkajúce sa nehnuteľností.

Technickým podkladom meračského operátu EN boli mapy mierky 1:5000 a väčšej. Meračský operát tvorili pozemková mapa (dnešná katastrálna mapa), pracovná mapa a evidenčná mapa (tieto dve ako kópie pozemkovej mapy). Evidenčné mapy boli uložené na miestnych národných výboroch a boli aktualizované s ročnou periodicitou.

Doklady o vykonaných zmenách v EN boli: výkaz zmien, listiny spolu s geometrickými plánmi (ak boli súčasťou listín), súpis hlásení a výkazy, dokumentácia meraných zmien, výpočty výmer zmenených parciel, geodetické výpočty a iné doklady.

Aj v období funkčnosti EN veľmi dôležitým podkladom na dokumentovanie zmien bol geometrický plán vznikajúci na podklade geodetických prác ako grafické znázornenie nehnuteľností, ktoré vzniknú rozdelením alebo zlúčením pôvodných pozemkov.

Ani po vydaní Smerníc na technicko-hospodárske mapovanie, SSGK č. 3-801/1969, neprebiehala mapovanie územia s mapami pre EN s nevyhovujúcou kvalitou a obsahom dostatočne intenzívne. Slovenská správa geodézie a kartografie (ďalej iba „SSGK“) spracovala analýzu o stave mapového fondu so zaradením do troch kategórií:

1. kategória obsahovala mapy z 8,9 % k. ú. Slovenska. Sem boli zaradené mapy vyhovujúce pre EN a po prípadnom doplnení výškopisom aj potrebám investičnej výstavby.
2. kategória obsahovala mapy zo 68,9 % k. ú. Slovenska. Sem boli zaradené mapy vyhovujúce pre EN (okrem obcí, kde nebola vykonaná reambulácia a kde sa nevykonávala aktualizácia) a po prípadnom doplnení výškopisom i pre menej náročné úlohy v investičnej výstavbe.
3. kategória obsahovala mapy z 22,2 % k. ú. Slovenska. Sem boli zaradené mapy nevyhovujúce pre EN, čiže mapové provizóriá bez zobrazovacieho systému a náhradné mapy.

SSGK predložila na základe tejto analýzy vláde SSR „Konceptiu dobudovania a obnovy fondu máp veľkých mierok v SSR“, ktorú vláda schválila uznesením č. 134 z 28.4.1971. Cieľom Konceptie BOMF bolo v horizonte 15 rokov dobudovať predmetný mapový fond EN, a to technicko-hospodárskym mapovaním (ďalej iba „THM“) a reambuláciou neaktualizovaných máp EN s využitím číselnej geodetickej metódy a fotogrametrickej metódy bez merania a vyhodnocovania výškopisu. Konceptiou BOMF vytvorený mapový fond mal nahradiť mapy z 3. kategórie a čiastočne z 2. kategórie. Predpokladom splnenia úlohy BOMF bolo výrazné zvýšenie kapacít rezortu, zavedenie nových technológií a postupov s využitím automatizácie (vrátane geodetických výpočtov a kreslenia, resp. rytia originálov) a racionalizácia mapovania (napr. preberanie obsahu z lesotechnických máp). Práce síce postupovali plynulo a v požadovanej kvalite, ale nie dostatočne rýchlo, a už krátko po začiatku prác na úlohe bolo zrejmé, že pôvodný termín jej skončenia nebude splnený. Hlavné dôvody boli: a) ekonomické a b) zle odhadnutý rozsah prác vyplývajúci z nerealisticky zadaného množstva polohopisných prvkov máp (už po redukcii o výškopis). Následne ako prvé takéto mapy začali plniť funkciu pozemkových máp EN sa preukázali ťažkosťami s aktualizáciou ich polohopisného obsahu. Poznanie tohto stavu viedlo k vydaniu Smernice na tvorbu Základnej mapy ČSSR veľkej mierky č. 984 210 S/81, čím sa začala realizovať nová

konceptia v oblasti tvorby máp veľkých mierok, ktorú možno charakterizovať nasledovne: obsah polohopisu ponechať iba ten, ktorý vyžadujú potreby EN a zvyšnú časť výrazne ďalej redukovať, výškopis vynechať, technické parametre dovtedajších TH máp ponechať, miestne prešetrovanie upraviť tak, aby vytvorilo predpoklady na riadne evidovanie nehnuteľností a práv k nehnuteľnostiam v EN, využiť nové technológie najmä na automatizovanú tvorbu máp v digitálnej forme. Zároveň sa vynorila a začala sa realizovať ďalšia hlavná úloha rezortu: v rámci budovania informačného systému geodézie a kartografie v predstihu vybudovať osobitný súbor EN z obsahovej stránky racionalizovaný a prepojitelný na iné teritoriálne orientované informačné systémy budované v štáte. [22] a [23]

Úloha BOMF sa za pomoci korekcie pôvodného postupu určeného pre THM a výraznej aktivizácie kapacít do konca roka 1985 s určitými „chybičkami krásy“ úspešne realizovala. Splnením úlohy BOMF sa ale úloha tvorby základnej mapy SR veľkej mierky ani zďaleka neskončila. Aj tá časť máp 2. skupiny, ktorá nebola zaradená do mapovania (prevažne reambulované mapy vyhotovené v stereografickom GSS), jednoznačne prestala vyhovovať potrebám EN (neskôr potrebám KN), a preto mapovanie tvorbou základnej mapy SR veľkej mierky pokračovalo ďalej. [22]

Pozemková mapa EN bola základnou mapou EN. Zobrazovali sa v nej na podklade miestneho prešetrovania a podrobného merania všetky nehnuteľnosti, ktoré boli jej predmetom. Boli v nej zobrazované najmä administratívne hranice, v obmedzenej miere vlastnícke hranice, hranice užívacie, hranice druhov pozemkov, hranice zastavaného územia obce, hranice chránených území a ochranných pásem a stavby (reprezentované svojím pôdorysom alebo svojím priemetom na zemský povrch). V roku 1964 bolo dokončené spracovanie pozemkových máp už vo forme súvislého zobrazenia z celého územia Slovenska, ktoré sa začalo ešte v období JEP, čiže pred prijatím zákona o EN, t. j. pred rokom 1964. Pozemková mapa EN bola aktualizovaná v súlade so skutočnosťou svojimi správcami (strediskami geodézie v okresoch). Podľa rozhodnutia správcu EN začala byť postupne aktualizovaná mapa EN aj vrátane číselných výsledkov – súradníc podrobných bodov a prehľadu čísel podrobných bodov, ktoré vznikli ako výsledok tvorby – obnovy mapy EN (neskôr tvorby TH mapy, prípadne základnej mapy veľkej mierky), alebo ako výsledok merania zmien. Podľa rozhodnutia správcu operátu EN sa postupne začala obnovovať pozemková mapa EN na plastových fóliách. [20] S postupom času stále väčšiu funkciu začala nadobúdať požiadavka súladu medzi písomným operátom EN a meračským operátom EN. [19]

Fyzická neschopnosť vlastníkov pozemkov označiť lomové body vlastníckych hraníc počas miestneho prešetrovania v rámci úlohy BOMF a po 1.1.1993 v rámci obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním (ako dôsledok 40-ročného násilného odlúčenia vlastníctva pozemkov od užívania pozemkov) viedla od konca sedemdesiatych rokov dvadsiateho storočia k postupnému útlmu katastrálneho mapovania v extravilánoch a presunu aktivít na mapovanie iba intravilánov. V závere 90-tych rokov bolo mapovanie v extraviláne úplne zastavené, lebo nemalo nijaký zmysel produkovať katastrálne mapy, ktorých drvivá väčšina zobrazených pozemkov nekoreluje so žiaducou aktívnou účasťou vlastníkov a iných oprávnených osôb na miestnom prešetrovaní. Súčasne bolo nereálne pred takýmto prípadným mapovaním požadovať vytýčenie lomových bodov vlastníckych hraníc z pôvodných katastrálnych máp v teréne, ako aj predloženie dokumentácie obsahujúcej všetky nasledovné zmeny v právach k nehnuteľnostiam (v reálnych podmienkach by sa jednalo o personálne i finančne nezvládnuteľnú úlohu).

Ukázalo sa, že z pohľadu racionálneho obhospodarovania krajiny, z pohľadu regulovanej a dotovanej poľnohospodárskej výroby a ochrany prírody je najefektívnejší spôsob získania

vyhovujúcej katastrálnej mapy v extraviláne jej zhotovenie až po konsolidácii vlastníckych vzťahov.

3.1 Mapy súvislého zobrazenia

V priestoroch, ktoré neboli pokryté mapami pozemkového katastra v súradnicovom systéme S-JTSK, sa od roka 1956 začali tvoriť mapy evidencie pôdy, neskôr JEP a od roka 1964 mapy EN. Tieto mapy sa tvorili v súvislom zobrazení reprodukciami mapových listov dovtedajších katastrálnych máp doplnených súvislou kresbou susediacich k. ú., t. j. bez nezaplnených plôch v mapových listoch. Do máp boli doplnené zmeny v súlade so skutočnosťou a to v extraviláne s preferenciou užívateľských vzťahov a s utlmovaním zobrazenia vlastníckych hraníc. Vážnym nedostatkom týchto máp, ako aj ich predchodcov bolo to, že neobsahovali zákres súradnicovej štvorcovej siete; obsahovali iba palcové dieliky na obvode mapového listu. Tým sa komplikovalo určovanie miestnej zrážky a ďalších deformácií na ploche mapového listu. Spracovanie týchto máp vo vybraných oblastiach Slovenska prebehlo aj vo viacerých aktualizovaných vydaniach (po 1.1.1993 s označením „katastrálna mapa“).

Kartografické zobrazenie, súradnicový systém, klad a rozmery mapových listov, označovanie mapových listov boli rovnaké ako v stereografickom GSS so stredom v bode Gellérthegey. [15]

3.2 Technicko-hospodárske mapy v S-42

Základné TH mapy v S-42 na Slovensku v mierke 1 : 2000 a jej násobkoch (od mierky 1 : 500, ako celkom výnimočnej mierky, po 1 : 5000) sa vyhotovovali podľa Inštrukcie na THM z roka 1961, pôvodne aj s výškopisom, v období rokov 1961 až 1968. Všetky dokončené i rozpracované lokality boli po roku 1968 pretransformované do S-JTSK.

Základná mapa sa vyhotovovala v rámci THM v Gaussovom konformnom zobrazení poludníkových pásov do roviny, v súradnicovej sústave trojstupňových poludníkových pásov. Referenčnou plochou bol elipsoid Krasovského. Zobrazenie nevznikalo premietaním, ale bolo odvodené matematickou cestou podľa teórie konformných zobrazení. Gaussovo-Krügerovo zobrazenie je odvodené zo všeobecnej teórie konformného zobrazenia splnením nasledovných dvoch jednoduchých podmienok :

- základný poludník na elipsoide sa v rovine zobrazenia zobrazuje ako priamka, ktorá je zvolená za os X,
- základný poludník sa zobrazením neskresľuje.

TH mapy v S-42 boli vyhotovované väčšinou univerzálnou fotogrametrickou metódou bez registrácie súradníc (len niektoré intravilány boli merané geodeticky) v mierke 1:2000 výnimočne v mierke 1:1000. Na transformáciu týchto máp do S-JTSK bola použitá grafická transformácia, čo značne znížilo ich presnosť. Originály boli odovzdané do vojenských archívov a nie je známe, či ešte existujú. Jedná sa teda o analógové mapy a z hľadiska ich digitalizácie bolo potrebné zvoliť obdobný postup ako pri mapách v siahových mierkach.

V polohopisej zložke obsahu základných TH máp sa predpokladal veľmi bohatý obsah mapy, (okrem štandardných prvkov polohopisu aké boli obvyklé pre pozemkový kataster v súradnicovom systéme S-JTSK, prípadne pre staršie mapové diela s katastrálnymi aplikáciami na území Slovenska, obsahoval polohopis TH máp aj netradičné prvky).

Dobové nazeranie na výhody GSS S-42 bolo nasledovné: Mapové dielo veľkej mierky vyhotovené v tomto súradnicovom systéme by perspektívne nadväzovalo na mapové diela okolitých štátov, ak by takéto mapové diela boli aj v týchto krajinách zhotovené. S-42 sa

chápal, ako „internacionálny“ GSS vhodný a používaný pre mapy veľkej mierky (pre katastrálne mapy) v krajinách, ktorých tvar a najmä rozsah územia neumožňovali uplatniť kartografické zobrazenie, v ktorom by sa celé štátne územie zobrazilo na jedinú zobrazovaciu plochu s jediným súradnicovým systémom tak, aby sa v rámci zobrazenia neaplikovali pre kataster nehnuteľností neprijateľné dĺžkové a plošné skreslenia. V súčasnosti sa podobný GSS používa v Nemeckej spolkovej republike, v Taliansku, používal sa v bývalej Juhoslávii a i. Jeho nevýhody boli a sú nasledovné: Každý poludníkový pás má vlastný súradnicový systém, klad mapových listov na styku dvoch poludníkových pásov nevytvára súvislú plochu bez medzier; rozmery mapových listov, a tým aj plochy zobrazené mapovými listami sa v závislosti od zemepisnej šírky a od vzdialenosti od dotykového poludníka menia, tvar mapových listov nie je pravouhlý; dobová nevýhoda spočívala navyše v prísnejšom režime utajovania súradníc a máp oproti režimu v operáte v S-JTSK.

3.3 Technicko-hospodárske mapy v S-JTSK

Nízka perspektívnosť využitia výhod „internacionálneho“ GSS S-42 pre veľkomierkové aplikácie v podmienkach dobového centrálne riadeného hospodárstva spochybnila jeho pozíciu v aplikačnej praxi EN. Dominancia dobových vojenských potrieb geodézie a kartografie oproti civilným potrebám a z toho vyplývajúce rozsiahle ťažkosti spojené s utajovaním geodeticko-kartografických prvkov tohto GSS spoločne s predchádzajúcim aspektom viedla nakoniec k nahradeniu súradnicového systému S-42 súradnicovým systémom S-JTSK. Jeho kartografické zobrazenie, GSS, klad a rozmery mapových listov a označovanie mapových listov sú identické s týmito atribútmi mapového diela pozemkového katastra v súradnicovom systéme S-JTSK. [5] a [15]

V súradnicovom systéme S-JTSK sa v období 1969 – 1981 vyhotovovali TH mapy podľa Smernice na technickohospodárske mapovanie z roka 1969 a neskôr z roka 1975 v mierkach 1:2000, 1:1000, v menšom rozsahu aj 1:5000 (výnimočne 1:500), najmä pre potreby EN; od výškopisu sa postupne upúšťalo. Proces mapovania sa zrýchlil od roka 1972, keď sa do spracovania máp začala zavádzať automatizácia. Osobitosťou TH máp bolo to, že okrem polohopisu potrebného pre EN, obsahovali bohatý sortiment zobrazených prvkov, podobne ako TH mapy v S - 42. Požiadavky na sústavnú aktualizáciu veľmi bohatého mapového obsahu TH máp sa postupne ukázali ekonomicky nereálne a organizačne nezvládnuteľné, a preto došlo ku koncepcnej zmene, a to k nahradeniu THM tvorbou základných máp veľkých mierok (ďalej iba „ZMVM“).

Aj po roku 1968 až do roka 1971 boli TH mapy vyhotovované väčšinou univerzálnou fotogrametrickou metódou bez registrácie súradníc, súradnice sa registrovali iba v obmedzenom rozsahu (len niektoré intravilány boli merané geodeticky) v mierke 1:2000, výnimočne v mierke 1:1000, ale už v súradnicovom systéme S-JTSK. Išlo teda o analógové mapy a z hľadiska ich digitalizácie bolo potrebné zvoliť obdobný postup, ako pri mapách v siahových mierkach. Pri použití geodetickej metódy sa väčšinou zachovali náčrty a zápisníky, čo umožňovalo použiť na digitalizáciu obnovu katastrálneho operátu skrátenou formou. Aj tento zámer sa ukázal ako neschodná cesta, lebo problémom v aplikačnej praxi bol malý súlad mapy so skutočným stavom a nízka kvalita geometrických plánov, ktoré bolo potrebné prevziať. Problémy determinovalo najmä množstvo evidenčne zhotovených geometrických plánov (bez súradníc v S-JTSK, prípadne zameraných na nedostatočne preverené prvky polohopisu, ktorými boli nevhodne zvolené podrobné lomové body parciel) a ich často nedostatočne presný zákres do mapového listu. Tak sa v istej, prekvapivo veľkej množine k. ú. zákresmi vzťahnutým na predošlé nepresné evidenčné zákresy kaskádovito prenášala nepresnosť aj do následných zákresov, čo malo zásadný vplyv na zníženie presnosti obsahu

celých lokalít s frekventovanými zmenami, a teda najmä takých, ktoré boli zaujímavé z pohľadu investičnej výstavby. Skúsenosti jednoznačne preukázali, že ani presnosť mapovania nebola dosiahnutá v deklarovanom rozsahu. Treba zároveň poznamenať, že aj pôvodné podrobné polohové bodové pole sa v početných prípadoch nezachovalo v takom rozsahu, aby bolo využiteľné na rekonštrukciu a doplnenie pôvodných meraní.

Po roku 1971 sa začali vyhotovovať TH mapy automatizovaným spôsobom s výpočtom súradníc podrobných bodov a vyrytím originálu automatickým koordinátografom. Súradnice podrobných bodov, ako aj ostatné číselné výsledky z tejto mapovacej kampane, sa väčšinou zachovali. Ak sa nezachovali, bolo možné vykonať rekonštrukciu zobrazenia mapy z náčrtov a zápisníkov. Išlo o číselné mapy umožňujúce neskorší prepis predpisov pre kresbu (dierne pásky) do formátu VTX (veľmi blízkeho dnešnému VGI), ktorý umožňoval prechod z práce v sálovom počítači typu EC na interaktívnu prácu v prostredí PC. Problémom aj v týchto prípadoch bol nedostatočný súlad mapy so skutočným stavom a nízka kvalita geometrických plánov, ktoré bolo potrebné prevziať do katastrálnej mapy. V záujme plnenia plánovaných termínov na úlohe BOMF v súvislých lesných celkoch boli na tvorbu použité lesotechnické mapy, čím sa znížila presnosť mapovania. Prax aj v tejto mapovacej kampani odhalila prípady nedodržania deklarovanej presnosti a značnú mieru nedochovania podrobného polohového bodového poľa, s výnimkou bodov na rohoch technických objektov.

3.4 Základná mapa Slovenskej republiky veľkej mierky

Slovenský úrad geodézie a kartografie na základe splnomocnenia zákona č. 46/1971 Zb. o geodézii a kartografii a Zákona o EN vydal Úpravu o tvorbe Základnej mapy ČSSR veľkej mierky č. 3-3790/1981 z 30.11.1981, ktorou sa zrušili dovtedajšie interné predpisy súvisiace s tvorbou TH máp. Východiskom pre tento zásadný koncepčný krok bola analýza stavu mapového fondu máp veľkých mierok a osobitne máp používaných pre vtedajšiu EN, ktorá signalizovala pretrvávajúci veľký podiel máp nevyhovujúcich svojou technickou hodnotou pre EN. Zároveň bol konštatovaný relatívne pomalý postup prác na úlohe tvorby TH máp z dôvodu nedostatku rozpočtových prostriedkov na takúto osobitne rozsiahlu úlohu. Odborníci sa ďalej zhodli na poznaní, že ide o ekonomicky nereálnu a organizačne nezvládnuteľnú úlohu a signalizovali, že nie je možné zvládnuť ani aktualizáciu už vyhotovených TH máp vzhľadom na veľký rozsah polohopisného obsahu TH máp a vzhľadom na existenciu výškopisu TH máp. Koncepčné zásady boli obsiahnuté v Smernici na tvorbu Základnej mapy ČSSR veľkej mierky, č. 984 210 S/81; podľa nich bolo potrebné :

- redukovať polohopis,
- opustiť tvorbu a aktualizáciu výškopisu,
- pokračovať vo väčšine aspektov dovtedajších TH máp (kartografické zobrazenie, súradnicový systém, klad a rozmery mapových listov, označovanie mapových listov,
- vyjsť v ústrety narastajúcej požiadavke na precíznejšie evidovanie vlastníctva nehnuteľností v dovtedajšej evidencii nehnuteľností,
- maximálne využiť automatizáciu tvorby ZMVM a postupne dosiahnuť úroveň tvorby výsledného produktu ZMVM pre EN v podobe vektorovej katastrálnej mapy,
- vytvoriť predpoklady na harmonickejšiu aktualizáciu obsahu ZMVM,
- potvrdiť, že ZMVM je súčasťou automatizovaného informačného systému geodézie, kartografie a katastra a teda slúži aj na tvorbu geografického informačného systému, informačných systémov o území a mestských informačných systémov,
- vytvoriť dielo, ktoré bude lokalizačným štandardom pre geoinformačné systémy.

Hlavné rozdiely mapového diela základných máp veľkých mierok v porovnaní s mapovým dielom TH máp boli absencia zobrazenia výškopisu a polohopis redukovaný najmä na potreby EN, ktorého aktualizáciu bolo možné zabezpečiť v plnom rozsahu. Novinkou mapového diela základná mapa veľkých mierok bolo zavedenie tried presnosti mapovania.

ZMVM v S-JTSK sa vyhotovovala od roka 1981 podľa Smernice na tvorbu Základnej mapy ČSSR veľkej mierky z roka 1981 a podľa ČSN (neskôr STN) 01 3410 Mapy veľkých mierok – Základné ustanovenia (účinnosť od 1.5.1980) (neskôr Základná mapa ČSFR veľkej mierky a od roka 1993 Základná mapa Slovenskej republiky veľkej mierky). Tieto predpisy boli neskôr nahradené, resp. doplnené Metodickým návodom na tvorbu Základnej mapy ČSFR veľkej mierky (984 210 MN-1/91 z 10.6.1991, SÚGK č. 3-1162/1991), Inštrukciou na tvorbu Základnej mapy Slovenskej republiky veľkej mierky (984 211/93 z 15.12.1993, ÚGKK SR č. NP-2703/1993), Inštrukciou na využívanie katastra nehnuteľností (984 440 I/93 z 30.6.1994, ÚGKK SR č. NP-1913/1994) a Smernicou na obnovu katastrálneho operátu (S 74.20.73.45.00 z 3.9.2003, ÚGKK SR č. P-3242/2003). Hlavným dôvodom pre tvorbu základnej mapy SR veľkej mierky boli potreby EN (po 1.1.1993 KN). [16]

Základná mapa ČSSR/ČSFR veľkej mierky a základná mapa SR veľkej mierky sa začala vyhotovovať po roku 1981, v triede presnosti 3 a 4, v mierkach 1:1000, 1:2000 a 1: 5000. V intravilánoch sa používala geodetická metóda, v malom rozsahu aj fotogrametrická metóda a v extravilánoch fotogrametrická metóda. Bodové pole ostalo v značnej miere v intraviláne zachované aj u skôr vyhotovených máp, lebo bolo určené na technických objektoch. Jedná sa o dnešné číselné vektorové katastrálne mapy, pretože zoznamy súradníc podrobných bodov boli neskôr s použitím predpisu na kresbu prevedené do formátu VTX, ktorý umožňoval ich ďalšie dopracovanie do dnes používaného tvaru. Pozri tab. č. 1

4. Zákon o EN a úloha BOMF na začiatku 90. rokov 20. storočia

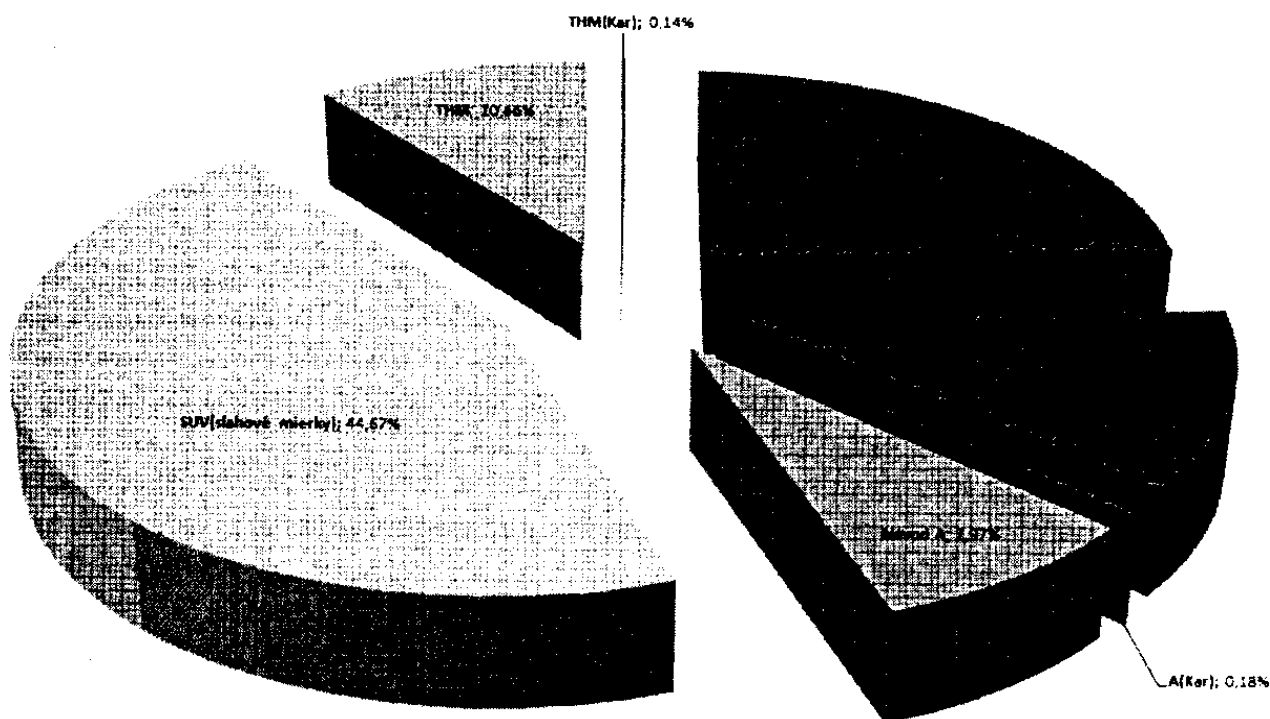
Zákon o EN zlučil predchádzajúce evidenčné nástroje. Svojou obsahovou i formálnou výstavbou zodpovedal úrovni rozvoja výrobných síl a výrobných vzťahov dosiahnutej v 1. polovici šesťdesiatych rokov. Vtedajšia úroveň legislatívy korešpondovala s dobovými spoločensko-politickými požiadavkami. Hlavný negatívny aspekt Zákona o EN bol výberový charakter vlastníckych hraníc, ktoré sa stali obsahom informačného systému EN. Funkcia Zákona o EN utlmiť vedomie vlastníka o jeho vlastníckom práve a preferovať užívacie vzťahy k nehnuteľnostiam v kolektivizovanom extraviláne, ale i v intraviláne, je zrejmá z analýzy textu § 1 Zákona o EN, kde sú zadané ciele EN: plánovanie a riadenie hospodárstva, najmä poľnohospodárskej sféry, ochrana socialistického spoločenského vlastníctva a osobného vlastníctva občanov, správa národného majetku, ochrana poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného fondu. V súbore funkcií absentuje úloha ochrana súkromného vlastníctva. Z podrobnej analýzy textu § 2 ods. 1 Zákona o EN, zdôvodnenia k zákonu o EN a § 7 vykonávacej vyhlášky č. 23/1964 Zb. je preukázaný cielený výberový diskriminačný charakter Zákona o EN na úseku evidovania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. [8]

Ďalšou negatívnou stránkou právnej úpravy EN bolo to, že neupravovala ani postup pri riešení rozdrobenosti pozemkového vlastníctva, ktorá od roka 1945 ešte väčšmi narástla, lebo delenie pozemkov najmä v prípade dedičstva nebolo žiaducim spôsobom regulované. [12] a [13]

I keď právna úprava zakotvená v Zákone o EN v znení zákona SNR č. 150/1983 Zb. (v Česku v znení zákona ČNR č. 157/1983 Zb.) v niektorých častiach v dlhodobej praxi začala plniť svoje deklarované funkcie, začali sa postupne od roka 1964 prejavovať jej nedostatky. Zákon o EN nezodpovedal už ani potrebám spoločenských vzťahov pred 17. novembrom

1989. Preto sa už začiatkom 80. rokov pristúpilo k práci na tvorbe novej právnej úpravy EN. Práce prebiehali koordinovane medzi oboma národnými rezortmi geodézie a kartografie. Nedostatky Zákona o EN sa po zmene spoločenských pomerov v roku 1989 prejavili tak intenzívne, že potreba urgentného prijatia novej právnej normy sa stala absolútnou nevyhnutnosťou, najmä vo vzťahu k novému chápaniu vlastníctva, vo vzťahu k rozvíjajúcej sa podnikateľskej činnosti a k nevyhnutnosti posilniť funkcie právneho štátu. V dôsledku toho práce po novembri 1989 nadobudli razantné tempo a zásadne reformnú novú orientáciu. Cieľom novej právnej úpravy po roku 1989 bolo okrem iného vytvoriť štátny evidenčný nástroj na uskutočňovanie funkcií štátu pri ochrane právnych vzťahov viazucich sa k nehnuteľnostiam, a to bez rozdielu subjektu, nehnuteľnosti, resp. druhu vlastníckeho práva.

Po zmene spoločenských pomerov už v Akčnom programe Slovenského úradu geodézie a kartografie za obdobie 1990 až 1991 bola vyjadrená potreba pokračovať na tvorbe nového zákona Slovenskej národnej rady (SNR) o štátnom KN (ďalej iba katastrálneho zákona) vrátane naň nadväzujúcej vyhlášky, ktoré mali nahradiť Zákon o EN v znení zákona SNR č. 150/1983 Zb. a nadväznú vyhlášku Ústrednej správy geodézie a kartografie č. 23/1964 Zb. v znení vyhlášky č. 133/1965 Zb. a vyhlášky SÚGK č. 26/1984 Zb. V dôsledku nového ústavného vymedzenia kompetencií medzi federáciu a národné republiky (§ 37 ods. (3) ústavného zákona č. 556/1990 Zb.) prešla zákonná úprava evidencie vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam do pôsobnosti federácie. [6] a [9] Dvojicou zákonov, zákona č. 265/1992 Zb. o zápisoch vlastníckych a iných vecných práv k nehnuteľnostiam a zákona SNR č. 266/1992 Zb. o katastri nehnuteľností v Slovenskej republike bol konštituovaný integrovaný štátny evidenčný nástroj – informačný systém, a to v súlade s čl. 9 ústavného zákona č. 143/1968 Zb. o čs. federácii v pôsobnosti národných republík. Tento evidenčný nástroj obsahoval okrem evidovania nehnuteľností aj evidovanie právnych vzťahov k nehnuteľnostiam, čím zachoval a využil vzájomnú spätosť údajov o nehnuteľnostiach a údajov o právnych vzťahoch k nehnuteľnostiam.



Obr. 1 Pokrytie SR mapami EN k 1. 1. 1993

THMs – technicko-hospodárske mapy s výpočtom súradníc podrobných bodov,
 SUV – mapy v gellérthegyskom bezprojekčnom GSS, stereografickom GSS a vo valcovom GSS
 pôvodne v siahových mierkach.

5. Obnova katastrálnych máp po 1.1.1993

Zákon SNR č. 266/1992 Zb. o katastri nehnuteľností v Slovenskej republike definoval obnovu katastrálneho operátu ako katastrálne konanie, ktorého výsledkom, pokiaľ ide o nový súbor geodetických informácií, je mapa veľkej mierky, ktorá sa po skončení obnovy stáva katastrálnou mapou. Teda výsledkom obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním je Základná mapa SR veľkej mierky, ktorá prevzatím do katastra de facto zaniká a ďalej je aktualizovaná ako katastrálna mapa (bez aktualizácie niektorých prvkov napr. elektrického vedenia). Z tohto dôvodu stráca opodstatnenie mapovať prvky, ktoré nie sú obsahom katastrálnej mapy, keďže táto má zobrazovať, v zmysle svojej definície, všetky nehnuteľnosti a katastrálne územia.

Následná legislatívna úprava v podobe zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v podstate preberá obnovu katastrálneho operátu z pôvodného katastrálneho zákona a podrobnejšie popisuje jej tri formy. Zároveň dochádza k strategickému rozhodnutiu a to k prechodu kompetencií vo výkone niektorých geodetických a kartografických činností do komerčnej sféry. Formuje sa stavovská organizácia, ktorá združuje autorizovaných geodetov a kartografov – Komora geodetov a kartografov (zákon č. 216/1996 o komore geodetov a kartografov). Do komerčnej sféry prechádzajú činnosti ako geometrické plány a vytyčovanie hraníc pozemkov, inžinierska geodézia, ale aj činnosti súvisiace s konaním o usporiadaní pozemkového vlastníctva a pozemkovými úpravami. Mapovanie ostáva aj naďalej v kompetencii štátu. Rozhodnutím predsedu Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky (ÚGKK SR) č. P – 2313/2/1996 bol zriadený Katastrálny ústav v Žiline (KÚs) ako rozpočtová organizácia úradu s celoslovenskou pôsobnosťou s činnosťou zameranou najmä

- a) na úseku katastra nehnuteľností na
 1. obnovu katastrálneho operátu,
 2. revíziu údajov katastra,
 3. matematické definovanie hraníc katastrálnych území,
- b) na úseku vydávania a aktualizácie štátnych mapových diel na
 1. tvorbu Základnej mapy Slovenskej republiky veľkej mierky,
 2. tvorbu a obnovu štátnej mapy odvodenej 1:5000,
 3. skenovanie máp veľkých mierok.

V období od roku 1993 bolo zmapovaných 223 celých katastrálnych území, 83 intravilánov a 17 extravilánov. Okrem toho skrátenou formou bolo obnovených 7 celých katastrálnych území a 9 intravilánov.

Aj napriek tomu, že vznikla samostatná organizácia, ktorej hlavnou činnosťou bolo nové mapovanie, z ktorého vznikali katastrálne mapy v najvyššej kvalite, nedarilo sa obnovovať mapový fond v požadovanom tempe. V roku 2007 sa začala pripravovať nová metodika, ktorá mala vytvoriť priestor na zrýchlenie procesu mapovania a na otvorenie aj tejto geodetickej a kartografickej činnosti komerčným geodetom. V rámci prípravy novej metodiky bolo experimentálne zadané nové mapovanie v 4 intravilánoch už v novej realizácii S-JTSK a to v JTSK03. KÚs bol zrušený rozhodnutím predsedu úradu č. P – 6833/2007 ku dňu 31. 12. 2007 jeho zlúčením s Geodetickým a kartografickým ústavom Bratislava (GKÚ), čím sa aj činnosti súvisiace s novým mapovaním presunuli na GKÚ. Žiaľ, rovnako ako v histórii všetky predchádzajúce snahy o vytvorenie uceleného mapového diela z celého územia SR v homogénnej kvalite, ani v súčasnosti nie je perspektíva na zabezpečenie dostatočných finančných prostriedkov na tento počin.

Deväťdesiate roky minulého storočia sú spojené s nástupom digitalizácie tak katastrálnych máp ako i máp určeného operátu. Proces digitalizácie súvisí i s novým mapovaním ale

v podstatne väčšej miere s novou úlohou, a to s usporiadaním vlastníctva k pozemkom. K tomuto obdobiu sa viaže aj tvorba integrovanej katastrálnej mapy z registra (IKM) ako hybridu katastrálnej mapy a mapy určeného operátu. V tejto súvislosti je potrebné spomenúť, že IKM znamenala len technické riešenie bez stanovenia ďalších mechanizmov súvisiacich s jej aktualizáciou a z praktických dôvodov jej tvorba postupne zanikla.

Nástupom digitalizácie a tvorby vektorových máp sa výrazne zmenilo aj vnímanie katastrálnych máp. Na jednej strane digitalizácia umožňuje jednoduchý a rýchly prístup ku katastrálnym mapám pre odbornú ale aj laickú verejnosť, na druhej strane vnímanie vektorových máp bez poznania súvislostí a podmienok ich vzniku môže byť hlavne pre laickú verejnosť mätúce. Relatívne rýchlo získané vektorové mapy (najmä v procese usporiadania vlastníctva k pozemkom) dosahujú v dôsledku absencie meračských prác veľmi nízku presnosť (v mnohých prípadoch nedosahujú ani presnosť pôvodných analógových máp, z ktorých boli digitalizované). [25] Na kvalite im nepridávali ani spočiatku chýbajúce a neskôr často sa meniace pravidlá na ich aktualizáciu. Aj z tohto dôvodu ÚGKK SR vynakladá v ostatnom čase maximálne úsilie na zachovanie a využitie všetkých dostupných výsledkov predchádzajúcich meraní. Do konca roka 2014 by malo byť územie celej SR pokryté vektorovými katastrálnymi mapami.

Kvalitu máp katastra [24] v posledných rokoch mimoriadne pozitívne ovplyvnilo aj dohotovenie 250 komplexných projektov pozemkových úprav (ďalších 200 projektov je rozpracovaných) zadávaných v extravilánoch s najrôznejšou kvalitou máp, nakoľko nekvalita mapy nebola dôležitým výberovým kritériom na zadávanie projektov. Hlavným prínosom projektov pozemkových úprav z pohľadu katastrálnych máp je zánik mapy určeného operátu v extraviláne a jej nahradenie kvalitnou katastrálnou mapou.

6. Záver

KN na Slovensku je v dôsledku historických príčin poznačený tým, že technické parametre produktov jednotlivých katastrálnych mapovaní iba čiastočne vyhovujú požiadavkám začiatku 21. storočia. Zásadným spôsobom sa v ňom prejavujú negatívne dôsledky historického oddelenia vlastníctva pozemkov od užívania pozemkov z obdobia 1948 – 1989. Problém je rezultátom kolektivizácie poľnohospodárskych a lesných pozemkov po roku 1948, keď v značnej časti prípadov nedošlo k zmene vlastníctva pozemkov (zoštátnenie a pod.), a teda vlastníctvo k pôvodným nehnuteľnostiam z obdobia pred kolektivizáciou bolo v zásade zachované s tým, že väčšinou bolo znemožnené vlastníčkovi pozemkov realizovať svoje práva. V menšej miere sa tento problém dotýka aj priestorov v intravilánoch.

Sortimentnú pestrosť máp EN, ktorá bola determinovaná dobou ich vzniku, GSS a kartografickým zobrazením, rôznou presnosťou obsahu, samotným obsahom máp a najmä spôsobom ich (v niektorých prípadoch viac ako storočnej) aktualizácie a prekresľovania možno demonštrovať údajmi v tabuľke stavu máp EN k 1. 1. 1993 (tab. 1), ktorú autori článku zostavili podľa vtedajšieho územnosprávneho členenia SR na 38 okresov. Percentuálne rozlíšenie číselne určených máp EN a máp v siahových mierkach je vypočítané pre vtedajšie okresy a tiež za celé územie SR. Z tabuľky možno vyčítať (ak priradíme separátne zmapovaným extravilánom, alebo zastavaným územiám obcí vždy váhu 0,5 k. ú.) že v rámci úlohy BOMF (1971-1985), ďalej počas desaťročného predošlého obdobia (1961-1971) a počas obdobia voľného pokračovania úlohy (tvorba ZMVM) (1985-1992), bolo v rokoch 1961 až 1993 zmapovaných (TH mapy, TH mapy s výpočtom súradníc, ZMVM) spolu 47,17 % územia SR. Číselne určených bolo 36,70 % územia, pričom 12,26 % územia SR bolo zmapované podľa predpisov na tvorbu ZMVM. Pomerne veľká časť územia republiky – 44,67 % bola pokrytá mapami v siahových mierkach. Pre úplnosť poznamenávame, že nevýznamná časť územia s mapami zhotovenými podľa Návodu

A a s TH mapami (v tabuľke označené kódom „k“) bola „sčíslená“ kartometrickou metódou.

Po 1. 1. 1993 tvorba ZMVM neustala a do dátumu spracovania článku sa podarilo zmapovať technológiou ZMVM ďalších 10,4 % územia SR s pokračujúcim trendom uprednostňovania východnejšie a severnejšie položených okresov pred juhom a západom SR (tab. 2).

Tab. 1 Fond máp evidencie nehnuteľností k 1. 1. 1993

Fond máp evidencie nehnuteľností k 1. 1. 1993

Názov pôvodného okresu	Počet k. ú.	ZMVM			THMs			THM			A			SUV			Plošné pokrytie	
		Celé k. ú.	len intravilán	len extravilán	Celé k. ú.	len intravilán	len extravilán	Celé k. ú.	len intravilán	len extravilán	Celé k. ú.	len intravilán	len extravilán	Celé k. ú.	len intravilán	len extravilán	Číselnými mapami	Siahovými mierkami
Bratislava	20	5			7			2 (2k)			6 (6k)						100%	0%
Btislava - vidiek	77	1		3		3				3	3		67		3		5%	89%
Banská Bystrica	82	5			52		3	3	1		4	4		13		2	71%	17%
Bardejov	101	15		3	54	3	6	9	12				8		6		74%	14%
Čadca	45	2			27	1	6	6	8				1		3		72%	6%
Dolný Kubín	86	15		2	13	10	4	8	6	1	10	5	4	19		10	42%	28%
Dunajská Streda	113	7		1				1	4					101		3	7%	91%
Galanta	68	9		3		4	1						54	1	1		19%	81%
Humenné	123	13		4	63	2	8	9	17		2		1	17		6	67%	17%
Košice	19	4		2	2			11	2 (2k)								42%	0%
Košice - vidiek	125	24		1		1		6	24	2 (2k)	8	4		58		26	21%	57%
Komárno	45	1				2					1		41		3		4%	94%
Lučenec	87	10			16	3			2		10		1	46		4	32%	55%
Liptovský Mikuláš	103	3	3	1	46	2	4	5	3	1	13	14	1	12	2	17	52%	21%
Levice	125	5									2			118			4%	94%
Michalovce	115	37		7	31	2	2	1	8		2			34		1	64%	30%
Martin	83	1		3				68	2	4	7	5					2%	0%
Nitra	134	2			1	2		4	1	2				124		1	3%	93%
Nové Zámky	72	2		3		3			3					64		3	7%	91%
Prievidza	72	9						22			5			36			12%	50%
Prešov	148	25		11	59	3	27	11	32	1	8	4		6			74%	4%
Poprad	88	10	1		17	9	2		4		1	2		44		14	38%	58%
Považská Bystrica	105				77	1	1	5	2		20		2				74%	0%
Rimavská Sobota	162	8			15			9	9		24	2		95		11	14%	62%
Rožňava	90	11	1	3	19	1		4	3		7	6		38		8	36%	47%
Senica	82	8	1			1		1	1					70		3	11%	87%
Svidník	105	13		5	59	9	2	5	7		2			10		9	76%	14%
Stará Ľubovňa	46	6	3		23		3		3					11		3	70%	27%
Spišská Nová Ves	93	7	2		15	5	7		22		3	1	2	38		21	27%	52%
Trenčín	105	28	1	1	7	6	1	19	1	5	36	3		4		4	42%	6%
Topoľčany	145	17	1		12	1	1	14	8	1	25	1		65		9	21%	49%
Trnava	118	8	2				1	1	2		1			104		3	9%	89%
Trebišov	110	16	3	1	8	11		1	11 (1k)	1				60		23	29%	65%
Veľký Krtíš	76	13		1					3		10	2		48		4	18%	68%
Vranov n. Topľou	78	15			34	3	7		7	1 (1k)	2	1 (1k)		16		3	71%	22%
Žilina	88	9	1		20	2	2	32	4	1	18		3	1	1	2	36%	3%
Žiar nad Hronom	85	14		1	53	2		3						13		1	81%	16%
Zvolen	101	16			29			3		2	21	2		30			45%	30%
SR	3520	394	19	56	759	92	88	261	199	19	244	59	14	1467	4	207	36,7%	44,7%

Na záver možno konštatovať, že vyššie uvedené informácie o EN sa stali základom pre novú právnu úpravu, ako aj pre riadenie rozvoja technickej časti EN (po roku 1993 KN) a spolu s informáciami o budovaní informačného systému KN z obdobia rokov 1993 až 2013 dopĺňajú vedomostnú bázu nevyhnutnú pre poznanie a prácu s údajovou základňou dnešného KN z pohľadu jeho technických procesov a pre rozhodovaciu činnosť nielen v podmienkach KN, ale aj o celom informačnom systéme KN.

Tab. 2 Obnova katastrálneho operátu novým mapovaním po 1. 1. 1993 [26]

Kraj	Okres	Celé k. ú.	Intravilán	Extravilán
BA	Bratislava I			
	Bratislava II			
	Bratislava III			
	Bratislava IV	1		
	Bratislava V			
	Sennec		1	
	Malacky	1	1	
	Pezinok			
TT	Dunajská Streda	2		
	Galanta			
	Hlohovec	1		
	Piešťany	2	1*	1
	Senica			
	Skalica			
	Tmava	1	1*	
TN	Bánovce nad Behravou		4	
	Ilava			
	Myjava			
	Nové M. nad Váhom	4		
	Partizánske	7		
	Považská Bystrica	1		
	Prievidza	4	1	
	Púchov			
	Trenčín		2	
NR	Komárno		1	
	Levice	4		
	Nitra	4		
	Nové Zámky	3		
	Šaľa			
	Topoľčany			
Zlaté Moravce				
ZA	Bytča			
	Čadca	8		
	Dolný Kubín	1		
	Kysucké Nové Mesto			
	Liptovský Mikuláš		1	
	Martin	1		
	Námestovo	1	1	
	Ružomberok	3	2	
	Turčianske Teplice		1	
	Tvrdošín			
Žilina	1			

Kraj	Okres	Celé k. ú.	Intravilán	Extravilán	
BB	Banská Bystrica	9	1		
	Banská Štiavnica	11			
	Brezno	1			
	Detva	2	3		
	Krupina		1*		
	Lučenec	7	5	1	
	Poltár	2			
	Revúca	1			
	Rimavská Sobota	5	10		
	Veľký Krtíš	4	5		
	Zvolen	2			
	Žarnovica	2			
	Žiar nad Hronom	1		1	
	PO	Bardejov	2	1	
		Humenné	8	1	
Kežmarok		2	5		
Levoča		6	3	2	
Medzilaborce					
Poprad		2	2		
Prešov		7	3+1*		
Sabinov		8	1	3	
Snina			3		
Stará Ľubovňa		8	2	2	
Stropkov		8			
Svidník	1	1			
Vranov nad Topľou	21	2			
KE	Gelnica		3		
	Košice I	1	1		
	Košice II	1			
	Košice III	3			
	Košice IV	1	1		
	Košice okolie	25		4	
	Michalovce	4		1	
	Rožňava	3	3		
	Sobrance				
	Spišská n Ves	3	4		
Trebišov	12	7	2		

Vysvetlivky:

*mapované v JTSK03

LITERATÚRA:

- [1] Zákon č. 22/1964 Zb. o evidencii nehnuteľností.
- [2] Zákon č. 265/1992 Zb. o zápisoch vlastníckych a iných vecných práv k nehnuteľnostiam.
- [3] Zákon Slovenskej národnej rady č. 266/1992 Zb. o katastri nehnuteľností v Slovenskej republike.
- [4] Zákon č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon)
- [5] Zákon č. 177/1927 Sb. z. a n. o pozemkovém katastru a jeho vedení (katastrální zákon).
- [6] HORŇANSKÝ, I.: Rozpracovanie Programového vyhlásenia vlády Slovenskej republiky z júla 1990 v podmienkach SÚGK. Geodetický a kartografický obzor, ročník 36/78, 1990, č. 12, s. 297 - 300.
- [7] HORŇANSKÝ, I.: Ako ďalej s evidenciou nehnuteľností. Geodetický a kartografický obzor, ročník 37/79, 1991, č. 2, s. 35 - 37.
- [8] HORŇANSKÝ, I.: Problematika evidencie vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam na Slovensku. Geodetický a kartografický obzor, ročník 37/79, 1991, č. 9, s. 190 - 193.
- [9] HORŇANSKÝ, I.: Zhodnotenie Akčného programu SÚGK za obdobie 1990 až 1991. Geodetický a kartografický obzor, ročník 38/80, 1992, č. 6, s. 113 - 117.
- [10] HORŇANSKÝ, I.: Budovanie bázy údajov o vlastníckych vzťahoch v katastri nehnuteľností. Geodetický a kartografický obzor, 39(81), 1993, č.12, s.262-266.
- [11] HORŇANSKÝ, I.: Evidovanie pôvodných kolektivizáciou poľnohospodárstva a lesného hospodárstva do veľkých blokov zlúčených parciel a ich vlastníckych práv v katastri nehnuteľností. Geodetický a kartografický obzor, 41(83), 1995, č.4, s. 81-84.
- [12] HORŇANSKÝ, I.: Drobenie pozemkov ako fenomén katastra nehnuteľností. Geodetický a kartografický obzor, Praha, ročník 43/85, 1997, č.3, s. 57-60.
- [13] HORŇANSKÝ, I.: Dokážeme zamedziť drobenie pozemkov ? Geodetický a kartografický obzor, ročník 49/91, 2003, č. 11, s. 235 - 239.
- [14] HORŇANSKÝ, I. : Kataster nehnuteľností v praxi. Bratislava, Vydavateľstvo EPOS, 2003. 365 s.
- [15] HORŇANSKÝ, I. : Katastrálne mapovanie. Slovenská technická univerzita v Bratislave. Bratislava, 2006. 234 s. ISBN 80-227-2485-8.
- [16] HORŇANSKÝ, I. a ONDREJČKA, E.: Potrebuje kataster nehnuteľností premyslené koncepčné riešenia a politickú stabilitu? Geodetický a kartografický obzor, Praha, ročník 59/101, 2013, č. 12, s. 309 - 319.
- [17] MAREK, J. a NEJEDLÝ, A.: Kataster – historický prehľad. Slovenská spoločnosť geodetov a kartografov, Bratislava, 2002.
- [18] MAREK, J.: Pohľad do histórie katastra na Slovensku. Slovenská spoločnosť geodetov a kartografov, Bratislava, 2010. ISBN 978-80-969692-6-5. EAN 9788096969265. 214 s.
- [19] HORŇANSKÝ, I.: Kataster nehnuteľností v zrkadle 40. výročia zákona o evidencii nehnuteľností na Slovensku. Geodetický a kartografický obzor, ročník 51/93, 2005, č. 3, s. 55 - 60.
- [20] Kapitoly z histórie geodézie v Československu 1945 – 1987. Výskumný ústav geodézie a kartografie v Bratislave, Bratislava, 1988.
- [21] HORŇANSKÝ, I. a KRÁLIK, M. : Je cesta tvorby integrovanej katastrálnej mapy perspektívnou cestou? Geodetický a kartografický obzor, ročník 55/97, 2009, č. 12, s. 281 - 285.
- [22] VRZGULA, M. : Dobudovanie a obnova mapového fondu máp veľkých mierok v SSR. Geodetický a kartografický obzor, ročník 17/59, 1971, č. 7, s. 165 - 167.
- [23] MAREK, J. a kolektív: Mapovanie historický prehľad. Slovenská spoločnosť geodetov a kartografov, Bratislava, 2007. 241 s. ISBN 978-80-969692-1-0.

- [24] HUDECOVÁ, Ľ.: Kvalita a obsah výsledkov katastrálneho mapovania. Geodetický a kartografický obzor. roč. 59(101), č. 5 (2013), s. 100-104
- [25] HUDECOVÁ, Ľ.: Vektorové mapy katastra nehnuteľností. Geodetický a kartografický obzor. roč. 57(99), č. 10 (2011), s. 243-248.
- [26] Spravodajca ÚGKK SR, ročník 1993-2014.

Lektoroval:
Ing. Ľubica Hudcová, PhD.
KMPÚ SvF STU Bratislava

Poohliadnutie sa na vybrané európske aspekty kompetencií našich katastrálnych autorít

Doc. Ing. Imrich Horňanský, PhD.,
Úrad geodézie, kartografie a katastra
Slovenskej republiky
a JUDr. Martin Javorček
Maple&Fish s. r. o.

Abstrakt

Výber jednej z možností kompetenčného riešenia rozhodovania o vzniku zmene a zániku vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam je dôležitý krok v etape prípravy legislatívy katastra nehnuteľností. Celoeurópske aspekty tohto rozhodovania začiatkom deväťdesiatych rokov 20. storočia, ktoré ovplyvnili toto rozhodovanie. Zhodnotenie prijatého kompetenčného riešenia z pohľadu 20 ročného pôsobenia súčasného katastrálneho zákona.

Reflections about European aspects of our cadastral authorities competences

Summary

Selection of one of the choices of a Competence solution to execute a decision on the origin, change and extinction of ownership right to real estate is an important step in the pre-legislative stage of the Cadaster of real estate. Pan-European aspects of this decision in the early Ninetieth 20th century that influenced this decision. Assessment of adopted competence solution from the perspective of a Cadastral act lasting 20 years.

Príspevok bol zverejnený v Geodetickom a kartografickom obzore, Praha, ročník 60 (102), číslo 5.

Príprava zákona č. 265/1992 Zb. o zápisoch vlastníckych a iných vecných práv k nehnuteľnostiam (spomienky spoluautora)

JUDr. Juraj Macko,
Bratislava

Abstrakt

Vecne i politicky náročný proces prijímania a prerokovania návrhu nového zákona o zápisoch vlastníckych a iných vecných právach k nehnuteľnostiam na začiatku deväťdesiatych rokov minulého storočia. Zložité diskusie vedúce ku kompetenčnému začleneniu rozhodovania o vzniku, zmeny a zániku vlastníckych a iných vecných práv k nehnuteľnostiam.

Preparation of the Act No. 265/1992 Coll. On the entries of ownership and other rights to real estate (author's remembrances)

Summary

Both factually and politically challenging process of proposal adopting and negotiating of a new Act on entries of ownership and other rights to real estate in the early nineties of the last century. Complex discussions leading to the competence integration of decision making of origin, modification and extinction of ownership and other rights of real estate.

Keywords: *cadastral legislation, process of legislative act adoption, entry of ownership right into cadastre*

1. Úvod

Do konca roka 1950 na území Slovenskej republiky fungovali dva evidenčné systémy, a to pozemková kniha, ktorá evidovala vlastnícke a iné vecné práva k nehnuteľnostiam, a pozemkový kataster, ktorý spravoval technické údaje o nehnuteľnostiach. Išlo o duálny systém evidencie, ktorý nebol vzájomne prepojený.

V pozemkovej knihe sa do konca roka 1950 zapisovali všetky zmeny vlastníckych a iných vecných práv k nehnuteľnostiam, čo znamenalo, že len intabuláciou v pozemkovej knihe, až na výnimky, čo sa týka dedenia a vydržania práva, mohla nastať zmena vlastníckeho alebo iného vecného práva k nehnuteľnosti.

K 1.1.1951 nadobudol platnosť Stredný občiansky zákonník, zákon č. 141/1950 Zb., ktorý zrušil intabulačný princíp v pozemkovej knihe. Tento zásah znamenal to, že právo k nehnuteľnosti alebo iné vecné právo mohlo vzniknúť len na základe samotnej listiny. Zápis do pozemkovej knihy bol postavený na bázu dobrovoľnosti a za úplatu. Teda v období od

1.1.1951 až do 1.4.1964 nejestvoval žiadny systém na komplexné evidovanie nehnuteľností a právnych vzťahov k nim sa viažucich. Nazývalo sa to evidenčné vákuum.

Tento nežiaduci stav trval až do 1.4.1964, keď nadobudol platnosť zákon č. 22/1964 Zb. o evidencii nehnuteľností.

Zákon č. 22/1964 Zb. o evidencii nehnuteľností aspoň sčasti vytvoril akýsi právny rámec na evidovanie právnych vzťahov k nehnuteľnostiam. Celkom úmyselne som použil slovo „akýsi“, pretože tento právny rámec sa týkal evidovania právnych vzťahov iba k tým nehnuteľnostiam, ktoré sa nachádzali v prevažnej miere v zastavanom území obce.

Nebolo v súlade s vtedajšou spoločenskou klímou zakladať a spravovať evidenciu právnych vzťahov k nehnuteľnostiam mimo zastavaného územia obce, nakoľko politickou úlohou bolo potláčať aj týmto spôsobom súkromnovlastnícke tendencie. Dôraz sa kládol na evidovanie užívacích vzťahov, ktoré vzťahy sa dotýkali práva užívania vtedajších jednotných roľníckych družstiev, štátnych majetkov, štátnych lesov, prípadne iných štátnych organizácií. Treba povedať, že tieto užívacie vzťahy mali absolútnu prioritu pred vzťahmi vlastníckymi. Evidencia užívacích vzťahov mala slúžiť hlavne na plánovanie poľnohospodárskej výroby, lesnej výroby a pod.

Vtedajšie strediská geodézie zakladali evidenciu právnych vzťahov k nehnuteľnostiam jednak na základe došlých listín, kedy sa zmeny vykonávali priebežne, ako aj postupne podľa jednotlivých katastrálnych území vyšetrovaním v obci, v tzv. druhej etape. Toto znamenalo, že právne vzťahy, pri ktorých nedošlo do troch rokov po účinnosti zákona č. 22/1964 Zb. k zmenám a v dôsledku toho k zápisu do evidencie nehnuteľností podľa došlých listín, vyznačili strediská geodézie postupne v evidencii nehnuteľností za súčinnosti organizácií, národných výborov, štátnych notárstiev a občanov, ktorých sa týkali.

Zákonu č. 22/1964 Zb. nemožno však poprieť určitý progres, ktorý sa javil v tom, že zlúčil v sebe dovtedajšie dva systémy, a to pozemkovú knihu a pozemkový kataster.

Míľnikom vo vývoji evidovania nehnuteľností bol zlomový november 1989, keď nastal začiatok pohybu v celospoločenských vzťahoch. Ústavným zákonom č. 100/1990 Zb. sa zmenila Ústava z roku 1960, čím boli okrem iného vytvorené ústavné predpoklady na zrovnoprávnenie všetkých foriem vlastníctva.

2. Príprava a prijímanie zákona

Bezprostredne po vyššie uvedených zmenách nastal čas na prípravu nového zákona o evidencii nehnuteľností. Slovenský úrad geodézie a kartografie (ďalej len „úrad“), ako aj partnerský Český úrad geodetický a kartografický pripravili nový zákon o evidencii nehnuteľností. Celý legislatívny proces bol však zmrazený v dôsledku prijatia ústavného zákona č. 556/1990 Zb., ktorým sa menil a dopĺňal ústavný zákon o česko-slovenskej federácii č. 143/1968 Zb. Ústavný zákon č. 556/1990 Zb. v čl. 37 ods. 3 ustanovil, že „pokial' to vyžaduje jednota právneho poriadku, uskutočňuje Federálne zhromaždenie zákonnú úpravu vo veciach evidencie vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam“.

Impulzom na reštartovanie prác bolo uznesenie vlády SR č. 34/1991 z 22.1.1991. Uvedené uznesenie vlády SR uložilo okrem iných aj predsedovi úradu zabezpečiť plnenie úloh, ktoré im vyplývajú z Programu postupu pri preukazovaní vlastníckych práv a iných majetkových práv k nehnuteľnostiam.

V zmysle uvedeného programu, ktorý tvorí prílohu k spomínanému uzneseniu vlády, bodu A. 2., bolo uložené predsedovi úradu pripraviť so zreteľom na novelizáciu čl. 37 ods. 3 ústavného zákona o česko-slovenskej federácii návrh zákona Federálneho zhromaždenia o evidencii vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam na princípe konštitutívnosti zápisov právnych vzťahov k nehnuteľnostiam.

V súlade s uvedeným programom bolo uložené predsedovi úradu pokračovať v príprave návrhu zákona o štátnom katastri nehnuteľností s tým, aby sa:

- konštituoval nový komplexný a jednotný systém vlastníckych a užívacích vzťahov k nehnuteľnostiam vytvorením orgánu, napr. katastrálneho úradu, alebo správy katastra s nasledovnými kompetenciami:
- evidencia všetkých právnych vzťahov a údajov o nehnuteľnostiach, ktoré doposiaľ evidujú strediská geodézie, pozemková kniha a evidencie jednotlivých rezortov,
- výkon právomoci štátneho orgánu na úseku rozhodovania o splnení podmienok na zápis a vydávanie dokladov o vlastníckych a iných majetkových právach k nehnuteľnostiam. Súčasne tento orgán mal prevziať písomný a mapový operatívnejších pozemkových kníh a do jeho evidencie by sa mali prevziať všetky zápisy zo všetkých príslušných rezortných evidencií.

Úrad vypracoval paragrafované znenie návrhu federálneho zákona a v apríli 1991 ho rozposlal na medzirezortné pripomienkové konanie, vrátane federálnych a českých orgánov. Do stanoveného termínu, t. j. do 19.4.1991, úrad dostal odpovede od všetkých oslovených orgánov štátnej správy, mimo orgánov justície, v čom sú zahrnuté ministerstvá spravodlivosti oboch republík, ako aj najvyššie súdy oboch republík. Úrad pripomienky nedostal ani po spoločnej porade Ministerstva spravodlivosti SR, Najvyššieho súdu SR a úradu konanej dňa 2.5.1991

Predseda úradu sa osobným listom zo dňa 16.5.1991 obrátil na ministra spravodlivosti SR a predsedu Najvyššieho súdu SR, v ktorom ich informoval o pasivite oboch inštitúcií, ako aj o tom, že touto ich pasivitou je ohrozené splnenie uznesenia vlády SR, o čom bude musieť informovať predsedu vlády, resp. podpredsedu vlády pre legislatívu.

Minister spravodlivosti listom zo 7.6.1991 oznámil predsedovi úradu, že v dňoch 3. a 4.6.1991 sa uskutočnili pracovné rokovanie námestníkov ministrov spravodlivosti oboch republík, ako aj zástupcu Najvyššieho súdu SR. Závery, ku ktorým sa na uvedenom stretnutí dospelo, znamenajú zásadnú zhodu nielen medzi ministerstvami spravodlivosti, ale aj medzi ústrednými orgánmi geodézie a kartografie oboch republík. Zhoda spočívala v tom, že o vzniku, zmene a zániku vlastníckych a iných vecných práv k nehnuteľnostiam budú rozhodovať správne orgány podľa správneho poriadku a o odvolaní budú rozhodovať súdy v zmysle pripravovanej novely Občianskeho súdneho poriadku

S navrhovaným riešením nesúhlasili vtedajší štátni notári, za ktorých verejne vystúpili štátni notári z obvodu Krajského súdu Bratislava na svojom seminári konanom v dňoch 18. – 20.9.1991 na Dobrej Vode. Svoj zásadný nesúhlas tlmočili listom ministrovi spravodlivosti. Poukazovali na to, že v zmysle týchto návrhov sa predpokladá, že evidencia vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam ako aj procesný postup pri ich evidencii budú zabezpečovať katastrálne úrady a rozhodovať budú podľa predpisov o správnom konaní. Tvrdili, že v podstate sa týmito orgánmi geodézie zachovávajú v pôvodnej forme a štruktúre, a dochádza iba ku kozmetickému úpravu zmeny názvu na katastrálne úrady. Že ide o orgán vytvorený počas minulého režimu za účelom spravovania evidencie právnych vzťahov k nehnuteľnostiam, existencia ktorého sa absolútne neosvedčila, ba práve naopak, do vtedy existujúceho právneho vzťahu vniesol právny chaos a to účelovo, nakoľko ním spravovaná evidencia mala byť a slúžila predovšetkým na spravovanie evidencie všetkého vlastníctva k nehnuteľnostiam.

Svoj nesúhlas zhrnuli štátni notári do 7 zásadných bodov, z ktorých vyberám len tie najinteresantnejšie:

- navrhovaná koncepcia nezjednodušuje doterajší registračný postup, ba naopak komplikuje ho tým, že katastrálny úrad sa poisťuje v rámci preskúmvacej činnosti tak, že notár by mal najprv listinu osvedčiť, a až následne katastrálny úrad v rámci

správneho konania by mal rozhodovať o vklade vlastníckeho práva. Z toho jednoznačne vyplýva odborná nepripravenosť tohto úradu, pretože doterajšie strediská geodézie disponujú pracovníkmi technického zamerania bez základných právnych vedomostí.

- uvažuje sa síce s intabulačným princípom, avšak tento bol vo svojej podstate nepochopený. Tento princíp musí vychádzať z občianskoprávnej úpravy a nesmie vnášať do občianskoprávných vzťahov prvky administratívneho práva, čo navrhovaná právna úprava zakotvuje.
- intabulačný princíp nahrádza registračné konanie, ktoré doteraz vykonávajú štátni notári, ktorých doterajšie dlhoročné skúsenosti by mali byť zužitkované. Z historického a morálneho aspektu je spoločensky nežiaduce, aby táto agenda bola odňatá rezortu justície a neodôvodnene presunutá na administratívny orgán.
- od roka 1964, keď bol prijatý zákon o evidencii nehnuteľností, až doteraz sa preukázalo, že ich súčinnosť s notárstvami bola a je veľmi zlá, sťažovala a sťažuje činnosť justičných orgánov, nedokázala vyriešiť svoju základnú úlohu – spravovať jednotnú evidenciu nehnuteľností. Navrhovaná právna úprava toto nerieši a vôbec nenaznačuje východiská z tejto situácie.
- vo vyspelých demokratických zariadeniach je táto úloha zverená justičným orgánom, čo je odôvodnené historickým vývojom evidencie nehnuteľností. Je preukázané, že tento systém je osvedčený a funkčný, nakoľko iba nezávislá súdna moc dokáže zabezpečiť dôveru v spravovanie evidencie nehnuteľností pre všetky subjekty dotknutých právnych vzťahov ako vo vnútri, tak i navonok štátu.

Z vyššie uvedeného seminára rezultovala voči ministrovi spravodlivosti zásadná požiadavka, a to agendu ponechať v rezorte justície s tým, že by sa mali vytvoriť samostatné oddelenia súdov, do ktorých by mali byť zlúčené strediská geodézie vrátane svojho vybavenia a celej agendy a pracovníkov, pozemková kniha vrátane svojho vybavenia, agendy a pracovníkov. Toto oddelenie by malo byť posilnené tiež notárskymi tajomníkmi, ako aj notármi, ktorí nebudú chcieť privatizovať.

S radosťou treba konštatovať, že všetky tieto prekážky boli odstránené, aj keď to vôbec nebolo jednoduché.

Dňa 28.4.1992 prijalo Federálne zhromaždenie ČSFR zákon č. 265/1992 Zb. o zápisoch vlastníckych iných vecných práv k nehnuteľnostiam. Tu treba tiež povedať, že v niektorých prípadoch bolo potrebné presvedčať vybraných poslancov Snemovne národov Federálneho zhromaždenia o správnosti tohto riešenia. Nadobudnutie účinnosti zákona sa predpokladalo k 1.1.1993. K tomuto dátumu bola viazaná účinnosť ďalších právnych predpisov, ktoré s touto problematikou bezprostredne súviseli. Išlo najmä o zákon o notároch a ich činnosti, t. j. notársky poriadok a o úpravu občianskeho súdneho poriadku, a to najmä v časti upravujúcej správne súdnictvo. Pri príprave týchto predpisov úrad taktiež veľmi intenzívne spolupracoval.

Zákon 265/1992 bol síce veľmi stručný, avšak pre potrebu strešnej právnej úpravy potrebnej na federálnej úrovni postačoval. Jeho úlohou bolo vytvoriť len základné predpoklady. Komplexnejšia úprava, vrátane technickej časti, bola upravená v zákonoch národných rád.

3. Záver

Záverom mi dovoľte konštatovať, že príprava zákona č. 265/1992 Zb. o zápisoch vlastníckych a iných vecných práv k nehnuteľnostiam bola veľmi náročná, čo sa týka najmä odborného hľadiska, časového faktoru a organizácie práce. Bolo veľmi zložité zosúladiť všetky pripomienky zainteresovaných federálnych, slovenských a českých ústredných orgánov

štátnej správy. Treba konštatovať, že tento zákon bol prvý a súčasne aj posledný zákon, ktorý bol na úrovni federácie spracovaný a prerokovaný v celom legislatívnom procese v slovenskom jazyku. Ak sa už zmiňujem o slovenskom jazyku nedá mi nespomenúť jednu zaujímavú príhodu pri definícii vkladu. Z definície vkladu uvedenej v § 14 ods. 1 zákona muselo byť vypustené slovo „právotvorné“, ktoré nemohlo byť použité, nakoľko česká právna teória, podľa už nebohého akademika Viktora Knappa, nedisponovala príslušným ekvivalentom slova „právotvorný“.

Samotným záverom by som sa chcel poďakovať pracovníkom študovne Slovenského národného archívu, ktorí mi veľmi ochotne vyšli v ústrety pri hľadaní dobových písomností týkajúcich sa prípravy zákona č. 265/1992 Zb. o zápisoch vlastníckych a iných vecných práv k nehnuteľnostiam. Bez ich pomoci by prakticky nebolo možné pripraviť túto prednášku, pamäť až tak neslúži.

LITERATÚRA:

- [1] Zákon č. 22/1964 Zb. o evidencii nehnuteľností.
- [2] Zákon č. 265/1992 Zb. o zápisoch vlastníckych a iných vecných práv k nehnuteľnostiam.
- [3] Dôvodová správa k zákonu č. 265/1992 Zb. o zápisoch vlastníckych a iných vecných práv k nehnuteľnostiam.
- [4] Pripomínky k návrhu zákona o evidencii právnych vzťahů k nemovitostem, Ministerstvo spravodlnosti ČR, č. 615/91-L, 4.7.1991.
- [5] Uznesenie vlády Slovenskej republiky z 22.1.1991, číslo 34 a príloha uznesenia 34/1991 „Program postupu pri preukazovaní vlastníckych práv a iných majetkových práv k nehnuteľnostiam“.

Lektoroval:
Doc. Ing. Imrich Horňanský
ÚGKK SR

Abstrakt

Prijatie zákona č. 22/1964 Zb. o evidencii nehnuteľností bolo vyvolané chaotickým stavom evidencie vlastníckych ako aj užívateľských vzťahov k pôde a k nehnuteľnostiam vôbec, ktoré v tej dobe existovali. Tento stav bol dôsledkom násilnej celoštátnej kolektivizácie poľnohospodárstva. Zároveň aj sústredenie geodetických služieb zápasilo s personálnymi, technickými a materiálnymi problémami.

Real estate inventory before year 1964 and what was connected with it

Summary

Adoption of legislative act No. 22/1964 about real estate inventory was activated by chaotic estate of ownership and occupant relation inventory to land and real estate also. This estate was created by violent all-state collectivization of agriculture. At the same time the concentration of land surveying services grappled with personal, technological and material problems.

Keywords: *collectivization of agriculture, chaotic real estate inventory, centrally directed state economy, unified land inventory.*

1. Stav katastra a evidencie nehnuteľností v rokoch 1948 – 1964

Pretože zákon č. 22/1964 Zb. o evidencii nehnuteľností naštartoval predovšetkým evidenciu *vlastníckych* vzťahov k nehnuteľnostiam, je užitočné objasniť si, aká bola pred jeho prijatím situácia tohto fenoménu na Slovensku.

Do roku 1950 platilo na Slovensku uhorské obyčajové právo, ktoré poznačilo celkový vývoj pozemkového vlastníctva. [1] Nakoľko toto právo neobsahovalo zákaz drobenia pôdy, vlastníctvo k pozemkom bolo rozdrobené na desať aj viac tisícín podielov. V judikatúre platil pozemkovoknižný poriadok z roku 1855, ktorého platnosť nebola odstránená ani Judexkuriálnou konferenciou v roku 1861, ktorá zachovala v platnosti rakúsky pozemkovoknižný poriadok. Podľa tohto poriadku sa mohlo vlastníctvo k pozemkom nadobudnúť pozemkovoknižným odovzdaním do vlastníctva, pozemkovoknižným vydržaním, zápisom skutočného držiteľa do pozemkovej knihy aj vydržaním mimo pozemkovej knihy. Možno povedať, že vo *vlastníckych* vzťahoch k pozemkom v niektorých prípadoch až dodnes

prežívajú prvky feudálneho práva, ktoré napriek početným zákonným úpravám v nedávnej minulosti neboli odstránené. Ako príklad tejto reality možno uviesť tzv. urbáriáty, ktoré boli po prvýkrát zrušené už košúťovským zákonodarstvom. Fakticky však nezanikli, len sa transformovali na „spoločenstvá bývalých urbárikov“. Po druhýkrát boli zrušené zákonom SNR č. 84/1989 Zb. o úprave právnych pomerov pasienkového majetku bývalých urbárikov, komposesorátov a podobných útvarov a zákonom SNR č. 2/1958 Zb. o úprave pomerov a obhospodarovaní spoločne užívaných lesov bývalých urbárikov, komposesorátov a obdobných útvarov. Zanikli teda spoločnosti už najmenej dvakrát zrušené, ale zostali vlastníci a riešenie ich vlastníckych vzťahov je dodnes aktuálne a nedoriešené.

Čiastočnému odstráneniu neúnosného stupňa rozdrobenosti pozemkového vlastníctva dopomohol zákon č. 139/1947 Zb. o rozdelení pozostalostí s poľnohospodárskymi podnikmi a zamedzení drobenia poľnohospodárskej pôdy. Inou formou opatrení proti drobeniu pôdy v minulosti boli komasácie. Počiatky ich praktického realizovania siahajú do 2. polovice 19. storočia s pokračovaním až do začiatku 50. rokov minulého storočia (naposledy zákonom č. 47/1948 Zb. o niektorých technicko-hospodárskych úpravách pozemkov).

K zásadným zmenám v pozemkovom vlastníctve, týkajúcim sa najmä nadobúdania a zániku vlastníckeho práva, došlo vydaním Občianskeho zákonníka č. 141/1950 Zb., ktorý sa zásadným spôsobom dotkol najmä pozemkovoknižného poriadku. Tento Občiansky zákonník opustil zásadu, že pozemkovoknižné zápisy majú hmotnoprávne následky. V dôsledku tejto úpravy mali zápisy do pozemkových kníh predovšetkým registračný a evidenčný význam a nekonštituovali vecné práva, ktoré vznikali mimo pozemkovej knihy a ktoré sa zápisom do pozemkovej knihy len deklarovali. Hoci sa pozemkové knihy týmto zásahom nezrušili, na účinnosť zmluvného nadobúdania vlastníckeho práva pozemkov nebola potrebná intabulácia. Táto nová právna úprava vychádzala zo skutočnosti, že pozemkovoknižné údaje o vlastníctve sa stále viac rozchádzali s reálnym vlastníckym stavom. Tým, že občianske právo nebolo na Slovensku kodifikované, rozvíjalo sa pod vplyvom súdnych rozhodnutí, na základe ktorých sa zaviedol inštitút nadobudnutia vlastníctva pozemkov mimo pozemkovej knihy.

Ďalším dôvodom na odstránenie konštitutívnosti vkladov do pozemkovej knihy bola snaha zrýchliť vývoj pozemkového vlastníctva a oslobodiť sa od formalít prísneho pozemkovoknižného práva, ktoré by mohli byť prekážkou rozvoja družstevníctva na dedine a prekážkou majetkových úprav vlastníctva k pozemkom, ktoré s tým mohli byť spojené. Podľa Občianskeho zákonníka z roku 1950 sa vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nadobúdalo zmluvou, ku ktorej podľa zákona č. 65/1951 Zb. o prevodoch nehnuteľností a nájmoch poľnohospodárskej a lesnej pôdy bol spravidla potrebný na účinnosť zmluvy súhlas orgánu okresného národného výboru.

Tento princíp nadobúdania vlastníckeho práva k pozemkom (zmluvou alebo súdnym rozhodnutím bez nutnej intabulácie do pozemkovej knihy) platil až do roka 1964, kedy bol prijatý nový Občiansky zákonník č. 40/1964 Zb., ktorý s mnohými novelami platí doteraz. Vydanie nového Občianskeho zákonníka (OZ) si vynútilo aj nový spôsob evidencie vlastníckych vzťahov k pozemkom, a tak došlo k prijatiu zákona č. 22/1964 Zb. o evidencii nehnuteľností. Tento zákon predpokladal zjednotenie a postupné skompletizovanie údajov o nehnuteľnostiach podľa jednotlivých katastrálnych území. Určitá komplikácia v pozemkovom vlastníctve bola spôsobená aj tým, že pozemok nemohol byť v osobnom vlastníctve. Z toho dôvodu OZ z r. 1964 zavádza do civilného práva nový inštitút tzv. osobného užívania pozemkov. Z ustanovenia § 490, ods. 2 OZ vyplynulo výrazné zníženie práva vlastníka previesť nezastavaný stavebný pozemok. Odplatný prevod týchto pozemkov bol medzi občanmi úplne vylúčený. Za odplatu mohol byť takýto pozemok prevedený len na štát alebo socialistickú organizáciu. Cena pozemku bola však stanovená veľmi nízko, spravidla len 40 hal./m². V týchto prípadoch sa nevyžadovala ani registrácia zmluvy na štátnom notárstve

v zmysle ustan. § 134, ods. 2 OZ. Právo osobného užívania k pozemkom bolo tak uplatňované predovšetkým len u novovytváraných stavebných pozemkov.

Nakoľko však v období r. 1950 – 1964 došlo na území nášho štátu k rozsiahlym zmenám najmä v držbe poľnohospodárskej pôdy v extravilánoch a Okresné meračské strediská orgánov geodézie a kartografie v tej dobe evidovali, pokiaľ k tomu mali vyhovujúce mapové podklady, len stav užívania pozemkov. Potrebné je zmieniť sa ešte aj o tom, aká situácia bola na týchto strediskách v dobe prijatia zákona č. 22/1964 Zb., pokiaľ ide o mapové a písomné operáty bývalého katastra, ako aj o tom, aké bolo materiálne a personálne zabezpečenie plnenia úloh, vyplývajúcich pre rezort geodézie a kartografie.

Aká bola teda situácia v tomto smere?

Po roku 1948 prešlo celé národné hospodárstvo rýchlymi a rozsiahlymi zmenami, ktoré si vyžiadali zmeny aj v riadení všetkých rezortov. Veľký rozvoj technického podnikania a investičnej výstavby všetkého druhu (plánované vodné diela, veľké priemyselné závody) si neustále vynucoval väčšie výrobné kapacity aj geodetických a kartografických prác, širšie zapájanie geodetických odborníkov do terénnych prác a urýchlené dodávanie mapových podkladov s výškopisom.

Už v apríli 1948 bol prijatý zákon č. 82 o úprave a pôsobnosti vo veciach verejného vymeriavania a mapovania (zememeračský zákon), ktorého vydanie síce prinieslo určité sústredenie zememeračských činností z niekoľkých rezortov do rezortu Povereníctva financií, bol však v krátkej dobe prekonaný, lebo nezodpovedal rýchlym zmenám v národnom hospodárstve. Existovala veľká roztrieštenosť zememeračskej služby, existoval ešte aj súkromný sektor civilných zememeračov (170 zememeračských firiem) [2]. Práce medzi týmito zložkami však neboli nikým koordinované a vykonávali sa aj duplicitne.

V súlade s ustanoveniami zákona č. 61/1951 sa zrušili oprávnenia civilných zememeračov a Inžinierska komora v Bratislave. Časť pracovníkov prešla do novovytvoreného družstva Geoplán, z ktorého v r. 1953 vznikol n. p. Geometra a časť do projekčnej kancelárie Stavoprojekt.[2]

Ďalší vývoj geodetickej a kartografickej služby, najmä však katastra, vyplynul z potrieb presnej evidencie užívania ornej a inej poľnohospodárskej pôdy pre potreby riadenia kolektivizovaného poľnohospodárstva.

Tak ďalšími organizačnými zmenami prešla geodetická služba už v r. 1954. Od 1. januára 1954 bola nariadením vlády č. 1/1954 zriadená Ústredná správa geodézie a kartografie v Prahe (ÚSGK) ako ústredný orgán pre odbor geodézia a kartografia. Prvým predsedom ÚSGK sa stal Ing. Jaroslav Průša (* 11. 10. 1906 v Prahe, † 13. 4. 1998 v Prahe) [3]. Na Slovensku ÚSGK vykonávala svoju pôsobnosť prostredníctvom Správy geodézie a kartografie na Slovensku (SGK), ktorú riadil predseda, vymenovaný Zborom povereníkov Slovenskej národnej rady. Prvým predsedom SGK sa stal Ing. Karol Bartoš (* 29. 6. 1908 v Prahe, † 8. 5. 1959 v Bratislave) [3]. SGK bola vtedy podriadená povereníkovi miestneho hospodárstva, od roku 1958 povereníkovi vnútra. Výkonnými organizáciami zriadeného ústredného orgánu boli: Oblastný ústav geodézie a kartografie (OÚGK) v Bratislave pre kraj Bratislavský a Nitriansky – riaditeľ Ing. Juraj Borovský, Oblastný ústav geodézie a kartografie v Žiline pre kraj Žilinský a Banskobystrický – riaditeľ Ing. Ján Gašpar, po ňom Ing. Štefan Kuchár, resp. Ing. Vladimír Perdek a Oblastný ústav geodézie a kartografie v Košiciach so sídlom v Prešove pre kraj Košický a Prešovský – riaditeľmi postupne boli Ivan Zelinka, Ing. Ondrej Kamod'a, Ing. Milouš Kukeně, Ing. Ondrej Michalko a Ing. Vladimír Kušnir [2]. Na tieto organizácie prešla pôsobnosť národných výborov v odbore verejného vymeriavania a mapovania. Ich zložkami boli Okresné meračské strediská (OMS), do ktorých bola sústredená evidenčná činnosť katastra – evidencia pôdy.

V tej dobe mal takto novovytvorený rezort 1 448 pracovníkov. Od tohto obdobia sa organizačná štruktúra rezortu upravovala a prispôbovala zmenám v organizácii štátnej správy.

Pri reorganizácii štátnej správy v roku 1960 bol slovenský ústredný orgán (SGK) zrušený a usmerňovanie činnosti prešlo opäť na ÚSGK do Prahy. V súvislosti s tým boli OÚGK premenované na Ústavy geodézie a kartografie (ÚGK) a Okresné meračské strediská na Strediská geodézie (SG).

Päťdesiate roky minulého storočia sa niesli na slovenskom vidieku predovšetkým v znamení rozsiahlych zmien v držbe poľnohospodárskej pôdy v dôsledku socializácie a kolektivizácie. V tej dobe vznikali či už na základe dobrovoľnosti (najmä v pohraničných oblastiach) alebo aj násilím (najmä vo vnútrozemí Slovenska) poľnohospodárske družstvá. Tak ako postupne do družstiev jednotlivo hospodáriaci roľníci vstupovali, bolo potrebné na riadenie týchto celkov, ale aj na celoštátne plánovanie poľnohospodárskej výroby pohotovo spracovávať jednoduché projekty hospodársko-technických úprav pozemkov. Tieto sa v dôsledku neustáleho pribúdania členov často aj dva razy do roka menili. Dôsledná a vierohodná evidencia poľnohospodárskej pôdy v tej dobe prakticky neexistovala.

Prvou evidenciou bola „štítková akcia“ z obdobia po r. 1952, pri ktorej orgány štátnej správy (miestne národné výbory – MNV) spisovali na základe dobrovoľných hlásení držiteľov pozemkov výmery poľnohospodárskej pôdy podľa jednotlivých druhov kultúr. Pochopiteľne, takýto spôsob evidence nemohol byť na plánovanie poľnohospodárskej výroby a ani na spravodlivé vymeriavanie povinných kontingentov poľnohospodárskych produktov vôbec využitý. Akcia sa tak skončila neúspešne [2].

Tak už v r. 1954 na základe Smernice X. zjazdu KSČ, ktorý sa konal v dňoch 11. – 15. júna 1954, bola pre orgány geodézie a kartografie na úseku evidence pôdy (EP) stanovená úloha vládnym uznesením zo dňa 31. 8. 1954 č. 1646/54 o zavedení poriadku v evidencii pôdy.

To konkrétne znamenalo prešetriť a spracovať na podklade katastrálnych operátov (katastrálne mapy a parcelné protokoly) stav jednotlivých kultúr v hraniciach ich užívania jednotlivými sektormi a poľnohospodárskymi družstvami, a to najprv v prvej etape v r. 1955 v globále.

Práce boli vykonávané podľa výnosu SGK č. 22-2059/54-322 na prehliadku kultúr a vyšetrovanie sektorov. Výsledkom boli kolorované sépia kópie katastrálnych máp a sektorové prehľady o plochách kultúr, zostavené podľa sektorov jednotlivých obcí a okresov. Bola to rýchla akcia, ktorá aj napriek technickým nedostatkom už objavila u mnohých poľnohospodárskych družstiev skresľovanie výsledkov poľnohospodárskej výroby. Konkrétny výsledok tejto akcie bol, že oproti posledným štatistickým údajom o pôde z februára 1954 bol zistený celoštátny prírastok 334 556 ha poľnohospodárskej, z toho 260 824 ha ornej pôdy [4].

Nedostatkom takto založenej evidence bolo, že sa vykazovali len globálne údaje bez označenia jednotlivých pozemkov a ich výmer a preto nemohli byť dôkazovým materiálom o pôde užíwanej poľnohospodárskymi závodmi.

Vychádzajúc z týchto výsledkov a skúseností bolo vládou prijaté

- dňa 25. 1. 1956 uznesenie č. 192/1956 o založení jednotnej evidence pôdy (JEP) a
- dňa 28. 11. 1956 bolo rozšírené o opatrenia na založení jednotnej evidence pôdy (JEP) do konca roku 1958.

V tejto lehote mali byť orgánmi geodézie v spolupráci s orgánmi štátnej správy a s poľnohospodárskymi podnikmi prešetrované a zamerané všetky zmeny užívacích hraníc pozemkov jednotlivých poľnohospodárskych a lesných závodov a hraníc jednotlivých druhov pozemkov na území celých katastrov, vrátane intravilánov. Nakoľko sa poľnohospodárska

výroba sledovala podľa hospodárskych obcí a nie podľa katastrálnych území, na zostavovanie obecných sektorových prehľadov o plochách kultúr bolo potrebné zosumarizovať aj cezpoľnú a inochotárnu držbu jednotlivých užívateľov. Úloha sa realizovala za veľmi zložitých podmienok technických, tak aj personálnych. Značná časť obcí nemala totiž katastrálne mapy, ani iné časti katastrálneho operátu, ktoré by obsahovali údaje o pozemkoch. Katastrálne mapy chýbali takmer v 400 katastrálnych územiach s výmerou okolo 5000 km². Do roka 1958 bolo preto nutné dokončiť vyhotovenie fotogrametrických náhradných máp extravilánov týchto obcí v mierke 1:5000 a 1:2880, na ktorej úlohe sa pracovalo už od r. 1954 a v týchto miestnym prešetrovaním vyznačiť hranice jednotlivých kultúr ako aj hranice poľnohospodárskych závodov a užívateľov všetkých pozemkov. Treba však konštatovať, že na tvorbu týchto máp nebol stanovený jednotný postup. Vlícovanie bodov v teréne bolo minimálne. Pracovalo sa s nesignalizovanými leteckými snímkami pri použití analógovej aerotriangulácie, kde mapy mali iba približné grafické vyrovnanie. Z kontaktných leteckých snímkov v mierke 1:15000 boli vyhotovené modrokópie, tzv. „modráky“, ktoré sa prehliadkami v teréne klasifikovali čo do druhov pozemkov ako aj hraníc jednotlivých užívateľov pôdy. Technická hodnota týchto máp bola teda pomerne malá, pri tom však svoju úlohu plnili tieto mapy až do 70-tych rokov.



Na fotografii je návšteva predsedu Správy geodézie a kartografie *Ing. Karola Bartoša* (v strede), jeho námestníka *Ing. Ladislava Šinku* (vľavo) a námestníka riaditeľa Oblastného ústavu geodézie a kartografie v Bratislave *Ing. Mikuláša Trančíka* (vpravo) v roku 1956 v Nových Zámkoch.

Na obrázku je návšteva riaditeľa Oblastného ústavu geodézie a kartografie *Ing. Juraja Borovského* (vľavo), vedúceho učtárne OÚGK *Ing. Šuberta* (v strede) a vedúceho útvaru technickej kontroly OÚGK *Ing. Štefana Didova* (vpravo) v roku 1956 v Štúrove.



2. Personálne a technické zabezpečenie úlohy zakladania jednotnej evidencie pôdy

Už krátko po prijatí uznesenia vlády č. 192/56 sa ukázal dvojročný termín jeho dodržania z uvedených dôvodov nereálnym. Vládnymi orgánmi bola však úloha prísne sledovaná a o tom, akú vážnosť táto úloha mala, svedčí aj tá skutočnosť, že vedúci pracovníci Slovenskej správy, ako aj Oblastného ústavu geodézie a kartografie veľmi často kontrolovali priebeh prác na okresných pracoviskách.

Samotná Správa geodézie a kartografie mala v Bratislave na Mostovej ul. č. 8. len niekoľko málo miestností.



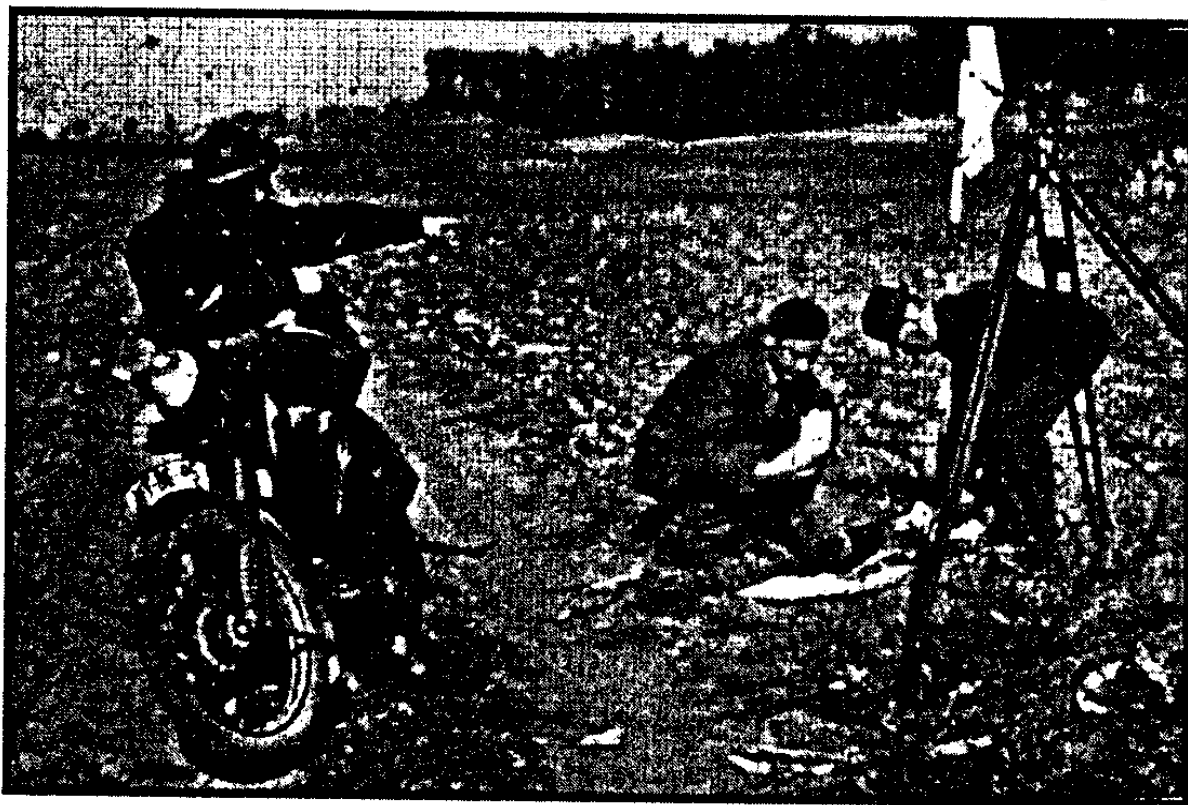
Za prvého predsedu Správy geodézie a kartografie bol vymenovaný *Ing. Karol Bartoš* (na fotografii vľavo). * 29. 6. 1908 v Prahe - † 8. 5. 1959 v Bratislave [3]. Jeho námestníkom bol *Ing. Ladislav Šinka* (na fotografii vpravo). * 15. 4. 1915 v Leviciach - † 10. 12. 1976 v Bratislave [3].

Vedenie Oblastného ústavu geodézie a kartografie v Bratislave bolo umiestnené v starých budovách na Vajanského nábreží č. 13/a, ktoré sú dnes už zbúrané, kartografický a reprodukčný oddiel bol čiastočne na Štefanovičovej ulici č. 2 a čiastočne v Nitre na Hradnej ul. v bývalom seminári. Riaditeľom Oblastného ústavu geodézie a kartografie bol *Ing. Juraj Borovský* (na fotografii dole vľavo). Narodil sa 26. 12. 1907 v Irkutsku, zomrel 26. 2. 1972 v Bratislave [3]. Jeho námestníkom bol *Ing. Mikuláš Trančík* (na fotografii dole vpravo). Narodil sa 11. 5. 1902 v Jalte, zomrel 20. 1. 1989 v Bratislave.



Okresné pracoviská boli v tom čase umiestené väčšinou v úplne nevyhovujúcich priestoroch. Okresné meračské stredisko v Nových Zámkoch, kde som bol od r. 1954 až do r. 1972 vedúcim, pracovalo vo svojich začiatkoch v dvoch kanceláriách, ktoré mu boli pridelené v súkromnom dome po likvidácii advokátskej kancelárie. V nasledujúcich rokoch sme sa niekoľkokrát sťahovali, vždy „do lepšieho“, čo však vyžadovalo enormné aj politické tlaky zo strany vedenia ústavu ako aj dobré osobné kontakty na Okresnom národnom výbore, nakoľko Nové Zámky po vojnovom zbombardovaní trpeli veľkým nedostatkom prevádzkových priestorov. V r. 1954 pracovali na OMS v Nových Zámkoch len 5 technickí pracovníci (traja prešli z technického referátu ONV a dvaja z kancelárie bývalého civilného geometra). Okrem toho už v tej dobe existoval v Nových Zámkoch meračský oddiel mapovania s počtom 8 pracovníkov, ktorí boli dislokovaní v inej prevádzkovej budove a robili na príprave odvodenej ŠMO-5, potom na mapovacích prácach na prípravu vodného diela Gabčíkovo – Nagymaros. Neskôr po r. 1956 prešli všetci na plnenie úloh JEP a boli prevedení pod OMS.

V r. 1956 urobilo vedenie rezortu veľkú náborovú kampaň čerstvých maturantov, a tak už v roku 1958 narástol celkový počet pracovníkov rezortu z 1448 roku 1954 na 2351 pracovníkov. Ihneď po ich nástupe v r. 1956 sa organizovali 14 dňové školenia (pre kraj Bratislavský a Nitriansky v kaštieli v Gabčíkove). Tu sa títo pracovníci oboznámili s operátni pozemkového katastra a vtedajšej evidencie pôdy (EP), novými smernicami na zakladanie a vedenie JEP a s elementárnymi postupmi pri zameriavaní zmien hraníc pozemkov a kultúr v teréne. Prvýkrát počuli niečo o tom, čo sú to pevné východiskové body merania meračských priamok, ako ich kontrolovať, ako vytyčovať meračské priamky a ako zakladať a vyhotovovať meračské náčrty. Poradili sme im, čo všetko treba urobiť ešte v kancelárii pri príprave na prešetrovanie a zameriavanie zmien v obciach a ako si majú počínať pri príchode do obce pri začatí prác a ako si vybrať členov do miestnych prešetrovacích komisií. Toto všetko bolo obsahom 14 dňového školenia. Po nástupe na pracoviská a po vykonaní prípravných prác „vyfasovali“ skladacie výtyčky, skicovacie stolíky, pentagóny, meračské pásma, kópie katastrálnych máp na pracovné mapy, kancelárske pomôcky a išli do terénu.



Na obrázku je kontrola terénnych prác v obci Čechy, okres Nové Zámky - Ing. L. Bábíček – vedúci OMS na motocykli ČZ-150 a Juraj Šakový, technik z OMS Partizánske s figurantom.

Vedúci strediska ich uviedol do obce, predstavil predsedovi MNV, ktorý zodpovedal za zriadenie prešetrovacej komisie a za zriadenie kancelárie a za zabezpečenie 2 figurantov a jedného dôverníka, ktorý poznal miestne pomery, a to bol začiatok. Samozrejme, že sa nedalo očakávať od týchto úplných začiatočníkov (väčšinou dievčat), že si budú vedieť so všetkým po príchode do obce poradiť. Preto vedúci stredísk geodézie dostali do užívania motocykle, najprv „150-ky“ ČZ, neskôr „250-ky“ Jawa-ČZ a tak mohli byť neustále v styku s týmito pracovníkmi. Ja sám som v tej dobe nabehal na motocykli mesačne okolo 1000 km.

Súčasne sa podľa harmonogramu v rámci okresu zakladal nový operát v 4 – 6 obciach. Práce na prešetrovaní zmien v jednej obci boli naplánované na 2 – 4 mesiace. Z OÚGK na priebeh prác dohliadal prevádzkový inžinier, pre náš okres to bol *Ing. Ivan Lukin* z Trenčína. V rámci kraja bol postup prác rozplánovaný tak, že najskôr sa ucelene spracovávali južné, poľnohospodársky produkčné okresy, ktorých extravilán bol v tej dobe už scelený do honov v rámci existujúcej starej siete poľných ciest a kde boli aj ako tak k dispozícii vyhovujúce mapové podklady. Potom nasledovali severné okresy. Pri tejto organizácii prác si mohli jednotlivé OMS kapacitne vypomáhať. Tak v tej dobe do novozámockého okresu boli presunutí na výpomoc aj pracovníci z OMS Partizánske. Na postup prác boli vypracované harmonogramy, ktorých plnenie sa prísne kontrolovalo.

3. Prvé operáty jednotnej evidencie pôdy

Práce na zakladaní jednotnej evidencie pôdy (JEP) boli vykonávané podľa Smerníc Správy geodézie a kartografie na Slovensku zo dňa 15. 2. 1956 č. 22-6300/1955-327. Ich autorom boli *Ing. Ján Kocián* a *Ing. Leopold Lavrin*. Boli to podrobné smernice. Zahŕňali prípravné práce, prešetrovanie a zameriavanie zmien, kancelárske spracovanie a zostavenie výsledného operátu. Vypracovaný operát obsahoval:

a/ u okresných meračských stredísk:

- pozemkovú mapu,
- súpis parciel,
- pozemkové listy,
- register vlastníkov (držiteľov) – užívateľov,
- zoznam pozemkových listov,
- sektorový prehľad o plochách kultúr,

b/ u miestnych národných výborov:

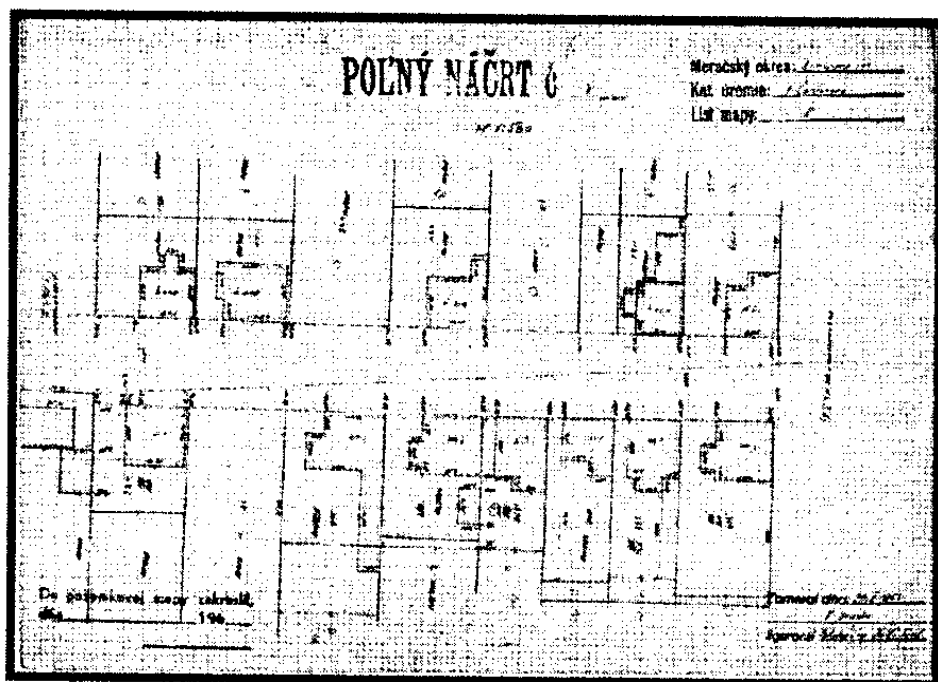
- evidenčnú mapu,
- evidenčné listy (EL) s vložkami, alebo len vložky,
- register vlastníkov (držiteľov) – užívateľov,
- zoznam evidenčných listov a vložiek.

Smernice č. 22-6300/1955-327 boli v r. 1956 doplnené smernicami SGK č. 22-5500-1956-227 a rozpracované Oblastným ústavom geodézie a kartografie v Bratislave „Komentárom k smerniciam na založenie jednotnej evidencie pôdy SGK č. 22-5500-1956-227“.

Zavedením spracovania písomného operátu JEP sústavou diernych štítkov podľa smerníc SGK č. 22-1901/1957-227 sa vytvorili nové podmienky na aktualizáciu JEP ako u okresných meračských stredísk, tak aj u národných výborov. K tomu vydala SGK dňa 4. októbra 1957 Dočasné smernice pre udržiavanie jednotnej evidencie pôdy č. 22-5000/1957-227 a v r. 1959 Smernice pre vedenie meračských operátov č. 22-3414/1959-227 a Smernice pre údržbu písomných operátov jednotnej evidencie pôdy č. 22-5364/1959-227.

Výsledkom prešetrovania zmien bol „poľný operát“, pozostávajúci z pracovných máp, poľných meračských a prešetrovacích náčrtov a indexový zošit, do ktorého sa zapisovali v abecednom poradí jednotliví užívatelia pozemkov, pričom indexové značky sa vyznačovali do pracovných máp a prešetrovacích náčrtov modrou ceruzou. Tento bol potom pri

kancelárskom spracovaní podkladom na zostavenie zoznamu užívateľov v aritmetickom poradí ich čísel a registra užívateľov, zostaveného v abecednom poradí podľa mien a názvov užívateľov. V prípade, ak bolo možné poľné náčrty pripraviť na meranie vopred v kancelárii, boli do týchto náčrtov už priamo vyznačované modrou farbou čísla evidenčných listov.



Na obrázku je poľný náčrt z katastrálneho územia Veľké Čaníkovece na zameranie skupiny novostavieb rodinných domov. Náčrty boli spravované podľa katastrálnej inštrukcie B. Na ich adjustáciu boli využívané pečiatky, čím bola zabezpečená jednotnosť úpravy náčrtov.

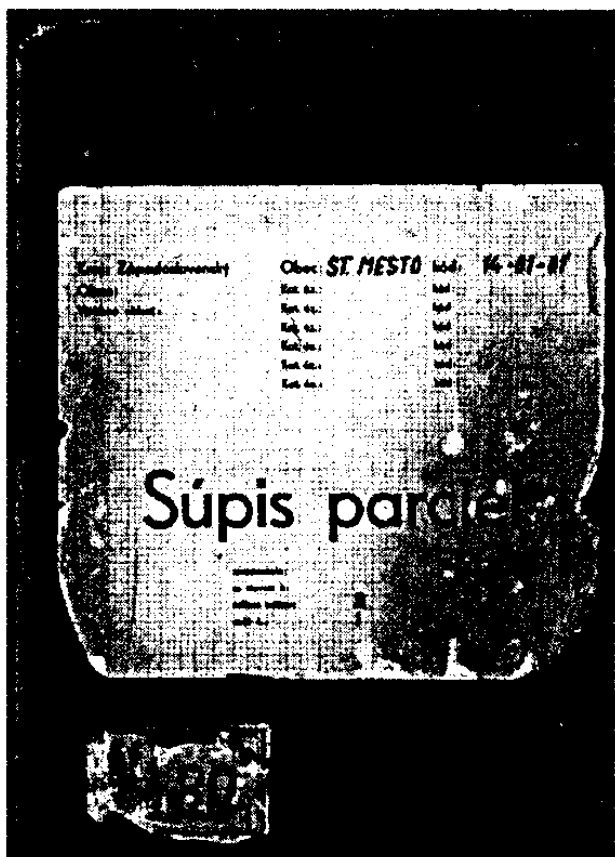
V zimnom období boli výsledky poľných prác spracovávané. Výsledkom kancelárskych prác bola pozemková mapa (modrokópia), zoznam a register užívateľov a prvotný doklad pre strojno-počtové spracovanie súpisu parciel a evidenčných listov.

Krstným otcom mechanického strojno-počtového spracovania písomného operátu pomocou diernych štítkov bol Ing. Ján Kocián (*22. 7. 1912 v Podolí – ČR, † 9. 2. 1974 v Bratislave) [3] – na obrázku hore.



Na obrázkoch je ukážka súpisu parciel (prvotného dokladu) z k. ú. Staré Mesto Bratislava. V hlavičke mal prvotný doklad 19 stĺpcov s vyznačením čísla kraja, okresu, kat. územia, parcelné číslo, podlomenie parcelného čísla, číslo evidenčného listu, miestny vzťah (či ide o užívateľa domáceho alebo inochotárneho), vlastnícky vzťah (či ide o pozemok vlastný alebo

prenájom), číslo sektoru, číslo listu vlastníctva, číslo listu mapy, číslo druhu pozemku (kultúry), poznámka ku kultúre, popisné číslo domu, výmera a pre ďalšiu údržbu číslo položky výkazu zmien a číslo znášky v dodatku, v ktorom je zmena zapísaná.



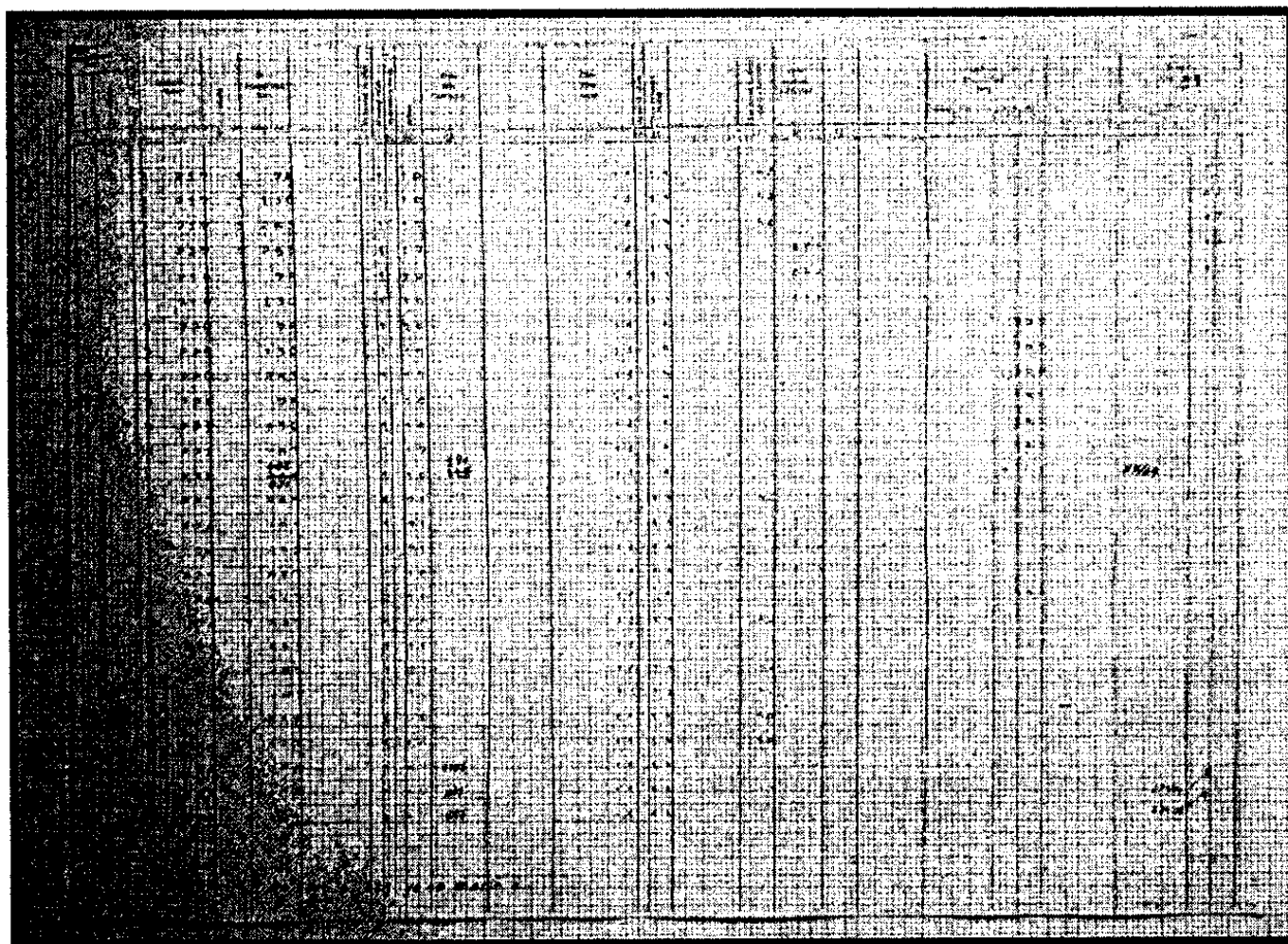
Parcela	Parcelné číslo	Výmera	Prírodné číslo	Užívateľ	Evidenčné číslo	Prírodné číslo	Prírodné číslo	Prírodné číslo	Prírodné číslo	Prírodné číslo	Prírodné číslo	Prírodné číslo	Prírodné číslo	Prírodné číslo	Prírodné číslo	Prírodné číslo
1	1	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
2	2	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
3	3	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
4	4	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
5	5	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
6	6	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
7	7	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
8	8	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
9	9	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
10	10	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
11	11	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...

Konštrukčno-výpočtové práce na vyhotovení pozemkovej mapy a na zostavení súpisu parciel (prvotného dokladu) a zoznamu a registra vlastníkov (držiteľ'ov) – užívateľ'ov sa na OMS robili ručne, spravidla v zimnom období. Prvotný doklad sa posielal na spracovanie na Strojno-počtovú stanicu (SPS) do Bratislavy. Dierovanie do diernych štítkov a vstupnú a výstupnú kontrolu všetkých podkladov na mechanizované spracovanie zabezpečoval prípravný útvar v Bratislave na Družstevnej ul. č. 4, ktorého vedúcou bola pani *Viera Boháčová*. Výstupom strojno-počtového spracovania boli jednotlivé zostavy: súpis parciel, evidenčné listy jednotlivých poľnohospodárskych závodov a vložky k evidenčným listom s uvedením všetkých parciel závodu v ich aritmetickom poradí. Najskôr boli spracované predbežné zostavy, ktoré boli zaslané na OMS za účelom odstránenia náhodných chýb (duplicitné parcelné čísla, duplicitné čísla EL). Po ich zosúladiení boli vypracované definitívne zostavy, pri čom súpis parciel bol opatrený jednoduchou väzbou. Operáty, ktoré boli určené MNV, doručovali na tieto úrady vedúci OMS a pri tom robili inštruktáže pre pracovníkov zodpovedných na MNV za spravovanie evidencie nehnuteľností.

Evidenčné listy pre MNV a vložky k evidenčným listom pre MNV a OMS, zostavené podľa jednotlivých parciel, boli tiež jednými z výstupných zostáv SPS. Zoznamy vlastníkov (držiteľ'ov) – užívateľ'ov a ich registre sa v tej dobe vyhotovovali ešte ručne na OMS a posielali sa spolu s prvotným dokladom pred spracovaním na SPS na prípravný oddiel do Bratislavy.

Pozemkové mapy sa vyhotovovali a ďalej spravovali na kyanokópiách (modrkópiách) katastrálnych máp tak, že sa platný lineament hraníc pozemkov jednotlivých užívateľ'ov obtiahol čiernym tušom a z takto adjustovaných modrokópií sa vyhotovili reprodukčnou cestou ako sépiakópie evidenčné mapy pre MNV a pracovné mapy pre OMS. V ďalších rokoch sa tieto odtlačky spracovávali ofsetovou metódou. Reprodukčné práce zabezpečoval

na OÚGK v Bratislave kartografický a reprodukčný oddiel, ktorý mal v tej dobe sídlo na Štefanovičovej ul. č. 2-3.



Na obrázku je ukážka jedného listu súpisu parciel po strojno-počtovom spracovaní.

4. Výstavba prevádzkových budov

Treba pri tejto príležitosti spomenúť aj to, že vznik rezortu geodézie a kartografie v roku 1954 zastihol jeho pracoviská z pohľadu ich umiestenia a pracovných podmienok vo veľmi nepriaznivej situácii. Pracovníci boli dislokovaní na mnohých nevyhovujúcich a od seba vzdialených pracoviskách, čo sťažovalo organizáciu a riadenie ich činnosti.

Priaznivé plnenie vládou uložených úloh aj za týchto podmienok však malo priaznivý odraz u štátnych plánovacích orgánov pri zabezpečovaní výstavby nových prevádzkových budov ústavov v sídlach krajov, ako aj stredísk geodézie v okresoch. V rámci vlastnej výstavby tak bolo v tej dobe postavených päť väčších administratívno-prevádzkových budov, a to v r. 1956 v Žiline, v r. 1963 v Prešove a v r. 1970 v Bratislave. Okrem toho bola už v r. 1963 daná do prevádzky aj nová budova Slovenskej kartografie a napokon v r. 1980 aj budova Geodetického ústavu. V sídlach okresov, kde boli umiestené Okresné meračské strediská (neskoršie Strediská geodézie) bolo postavených 20 nových vlastných budov pre strediská geodézie a okrem toho v rámci združenej výstavby boli zabezpečené nové priestory pre 11 pracovísk [2].

5. Vplyv zakladania JEP na pôvodné katastrálne operáty a operáty pozemkovej knihy

Tu treba zdôrazniť, že v dôsledku realizácie zakladania jednotnej evidencie pôdy sa úplne prestala vykonávať aktualizácia pôvodného operátu pozemkového katastra a operátov pozemkových kníh, teda aktualizácia zápisov vlastníckych vzťahov k pozemkom. Pri

zakladaní JEP v rokoch 1956 – 1962 bola aktualizácia týchto operátov čo do vlastníctva rozdelená medzi národné výbory, okresné meračské strediská a štátne notárstva. Vyhlásenie platnosti založeného operátu patrilo len národným výborom rovnako ako rozhodovanie o námietkach užívateľov [2].

Uznesením vlády č. 52/1962 zb. bolo spravovanie JEP vrátane zodpovednosti za správnosť a súlad jej údajov so skutočným stavom prenesené na strediská geodézie. To však stále viac-menej hovoríme len o užívacích vzťahoch k pôde.

6. Dôvodová správa k zákonu č. 22/1964 Zb. o evidencii nehnuteľností a jeho podstata záväzná pre rezort geodézie a kartografie

Keď sa vynorila požiadavka na evidenciu vlastníckych vzťahov k pozemkom, bolo vo vládných orgánoch rozhodnuté, že evidencia vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam sa bude zakladať na podkladoch tejto evidencie pôdy a že touto úlohou budú poverené orgány geodézie a kartografie a nie orgány Ministerstva spravodlivosti – Štátne notárstva. Tam boli dovtedy spravované operáty pozemkovej knihy, ktoré však už v tej dobe, najmä v extravilánoch, neposkytovali spoľahlivé údaje o vlastníctve pozemkov. Hlavnými znakmi založenej JEP totiž bolo, že bola založená a spravovaná na podkladoch katastrálnych máp a že bola založená a vedená moderným mechanizovaným spôsobom. To boli domény geodetov a nie domény štátnych notárov – právnikov. Tak boli prijaté: zákon č. 22/1964 Zb. o evidencii nehnuteľností a vyhláška ÚSGK č. 23/1964 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o evidencii nehnuteľností, ktorými boli dané nosné úlohy rezortu geodézie a kartografie na nasledovné roky.

Dôvody prijatia zákona sú zdôraznené už v prvom paragrafe zákona, kde sa hovorí: „Potreby národného hospodárstva vyžadujú, aby boli evidované údaje o nehnuteľnostiach potrebné na plánovanie a riadenie hospodárstva, najmä poľnohospodárskej výroby, na ochranu socialistického spoločenského vlastníctva a osobného vlastníctva občanov, pre riadnu správu národného majetku a pre ochranu poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného fondu.“

Obsah tejto evidencie je rozvedený už v paragrafe dva zákona:

- (1) „V evidencii nehnuteľností sa vyznačujú všetky nehnuteľnosti s uvedením druhov pozemkov (kultúr), výmer a spôsobu užívania; ďalej vlastnícke vzťahy, správa národného majetku, právo trvalého užívania národného majetku, právo osobného užívania pozemkov, obmedzenia vlastníckych práv a iné skutočnosti týkajúce sa nehnuteľností potrebné pre národné hospodárstvo.“
- (2) „Evidencia nehnuteľností obsahuje meračské a písomné operáty a zbierku listín; jej technickým podkladom sú mapy veľkých mierok.“

Pre orgány geodézie je však najdôležitejší obsah paragrafu tri zákona, ktorým sa stanovuje, že: „Evidenciu nehnuteľností zakladajú, vedú a udržujú v súlade so skutočným stavom orgány Ústrednej správy geodézie a kartografie zriadené v okresoch (ďalej len „orgány geodézie“)“.

Záväznosť evidencie nehnuteľností je zdôraznená v paragrafe šesť zákona. Tu je zdôraznené, že: „Údaje evidencie nehnuteľností sú záväzné pre plánovanie a riadenie poľnohospodárskej výroby, pre výkazníctvo a štatistiku o poľnohospodárskom pôdnom fonde a lesnom fonde, pre prehľady nehnuteľností vedené socialistickými organizáciami a sú aj podkladom pre spisovanie zmlúv a iných listín o nehnuteľnostiach.“

Ustanovením § 12 zákona bolo zrušené spravovanie zápisov v pozemkových a železničných knihách.

7. Záver

Záverom možno konštatovať, že i keď zákon č. 22/1964 Zb. o evidencii nehnuteľností zabezpečoval predovšetkým upevnenie socialistického kolektivizovaného užívania a tiež vlastníctva k pôde, pre rezort geodézie a kartografie jeho prijatie bolo dôkazom, že rezort bol už v tej dobe uznávaným a rešpektovaným článkom riadenia ekonomiky. Vtedajšie vedenie rezortu predstavuje predseda SÚGK Ing. Ondrej Michalko (* 10. 1. 1923 vo Važci) [3] – obrázok dole vľavo a jeho námestník Ing. Daniel Lenko (* 4. 4. 1922 v Hybiach, † 3. 4. 2009 v Bratislave) [3] – obrázok vpravo.



Táto pozícia rezortu s narastajúcimi úlohami aj v ďalších rokoch rástla, a tak si už dnes evidovanie nehnuteľností, najmä však evidovanie vlastníckych vzťahov (práv) k nehnuteľnostiam v súčasnej spoločnosti, nevie nik bez orgánov geodézie, kartografie a katastra ani predstaviť.

LITERATÚRA:

- [1] Kirstová, K.: Niektoré problémy právnej úpravy vlastníckych vzťahov k pozemkom. In: Acta iuridica Cassoviensia 21, Košice: Právnická fakulta UPJŠ, 1998, s. 87. ISBN 80-7097-360-9.
- [2] Marek, J. – Nejedlý, A.: Kataster – historický prehľad. Bratislava: Slovenská spoločnosť geodetov a kartografov, 2002, s. 126, 130, 142-145, 198-204. ISBN 80-85672-60-X.
- [3] Marek, J. – Maták, E. – Vanko, J.: Geodeti a kartografi Slovenska 1700-2003. Bratislava: Slovenská spoločnosť geodetov a kartografov, 2004, s. III/5, III/7, III/25, III/31, III/39, III/49. ISBN 80-85672-74-X.
- [4] Hartl, V.: Založení JEP v ČSR. In: Geodetický a kartografický obzor, Praha, ročník 1959, 5/47, číslo 3, s. 42- 43.

Lektoroval:
Ing. Július Bartaloš, PhD.
Bratislava

Abstrakt

Komplikované začiatky tvorby a ďalšieho spravovania nehnuteľností a právnych vzťahov k nehnuteľnostiam do roka 1965. Proces bol sťažený dobovými politicky podmienenými a selektívne adresovanými zásahmi. Politická podmienenosť neumožňovala spracovať a aktualizovať komplexný informačný systém o nehnuteľnostiach.

Contribution to real estate inventory development into year 1965

Summary

Complicated begin of creation and further updating of real estate inventory and ownership right inventory into year 1965. The process was obstructed by politically conditioned and selectively addressed interventions. Political conditionality disabled to elaborate and to update a complex information system to real estate.

Keywords: *cadastre of real estate, politically conditioned interventions and their relations to information system of real estate in sixties last century*

1. Úvod

Aby sme dnes, 50 rokov po prijatí zákona č. 22/1964 Zb. o evidencii nehnuteľností, mohli objektívnejšie hodnotiť zdroj, proces a dosiahnutý stav evidencie nehnuteľností na Slovensku, je vhodné poznať aspoň niektoré zásadnejšie skutočnosti v obsahovej, grafickej a číselnej podobe, ktoré tomuto procesu predchádzali resp. boli s ním spojené.

2. História evidencie vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam

Je známe, že v predvojnovom období, t. j. od roku 1920, sa evidencia vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam vykonávala na okresných súdoch v pozemkovo-knižných oddeleniach. Nie všetky okresné súdy mali tieto oddelenia dobudované, preto tieto práce postupovali pomaly. Aspoň čiastočne si priblížime, čo bolo obsahom a úlohou týchto pozemkovo-knižných oddelení. Pozemkovo-knižné oddelenie malo k dispozícii katastrálnu mapu, vyhotovenú katastrálnym meračským úradom v okrese, ako grafické zobrazenie všetkých pozemkov danej obce. K tomu bol písomný operát, pozostávajúci z registra – zoznamu vlastníkov, ku ktorým boli pripísané čísla pozemkovo-knižných vložiek, na ktorých bol zapísaný vlastník pozemku v

určítom majetkovom pomere. Zbierka listín obsahovala všetky písomné doklady, na základe ktorých boli údaje do pozemkovej knihy doplňované. Hlavným elaborátom boli pozemkovo-knižné vložky pre všetkých vlastníkov pozemkov od čísla 1, spravované pre parcely v príslušnom podiele vlastníkov. Každá vložka obsahovala časť A - Majetková podstata, a to čísla parciel, druh pozemku a výmeru. V časti B - Vlastníctvo, boli zapísaní všetci vlastníci týchto nehnuteľností v určítom pomere vlastníctva, vždy do úplného pomeru 1/1. Časť C - Ťarchy, kde sa zapisovali rôzne obmedzenia, alebo prekážky vzťahujúce sa na nehnuteľnosť, alebo na vlastníkov. Tieto základné údaje a označenia nesie aj súčasný kataster nehnuteľností.

Počas vojnových udalostí v rokoch 1939 – 1945 boli v niektorých okresoch zničené časti operátov pozemkového katastra, a to grafické aj číselné. Po roku 1945 sa v niektorých obciach v okresoch mechanicky opečiatkovali pozemkovo-knižné vložky poznámkou, že boli „Konfiškované podľa nariadenia č. 105/45 Sb. SNR, v znení nar. č. 64/46 Sb. SNR“, často a prevažne aj neodôvodnene. Išlo o pozemky, ktoré vlastnili občania, proti ktorým neboli vedené žiadne politické, či hospodárske sankcie. S týmito vložkami sa nemohlo nič konať, dediť, alebo predávať, či darovať. Usporiadalo sa to reštitúciami, ale nie všetky a nie úplne. Toto všetko poznačilo aj kvalitu ďalšieho spravovania pozemkovo-knižného operátu.

Pretože po roku 1949 prešli organizačnými zmenami rôzne zememeračské inštitúcie a organizácie, zameriame sa len okrajovo na tie organizačné jednotky, ktoré svojimi výrobnými a kádrovými kapacitami pomáhali pri tvorbe a spravovaní evidovania nehnuteľností v rokoch 1951 – 1953 v rámci tzv. štítkovej akcie. K 1.1.1951 Občiansky zákonník č. 141/1950 Zb. zrušil intabulačný princíp nadobúdania vlastníctva. Začala platiť zásada, že vlastníctvo sa nadobúda samotnou zmluvou. Vklad tejto zmluvy do pozemkovej knihy (PK) nebol nevyhnutný. Tento zákonník platil až do 31.3.1964. Organizácie mali povinnosť aj naďalej dávať návrhy zmlúv do PK, čo sa aj čiastočne plnilo. Súkromní nadobúdatelia túto povinnosť nemali, preto už zápisy v pozemkovej knihe prestali byť pre evidenciu vlastníckeho práva komplexné, jednoznačné a spoľahlivé. Po roku 1949 sa široko rozvinula kampaň na socializáciu poľnohospodárskej výroby nielen v zakladaní družstiev, ale vznikali aj ďalšie organizácie, ktoré svojou činnosťou zasahovali do poľnohospodárskej výroby. Vzťah k pôde zostal len v užívateľskej rovine, vlastníctvo sa prevažne prestalo evidovať.

3. Evidovanie nehnuteľností v rezorte geodézie a kartografie

Hľadali sa celospoločenské cesty, ako ďalej vykonávať evidenciu pôdy. Nedostatočnou sa ukázala prax, podľa ktorej údaje oznamoval užívateľ; tieto boli často skreslené a zamlčované. Vládnym nariadením č. 1/1954 prišlo k sústredeniu zememeračskej služby, na základe ktorého, okrem iných, boli na Slovensku zriadené tri oblastné ústavy geodézie a kartografie: v Bratislave, v Žiline a v Prešove. Tieto ústavy mali aj prostredníctvom svojich zložiek - okresných meračských stredísk (OMS) zabezpečovať v zmysle Vládneho uznesenia č. 192 z 25. 1. 1956 založenie jednotnej evidencie pôdy (JEP). Išlo výlučne len o evidenciu užívacích vzťahov. Začali sa vykonávať nielen meračské práce, ale aj štátne súhrnné výkazy o pôde. Pretože OMS neboli kádrom a technicky dobudované, prevzali značnú časť úloh priamo odborné útvary oblastných ústavov geodézie a kartografie. Tieto vykonávali potrebné kartografické a reprodukčné práce. Vyhotovali sa odtlačky katastrálnych máp - ako mapy pozemkové, pracovné (indikácky), evidenčné a následne sa začalo tvoriť celoštátne mapové dielo mapy súvislého zobrazenia. Na podklade evidenčných pozemkových máp katastrálnych a parcelných protokolov (zoznam parciel) sa začal vyhotovovať písomný elaborát jednotnej evidencie pôdy. K tomu slúžili zoznamy a registre užívateľov, ako aj zoznamy domov. Tento písomný elaborát sa začal spracovávať na strojnopočetovej stanici, a to na v tom čase progresívnom dierkoštítkovacom zariadení (SPS). Výsledkom spracovania elaborátu bol súpis

parciel výlučne v číselnej znakovnej podobe, s príslušnými kódmi a s číselne vyznačenými údajmi užívateľa, sektora, kultúry pozemkov a pod. Pre každého užívateľa boli vyhotovené "Evidenčné listy" (EL) s obsahom všetkých údajov o pozemkoch. SPS dodal aj niektoré sumarizačné údaje, spracovávané automatizovane.

Od 1.7.1960 sa Oblastné ústavy geodézie a kartografie zmenili na Ústav geodézie a kartografie. Riadenie všetkých prác bolo priamo z Prahy, z Ústrednej správy geodézie a kartografie (ÚSGK). K tomuto dátumu prišlo aj k redukcii výkonných zložiek – a to vytvorením 39-tich "Stredísk geodézie" (SG) na Slovensku. Tieto strediská geodézie boli kádrom posilnené na 15-40 pracovníkov. Posilnilo sa aj materiálo-technické vybavenie.

Pokračovalo sa v intenzívnejšom zabezpečovaní úlohy jednotnej evidencie nehnuteľností v grafickej a číselnej podobe. Priamo v obciach sa vykonávali tzv. komplexné prešetrenia zmien v evidencii nehnuteľností (EN). Každých päť rokov bol v každej obci vyhotovovaný vždy nový operát EN. Na strediskách geodézie sa vykonali organizačno - technické opatrenia vytvorením tzv. rajónov, prevažne troch v každom stredisku (územný rozsah strediska bol okres). Rajóny boli určené pre konkrétnu oblasť v okrese, so stálym stavom pracovníkov pre jednotlivé obce. Spravovanie rajóna bolo zverené inžinierovi - geodetovi, pričom pracovníci boli určení pre obce v rajóne natrvalo. Takto sa mohli adresnejšie oboznámiť s kvalitou operátu EN, a spoľahnúť sa aj na pomoc dôverníkov v jednotlivých obciach. Na každom stredisku geodézie bola vytvorená skupina pracovníkov pre pripravované spravovanie evidencie vlastníckych vzťahov v evidencii nehnuteľností, tzv. skupina EN.

V zmysle uznesenia vlády č. 494 zo dňa 6. júna 1962 sa každoročne k 1.1. začali vykonávať sumarizačné práce, a to vyhotovením „Sektorových prehľadov o plochách kultúr“, pre každú tzv. evidovanú obec. Znamenalo to, že do tejto sumarizácie boli zahrnuté aj pozemky, ktoré boli užívané v časti susednej obce. Rozhodujúce bolo, že užívateľ má domovské sídlo v "našej" obci. Išlo o cezpoľné užívanie. Bolo to aj opačne; podobne aj v prípade užívania pozemkov presahujúceho hranice okresu. Išlo predovšetkým o užívateľov pôdy podľa týchto sektorov, aspoň niektoré: - sektor 15 štátne organizácie, – sektor 16 poľnohospodárske družstvá, - sektor 19 jednotlivo hospodáriaci roľníci, – sektor 21 drobní užívatelia pozemkov prevažne v intraviláne. Takto sa získaval prehľad o využívaní všetkej pôdy podľa obcí a potom sumarizáciou obecných sektorových prehľadov o plochách kultúr sa získal aj prehľad za celý okres. Ako ďalší produkt evidencie nehnuteľností sa vyhotovovali každoročne k 1.4. sumarizácie „Úhrnných hodnôt druhov pozemkov (ÚHDP)“ podľa obcí – katastrálneho územia a v niektorých okresoch tiež sumarizácia chmeľníc. Touto sumarizáciou sa získal skutočný stav jednotlivých druhov pozemkov podľa kultúr, výmer poľnohospodárskej pôdy, a to kód 2-8 (orná pôda, chmeľnica, vinica, záhrady, ovocné sady, lúky a pasienky), a nepoľnohospodárskej pôdy, a to kód 10-14 (lesy, rybníky, vodné plochy, domy a dvory, ostatné plochy). Všetky takto získané výsledky boli použité na spracovanie okresných úhrnných hodnôt druhov pozemkov, nadväzne na to krajské a celoštátne úhrnné hodnoty. Na základe takýchto údajov sa mohli prijímať na kompetentných inštitúciách zámery o ochrane poľnohospodárskej pôdy. Všetky sumarizácie boli uznávané ako jediné, spoľahlivé a vecné, pre všetky štatistiky a riadenie poľnohospodárskej výroby.

Po roku 1962 narastali požiadavky občanov na výstavbu rodinných domov, garáží, záhradiek a pod. Využitie len existujúcich prelúk a voľných pozemkov v intraviláne už nestačilo. V štáte sa začala výraznejšie prejavovať nová ekonomická situácia a hľadali sa cesty, ako uspokojiť požiadavky, a aj právnym postupom prideliť pre žiadateľov stavebné pozemky. Začali sa práce na vypracovaní takej úpravy, aby mohli byť pozemky dané do osobného vlastníctva - tzv. osobné užívanie. V širšom rozsahu sa plnili enormné požiadavky na vyhotovovanie geometrických plánov s vytvorením potrebných stavebných parciel, alebo záhrad. Tak isto vznikli požiadavky na zameranie stavieb v organizáciách, hlavne v dvoroch

poľnohospodárskych družstiev. Kapacity strediska geodézie sa stali nedostatočnými, preto Ministerstvo financií súhlasilo, aby sa tieto práce vykonávali aj formou hmotnej zainteresovanosti (HZ). Táto ekonomická výnimka sa využívala až do roku 1972.

4. Začiatky evidencie vlastníckych vzťahov v podmienkach roka 1964

V každom ústave geodézie a kartografie sa určili obce, v ktorých sa vykonala komplexná údržba evidencie nehnuteľností, ako predpoklad začatia zakladania vlastníckych vzťahov výlučne kapacitami rezortu geodézie. Pre Stredisko geodézie Bratislava - vidiek bola vybraná aj obec Rovinka. V roku 1963 sa vykonala fyzická prehliadka územia, vykonali sa potrebné meračské práce, s aktualizáciou užívateľov nehnuteľností, hlavne v intraviláne. Táto práca bola vykonaná za úzkej spolupráce so Štátnym notárstvom. Národné zhromaždenie dňa 31.1.1964 schválilo Zákon č. 22/64 Zb. o evidencii nehnuteľností, ku ktorému bola vydaná aj Vyhláška č. 23/64 Zb. o evidencii nehnuteľností. Orgány geodézie dostali povinnosť zakladať, a tiež spravovať evidenciu nehnuteľností. Výkonnými zložkami sa stali strediská geodézie v jednotlivých okresoch.

Poľnohospodárske pozemky v extraviláne a lesné pozemky nemohli byť zapisované do osobného vlastníctva občanov podľa parcel. V dedičských uzneseniach sa uviedla len poznámka, že poľnohospodárske pozemky sú užívané socialistickou organizáciou. Nezastavané stavebné pozemky do výmery 800 m², resp. 400 m², ktoré boli predmetom zápisu vlastníctva, vyžadovali registráciu Štátnym notárstvom. Rozhodnutia o pridelení pozemku do osobného užívania vydával okresný úrad (vtedajší okresný národný výbor - ONV) pre obvod, kde sa pozemok nachádzal. Štát najprv vykúpil tieto budúce stavebné pozemky, a potom ich za určenú cenu prideliť do „osobného užívania pozemku“ (OSU), formou Rozhodnutia, na ktorom bola vyznačená registrácia a právoplatnosť. Po prípravných prácach sme prišli k prvému zápisu založeného listu vlastníctva v okrese Bratislava-vidiek, v obci Rovinka. Súčasne pokračovali práce aj v ďalších katastrálnych územiach na Slovensku. Číslo 1 – listu vlastníctva bolo rezervované pre Česko-slovenský štát – MNV (miestny národný výbor), číslo 2 – bolo určené pre Česko-slovenský štát – ONV. Ďalšie čísla sa zakladali podľa prichádzajúcich listín, zapísaných v osobitnom protokole na stredisku geodézie.

Prvé listy vlastníctva neobsahovali výmery parcel, ale bol to len odkaz na položku výkazu zmien v osobitnom operáte, odkiaľ sa vždy museli výmery parcel veľmi neprakticky odpisovať. Zlepšovací návrh vedúceho Strediska geodézie v Dunajskej Strede tento technický problém vyriešil tým, že list vlastníctva bol doplnený stĺpčekom pre údaje o výmere tam uvedených parcel.

Ministerstvo spravodlivosti a ústredný orgán štátnej správy geodézie a kartografie vydali 11.6.1965 Inštrukciu, ktorá určila účelnú spoluprácu v jednotnom postupe Štátneho notárstva s orgánmi geodézie v okrese. Medzi strediskom geodézie a štátnym notárstvom nastala trvalá spolupráca aj pri výpisoch z pozemkovoknižných vložiek a pri potrebnom porovnávanom zostavení parcel podľa pozemkovej knihy a evidencie nehnuteľností – pri tzv. identifikácii parcel. Jeden exemplár tejto identifikácie zostával na stredisku geodézie. Keď boli v pozemkovoknižnej vložke vyčerpané a zapísané v príslušných návrhoch zmlúv, resp. dedičských uzneseniach všetky parcely, štátne notárstvo túto vložku malo uzavrieť v celku, a ďalšie výpisy z nej sa už nemali vydávať. Treba priznať, že tieto prípady sa stali ojedinelo. Aj preto boli pozemkovoknižné vložky využívané dlhšie, ako sa pôvodne plánovalo a navyše tento nedôsledný postup sekundárne vyvolal mnoho nedorozumení, konfliktov a následných opráv duplicitných vlastníctiev. Keď uvádzame, že zmluvy rôzneho druhu boli registrované Štátnym notárstvom, lebo vlastníctvo vzniklo vtedy iba registráciou, treba vedieť, že

existovalo označovanie registrácií po jednotlivých kategóriách. Registrácia R I. – bol znak u zmlúv o prevode, znakom R II. sa označilo – že ide o dohodu o osobnom užívaní pozemku, pod R III. – boli registrované obmedzenia prevodu nehnuteľnosti, a pod R IV. – išlo o zmluvy o osobnom vlastníctve k jednotlivým bytom.

5. Záver

Všetky uvedené skutočnosti sú už dnes prekonané, a sú už len historickou skutočnosťou. V príspevku sme chceli priblížiť všetkým, ktorí dnes pracujú s katastrom nehnuteľností, s čím všetkým sme museli v rezorte pracovať, aby sme postupne získali aspoň dobovo spoločensky podmienenú prehľadnú jednotnú evidenciu nehnuteľností a právnych vzťahov k nehnuteľnostiam. Príspevok ilustruje komplikované začiatky tvorby a ďalšieho spravovania nehnuteľností a právnych vzťahov k nehnuteľnostiam v období do roka 1965. Proces bol sťažený dobovými politicky viazanými a selektívne adresovanými zásahmi. Politická podmienenosť neumožňovala spracovať a aktualizovať komplexný informačný systém o nehnuteľnostiach.

LITERATURA:

- [1] HORŇANSKÝ, I.: Kataster nehnuteľností. Bratislava, Slovenská technická univerzita v Bratislave, Stavebná fakulta 2002. ISBN 80-227-1667-7.
- [2] KÚDELA, P.: Kataster nehnuteľností. Bratislava, Slovenská technická univerzita v Bratislave, Stavebná fakulta 1991. 353 s. ISBN 80-227-0434-2.

Lektoroval:
Ing. Ivan Ištvánffy
Bratislava

Abstrakt

Prijatie zákona č. 22/1964 Zb. o evidencii nehnuteľností bolo vynútené chaotickým stavom evidencie vlastníckych ako aj užívateľských vzťahov k pôde a k nehnuteľnostiam vôbec tesne pred rokom 1964. Zákon 22/1964 Zb. mal za úlohu o. i. utlmovať informácie o vlastníckych vzťahoch a preferovať užívateľské vzťahy. Tento stav bol dôsledkom najmä násilnej celoštátnej kolektivizácie poľnohospodárstva.

Experiences and memories of work in real estate inventory

Summary

Adoption of legislative act No. 22/1964 about real estate inventory was activated by chaotic estate of ownership and occupant relation inventory to land and real estate also close before 1964 year. This act had a function to attenuate ownership relations and to prefer an occupant relations to real estate. This estate was a result of violent all-state collectivization of agriculture especially.

Keywords: *real estate inventory, violent collectivization of agriculture, ownership relation to land and real estate, occupant relation to land and real estate*

O systematickom evidovaní pozemkov a vzťahov k ním môžeme hovoriť už od začiatku XVIII. storočia. Tieto evidencie slúžili najmä na predpisovanie (vyberanie) pozemkovej dane a na evidovanie vlastníckych práv ale aj na iné administratívne a technické účely .

Pred prijatím zákonom č. 22/1964 Zb. o evidencii nehnuteľností, evidencia pozemkov v Československej republike (ďalej len „ČSR“) bola spravovaná v pozemkovom katastri , (podľa zákona č. 177 zo dňa 16.12. 1927) a vlastnícke aj iné právne vzťahy boli spravované vo verejných knihách, najmä v pozemkových knihách a železničnej knihe.

Po takzvanom „víťaznom februári 1948“ vo vtedajšej ČSR sa podstatne zmenili politické a spoločenské pomery a podľa hesla „pôda patri tomu, kto na nej pracuje“, sa do popredia dostávali užívateľské vzťahy k pôde. V držbe a vo vlastníctve k pozemkom nastali rozsiahle zmeny najmä z dôvodu znárodňovania, revízie pozemkovej reformy, osídľovania niektorých obcí, presídľovania občanov, ako aj socializácie hospodárstva a združstevňovania pôdohospodárstva. Bez ohľadu na vlastníctvo sa vykonávali hospodársko-technické úpravy

pozemkov (ďalej len „HTÚP“), čím sa v extravilánoch obcí v podstatnej miere sa pomenili hranice pozemkov a užívacie vzťahy k nim.

Na tieto rozsiahle zmeny v pozemkovom katastri a tiež v pozemkovej knihe neboli predkladané potrebné právne a technické podklady a ani z kapacitných dôvodov by nebolo možné ich evidovanie zvládnuť. Napríklad na vtedajšom Okresnom meračskom stredisku v Banskej Bystrici v roku 1956 bolo celkom 5 pracovníkov a oni už vtedy vykonávali práce priamo na jednotnej evidencii pôdy v južných okresoch Slovenska.

Z uvedených dôvodov vtedajšiemu politickému a hospodárskemu vedeniu ČSR chýbala evidencia pozemkov podľa faktického užívania (bez ohľadu na vlastnícke vzťahy k pozemkom), ktorú potrebovali najmä na plánovanie a riadenie poľnohospodárskej výroby a predpisovanie povinných dodávok („kontingentov“) najmä od súkromne hospodáriacich roľníkov. Preto bola pred rokom 1956 založená evidencia pôdy ako provizórium na uvedené účely. Táto evidencia užívania pozemkov bola spravidla neúplná, neaktuálna a ťažko využiteľná pre potreby štátnych orgánov.

Aj preto v roku 1956 podľa nariadenia vlády č. 192 z 25.01.1956 sa začala robiť jednotná evidencia pôdy (ďalej len „JEP“), podľa skutočného užívania pozemkov. Mala byť dokončená do roku 1960, ale niektoré obce boli skončené neskoršie, ba vybrané obce neboli vôbec úplne dokončené. (ako napr. obec Kolárovo ktorá sa dorábala ešte po roku 1973 za pôsobenia bývalej Geodézie n. p. Bratislava). JEP bola založená na novom princípe, kde všetky údaje v písomnej časti (v prvotnom doklade) sa uvádzali v číselnej forme a celý písomný operát sa spracovával na strojno-počtových staniciach (strediskách) v okresoch. Výsledkom boli spracované a vytlačené zostavy. Najdôležitejšie a najpoužívanéjšie boli súpisy parciel a evidenčné listy podľa jednotlivých užívateľov. Boli vyhotovené aj mapy JEP- pozemkové mapy na podklade jestvujúcich máp pozemkového katastra a iných dostupných technických podkladov. Treba povedať, že JEP bola značne chybová. Často sa vyskytoval nesprávny užívateľ, nesprávna výmera, nesúlad písomného operátu s pozemkovou mapou a pod. Preto boli zavedené v každom katastrálnom území aj takzvané „vyrovnávacie parcely“, v ktorej po oprave nezrovnalostí v JEP sa vyrovnávala výmera katastrálneho územia (ak sa nenašla protichyba). Vo výpočtových protokoloch výmer mali byť vyznačené v osobitnej výpočtovej skupine. Tieto nedostatky sa postupne odstraňovali v rámci údržby JEP, ale vzhľadom na ich veľký výskyt a malé kapacity pracovísk a možností získavania informácií, zostávali v týchto operátoch naďalej.

Stranícke a hospodárske vedenie ČSR postupne zistilo, že v štáte je potrebné evidovať vlastnícke práva k nehnuteľnostiam, ale len najmä z hľadiska ochrany „socialistického“ a osobného vlastníctva a dôslednej evidencie národného majetku. Preto od 01.04.1964 nadobudol účinnosť zákon č. 22/1964 Zb. o evidencii nehnuteľností (ďalej len „EN“). Technickým podkladom novej EN sa stal kompletný operát JEP so všetkými výhodami aj so značnými nedostatkami a chybami. „Staronový operát“ v EN evidoval v jednom systéme skutočné vzťahy užívacie a čiastočne právne vzťahy k nehnuteľnostiam. Táto evidencia v niektorých prípadoch vyžadovala osobitné postupy prác a spôsoby evidovania (napr. neúplné evidovanie vlastníckych vzťahov pri zdužených pozemkov do honov družstiev a ostatných socialistických organizácií alebo pri dedičstvách a pod.).

Zápisy právnych vzťahov k nehnuteľnostiam sa vykonávali v prvej etape podľa dochádzajúcich listín, prevažne sa išlo o pozemky, ktoré vlastníci aj skutočne užívali (v intravilánoch obcí, v nesocializovaných častiach obcí, ako viničné hony, záhradkárske osady a pod.). Ďalej sa zapisovali aj nehnuteľnosti mimo intravilánu obcí, ktoré boli v skutočnom užívaní a boli právne doriešené (napr. rôzne líniové stavby, komunikácie, vodné toky, hrádze a pod.). Takto sa predpokladalo postupne zapísať do listov vlastníctva (ďalej len

„LV“) značnú časť pozemkov v obci. Okrem toho sa vykonávalo zakladanie evidencie právnych vzťahov v druhej etape priamo v obci, ale len v častiach skutočného užívania vlastníckymi alebo pre štátne a socialistické organizácie – pokiaľ boli k dispozícii príslušné právne listiny. Práce na druhej etape zakladania evidencie právnych vzťahov postupovali veľmi pomaly a plánované ciele dlhodobo neboli dodržané.

Ešte chcem poukázať na niektoré podklady potrebné k právnym listinám. Najčastejším podkladom (napr. k dedičským rozhodnutiam, rôznym zmluvám a pod.) bola identifikácia (porovnanie) parciel stavu právneho na stav EN. V mnohých prípadoch išlo o jednoznačnú záležitosť, ale aj napriek tomu pri nedôslednosti sa urobili občas chybné identifikácie parciel a stalo sa, že vlastník mal na liste vlastníctva vpísanú susednú parcelu a naopak. Pozemky združené do honov jednotných roľníckych družstiev alebo štátnych a iných majetkov sa identifikovali s poznámkou „zlúčené do parc. č. ...“ a zápis do LV sa vykonal s poznámkou „ost. poz. v užívaní soc.org.“. Ak bolo potrebné zistiť konkrétne pozemky na LV, musela sa vyhľadať príslušná listina. Takto vznikali takzvané „hluché LV, alebo polohluché LV“, t.j. LV bez parciel alebo LV, v ktorom nie sú všetky parcely konkrétne uvedené (dalo by sa hovoriť o neúplných LV). Bola nejednotnosť aj v tom, že väčšina bývalých štátnych notárstiev v okresoch (spravidla pri dedičstvách) do listiny uviedla len vlastníctvo k časti pozemku - parcely (napr. 1/2) a zvyšok zostal v pozemkovej knihe. Inde zas riešili v listine celú parcelu (napr. bývalé Štátne notárstvo Levice). Problematické identifikácie parciel sú aj celoplošné identifikácie na rohy mapových listov, kde ale vo vnútri mapového listu existujú identické parcely alebo body. Takto sa vyskytujú posuny pozemkov a rôzne neexistujúce časti pôvodných pozemkov. Čo je identický bod alebo identická parcela, to môžeme podľa účelu využitia v katastri nehnuteľností rôzne vysvetliť (prípadne definovať).

V niektorých prípadoch sa postupovalo tak, že v stave EN sa vytvoril pôvodný právny stav, pričom v mape EN (pozemkovej) sa zakres vykonal jednoduchým spôsobom (prepichovaním). Tieto mapy spravidla boli menej presné ako mapy pozemkového katastra. Príčina bola technológia ich tvorby, hrúbka čiar nezodpovedala technickej norme, ich obnova v súvislosti s zobrazením nemala potrebnú presnosť (napr. spravidla pri hraniciach susedných katastrálnych území bolo značné skreslenie a pod.).

Geometrické plány (ďalej len „GP“) podľa zákona o EN sa začali vyhotovovať na základný stav EN a na stav právny a to spravidla na stav pozemkovej knihy (ak tieto stavy neboli rovnaké). Zároveň sa spravidla vykonal v mape pozemkového katastra a do mapy EN sa preniesol jednoduchým spôsobom. Zákrasy do máp pozemkového katastra sa spočiatku robili zelenou farbou, čo nebolo dobré riešenie, a neskôr tam zostávali len ceruzkové zákrasy. Osobitný problém bol zakres do máp stereografického zobrazenia v prípade, že zmena (nový stav) napr. líniová stavba bola zameraná na bodové pole v systéme jednotnej trigonometrickej siete katastrálnej (S-JTSK) a v tomto priestore sa nachádzali identické body v teréne so stavom na mape EN v mierke 1: 2880 v stereografickom zobrazení. Zároveň sa mal vykonať tak, aby tieto identické body boli rešpektované. Väčšinou to bol problém v priestoroch, kde pôvodné pozemky boli len čiastočne zlúčené do väčších celkov. Táto zásada by sa mala dodržiavať aj dnes, pokiaľ mapy katastra nehnuteľností sú v stereografickom zobrazení.

V období platnosti zákona o EN (sedemdesiate roky minulého storočia) bývalá organizácia Vodohospodárska výstavba Bratislava zabezpečovala usporiadanie vodných tokov (konkrétne išlo najčastejšie o melioračné kanály) a následný zápis do LV. Na tento účel objednávali GP, najprv so stavom EN a s väzbou na stav právny. Neskôr s odvolávaním sa na zákon č. 138/1973 Zb. o vodách (vodný zákon) objednali len GP podľa stavu EN s odvolaním sa na čl. 8 ústavného zákona č. 100/1960 Zb. s tým, že vodné toky sú národným majetkom. S touto

argumentáciou dali požiadavku na Správy katastra a oddiely EN v okresoch vykonať zápis do LV len na základe GP podľa stavu EN. Na naše prekvapenie takúto požiadavku rešpektovali v bývalých okresoch Galanta a Senica a príslušné pozemky podľa stavu EN vpísali do LV. Z bývalej Geodézie, n. p., Bratislava sme požiadali bývalý Slovenský úrad geodézie a kartografie o stanovisko k tomuto problému. Jednoznačne bolo konštatované, že pokiaľ predmetné vodné toky, ako melioračné a iné kanály sú vybudované na pozemkoch iných vlastníkov, treba ich právne vysporiadať a potom požiadať aj s príslušnou dokumentáciou na zápis do LV. Inak sa to môže zapísať do EN iba ako stav skutočného užívania. Zápisy do LV v príslušných okresoch museli byť opravené.

Ďalšou citlivou otázkou bolo preberanie obnoveného operátu EN po vyhotovení základnej mapy veľkej mierky (ďalej len „ZMVM“) do EN - t. j. prečíslovanie parciel na LV. Porovnávanie parciel na zmenšeninách mapových listov ZMVM so zákresom parciel na platných pozemkových mapách EN bolo treba veľmi citlivo posudzovať. Porovnávanie sa vykonávalo po jednotlivých blokoch, po častiach s posúdením hraníc konkrétnej parcely, alebo bloku parciel vlastníckeho celku. Výmera bola len pomocným ukazovateľom. Bolo dôležité pozrieť či existuje protokol o miestnom prešetrovaní, a či má všetky náležitosti. Ak sa zistil neidentický stav konkrétneho vlastníckeho celku, parcely na LV sa neprečíslovali s poznámkou „LV nevydávať“ a vlastník mal povinnosť nezrovnalosť riešiť najčastejšie pomocou GP. Vlastník bol nepriamo donútený riešiť uvedenú nezrovnalosť tým, že výpis z LV mu bol vydaný len po oprave.

Treba poukázať aj na značné množstvo druhov právnych vzťahov k nehnuteľnostiam ako napr. veľmi frekventované osobné užívanie (OSU), bezpodielové vlastníctvo manželov (BSM), osobné vlastníctvo, trvalé užívanie, dočasné užívanie, obyčajné vlastníctvo, súkromné vlastníctvo a ďalšie. Dnes podľa platného občianskeho zákonníka sú len dva druhy vlastníctva k nehnuteľnostiam a to „BSM“ a „vlastníctvo“, ale často sa ešte zotrvačnosťou používa v informačných médiách v bankách a v štátnych organizáciách pojem „osobné vlastníctvo“ k nehnuteľnostiam (napr. k bytom a pozemkom) v nenáležitom význame slova. Bolo by podľa mňa potrebné aj z hľadiska katastra nehnuteľností upozorniť na túto skutočnosť napr. cestou informačných médií.

Na základe skutočností, ktoré som tu krátko a možno aj nesystematicky uviedol, vidno, že zákon č. 22/1964 Zb. o evidencii nehnuteľností iba čiastočne zabezpečoval evidovanie právnych vzťahov k nehnuteľnostiam. Príčiny sú rôzne. Hlavnú príčinu vidím v tom, že zámer úplne zoštátniť pozemky komunistickému režimu sa do roka 1989 nepodarilo uskutočniť a teda citovaný zákon nemohol splniť svoj pôvodný zámer. Takto vlastníctvo k časti nehnuteľností naďalej zostávalo evidované vo verejných knihách a v právnych listinách. Značné množstvo právnych listín nebolo zapísaných v EN, alebo bolo zapísané len čiastočne, poznámkami v LV. Nebolo výnimkou, že na niektoré nehnuteľnosti boli dve až tri právne listiny a takto sa vyskytovali viacnásobné vlastníctva k tomu istému pozemku. Spôsob ich evidovania bol dlhšiu dobu nejasný a vlastníci sa odkazovali na vyriešenie ich problému na súdy. Takto sa v právnych vzťahoch k nehnuteľnostiam a najmä k pozemkom vytvoril neprehľadný systém. V niektorých prípadoch bolo a zrejme stále aj je náročné dopracovať sa k dokumentom preukazujúcim právny stav. Podklady sa musia zisťovať úplne alebo len čiastočne v pozemkových knihách (aj v železničnej knihe), v rôznych listinách (dedičských, prídelových, reštitučných a iných) a aj z LV. Vlastníci v mnohých prípadoch ani nemajú vedomosti o svojom vlastníctve a o mieste, kde sú skutočne umiestené v teréne ich nehnuteľnosti.

Asi takýto bol stav evidovania nehnuteľností do roka 1992. Na to, aby sa tento stav zmenil a spoločenské vzťahy v oblasti vlastníctva k nehnuteľnostiam sa pohli trochu dopredu, bola potrebná zmena politického systému a spoločenských pomerov. Po týchto udalostiach Úrad

geodézie kartografie a katastra vypracoval nový návrh zákona, ktorý bol prijatý 28.04.1992 pod č. 265/1992 Zb. o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam. Teraz si pripomíname 22. výročie prijatia citovaného zákona. Ani tento zákon nepokrýval celkové právne riešenie, aby všetky pozemky mohli byť spravované v EN a vpísané do LV.

Bolo potrebné, napriek rôznym ťažkostiam právnym, technickým aj technologickým, tento zlý stav v evidovaní nehnuteľností riešiť. Toto bolo možné len novým zákonom NR SR č 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom – v znení neskorších predpisov. Teraz na tejto konferencii nie je príležitosť ani priestor podrobnejšie sa zaoberať s problematikou „registra obnovenej evidencie pozemkov“ (ROEP), čo je výsledkom prác podľa citovaného zákona. Napriek k tomu pripomínam, že už skoro 20 rokov bude tomu, čo tieto práce prebiehajú a aj ďalej budú pokračovať až do úplného dokončenia. Verím tomu, že v roku 2020 bude seminár k 25. výročiu zákona č. 180/1995 Z. z. o úspešnom dokončení usporiadania vlastníctva k pozemkom na Slovensku.

LITERATÚRA:

[1] Zákon č. 22/1964 Zb. o evidencii nehnuteľností.

[2] Zákon č. 265/1992 Zb. o zápisoch vlastníckych a iných vecných práv k nehnuteľnostiam.

Príspevok nebol lektorovaný

Abstrakt

Na podklade vládneho uznesenia číslo 192 z 25.1.1956 Správa geodézie a kartografie na Slovensku založila Jednotnú evidenciu pôdy. Operát Jednotnej evidencie pôdy sa stal základom pre Evidenciu nehnuteľností založenú a spravovanú podľa zákona číslo 22/1964 Zb. o evidencii nehnuteľností.

Introduction of law No. 22/1964 about real estate evidency into praxis

Summary

Slovakia's Geodesy and Cartography Authority created the Uniform land inventory based on governmental decree Nr. 192/1956. Uniform land inventory was a basement for Real estate evidency. Real estate inventory was created and administered by law Nr. 22/1964 about real estate inventory.

Keywords: uniform land inventory, cadastral maps, real estate information systém

1. Úvod

Príspevok obsahuje spomienky na zavádzanie ustanovení zákona č. 22/1964 Zb. o evidencii nehnuteľností do praxe. Tento zákon nadobudol účinnosť 1.4.1964, teda pred päťdesiatimi rokmi.

Päťdesiat rokov je vzhľadom na priemerný ľudský vek, či na priemernú dĺžku činnnej služby človeka v odbore príliš dlhou dobou na to, aby sa dali spomienky na to, čo sa pred týmto časom udialo, živo vybaviť. Budem preto rád, ak sa u čitateľa a poslucháča stretnem s určitým pochopením.

2. Technická príprava

Zákon č. 22/1964 Zb. o evidencii nehnuteľností nadobudol síce účinnosť až 1.4.1964, ale príprava na túto skutočnosť sa vlastne začala už oveľa skôr, aj keď sa jej oficiálne takto nehovorilo, pretože v konkrétnostiach sa o takejto norme ešte neuvažovalo.

25.01.1956 Vláda Československej republiky prijala uznesenie číslo 192, ktorým uložila Správe geodézie a kartografie na Slovensku, aby do konca roka 1958 zabezpečila výmery

a kultúry jednotlivých pozemkov na území Slovenska a následne, aby na ich podklade zabezpečila vyhotovenie technických podkladov pre operát Jednotnej evidencie pôdy [1]. Bola to politická úloha, ktorá sa plnila len veľmi ťažko, za veľmi ťažkých podmienok. Správa geodézie a kartografie na Slovensku na splnenie takejto náročnej úlohy nebola dostatočne pripravená ani po stránke technickej a materiálnej, ani po stránke personálnej. Nakoniec v pôvodne stanovenom termíne úloha v celom rozsahu ani splnená nebola, rezort dostal úľavu. Kvalita prác, ak ju hodnotíme z pohľadu dnes platných technických parametrov, tiež nebola vysoká. Spôsobené to bolo niekoľkými príčinami, predovšetkým už spomínanou personálnou nepripravenosťou a technickou úrovňou východiskových materiálov, ktorá bola vo veľkej časti Slovenska nízka. Veď náhradné mapy, ktoré boli vyhotovené zjednodušenou metódou leteckej fotogrametrie v mierke 1:5000 alebo v mierke 1:2880, nemohli poskytnúť kvalitné výstupy pri určovaní výmer pozemkov. Oveľa lepšie neboli ani iné mapy využívané pri zakladaní Jednotnej evidencie pôdy v katastrálnych územiach, pre ktoré nebol vyhotovený operát pozemkového katastra. Okrem toho pri prešetrovaní zmien, pri meračských prácach a pri kancelárskom spracúvaní zameraných zmien boli stanovené tiež určité úľavy, ktoré sa neskôr pri využívaní takto vytvoreného operátu javili ako jeho nedostatky a chyby. Napríklad hranice medzi poľnohospodárskou pôdou a zastavanou časťou stavebného pozemku sa zväčša zameriavali iba v hrubých rysoch. Na sídliskách, v chatových oblastiach a podobných väčších zastavaných plochách sa v mapách Jednotnej evidencie pôdy pôdorysy budov iba približne lokalizovali. Jednoduché zmeny sa mohli zameriavať aj meraním po obvode a meraním krížových mier.

Pri zobrazovaní zmien v mapách Jednotnej evidencie pôdy, ktoré vznikli na podklade mapy pozemkového katastra, boli dovolené odchýlky trikrát väčšie ako dovolené odchýlky pri práci so samotnou mapou pozemkového katastra. Dovoľené bolo aj prepichovanie či kopírovanie zo snímok.

Pri výpočte výmer boli dovolené tiež rôzne úľavy. Napríklad pri výpočte výmer na mapách, ktoré boli vyhotovené na od tlačku Štátnej mapy odvodenej v mierke 1:5000, sa výpočty považovali za presné, ak pri nich nebol prekročený päťnásobok dovolenej odchýlky stanovenej Návodom B pre výpočty v mapách pozemkového katastra v mierke 1:2880.

Reprodukčné technológie, ktoré sa použili na výrobu máp Jednotnej evidencie pozemkov boli veľmi jednoduché a ako také nemohli zabezpečiť kvalitné výstupy. Keďže mapy sa navyše zobrazovali na nekvalitnom papieri, práca s nimi bola veľmi náročná a dodržanie kartografickej presnosti bolo niekedy takmer nemožné.

Personálna príprava na splnenie tejto úlohy prebiehala takpovediac za pochodu. Keďže kvalifikovaných odborníkov bolo málo, na plnenie úlohy boli prijímaní ľudia bez odbornej kvalifikácie, ktorí boli následne zaškolovalí. Samozrejme, že aj táto skutočnosť sa na kvalite výstupov prejavila negatívne.

Spomínam si na rozhovor s jedným zo starších kolegov – starým katastrálnikom – na mojom prvom pracovisku po skončení vysokoškolských štúdií. V rozhovore o kvalite operátov Jednotnej evidencie pozemkov mi povedal: „Pán inžinier, Jednotná evidencia pozemkov nie je vo všetkých katastrálnych územiach rovnako zlá alebo dobrá. Závisí od toho, kto ju robil a ako ju robil“. Iný kolega mi s úsmevom spomínal príhodu, keď kolegyňa, ktorá spolu s ním pracovala pri zakladaní Jednotnej evidencie pozemkov, za lúku považovala aj roľu obsiatu d'atelinou - lucerkou.

3. Zavedenie zákona číslo 22/1964 Zb. o evidencii nehnuteľností do praxe

Po založení Jednotnej evidencie pôdy boli údaje o užívaní nehnuteľností spolu s technickými údajmi o pozemkoch evidované v operátoch Jednotnej evidencie pozemkov a údaje

o vlastníckych právach k ním v operátoch pozemkovej knihy a v železničných knihách. Rôzne skutočnosti spôsobili, že údaje pozemkovej knihy sa značne odlišovali od skutočného stavu. Vyriešenie tohto problému mal priniesť zákon číslo 22/1964 Zb. o evidencii nehnuteľností [2], ktorý svojou účinnosťou prvého apríla 1964 zastavil vykonávanie zápisov v pozemkových a železničných knihách a nariadil orgánom Ústrednej správy geodézie a kartografie právne údaje o nehnuteľnostiach evidovať v operáte Jednotnej evidencie pozemkov. Takto vlastne zákon o evidencii nehnuteľností zriadil Evidenciu nehnuteľností ako inštitút. Jednotlivé časti operátu Evidencie nehnuteľností zadefinovala Ústredná správa geodézie a kartografie svojou vykonávacou vyhláškou číslo 23/1964 Zb. [3], ktorá nadobudla účinnosť tiež prvého apríla 1964.

Zákon o evidencii nehnuteľností a vykonávacia vyhláška k tomuto zákonu priniesli orgánom geodézie a kartografie, predovšetkým ich okresným pracoviskám množstvo odborných i organizačných problémov. Pribudlo množstvo novej práce – identifikácia parciel, zápis právnych vzťahov, výpisy z listov vlastníctva a i. Dnes sú to bežné rutinné práce. Pracovníci okresných pracovísk geodézie a kartografie v prvých rokoch práce v Evidencii nehnuteľností nemali skúsenosti s právnymi listinami a najmä s vykonávaním zápisov právnych vzťahov v novovzniknutej Evidencii nehnuteľností. Pomáhali sme si školeniami a neformálnymi diskusiami na pracoviskách so zamestnancami, ktorí boli na okresné geodetické pracoviská delimitovaní z pozemkových kníh a tiež s pracovníkmi notárstiev. Tým zmeny, ktoré priniesol zákon o evidencii nehnuteľností, tiež spôsobovali určité problémy.

4. Záver

Tým, že operát Jednotnej evidencie pozemkov bol zákonom zo dňa na deň pretransformovaný, či skôr premenovaný na operát Evidencie nehnuteľností, jeho kvalita sa nezlepšila. Nedostatky a chyby operátu Jednotnej evidencie pozemkov sa čiastočne preniesli aj do operátu Katastra nehnuteľností pri jeho vzniku. Dokonca, ešte pred desiatimi rokmi, keď som ja odchádzal do dôchodku, sme sa s nimi trápili. A je možné, že ony v operáte moderného katastra čiastočne pretrvávajú dodnes. Napriek tomu si myslím, že jej tvorcovia urobili veľký krok, ktorý aj prostredníctvom zákona o evidencii nehnuteľností viedol k dnešnému modernému katastru nehnuteľností, za čo im patrí naše poďakovanie.

LITERATURA:

- [1] KÚDELA, P.: Evidencia nehnuteľností. Bratislava. Slovenská vysoká škola technická, Stavebná fakulta. 1980. 359 s.
- [2] Zákon číslo 22/1964 Zb. o evidencii nehnuteľností.
- [3] Vyhláška Ústrednej správy geodézie a kartografie číslo 23/1964 Zb., ktorou sa vykonáva zákon číslo 22/1964 Zb. o evidencii nehnuteľností.

Príspevok nebol lektorovaný

New civil code and cadastre of real estate

1. Úvod

V uplynulých 20 letech vycházely katastry nemovitostí Slovenské republiky a České republiky ze stejných principů. Při vzniku těchto katastrů nemovitostí v roce 1993 spojoval obě nově vzniklé republiky stejný občanský zákoník č. 40/1964 Sb. (OZ), stejný federální zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv, a katastrální zákony si byly velmi blízké. Na Slovensku se však velmi brzy přistoupilo k přijetí nového katastrálního zákona č. 162/1995 Z.z., který se ovšem opírá i nadále o občanský zákoník č. 40/1964 Sb. Tento občanský zákoník byl pak v dalších letech jak na Slovensku, tak i v České republice mnohokrát již odlišně novelizován. Zcela zásadní rozdíly však přinesla v České republice až rekodifikace soukromého práva s účinností od 1.1.2014. Parlament přijal nový občanský zákoník č. 89/2013 Sb. (NOZ) a řadu doprovodných zákonů, mezi něž se řadí i nový katastrální zákon č. 256/2013 Sb. (NKatZ), který nahradil jak zákon č. 265/1992 Sb., tak i katastrální zákon č. 344/1992 Sb. (KatZ).

2. Změny občanského zákoníku s dopadem do katastru nemovitostí

Za hlavní změny, které ve vztahu k nemovitým věcem přináší nový občanský zákoník, je nutné považovat změnu samotné definice nemovité věci, návrat k zásadě superficies solo cedit (povrch ustupuje půdě, stavba je součástí pozemku), rozšíření okruhu práv, která se dají ujednat jako věcná a která tak budou zapisována do katastru nemovitostí, umožnění zápisu nájmu a pachtu do katastru nemovitostí se souhlasem vlastníka nemovitosti a konečně uplatnění zásady materiální publicity (tato zásada není předmětem tohoto příspěvku).

Zatímco občanský zákoník č. 40/1964 Sb. za nemovitost považuje pozemky a stavby spojené se zemí pevným základem (§ 119 odst. 1 OZ), přináší nový občanský zákoník definici nemovité věci zcela novou, která vychází z toho, že nemovitou věcí budou i práva k nim. Právo k věci tak je buď věcí movitou, pokud se vztahuje k movité věci, nebo věcí nemovitou, pokud se vztahuje k věci nemovité. Podle § 498 odst. 1 NOZ „Nemovité věci jsou pozemky a podzemní stavby se samostatným účelovým určením, jakož i věcná práva k nim, a práva, která za nemovité věci prohlásí zákon. Stanoví-li jiný právní předpis, že určitá věc není součástí pozemku, a nelze-li takovou věc přenést z místa na místo bez porušení její podstaty, je i tato věc nemovitá.“ Z definice nemovité věci vyplývá, že dočasné stavby budou vždy nemovitými věcmi, a to ať budou na pozemku cizího vlastníka nebo na pozemku ve vlastnictví vlastníka dočasné stavby. To, co se rozumí nemovitou věcí, však ještě nic nevyovídá o tom, co je předmětem evidování v katastru nemovitostí. Tak jako za právní úpravy účinné do 31.12.2013 ne všechny nemovité věci budou v katastru nemovitostí evidovány jako samostatné nemovité věci.

Předmět evidence katastru nemovitostí byl v katastrálním zákoně č. 344/1992 Sb. vymezen tak, aby odpovídal pojmu nemovité věci vymezené v § 119 odst. 2 OZ, podle kterého

nemovitostmi byly pozemky a stavby spojené se zemí pevným základem. Podle nového katastrálního zákona předmětem evidování v katastru nemovitostí jsou:

- a) pozemky v podobě parcel,
- b) budovy, kterým se přiděluje číslo popisné nebo evidenční, pokud nejsou součástí pozemku nebo práva stavby,
(jedná se o budovy, které zůstaly samostatnými nemovitými věcmi, neboť se nestaly součástí pozemku, buď proto, že jsou na pozemku jiného vlastníka, nebo se jedná o dočasné stavby nebo je u pozemku nebo stavby zapsáno další právo.).
- c) budovy, kterým se číslo popisné ani evidenční nepřiděluje, pokud nejsou součástí pozemku ani práva stavby, jsou hlavní stavbou na pozemku a nejde o drobné stavby, [obdobně jako u písmene b) jsou samostatnými nemovitými věcmi, jedná se ponejvíce o garáže a různá stavení, které jsou příslušenstvím ke stavbě hlavní a z toho důvodu se jim nepřiděluje číslo popisné ani evidenční, a přitom jsou ve vztahu k pozemku, na němž stojí, stavbou hlavní],
- d) jednotky vymezené podle občanského zákoníku,
[definice jednotky je v § 1159 NOZ, podle kterého jednotka zahrnuje byt jako prostorově oddělenou část domu a podíl na nemovité věci vzájemně spojené a neoddělitelné. Současně je jednotka prohlášena za věc nemovitou. Nový občanský zákoník nedefinuje byt ve vazbě na stavební zákon jako zákon č. 72/1994 Sb., neboť podle § 1 odst. 1 NOZ „Uplatňování soukromého práva je nezávislé na uplatňování práva veřejného.“].
- e) jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů,
[tyto jednotky musí být samostatným předmětem evidování v katastru nemovitostí, protože podle § 3063 NOZ „Nabyli-li vlastnického práva alespoň k jedné jednotce v domě s byty a nebytovými prostory přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona nabyvatel podle zákona č. 72/1994 Sb., vznikne i po dni nabytí účinnosti tohoto zákona vlastnické právo k dalším jednotkám v tomto domě podle dosavadních právních předpisů.“ To ovšem znamená, že některé byty budou i po účinnosti nové právní úpravy vymezené podle různých předpisů, a bude pro ně existovat rozdílný režim],
- e) právo stavby,
[právo stavby (prohlášené NOZ za nemovitou věc) je předmětem evidence v katastru nemovitostí a současně je zapisováno jako zatížení u pozemku, k němuž se vztahuje. Stavba vyhovující právu stavby bude jeho součástí. Pokud bude zřízené smlouvou, bude vznikat zápisem do katastru nemovitostí jako právo dočasné zřízené nejdéle na 99 let],
- f) nemovitosti, o nichž to stanoví jiný právní předpis,
[od 1. 1. 2007 jsou předmětem evidence v katastru nemovitostí i vybraná vodní díla stanovená vodním zákonem].

Z výše uvedeného výčtu je zřejmé, že předmětem evidence v katastru nemovitostí nejsou nadále jako podle právní úpravy účinné do 31.12.2013 podzemní stavby, drobné stavby, ale nově ani rozestavěné budovy (ty jsou součástí pozemku nebo práva stavby a jejich evidence proto je bezpředmětná).

Druhy zápisů práv do katastru nemovitostí vymezuje až katastrální zákon. Stanoví, že „Zápisy týkající se práv se do katastru provádějí vkladem, záznamem nebo poznámkou.“. Vkladem se přitom rozumí zápis do katastru, kterým se zapisují věcná práva, práva ujednaná

jako věcná práva, nájem a pacht, což znamená, že vkladem se tato práva budou zapisovat vždy, bez ohledu na to, jakým způsobem vzniknou nebo již vznikly. Jestliže se zapisuje právo do katastru nemovitostí na základě smlouvy (vyjma smlouvy o nájmu a pachtu), bude mít vklad účinky konstitutivní, tj. právo vkladem vznikne jako podle zrušené právní úpravy. Jestliže však se bude jednat o právo, které vzniklo ze zákona nebo na základě rozhodnutí orgánu veřejné moci, pak tento vklad do katastru nemovitostí bude mít účinky jen evidenční (do 31.12.2013 se v těchto případech se prováděl záznam). Záznamem se nyní rozumí zápis do katastru, který je vyhrazen zápisům práv odvozených od vlastnického práva státu nebo územního samosprávného celku (příslušnost hospodařit, právo hospodařit apod.), nikdy již se záznamem nebude zapisovat věcné právo. Poznámka má stejné právní účinky jako podle právní úpravy účinné do 31.12.2013, tj. zapisují se jí významné informace týkající se evidovaných nemovitostí nebo v katastru zapsaných vlastníků a jiných oprávněných.

Nový katastrální zákon nově připouští, že i návrh na vklad může být podán elektronicky. S tím souvisí i to, že napříště sbírka listin je vedena v listinné podobě a pokud bude doručena písemnost v elektronické podobě, uloží se do sbírky listin v elektronické podobě (tento postup se uplatní až od 1.1.2015). Ze sbírky listin se pak budou poskytovat údaje osobám, které prokáží svoji totožnost, poskytováním ověřených nebo prostých:

- a) kopií písemností v listinné podobě,
- b) výstupů vzniklých převedením písemností v listinné podobě do elektronické podoby nebo převedením písemností v elektronické podobě do listinné podoby, pokud tyto písemnosti byly v době doručení katastrálnímu úřadu opatřeny platným uznávaným elektronickým podpisem nebo platnou elektronickou značkou,
- c) duplikátů písemností v elektronické podobě, pokud tyto písemnosti byly v době doručení katastrálnímu úřadu opatřeny platným uznávaným elektronickým podpisem nebo platnou elektronickou značkou.

Okruh práv zapisovaných do katastru nemovitostí se od 1.1.2014 značně rozšířil, neboť nový občanský zákoník jasně stanoví, která práva k nemovitým věcem se zapisují do veřejného seznamu, tj. katastru nemovitostí. Jedná se o vlastnické právo, právo stavby, věcné břemeno, zástavní právo, podzástavní právo, budoucí zástavní právo, předkupní právo, budoucí výměnek, přídatné spoluvlastnictví, správa svěřenského fondu, výhrada vlastnického práva, práva zpětné koupě, práva zpětného prodeje, zákaz zcizení nebo zatížení, výhrada práva lepšího kupce, ujednání o koupi na zkoušku, nájem a pacht, a vzdání se práva na náhradu škody na pozemku.

Kromě výše uvedených práv se do katastru nemovitostí zapisují i práva odvozená od vlastnického práva státu, kraji nebo obce, jako příslušnost organizačních složek státu a státních organizací hospodařit s majetkem státu, právo hospodařit s majetkem státu, správa nemovitostí ve vlastnictví státu, majetek hlavního města Prahy svěřený městským částem hlavního města Prahy, majetek ve vlastnictví územního samosprávného celku předaný organizační složce do správy k jejímu vlastnímu hospodářskému využití, majetek ve vlastnictví územního samosprávného celku předaný příspěvkové organizaci k hospodaření.

V důsledku toho, že vkladem se provádí zápis i tehdy, když podkladem není listina o právním jednání, ale například i na základě rozhodnutí orgánu veřejné moci (rozhodnutí soudu či správního úřadu), musí být i účastníci řízení o povolení vkladu práva vymezení odlišně od současné právní úpravy. Účastníkem řízení o povolení vkladu je proto ten, jehož právo vzniká, mění se nebo se rozšiřuje a ten, jehož právo zaniká, mění se nebo se omezuje. Jestliže právo vznikne ze zákona nebo na základě rozhodnutí orgánu veřejné moci, v řízení o povolení vkladu práva se nebude jednat o vznik, změnu nebo zánik práva, neboť toto právo již vzniklo, změnilo se nebo zaniklo, ale bude nutné je teprve vkladem (nikoliv již záznamem) do katastru nemovitostí zapsat.

Závažná změna je i ve způsobu zahájení řízení o povolení vkladu. Až do loňského roku bylo řízení o povolení vkladu zásadně řízením návrhovým. Nový katastrální zákon však zakotvuje, že řízení o povolení vkladu se zahajuje:

- na návrh na stanoveném formuláři (správní poplatek 1000 Kč za návrh, popřípadě 500 při uložení listiny do sbírky listin) nebo
- je zahájeno také tehdy, pokud příslušnému katastrálnímu úřadu došlo od soudu nebo soudního exekutora jeho rozhodnutí nebo potvrzení o právu, které se do katastru zapisuje vkladem.

Listina, na jejímž základě má být zapsáno právo do katastru nemovitostí (vkladová listina) se nově přikládá k návrhu na vklad jen v jednom vyhotovení. Je tomu tak proto, že se již nebude vkladová listina vracet účastníkům řízení s doložkou o provedeném vkladu, ale namísto toho, obdrží účastníci vkladového řízení vyrozumění o tom, jaký vklad byl do katastru proveden, a vkladová listina se uloží do sbírky listin. Z vyrozumění je patrné, co z daného listu vlastnictví „ubýlo“ (je podtrženo a zvýrazněno tučným písmem) a co naopak „přibýlo“ (je uvedeno červeným písmem). Po 20 letech existence katastru nemovitostí se tak upouští od vyznačování doložky o provedení vkladu na listinách, které byly podkladem pro vklad.

Pokud je katastrálnímu úřadu doručena listina, na jejímž podkladě se provádí zápis práva do katastru nemovitostí, katastrální úřad vyznačí v katastru nemovitostí stejně jako v minulosti nejpozději následující pracovní den po doručení takové listiny, že právní vztahy jsou dotčeny změnou, tzv. plomba. O provedené plombě jsou však ti, kteří o své právo „přicházejí“, nově informováni, a to poštou na adresu uvedenou v katastru nemovitostí (aby nemohlo dojít k „vylákání“ této informace někým neoprávněným) nebo prostřednictvím datové schránky. Pokud o to vlastník požádá, katastrální úřad informuje vlastníka také elektronicky na eMailovou adresu nebo zprávou na mobilní telefon. Účastníky vkladového řízení, kteří mají zřízenou službu sledování změn v katastru nemovitostí, informuje katastrální úřad prostřednictvím této služby. Vlastníci a jiní oprávnění mají možnost požádat si o zcela novou službu, a to službu sledování změn v katastru nemovitostí zajišťující informování vlastníka a jiných oprávněných o postupu zápisů elektronickými prostředky. Jedná se o zcela nový způsob poskytování údajů z katastru nemovitostí, který je každému dostupný. Informace o změnách v katastru nemovitostí v rozsahu do 20 sledovaných nemovitostí činí 200 Kč (jednorázově). Pokud někdo bude chtít si nechat sledovat více nemovitostí, je úplata za informace o změnách katastru v rozsahu 21 a více sledovaných nemovitostí, za každou nemovitost 10 Kč ročně, například za 25 sledovaných nemovitostí 250 Kč ročně. Maximální výše úplaty přitom bude činit 500 000 Kč.

V řízení o povolení vkladu katastrální úřad zkoumá vkladovou listinu v rozsahu stanoveném katastrálním zákonem, ale rozsah tohoto zkoumání je závislý na tom, zda se jedná o soukromou listinu nebo o veřejnou listinu. U soukromé listiny katastrální úřad zkoumá skutečnosti v obdobném rozsahu jako podle právní úpravy účinné do 31.12.2013.

U veřejné listiny katastrální úřad nezkoumá věcnou správnost veřejné listiny, to by ani nebylo možné, neboť vkladovou listinou může být např. i pravomocné rozhodnutí soudu. Přezkum je v těchto případech značně jednodušší. Katastrální úřad zkoumá, zda:

- a) veřejná listina splňuje náležitosti listiny pro zápis do katastru nemovitostí, obsah veřejné listiny doložené k návrhu na vklad odůvodňuje navrhovaný vklad a navrhovaný vklad navazuje na dosavadní zápisy v katastru nemovitostí.

Jde-li o veřejnou listinu o právním jednání, tj. smlouva sepsaná ve formě notářského zápisu, katastrální úřad dále zkoumá, zda k době podání návrhu na vklad nebyl v katastru nemovitostí zápis, ze kterého by vyplývalo, že k době podání návrhu na vklad je účastník řízení omezen v nakládání s věcí, která je předmětem právního jednání. Jde-li o rozhodnutí

soudu, omezí se katastrální úřad jen na zkoumání, jestli veřejná listina splňuje náležitosti listiny pro zápis do katastru nemovitostí a zda je listina závazná i pro toho, v jehož prospěch je právo v katastru nemovitostí dosud zapsáno.

Jestliže jsou podmínky vkladu splněny, katastrální úřad rozhodne, že se vklad povoluje. Rozhodnutí však může vydat nejdříve po uplynutí lhůty 20 dnů ode dne odeslání informace o vyznačení plomby v katastru nemovitostí. Tato lhůta byla stanovena až v Parlamentu, kdy část poslanců se snažila touto lhůtou zajistit, aby se účastníci vkladového řízení, které by bylo vedeno podvodně, o tomto jednání brzy dověděli a mohli včas zabránit provedení vkladu. Katastrální úřady v minulosti musely vynaložit velké úsilí, aby začaly dodržovat i ve vkladovém řízení zákonné lhůty stanovené správním řádem. Nyní však, díky této úpravě, nejkratší vkladové řízení se prodlouží na více jak 3 týdny. Již po několika měsících nové právní úpravy se ukazuje, že veřejnost nepřijímá kladně výrazné prodloužení vkladového řízení, jehož cílem bylo chránit vlastníky nemovitostí, a zřejmě je otázka času, kdy bude nutné toto nucené prodloužení vkladového řízení zkrátit nebo dokonce tuto lhůtu zcela zrušit.

V případě, že byl vklad povolen a proveden, zašle katastrální úřad účastníkům řízení vyrozumění o tom, jaký vklad byl do katastru proveden a vkladovou listinu vyjme ze spisu a založí do sbírky listin. Pokud bude zastoupen ve vkladovém řízení účastník, jehož práva k nemovitosti podle zápisu zanikají nebo se omezují, nejenže doručí katastrální úřad vyrozumění o provedeném vkladu katastrální úřad prostřednictvím zmocněnce, ale vyrozumění zašle i přímo na adresu zmocnitele, která je uvedena v katastru nemovitostí. Tímto postupem bude zaručeno, že se ten, jehož právo zaniká nebo se omezuje, dozví o provedeném vkladu i v případě, že plná moc nebyla vyhotovena podvodným jednáním.

Proti rozhodnutí, kterým se vklad povoluje, není přípustná žádná obrana. Zatímco proti zamítnutí vkladu je tak jako podle právní úpravy účinné do 31.12.2013 přípustná žaloba podle části páté občanského soudního řádu, která se podává stejně opět ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení rozhodnutí o zamítnutí vkladu.

3. Závěr

Některé změny v evidování nemovitostí jsou patrné z katastru nemovitostí již od poloviny února 2014, zejména v případech, kdy se stavba stojící na jednom pozemku (stejný vlastník pozemku i stavby) stala jeho součástí. Ostatní změny se budou projevovat postupně. Podle přechodného ustanovení se údaje v katastru nemovitostí mají vést podle dosavadních právních předpisů do doby, než jednotlivé evidované údaje budou dotčeny změnou. Do souladu s novým katastrálním zákonem lze však zápisy uvést i dříve z moci úřední. Nikdo nemusí mít ani obavu, že v důsledku zakotvení zásady superficies solo cedit se z katastru nemovitostí "ztratí" informace o stavbách, které do konce roku 2013 byly samostatnými věcmi a předmětem evidence v katastru nemovitostí, ale podle nové právní úpravy se stanou součástí pozemku (za předpokladu, že je stejný vlastník budovy i pozemku). O těchto budovách se vedou v katastru nemovitostí údaje ve stejném rozsahu jako do konce roku 2013, jen jsou vztaženy k pozemku, u kterého bude uvedeno, že jeho součástí je budova.

Změny v oblasti soukromého práva, které přináší v České republice nový občanský zákoník, jsou zásadního charakteru a bylo nutné je promítnout i do katastru nemovitostí. Prozatím je příliš krátká doba na hodnocení těchto změn, které, nutno přiznat, měly a mají i mnoho kritiků. Teprve čas však ukáže, zda kritika byla oprávněná a bude nutné přijmout zásadní novely nového občanského zákoníku a nového katastrálního zákona, nebo zda se český občanský zákoník zařadí mezi moderní kodexy občanské práva, který bude moci být vzorem i pro občanskoprávní úpravy jiných států.

Príspevok nebol lektorovaný

Abstrakt

Nový občanský zákoník zavedl princip materiální publicity veřejných seznamů, kterým zásadním způsobem zvyšuje vážnost a význam údajů zapsaných v katastru nemovitostí a zároveň ovlivňuje procesy probíhající u katastrálních úřadů. Důvody znovuzavedení principu materiální publicity, vztah právní úpravy nového občanského zákoníku a nového katastrálního zákona z pohledu zásady materiální publicity. Podmínky, za kterých lze působením tohoto principu dosáhnout nabytí od nevlastníka, možnosti skutečného vlastníka zabránit negativnímu dopadu principu materiální publicity do jeho sféry. Poznámky spornosti z hlediska civilněprávního a katastrálního. Další významné změny v novém katastrálním zákoně vyvolané principem materiální publicity.

Principle of material publicity of cadastre of real estate

Summary

The new civil code implemented the principle of material publicity of public registers, which radically enhances seriousness and importance of data registered in the cadastre of real estate and both influences procedures administrated by cadastral offices. Reasons for restoration of the principle of material publicity, relation between the civil legislation and cadastral legislation from the wiewpoint of the principle of material publicity. Conditions, under which ownership can be derived from non-owner through working of this principle, means of a real owner to protect himself from being deprived of his property. Notes of dispute from the wiewpoint of the civil and cadastral legislation. Other important changes in the Act on cadastre of real estate caused by the new civil code.

Keywords: *public register, note of dispute, real owner, good faith*

1. Úvod

Při nabývání vlastnických práv k nemovitostem se významným způsobem uplatňují dva ústavní principy. Tím prvním je princip ochrany vlastnického práva vyplývající z článku 11 Listiny základních práv a svobod. Tím druhým, avšak neméně důležitým, je princip právní jistoty a ochrany dobré víry, který vyplývá z čl. 1 Ústavy České republiky (*podle ustanovení čl. 1 odst. 1 Ústavy je Česká republika právním státem, přičemž ke znakům právního státu neoddělitelně patří princip právní jistoty a ochrany práv nabytých v dobré víře*). Tyto principy se pak v určitých situacích setkávají takovým způsobem, že se jejich uplatnění vzájemně vylučuje a je nutné zvolit, kterému z nich bude dána přednost – zda ochraně

vlastnického práva skutečného vlastníka nebo ochraně právní jistoty nabyvatelů jednajících v dobré víře. Podle dosavadní právní úpravy měl při nabývání nemovitostí vždy dostat přednost princip ochrany vlastnického práva skutečného vlastníka. Tento stav byl však dlouhodobě oprávněně kritizován ze strany Ústavního soudu i ze strany odborné veřejnosti. Například v nálezu Ústavního soudu sp. zn. II. ÚS 165/11 ze dne 11.05.2011 se na toto téma uvádí, že „by měla být zaručena ochrana dobré víry v pravdivost a úplnost zápisů ve veřejné knize, a to každého, kdo nabyl práva od osoby zapsané jako vlastník ve veřejné knize, i kdyby se později ukázalo, že tato osoba vlastníkem nebyla“ a dále také, že není akceptovatelné, když zákonodárce „v rozporu s ústavními principy právní jistoty a ochrany nabytých práv v dobré víře neposkytuje ochranu vlastnickému právu dalších nabyvatelů“.

Řešením popsaného problému je zásada materiální publicity katastru nemovitostí, která dává odpověď na otázku, kdy dát přednost ochraně dobré víry nového nabyvatele a kdy dát přednost ochraně vlastnického práva původního vlastníka.

2. Právní úprava

2.1 Materiální publicita v novém občanském zákoníku

Zásada materiální publicity katastru nemovitostí je zakotvena v § 984 nového občanského zákoníku (*dále jen „NOZ“*). Toto ustanovení říká, že „*Není-li stav zapsaný ve veřejném seznamu v souladu se skutečným právním stavem, svědčí zapsaný stav ve prospěch osoby, která nabyla věcné právo za úplatu v dobré víře od osoby k tomu oprávněné podle zapsaného stavu.*“ Tím je posunuta hranice uplatnění ústavního principu právní jistoty ve prospěch nabyvatelů v dobré víře a napraven dosavadní stav, který nevyváženým způsobem favorizoval ochranu práv skutečných vlastníků na úkor dobrověrných nabyvatelů. Aby však nedošlo k opačnému extrému, tedy k přílišnému upřednostnění práv nabyvatelů v dobré víře na úkor práv skutečných vlastníků, stanoví zákon celou řadu podmínek nezbytných k tomu, aby mohlo dojít k nabytí nemovitosti od osoby v katastru nemovitostí zapsané jako vlastník, která ale ve skutečnosti vlastníkem není.

Tyto podmínky jsou následující:

nabyvatel musí jednat v dobré víře ve stav zápisů v katastru nemovitostí, musí se jednat o převod vlastnického práva na základě právního jednání, nikoliv o jeho přechod na základě zákona nebo rozhodnutí soudu (*například na základě rozhodnutí o dědictví*) a

musí se jednat o nabytí úplatné – tedy typicky na základě kupní smlouvy.

Ani splněním všech uvedených podmínek však skutečný vlastník ještě o své právo nepřichází. K definitivní ztrátě vlastnického práva skutečného vlastníka dojde až v případě, kdy se tento proti zápisu vlastnického práva provedeného ve prospěch dobrověrného nabyvatele nebrání a nepožádá o vyznačení poznámky spornosti zápisu podle § 986 NOZ. K podání žádosti o zápis poznámky spornosti je NOZ stanovena lhůta jednoho měsíce ode dne, kdy se skutečný vlastník o zápisu dozvěděl, a pokud nebyl o provedeném zápisu řádně vyrozuměn, prodlužuje se tato lhůta na tři roky od provedení sporného zápisu. Do dvou měsíců od doručení žádosti o zápis poznámky spornosti pak musí skutečný vlastník doložit, že podal k soudu žalobu na určení svého vlastnického práva. V takovém případě zůstane jeho vlastnické právo zachováno.

Včasné podání žádosti o zápis poznámky spornosti je nesmírně významné – brání tomu, aby ze stavu zápisů v katastru vycházely v dobré víře další osoby, které by posléze byly negativně dotčeny zpětným působením poznámky spornosti. U poznámky spornosti je totiž nutno rozlišovat dvojí účinek – do budoucna a zpětně. Poznámka spornosti vždy působí

směrem do budoucna, vůči všem pozdějším nabyvatelům, neboť vylučuje jejich dobrou víru. To proto, že tito nabyvatelé o existenci sporu právě díky poznámce spornosti věděli, resp. vědět mohli, a tudíž i měli. Z tohoto důvodu je pak výsledek sporu závazný i pro tyto osoby, přestože nebyly účastníky soudního řízení. Tento účinek poznámky spornosti není vázán na dodržení žádné lhůty.

Aby však poznámka spornosti působila i vůči nabyvatelům dřívějším (*míněno těm, o zápis jejichž práva bylo požádáno dříve než o zápis poznámky spornosti*) – tedy zpětně, musí být o její zápis požádáno v zákonem stanovené lhůtě. Pouze za tohoto předpokladu skutečný vlastník dosáhne ochrany svého práva i vůči osobám, které vycházely v dobré víře ze stavu zápisů v katastru nemovitostí. Právní úprava zde vychází ze zásady, že právo patří bdělým, a vyžaduje po vlastníkově, aby se o své vlastnictví staral aktivně a při jeho ohrožení jednal bez zbytečného prodlení. To proto, aby nemohlo dojít k situaci, kdy osoba, která při koupi nemovitosti vycházela z důvěry v pravdivost zápisů v katastru, za tuto nemovitost řádně zaplatila, investovala do ní nemalé prostředky, hradila daně a plnila další s vlastnictvím nemovitosti související povinnosti, po mnoha letech přijde o své právo z toho důvodu, že skutečný vlastník nečinně po dlouhou dobu přihlížel tomu, že v katastru je jako vlastník zapsán někdo jiný.

Okamžik podání žádosti o zápis poznámky spornosti je nesmírně důležitý rovněž z hlediska stanovení okruhu účastníků a předmětu sporu, v jehož rámci skutečný vlastník uplatňuje svá práva. Tento spor musí být veden nejen vůči oprávněnému ze zpochybňovaného zápisu (*pokud tento zápis dosud nebyl překonán zápisy dalšími*), ale také vůči oprávněným ze všech práv odvozených od zpochybňovaného zápisu, kteří jsou v katastru zapsáni v okamžiku podání žádosti o zápis poznámky spornosti (*resp. s právními účinky k tomuto okamžiku zapsáni budou*), a musí být žalováno nejen na určení vlastnického práva skutečného vlastníka, ale také na určení neexistence všech případných práv k věci cizí vzniklých v období mezi napadeným zápisem a podáním žádosti o zápis poznámky spornosti.

2.2 Materiální publicita v novém katastrálním zákoně

Nový katastrální zákon (*dále také „NKatZ“*) se snaží vytvořit co nejlepší podmínky pro to, aby zodpovědní a dbalí vlastníci mohli účinně hájit svá práva k nemovitostem. Přijímá opatření, jejichž smyslem je v návaznosti na § 986 NOZ zajistit, aby se vlastník dozvěděl o všem, co se s jeho nemovitostí děje, konkrétně zavádí povinnost katastrálního úřadu zaslat účastníkům vkladového řízení vyrozumění o tom, jaký vklad byl do katastru proveden (§ 18 odst. 3 NKatZ). V případě, že účastník, jehož právo k nemovitosti zaniká nebo se omezuje, je ve vkladovém řízení zastoupen na základě plné moci, zašle katastrální úřad vyrozumění o provedeném zápisu nejen jeho zmocněnci, ale vždy i tomuto účastníkovi přímo. To zajišťuje vlastníkům ochranu v situaci, kdy došlo ke zfalšování kupní smlouvy i plné moci.

Z iniciativy senátu bylo v průběhu legislativního procesu do nového katastrálního zákona vloženo také ustanovení preventivního charakteru, které má předejít tomu, aby byl zápis na základě podvržené listiny vůbec proveden. Tímto ustanovením je § 16 NKatZ, podle nějž je katastrální úřad povinen informovat ty účastníky vkladového řízení, kteří by mohli být navrhovaným zápisem poškozeni, již o zaplombování jejich nemovitostí. V návaznosti na to pak § 18 odst. 1 NKatZ vytváří takto informovaným účastníkům řízení prostor, aby na obdržanou informaci mohli reagovat, a to tím způsobem, že zakazuje katastrálnímu úřadu po dobu 20 dnů od odeslání informace o zaplombování povolit vklad (§ 18 odst. 1 NKatZ).

Ke zvýšení informovanosti vlastníků a jiných oprávněných o zápisech týkajících se jejich nemovitostí pak ještě § 55 odst. 6 NKatZ zavádí službu sledování změn v katastru nemovitostí.

Aby bylo sníženo riziko možných podvodů, byla v případě zastoupení účastníka vkladového řízení zmocněncem právní úprava zpřísněna tím způsobem, že bude vyžadován ověřený podpis na procesní plné moci. Nadále budou samozřejmě katastrální úřady zjišťovat tak jako doposud, zda podpis na smlouvě skutečně patří osobě, která měla tuto smlouvu podepsat.

Nový katastrální zákon se výše uvedeným způsobem snaží zmírnit případné negativní dopady materiální publicity, a vhodně tak doplňuje nový občanský zákoník, který zásadu materiální publicity do našeho právního řádu zavádí.

3. Závěr

Zásada materiální publicity byla součástí našeho právního řádu v období Rakousko-Uherska a první republiky a je dlouhodobou součástí právních řádů řady evropských zemí, například našich sousedů Rakouska, Polska či Německa. Jde o osvědčený právní institut, který má ve střední Evropě dlouhou tradici. Je dobře, že se k němu vrací i naše právní úprava.

LITERATURA:

[1] Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

[2] Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon)

Príspevok nebol lektorovaný

Poznámka: Příspěvek již byl již z větší části publikován ve sborníku příspěvků přednesených v rámci 49. geodetických informačních dnů.

Abstrakt

Český úřad zeměměřický a katastrální se dlouhodobě věnuje implementaci směrnice INSPIRE. V současné době ČÚZK poskytuje z ISKN a RÚIAN prohlížeč a stahovací služby (<http://services.cuzk.cz>) pro témata Parcely (CP), Adresy (AD) a Správní jednotky (AU). V průběhu roku 2014 budou spuštěny prohlížeč a stahovací služby pro téma Budovy (BU). Další INSPIRE témata (Zeměpisná jména, Vodstvo, Doprava, ...) jsou v gesci Zeměměřického úřadu, který je zároveň správcem resortního Geoportálu ČÚZK, jehož prostřednictvím jsou poskytovány vyhledávací a transformační služby INSPIRE. Poskytování dat a služeb není omezeno pouze na implementaci směrnice INSPIRE, ale řídí se Vyhláškou o poskytování údajů z katastru nemovitostí č. 358/2013 Sb. a Vyhláškou o základním registru územní identifikace, adres a nemovitostí č. 359/2011 Sb. Bezúplatné nahlížení do katastru na vybrané údaje souboru popisných informací a souboru geodetických informací zajišťuje aplikace Nahlížení do KN (<http://nahliznidokn.cuzk.cz>). Od ledna 2014 poskytuje ČÚZK bezúplatně katastrální mapu ve vektorové podobě ve výměnném formátu katastru (<http://services.cuzk.cz/vfk/>, <http://services.cuzk.cz/vkm/>). Data RÚIAN jsou veřejně dostupná prostřednictvím aplikace Veřejný dálkový přístup (<http://vdp.cuzk.cz>).

Providing open data and services by Czech Office for Surveying, Mapping and Cadastre

Summary

The Czech Office for Surveying, Mapping and Cadastre (ČÚZK) has been involved in the implementation of the INSPIRE Directive. Currently ČÚZK provides view and download services (<http://services.cuzk.cz>) for themes Parcels (CP), Addresses (AD) and Administrative Units (AU). During the year 2014 will be started view and download services for theme Buildings (BU). Other themes INSPIRE (Geographical Names, Hydrography, Transport Networks) are managed by the Land Survey Office, who is also the administrator of the Geoportál ČÚZK through which the providing of discovery and transformation services INSPIRE. From January 2014 ČÚZK provides free of charge cadastral map in vector form in exchange format of cadastre (<http://services.cuzk.cz/vfk/>, <http://services.cuzk.cz/vkm/>).

Keywords: INSPIRE, ISKN, ISÚI, RÚIAN, cadastre of real estate

1. Úvod

Na konci roku 2013 rozšířil Český úřad zeměměřický a katastrální portfolio služeb, které poskytuje v souladu s evropskou směrnicí INSPIRE. Ke službám tématu Parcely (CP) přibyla

další dvě témata – Adresy (AD) a Územní správní jednotky (AU). Zároveň s těmito harmonizovanými sadami jsme pro uživatele připravili i národní sadu Rozšířených jednotek (UX).

V roce 2014 budeme množinu námi poskytovaných služeb nadále rozšiřovat. V souladu s implementací směrnice INSPIRE budeme připravovat prohlížečí a stahovací služby pro téma Budovy (BU). Obě národní sady Katastrální mapa (KM) a Rozšířené jednotky (UX) se dočkají stahovacích služeb. Prostřednictvím národní sady KM budeme poskytovat účelovou katastrální mapu (ÚKM), která se nově vede v ISKN jako orientační mapa parcel (OMPV).

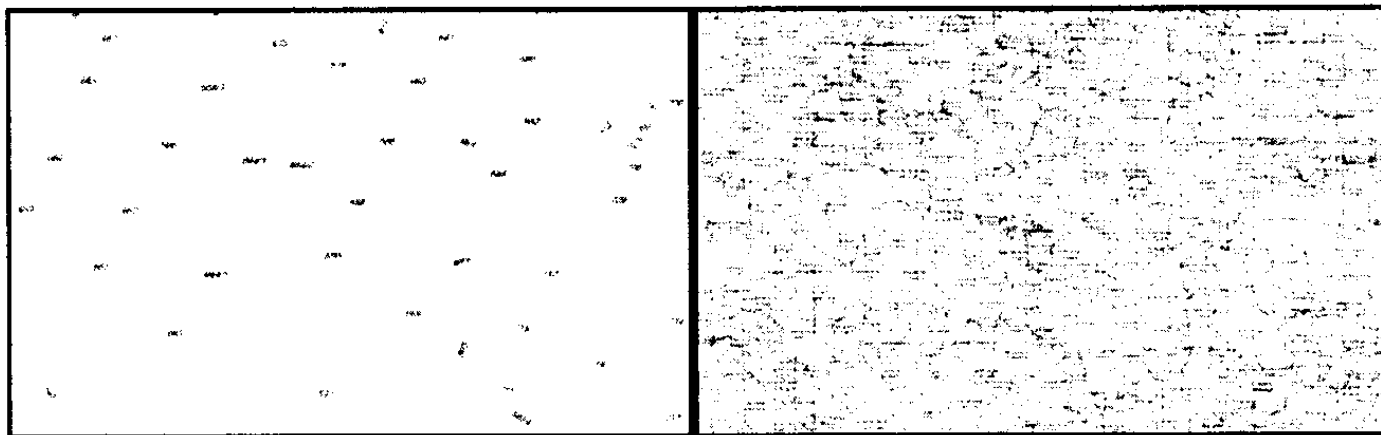
2. Mapové služby a data poskytovaná ČÚZK

ČÚZK poskytuje z ISKN a ISÚI, respektive RÚIAN mnoho dat a služeb – některé harmonizované dle směrnice INSPIRE a další v národní podobě jako rozšíření témat INSPIRE.

2.1 Téma Parcely (CP)

Zdrojem dat pro téma Parcely je Informační systém katastru nemovitostí (ISKN) a obsahuje katastrální hranice, parcely a katastrální území. Vzhledem k tomu, že neobsahuje kompletní katastrální mapu (ve vrstvách parcel chybí území s analogovou mapou a mapou KM-D, dále chybí např. popis, vnitřní kresba a další prvky polohopisu), poskytujeme také tzv. národní sadu KM – KATASTRÁLNÍ MAPA. Data tématu Parcely poskytujeme přes prohlížečí (WMS) a stahovací (WFS/GML) služby.

Prohlížečí služba (<http://services.cuzk.cz/wms/inspire-cp-wms.asp>) byla spuštěna 9.5.2011 a je k dispozici zdarma a bez nutnosti registrace. Data jsou aktualizována online a je realizována nad harmonizovanými daty tématu CP (viz ukázka na obrázku č. 1).



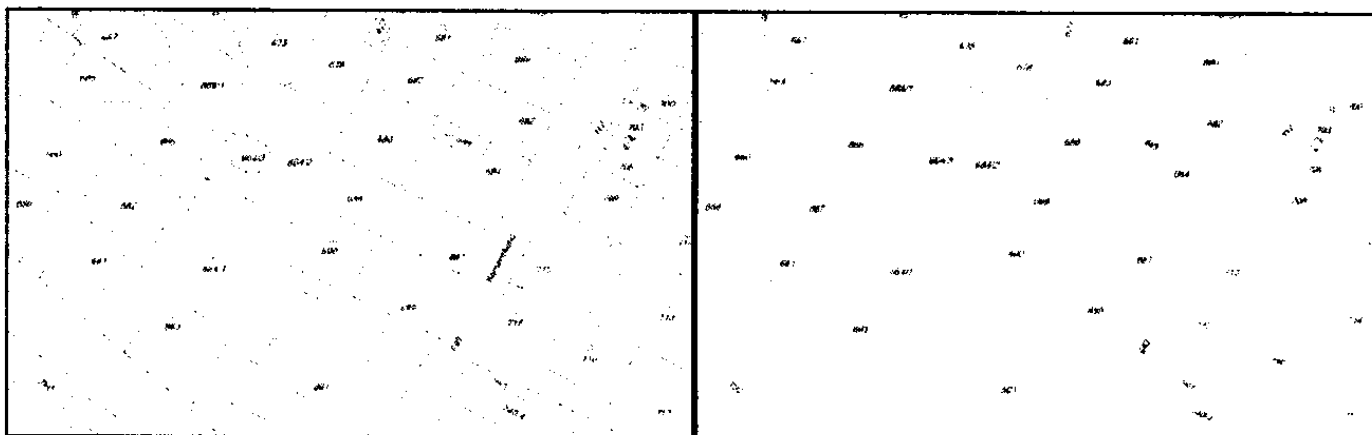
Obr. 1. Ukázka z prohlížečí služby pro téma CP, vrstva s parcelami a hranicemi k.ú.

Stahovací služba (<http://services.cuzk.cz/wfs/inspire-cp-wfs.asp>, <http://services.cuzk.cz/gml/inspire/cp>) byla spuštěna 28.6.2012 a je k dispozici zdarma a bez nutnosti registrace. Data jsou aktualizována online a je realizována nad harmonizovanými daty tématu CP, verze 3.0.1. Stahovací služby poskytujeme ve dvou variantách – s online přístupem (WFS 2.0.0) a pomocí předpřipravených souborů (GML 3.2.1). U WFS služeb umožňujeme dotazování přes primární klíč (PAR_ID, KATUZE_KOD), obdélník (BBOX) a uložené dotazy (StoredQuery, viz <http://services.cuzk.cz/wfs/inspire-cp-wfs.asp?&service=WFS&version=2.0.0&request=DescribeStoredQueries>). Předpřipravené soubory poskytujeme ve formátu GML 3.2.1. Soubory jsou k dispozici po katastrálních územích (cca 13 tisíc souborů), ve dvou

souřadnicových systémech (ETRS pro Evropu a JTSK pro národní účely) a jsou aktualizovány 1x denně.

2.1.1 Téma Katastrální mapa (KM)

Téma rozšiřuje standardní INSPIRE téma CP o další prvky katastrální mapy (viz obrázek č. 2, který ukazuje rozdíl mezi obsahem tématu KM a CP). Zatím jsou poskytovány pouze prohlížecké služby (<http://services.cuzk.cz/wms/local-km-wms.asp>), které byly spuštěny už v roce 2007. Služby jsou k dispozici zdarma, bez nutnosti registrace, jsou aktualizována online a můžete si je připojit ve verzích WMS 1.1.1 a 1.3.0. Prohlížecké služby od poloviny roku 2013 nově obsahují vrstvu věcných břemen a bodových polí. Spuštění stahovacích služeb plánujeme na rok 2014.

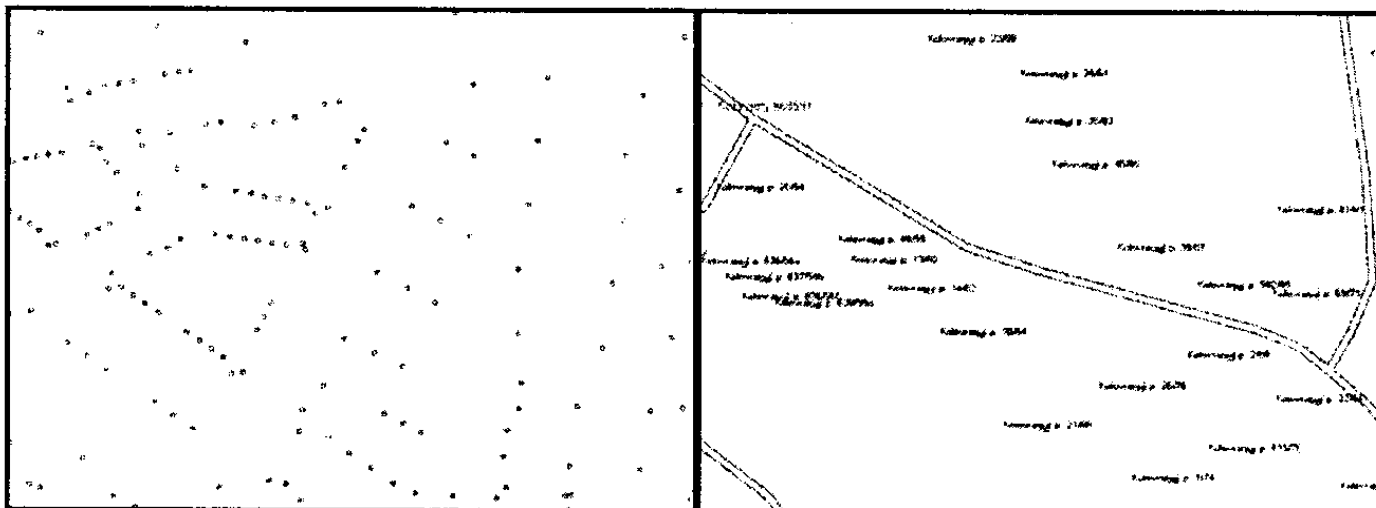


Obr. 2. Ukázka rozdílu mezi prohlížeckou službou tématu KM a INSPIRE tématu CP

2.1.2 Téma Adresy (AD)

Zdrojem dat pro téma Adresy je Informační systém územní identifikace (ISÚI). Téma obsahuje informace o adresách a poskytujeme je přes prohlížecké a stahovací služby. Neobsahuje údaje o cca 185 tisících adresních místech, které nemají zadán definiční bod a jsou vedeny v RÚIAN.

Prohlížecká služba (<http://services.cuzk.cz/wms/inspire-ad-wms.asp>) byla spuštěna 29.9.2013 a je k dispozici zdarma a bez nutnosti registrace. Data jsou aktualizována online a je realizována nad harmonizovanými daty tématu AD (viz ukázka na obrázek č. 3).



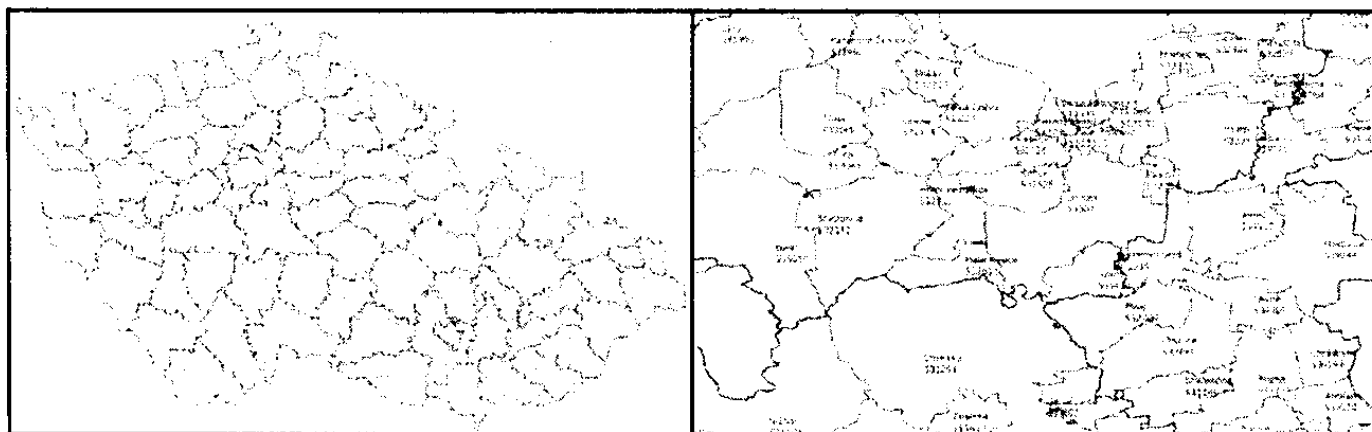
Obr. 3. Ukázka prohlížecké služby pro téma Adresy

Stahovací služba (<http://services.cuzk.cz/wfs/inspire-ad-wfs.asp>, <http://services.cuzk.cz/gml/inspire/ad>) byla spuštěna 29.9.2013 a je k dispozici zdarma a bez nutnosti registrace. Data jsou aktualizována online a je realizována nad harmonizovanými daty tématu AD. Stahovací služby poskytujeme ve dvou variantách – s online přístupem (WFS 2.0.0) a pomocí předpřipravených souborů (GML 3.2.1). U WFS služeb umožňujeme dotazování přes primární klíč (ADRM_KOD) a obdélník (BBOX). Předpřipravené soubory poskytujeme ve formátu GML 3.2.1. Soubory jsou k dispozici po obcích (6253 souborů), ve dvou souřadnicových systémech (ETRS pro Evropu a JTSK pro národní účely) a jsou aktualizovány 1x denně.

2.1.3 Téma Územní správní jednotky (AU)

Zdrojem dat pro téma Územní správní jednotky je Informační systém územní identifikace (ISÚI). Téma obsahuje informace o správních jednotkách a poskytujeme je přes prohlížeč a stahovací služby. INSPIRE téma Územní správní jednotky neobsahuje údaje o obci Strýčice, která nemá žádné území. Vzhledem k tomu, že toto INSPIRE téma obsahuje pouze čtyři správní jednotky (stát, kraj, okres, obec) v ČR, rozhodli jsme se publikovat také národní téma Rozšířené jednotky (UX).

Prohlížeč služba (<http://services.cuzk.cz/wms/inspire-au-wms.asp>) byla spuštěna 29.9.2013 a je k dispozici zdarma a bez nutnosti registrace. Data jsou aktualizována online a je realizována nad harmonizovanými daty tématu AU (viz ukázka na obrázku č. 4).



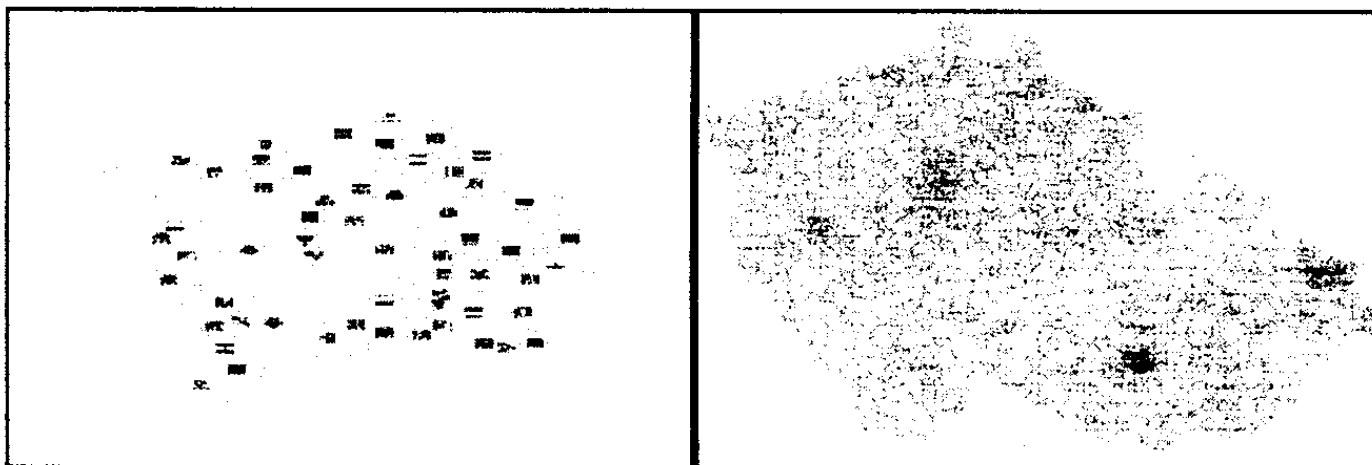
Obr. 4. Ukázka prohlížeč služby pro téma Územní správní jednotky (vrstva AdministrativeUnit a AdministrativeBoundary)

Stahovací služba (<http://services.cuzk.cz/wfs/inspire-au-wfs.asp>, <http://services.cuzk.cz/gml/inspire/au>) byla spuštěna 29.9.2013 a je k dispozici zdarma a bez nutnosti registrace. Data jsou aktualizována online a je realizována nad harmonizovanými daty tématu AU. Stahovací služby poskytujeme ve dvou variantách – s online přístupem (WFS 2.0.0) a pomocí předpřipravených souborů (GML 3.2.1). U WFS služeb umožňujeme dotazování přes primární klíč (KOD), obdélník (BBOX) a uložené dotazy (StoredQuery, <http://services.cuzk.cz/wfs/inspire-au-wfs.asp?&service=WFS&version=2.0.0&request=DescribeStoredQueries>). Předpřipravený soubor poskytujeme ve formátu GML 3.2.1. Soubor je k dispozici jeden za celou ČR, ve dvou souřadnicových systémech (ETRS pro Evropu a JTSK pro národní účely) a je aktualizován 1x denně.

2.1.4 Téma Rozšířené jednotky (UX)

Národní téma UX vzniklo rozšířením INSPIRE tématu AU. Zatím jsou k dispozici pouze prohlížečské služby (<http://services.cuzk.cz/wms/local-ux-wms.asp>), které byly spuštěny 29.9.2013. Služby poskytujeme zdarma, bez nutnosti registrace a z online aktualizovaných dat. Téma UX obsahuje data o mnoha jednotkách (ukázka je na obrázku č. 5). Jedná se např. o obce s rozšířenou působností ORP, obce s pověřeným úřadem POU, městské obvody a městské části MOMC, městský obvod Prahy MOP, správní obvod Prahy SOP, regiony soudržnosti, kraje 1960, základní sídelní jednotky ZSJ, katastrální pracoviště, katastrální úřady, působnosti stavebních úřadů, katastrální území, obce, okresy a vyšší územní samosprávný celek VÚSC.

Stahovací služby pro téma UX budou spuštěny v roce 2014.



Obr. 5. Ukázka prohlížečské služby pro téma Rozšířené jednotky (městské části v Praze, stavební úřady, obce s rozšířenou působností, kraje 1960)

3. Data a služby v roce 2014

3.1 Plánované novinky v roce 2014

Vytvořené služby budeme nadále vylepšovat a doplňovat o nové funkce. V nejbližší době nás čeká doplnění funkce GetFeatureInfo u témat CP, AD a AU. U tématu Adresy přibude u stahovacích služeb možnost vyhledání dat pomocí uložených dotazů (např. vyhledání adresy podle údajů z textového řetězce „Pod sídlištěm 9/1800, Praha 8“). Téma UX rozšíříme o vrstvu s volebními okrsky, které jsou nově od 1.1.2014 vedeny v RÚIAN jako účelový územní prvek.

V roce 2014 nás také čeká implementace tématu Budovy (BU), které je součástí přílohy II směrnice a pro které vyšly datové specifikace až v prosinci 2013. A v neposlední řadě doplníme národní témata KM a UX o stahovací služby, které umožní získávat data ve vektorovém formátu.

3.2 Poskytování katastrální mapy ve výměnném formátu

Hned na začátku roku 2014 jsme v souvislosti s novou vyhláškou č. 358/2013 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí začali poskytovat katastrální mapu ve vektorové podobě zdarma. Data jsou poskytována ve výměnném formátu katastru - <http://services.cuzk.cz/vfk/>. Jsou zde k dispozici soubory po katastrálních územích, případně

kompletní balíky za katastrální pracoviště. Z území, kde je katastrální mapa vedena ve formě KM-D, jsou poskytovány soubory ve formátu vkm - <http://services.cuzk.cz/vkm>. Ukázka webové stránky, ze které je možné stáhnout výměnné formáty, je na obrázku č. 6.

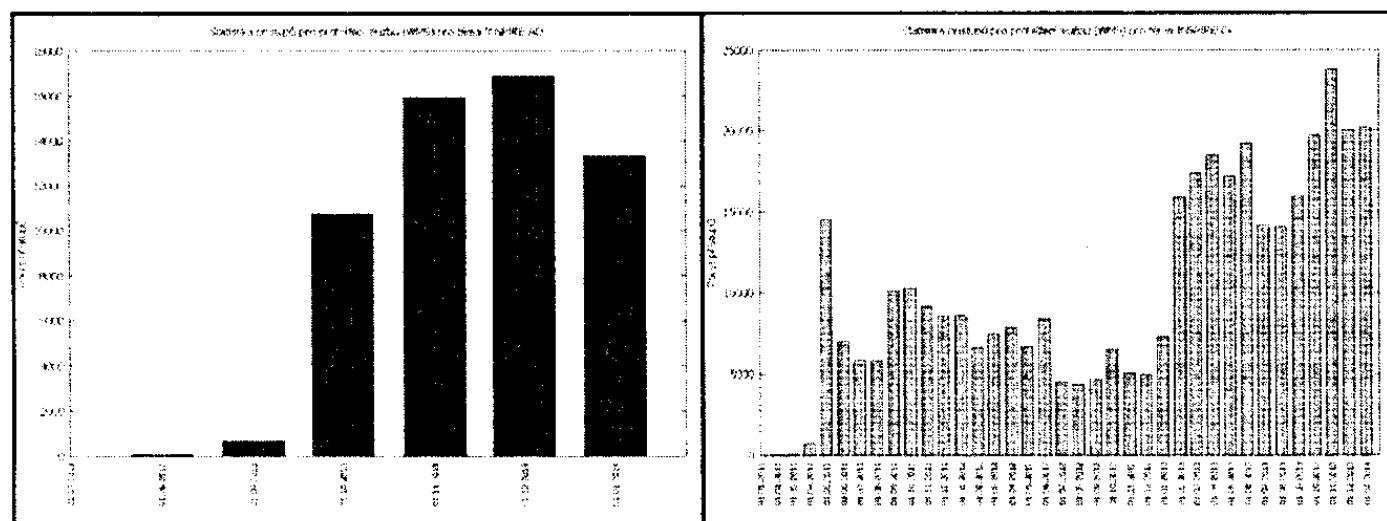
Katastrální mapa z území, kde existuje DKM/KMD, bude k dispozici zdarma také ve formátu dgn a dxf prostřednictvím Geoportálu ČÚZK, <http://geoportal.cuzk.cz/>. Analogová mapa ve formě rastrových souborů bude dostupná za úplaty, kterou bude možné uhradit platební kartou. ČÚZK připravuje spuštění platebního portálu, na který bude napojen nejen Geoportál ČÚZK a také ISKN, kde bude možné získat standardní výstupy z katastru nemovitostí (v první fázi Výpis z KN a budou následovat další).

Directory listing [/vfk/ku/20140301/]			Directory listing [/vkm/ku/20140101/]		
size	code	name	size	code	name
775 kB	600016.zip	Abertamy	103 kB	630651.zip	Sedčice
1407 kB	600041.zip	Adamov	141 kB	600687.zip	Sedčice u Velče
775 kB	600032.zip	Adamov u Českých Budějovic	324 kB	601128.zip	Sešt
113 kB	603009.zip	Adamov u Karlovic	96 kB	601225.zip	Sdín
282 kB	771473.zip	Adamov u Tupadel	64 kB	644153.zip	Sedčichov u Horní Stropnice
57 kB	601756.zip	Adolfovice	92 kB	601420.zip	Běňarovice
516 kB	691028.zip	Annikov	92 kB	691297.zip	Bělá u Malova
6 kB	702919.zip	Alberovice	293 kB	601996.zip	Bělé u Mladé Vohalice
724 kB	600075.zip	Albeř	116 kB	703778.zip	Bálež
184 kB	917923.zip	Albeřice u Hradiště	189 kB	602019.zip	Bělov
6 kB	600083.zip	Albrechtice	64 kB	604976.zip	Bendovo Lahoží

Obr. 6. Ukázka stažení katastrální mapy ve výměnném formátu

4. Závěr

Český úřad zeměměřický a katastrální dlouhodobě věnuje velkou pozornost naplňování směrnice INSPIRE. Dlouhodobě patří mezi první poskytovatele dat a služeb nejen v České republice, ale i v Evropě. Námi publikované služby jsou velmi kladně hodnoceny odbornou veřejností a jejich využívání stoupá, jak je vidět z příložených grafů na obrázku č. 7.



Obr. 7. Graf se statistikami přístupů ke službám INSPIRE tématu AD a CP

Abstrakt

Návrhy na úpravu obsahu analógovej formy geometrického plánu (GP) a jeho zosúladenie s obsahom elektronicky odovzdávaných podkladov na aktualizáciu súboru popisných informácií a súboru geodetických informácií. Dôvod úprav - efektívnosť vyhotovenia elaborátu GP pre geodeta, - jednoduchá kontrola pre úradného overovateľa, - účelnosť využitia odovzdaných podkladov pre orgán katastra. A to za minimalizovania zmien „vzhľadu“ elaborátu GP vzhľadom k odberateľovi GP – občanovi, ktorý je zvyknutý na jeho ľahko čitateľný obsah.

Survey sketch elaborate as a relational database in terms of electronic processing, storage and control

Summary

Proposals to adjustment contents of the analog form of the survey sketch (SS) and its alignment with the content of electronically transmitted documents to update of the descriptive data file and geodetic data file. Reason for the adjustments – efficiency of making of the SS for the land surveyor, - easy control for the official verifier, - expediency of use of documents handed over to the cadastral offices. These suggestions are minimizing the changes in appearance of the SS according to the customer of geometric plan – citizen, who is accustomed to the long unchanging and easy readable content.

Keywords: cadastre of real estate, cadastral map, geodetic data file, descriptive data file, graphical presentation of lot boundaries and their changes, registry of lot areas and part of lot areas, survey sketch label, original and fractional parcel number

1. Úvod

Každá opakovaná činnosť vyžaduje stanovenie postupov a šablón, aby mal výsledok rovnaké vlastnosti a súčasti ako predchádzajúci. Ak toto pravidlo aplikujeme na tvorbu geometrických plánov, odberateľ GP očakáva elaborát so stanovenými náležitosťami a v predpísanej forme. V prípade GP je situácia špecifická v tom, že jedným z odberateľov je vždy štátny orgán katastra, pretože v konečnom dôsledku ide o materiál, ktorý spolu s listinou poslúži ako

podklad k zápisu zmeny do katastra nehnuteľností (ďalej len „KN“) a aktualizácii katastrálneho operátu. Z tohto dôvodu štátny orgán určuje technológiu, obsah a formu elaborátu geometrického plánu, aby bol vhodný a interpretovateľný.

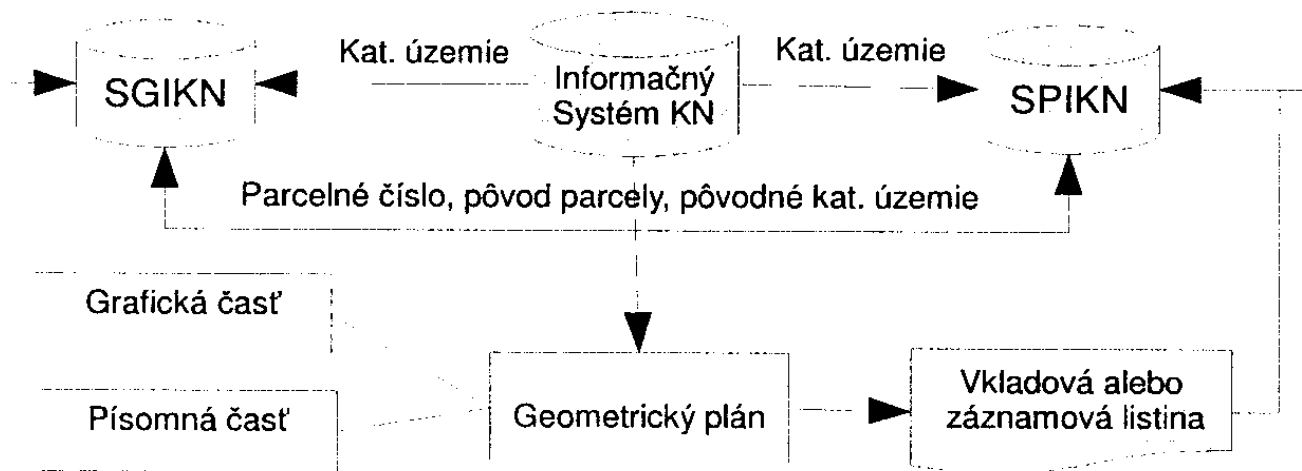
Súčasná situácia je pomerne komplikovaná. Posledným uceleným aktom riadenia sú Smernice na vyhotovovanie geometrických plánov a vytyčovanie hraníc pozemkov S 74.20.73.43.00 Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky (úrad) z roku 1997 (Smernice) [1]. Napriek svojej neaktuálnosti sa stále využívajú k vyhotovovaniu GP, ako aj k ich úradnému overovaniu. Aj keď Smernice boli zaplátané početnými usmerneniami, mnohé skutočnosti v nich odporujú platnej legislatíve a technickým požiadavkám na obsah elaborátu geometrického plánu.

Smernice boli poplatné dobe vzniku, technickej úrovni, možnostiam spracovania a stupňu elektronizácie v oblasti KN. Je najvyšší čas definovať nový systém dodacích podmienok, ktorý by v rámci jedného kompletného aktu riadenia predpisoval náležitosti a formu elaborátu GP, postavený na modernom pohľade na spracovanie, kontrolu a archiváciu informácií. Mal by zohľadňovať efektívnosť spracovania a účelnosť využitia vo väzbe na štruktúry informačného systému KN (ďalej len „ISKN“). Mal by tvoriť ucelený systém, kde jednotlivé jeho digitálne aj analógové zložky sú navzájom prepojené jednoznačnými identifikátormi na princípe modernej relačnej databázy.

Grafickými časťami GP z hľadiska dátovej štruktúry sa v tomto príspevku zaoberáme len okrajovo, a to do tej miery, aby sme poukázali na nadväznosť a potrebnú interakciu medzi nimi.

2. Geometrický plán v nadväznosti na KN a relačné vzťahy medzi písomnou a grafickou časťou

Východiskovým stavom pre spracovanie GP sú údaje KN, a to súbor geodetických informácií KN (SGI) a súbor popisných informácií KN (SPI). Tieto informácie sa na základe vykonaného merania konfrontujú s navrhovanou zmenou a následne sa v predpísanej forme spracujú do elaborátu GP. Elaborát GP obsahuje okrem analógovej časti aj časti elektronické. GP, ako príloha k došlej listine sa premieta do údajov KN, SGI a SPI sa aktualizujú. Na aktualizáciu sa využije elektronická časť GP, elaborát GP sa stáva súčasťou zbierky listín. Proces je znázornený schéme (obr. 1):



Obr. 1 Schéma využitia GP na aktualizáciu údajov KN

SPI a SGI sú spravované po jednotkách, ktorými sú katastrálne územia (ďalej len „k.ú.“). Prepojenie (reláciu) medzi SPI a SGI zabezpečujú identifikátory – údaje, ktoré ich jednoznačne spoja.

Medzi identifikátory, ktoré jednoznačne individualizujú rovnaký objekt v SPI a v SGI patrí:

pôvod parcely a

parcelné číslo (zahŕňa aj kód pôvodného katastrálneho územia);

Pôvod parcely určuje, či sa jedná o parcelu registra C alebo register E. Existuje aj pôvod podľa iného operátu, avšak tento nie je súčasťou ISKN. Parcely s iným pôvodom, napr. pozemkovoknižné, sú evidované analógovo a ich iné opodstatnenie ako archívne sa po zápise posledných registrov obnovenej evidencie pozemkov (ROEP) do ISKN stratí.

Parcelné číslo zahŕňa aj kód pôvodného „k.ú.“. V ISKN je tvar parcelného čísla „SS-KKKKK/PPP/D“, kde „SS“ je kód pôvodného k. ú. a uvádza sa v prípade ak parcela pochádza z iného k. ú., „KKKKK“ je kmeňové číslo parcely, „PPP“ je podlomenie kmeňového čísla a „D“ diel parcely. Posledný údaj „D“ je, dá sa povedať, atavizmom, pretože by sa už v SPI nemal vyskytovať.

Medzi elaborátom GP (analogová časť) a elektronickými časťami GP existujú viaceré nesúlady. V elektronických častiach GP (VGI, XML) je štruktúra parcelných čísel v tvare napr. „1-123/5“, ale v analogovej časti sa vo výkaze výmer uvedie text „123/5“ a v riadku nad sa uvedie poznámka „Pôvodné k.ú. XY“. Túto disproporciu by bolo vhodné odstrániť štandardným zápisom parcelného čísla v tvare „1-123/5“ do analogových častí GP (elaborát) a do legendy uviesť vysvetlenie tak, ako je to u kódu spôsobu využívania pozemku a kódu stavby, resp. na výpise z LV.

Odporúčame, aby identifikátor medzi SPI a SGI figuroval v oboch operátoch v rovnakom tvare zobrazenia, a to podľa označenia v ISKN. Tvar identifikátora „SS-KKKKK-PPP“ je postačujúci a výpovedný. Takáto úprava by uľahčila spracovanie elaborátu GP.

Ďalším údajom, ktorý prepája SPI a SGI je mapová značka. V katastrálnej mape je vzťahnutá k parcele. V minulosti platilo, že mapovej značke odpovedal kód druhu pozemku v SPI. Dnes je tento súlad porušený [2], mapová značka vyjadruje spôsob využívania pozemku v spojení s druhom pozemku. Podľa štruktúry pre vektorové katastrálne mapy je táto mapová značka ako súčasť objektu parcely umiestnená vo vrstve KLADPAR.

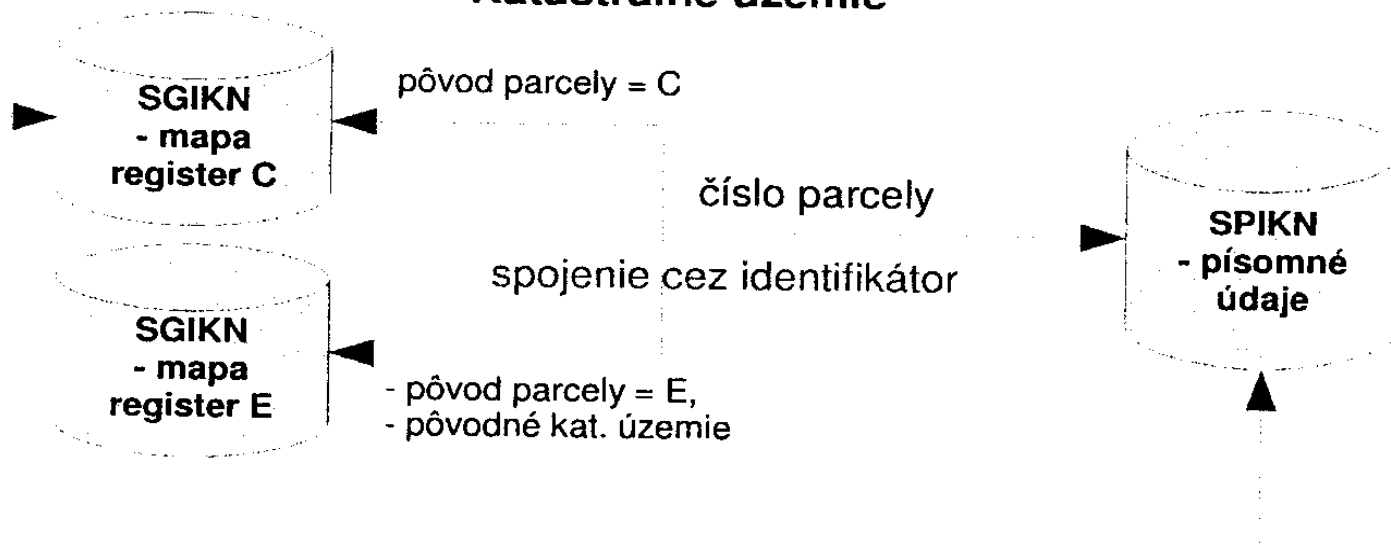
Nedostatkom tohto riešenia je, že v mnohých prípadoch sú k objektu parcely (SGI) pripísané viaceré značky. Tiež platí, že z dvoch povinne evidovaných údajov k parcele v SPI – kód druhu pozemku a kód spôsobu využívania pozemku, kombináciou nedospejem k mapovej značke v SGI. Pri správnej databázovej štruktúre by mala značka vizuálne v grafike mapy zobrazovať nadväzný údaj z databázy metaúdajov (písomného operátu). Situáciu znázorňuje obr. 2.

Nejednoznačné prepojenie informácií medzi SPI a SGI vytvára určité autonómne postavenie mapovej značky (značiek) vzťahnutej k objektu parcely, značka nemá spárovanú jednoznačnú informáciu v SPI (Usmernenie USM_UGKK_SR_13/2013) [3].

Riešení optimalizácie použitia mapových značiek k parcele sa ponúka niekoľko, no všetky by mali mať spoločné pravidlo:

Vo vrstve KLADPAR, kde sú parcely by mala byť len jedna mapová značka vzťahnutá k objektu parcely.

Katastrálne územie



mapová značka: druh pozemku? Spôsob využívania?
prepojenie nejednoznačné

Obr. 2 Návrh databázovej štruktúry v ktorej značka v mape korešponduje s údajmi v SPI

Niektoré alternatívy riešení uvádzame:

- značky jednoznačne zodpovedajú druhu pozemku evidovanom v SPI, okrem druhu pozemku „zastavaná plocha“, kde by sa podľa skutočnosti, či SPI eviduje stavbu na pozemku alternovala značka budovy alebo pozemku.
- značky jednoznačne zodpovedajú spôsobu využívania pozemku evidovanom v SPI, čo je alternatíva bližšia k súčasnému ponímaniu značiek. Tu by bolo vhodné ešte doriešiť zobrazenie evidovania stavby na pozemku v SPI.
- v prípade zachovania možnosti viacerých značiek na parcele by sa značky mimo a) a b) zobrazovali vo vrstve ZAPPAR, ku ktorej sú de facto vzťahnuté.

Pri pohľade na mapu by mal užívateľ identifikovať jednoznačne pridané informácie o parcele zo SPI v rámci možností grafického zobrazenia, napr. druh pozemku a skutočnosť, či je v KN evidovaná stavba na pozemku.

Osobitnú kapitolu väzby medzi SPI a SGI tvorí výmera parcely. Platí, že nie je explicitne možné predpísať preferenciu písomnej alebo grafickej výmery a tiež platí, že tieto výmery sa nemusia rovnať. Na základe historických súvislostí a úrovne SGI sa súlad výmer posudzuje vzhľadom k dovoleným odchýlkam.

Geometrický plán môžeme chápať ako podmnožinu, resp. budúcu súčasť katastrálneho operátu, preto by mal byť zachovaný:

- súlad elaborátu GP (analogovej časti) s elektronickými časťami (XML a VGP);
- relačné vzťahy medzi „výkazom výmer“ - XML ktorý môže slúžiť na aktualizáciu SPI a „grafickou časťou“ - VGP, ktorá sa využije na aktualizáciu SGI.

Jednoznačne zadefinované väzby medzi týmito zložkami umožňujú kontrolovať súvislosť a správnosť informácií jednak v procese tvorby GP pri elektronickej kontrole pri overení GP, alebo pri aktualizácii SGI a SPI.

Navrhujeme preto zjednotenie využívania identifikátora číslo parcely na tvar: SS-KKKK-PPP a zosúladenie mapových značiek katastrálnej mapy s údajmi v SPI.

3. Časti GP

GP sa vyhotovuje v analógovej forme a v elektronickej forme. Analógovú formu GP odovzdávame objednávateľovi a tiež do dokumentácie katastra. Napriek tomu, že pre odberateľa (zákazníka) je výhodné zaužívané vyjadrovacie prostriedky použité v GP nemeniť, v prípade komplikovanosti, zastaranosti a vývoja technických možností je potrebné pristúpiť k radikálnejšej zmene vzhľadu a racionalizácii pri zachovaní informácií, ktoré GP poskytuje ako podklad k spísaniu právnej listiny. GP nie je predmet dennej spotreby a zákazníci nie sú zvyknutí na jeho vzhľad a formu. Analyzovali sme obsahovú stránku GP, a to grafickej časti, popisného poľa aj výkazu výmer.

3.1 Grafická časť

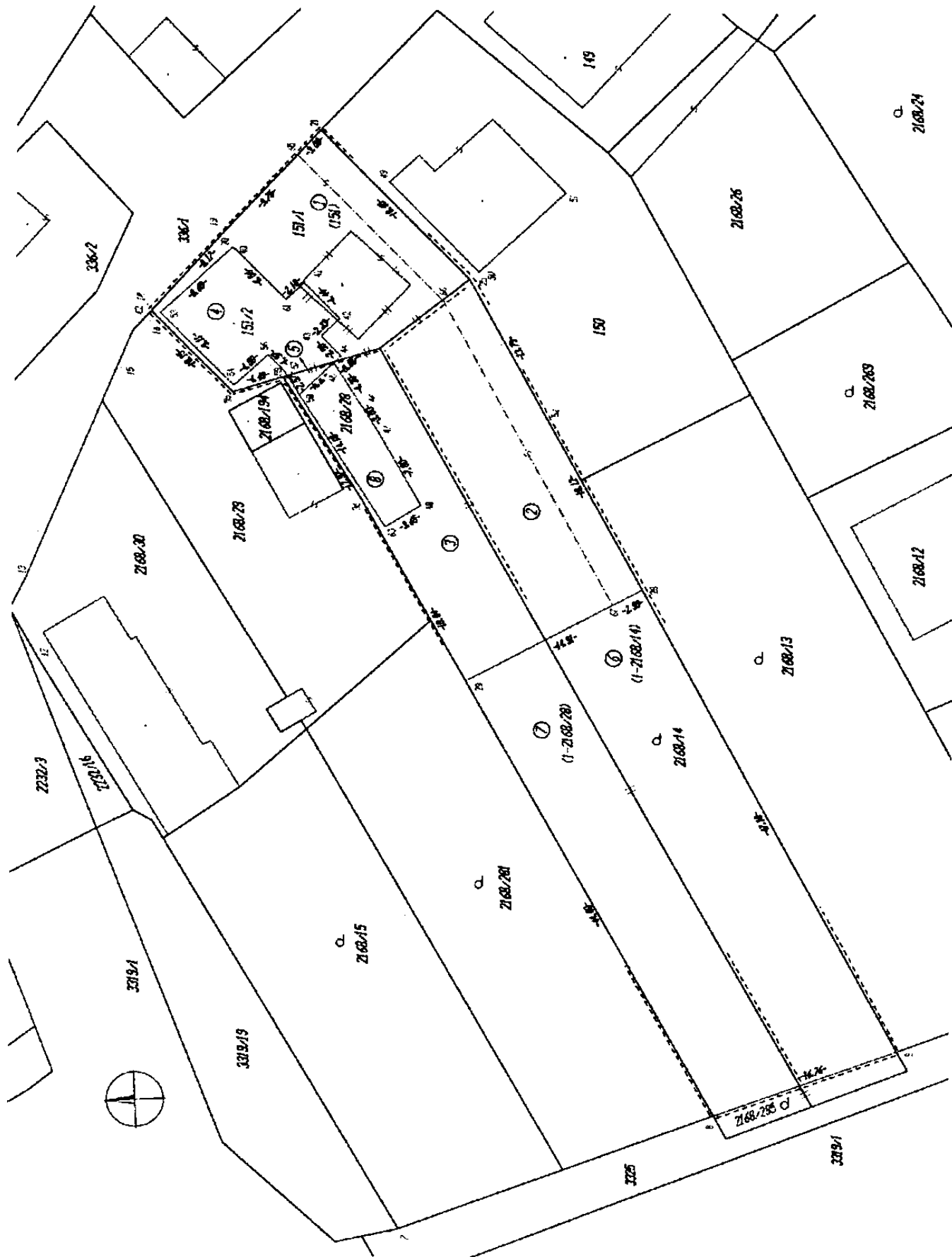
Grafická časť GP v elektronickej forme – VGP vykazuje v súčasnosti najvyššiu úroveň elektronizácie. Zostáva už len malá časť k. ú., kde nie je spracovaná vektorová mapa a kde je doteraz nutné zakresľovať navrhované zmeny podľa GP do analógových podkladov. Elektronický výstup grafiky je principiálne rovnaký pre všetky mapy, líši sa podľa kvality vektorovej mapy a spôsobu jej aktualizácie. Predstavuje vlastne nový stav zmenených parciel po zápise GP do katastra, ktorý slúži ako „záplata“ na výmenu doterajších parciel SGI za zmenené, resp. nové. Obvod grafiky musí kopírovať lokalitu zmeny po hraniciach, ktorých sa zmena nedotkla.

Grafická časť GP v analógovej forme (elaborát) zobrazuje stavu pred zmenou a po zmene. Úprava a náležitosti grafickej časti sú vcelku vyhovujúce, no bolo by vhodné urobiť určitú modernizáciu vzhľadom na dostupné technické prostriedky, systém spravovania mapy a v rámci možností zjednotenia elaborátu GP a záznamu podrobného merania zmien (ďalej len „ZPMZ“).

Pre spracovanie elaborátu GP navrhujeme nasledovné úpravy:

- **Parcelné čísla uvádzať do analógových výstupov v úplnom tvare, ktorý presne korešponduje s označením v elektronickej časti GP, resp. SPI (1-1234/567).**
- **V územiach, kde je vektorová katastrálna mapa spravovaná elektronicke, prestať znázorňovať rozhrania mapových listov analógových máp, ktoré sa už nepoužívajú.**
- **V prípade, že sa rozhrania mapových listov zobrazia, používať rovnaký druh čiary v GP aj v ZPMZ.**
- **Používať rovnaké značky v GP aj v ZPMZ (značka sever).**
- **Hranice parciel a parcelné čísla podľa určeného operátu odlíšiť farebne kvôli lepšej prehľadnosti výstupu.**
- **Používať rovnakú farbu pre novourčené body v GP aj v ZPMZ.**
- **Možnosť farebného odlíšenia pre hranice parciel (KLADPAR) a prvky polohopisu (ZAPPAR).**
- **Vychádzať z predpokladu, že spoločné prvky pre GP aj ZPMZ sa v oboch grafických výstupoch znázorňujú vždy rovnako.**

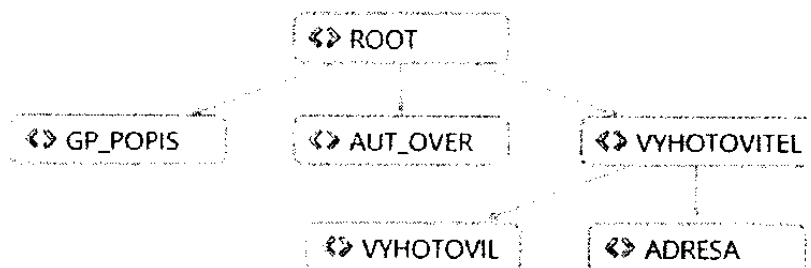
Po zapracovaní týchto možností by elaborát GP mohol vyzeráť podľa obr. 3.



Obr. 3 Návrh grafickej časti geometrického plánu

3.2 Popisné pole GP

Popisné pole elaborátu GP je súbor všeobecných údajov o GP, údaje o lokalite, údaje o zhotoviteľovi, údaje o autorizačnom a úradnom overení a pod. Tieto údaje sú tiež súčasťou elektronickej časti GP – súboru XML. Tvoria malú relačnú databázu, ktorá je podľa súčasnej databázovej štruktúry daná šablónou schémy databázy (USM_USM_UGKK SR_11/2013) [4]. Štruktúra je podriadená architektúre databázových údajov ISKN a je potrebné brať ju ako záväznú. Časti týkajúce sa popisného poľa GP znázorňuje obr. 4.



Obr. 4 Schéma databázy údajov časti popisného poľa GP

Schéma predstavuje databázové tabuľky, ktoré sú prepojené identifikátormi a obsahujú príslušné údaje o GP. Ďalej je tu tabuľka na doplnenie a správu autorizačných overovateľov, taktiež aj údaje o subjektoch vyhotovujúcich GP.

Jediná položka, ktorá sa už v súčasnosti javí sčasti neaktuálna je údaj o mapovom liste. V šablóne má podobu `<xs:attribute name="clm" type="text30"/>`, čo znamená, že má označenie „clm“ môže mať do 30 znakov. Ide o nepovinný atribút.

Navrhujeme pre súbor XML v súlade s kap. 3.1, pri mapách, ktoré sú spravované digitálne, by sa atribút „clm“ nepoužil, pretože je zastaralý. Prípadne by bolo možné použiť atribút na vzťahnú mierku aktuálnej katastrálnej mapy, prípadne druh katastrálnej mapy.

Popisné pole elaborátu GP je možné tak isto zmodernizovať a zracionalizovať. Dôvodov je viac. Napr.: Popisné pole má podobu tabuľky, kde sú spracovatelia mnohokrát nútení umiestňovať do buniek tabuľky také množstvo informácií, ktoré tam prakticky nie je možné vtesnať. Ide o vymenovanie všetkých analógových mapových listov cez ktoré prechádza kresba a vymenovanie všetkých riešených parciel v časti „účel GP“.

Navrhujeme novú podobu tabuľky popisného poľa pre elaborát GP. Zjednodušené popisné pole ukazuje obr. 5. Zmeny by sme mohli zhrnúť do niekoľkých zásad platných pre analógovú aj digitálnu časť:

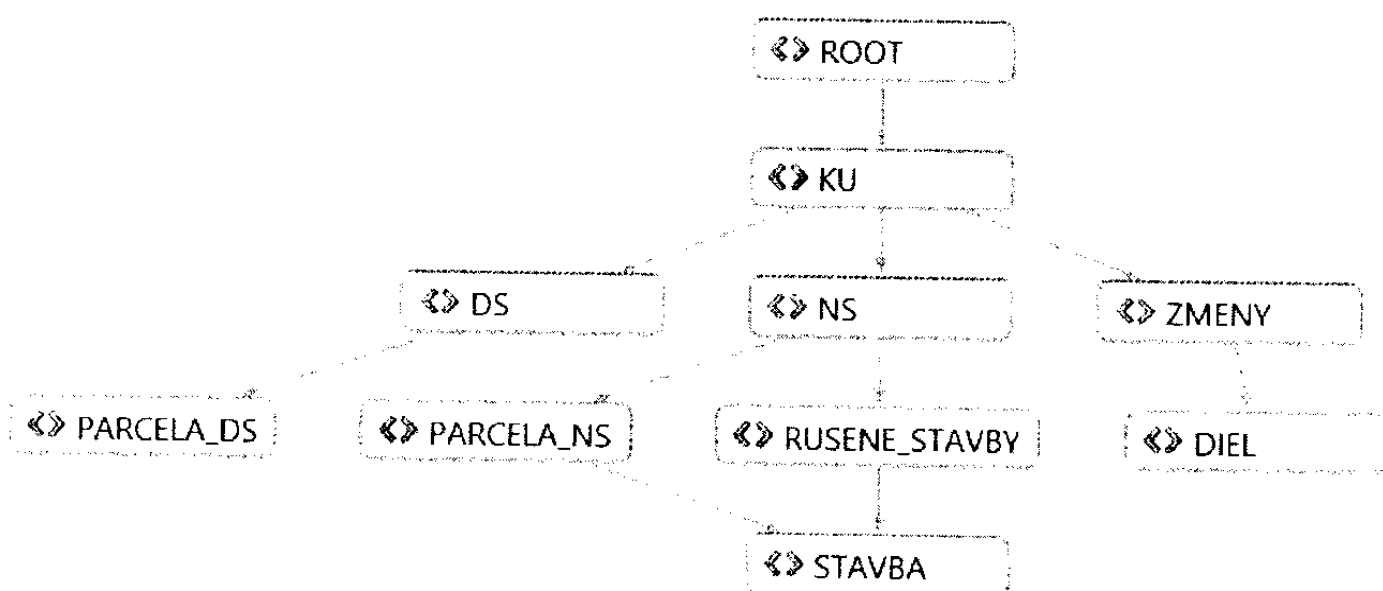
- **Z popisného poľa odstrániť údaj o mapovom liste, prípadne ho nahradiť údajom o druhu a mierke katastrálnej mapy;**
- **V prípade uvádzania čísla mapového listu uvádzať prevládajúci mapový list z dôvodu kapacity údajového poľa;**
- **Do „účelu GP“ neuvádzať čísla riešených parciel. Riešené parcely sú zrejmé z výkazu výmer GP a v mnohých prípadoch pri GP väčšieho rozsahu sú v rozpore s kapacitou údajového poľa (tabuľka, XML).**

Geometrický plán (účel GP bez vymenovania parciel)		Záznam podrobného merania zmien č.
Číslo plánu:	Kraj:	Okres:
Druh a mierka kat. mapy:	Obec:	Katastrálne územie:
Vyhoviteľ:	Náležitost'ami a presnosťou zodpovedá predpisom	Úradne overené
Vyhotovil	Autorizačne overil	Úradne overil
Dňa:	Dňa:	Dňa: Číslo:
Meno:	Meno:	Meno:

Obr. 5 Návrh popisného poľa elaborátu GP

3.3 Výkaz výmer GP

Výkaz výmer (ďalej iba „VV“) je v súčasnom technologickom spracovaní najproblematickejšia časť elaborátu GP. Jeho modernejšia časť, čiže elektronický výkaz je reprezentovaný databázovými tabuľkami v súbore XML, so štruktúrou podľa šablóny XSD, ktorú sme spomenuli už pri popisnom poli GP [3]. Ak vyjmeme zo štruktúry údaje týkajúce sa výkazu výmer, schému zobrazuje obr. 6.



Obr. 6 Schéma databázy údajov VV GP

Pri pohľade na schému je zrejmé, že je optimalizovaná na jednosmerný zber údajov od spracovateľa ku orgánu katastra, kde by mala slúžiť na zápis GP do KN a prípadnú kontrolu údajov. Ak by sme chceli využiť XML súbor na spätné načítanie a zostavenie výkazu výmer do analógovej podoby v akej bol odovzdaný, toto už nie je možné. Jednak absentujú určité údaje, ktoré sú doteraz povinné v analógovom výstupe výkazu výmer a chýba aj základná väzba medzi parcelami doterajšieho a nového stavu. Bez nej nie je možné naformátovať analógový výstup do tabuľky tak, aby boli zachované riadky s doterajším a novým stavom VV, čiže spárované údaje doterajšieho a nového stavu. Prepojenie zostáva zachované len ak sa použije tabuľka DIEL (GP s použitím dielov), kde pri každom diele je odkaz na parcelu doterajšieho aj nového stavu. Prepojenie je funkčné len vtedy, ak z každej parcely doterajšieho stavu odchádza diel a všetky parcely nového stavu sú zostavené z dielov.

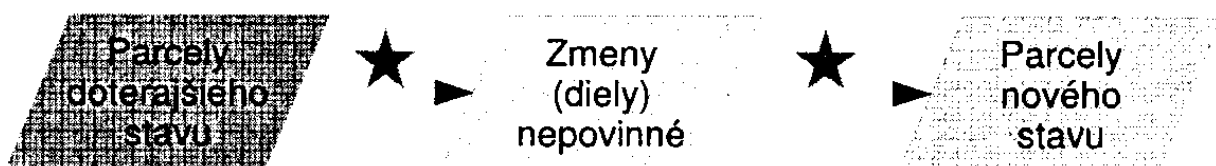
Podstatným problémom sa javí fakt, že elektronický VV v podobe XML vznikol úplne nezávisle od analógového výstupu (a oveľa neskôr) a vôbec nebolo uvažované, že by mohol slúžiť na archiváciu a spätné vyhotovenie analógového výstupu z údajov XML napr. pre vyhotovenie kópií elaborátu GP (alebo pri strate elaborátu GP). Dnes máme teda určitú štruktúru elektronického výstupu, ktorá korešponduje s údajmi v ISKN, avšak analógový výstup sa stále vyhotovuje podľa Smernice [1], ktorá s elektronickým výstupom v čase vzniku ani nemohla uvažovať. Vzniká tak veľa disproporcií medzi analógovou formou VV (v elaboráte) a digitálnou formou VV (XML súbor).

Aby bolo možné využívať súbor XML pre archiváciu a vytvorenie vždy rovnakého analógového výstupu, stačí malá zmena v šablóne XSD.

Navrhujeme do tabuľky PARCELA_NS (parcely nového stavu GP) doplniť atribút (stĺpec) s odkazom na parcelu doterajšieho stavu, ku ktorej má byť priradený a súčasne zadefinovať povinné kritérium triedenia parciel v analógovom výstupe výkazu výmer.

Tiež by bolo vhodné, keby sa z analógového výstupu VV vypustili údaje, ktoré sú tam v súčasnosti navyše, napr. nadobúdateľ (pre riešenie GP zbytočný údaj, ktorý sa do KN zapisuje z listiny) alebo viaceré parcelné čísla doterajšieho stavu uvádzané v prípade neúplných LV.

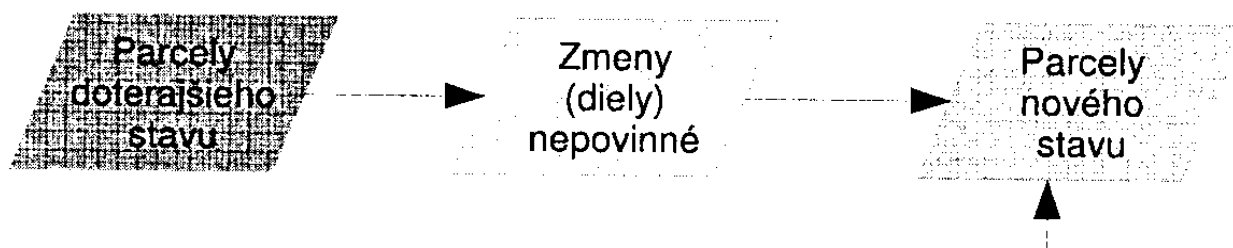
Pre objasnenie druhého príkladu je potrebné uviesť, že XSD šablóna pre XML správne uvádza len jediné parcelné číslo doterajšieho stavu, pretože výkaz výmer môže pri riešení toho istého územia vychádzať len z jedinej parcely, hoci vlastníctvo k nej môže byť ešte sčasti vedené aj v inom operáte. Na to stačí odkaz na číslo dokladu (pozemkovoknižná vložka), ktoré je možné ako pridaný údaj zapísať do súboru XML, ako aj do analógového VV. Tento problém sa samozrejme po zápise posledných ROEP stratí. Súčasné väzby v súbore XML sú znázornené na obr. 7.



★ ak výkaz výmer neobsahuje zmeny (diely), väzba sa stratí

Obr. 7 Súčasné väzby v súbore XML

V prípade obnovy analógového výstupu z XML súboru by mala byť zadefinovaná aj väzba medzi parcelami doterajšieho a nového stavu, väzba zostáva aj bez použitia dielov, obr. 8.



Obr. 8 Väzby v súbore XML po navrhovanej úprave

Ďalšie tabuľky týkajúce sa stavieb sú bezproblémové (STAVBA, RUSENE STAVBY), hoci sa zdajú byť navrhnuté trochu komplikovane. Jednoduchší sa zdá model s jedinou tabuľkou STAVBA s podobnou štruktúrou väzieb ako tabuľka DIEL. V prípade rušenej stavby alebo novej stavby by bola definovaná len jediná väzba na tabuľku doterajšieho alebo nového stavu.

Údaje, ktoré by bolo potrebné korigovať v štruktúre XML súboru, aby mohol byť použitý na generovanie analógového výstupu GP, môžeme zhrnúť do niekoľkých minimálnych úprav:

- Do tabuľky parciel nového stavu PARCELA_NS doplniť odkaz na parcelu doterajšieho stavu, s ktorou má byť v analógovom výstupe previazaná (spoločný riadok alebo skupina riadkov).
- Do tabuľky parciel nového stavu PARCELA_NS doplniť informáciu, či ide o riešenú alebo zvyškovú parcelu. Stačí na to logická hodnota 1 alebo 0.
- Do všeobecných údajov GP, napr. tabuľka KU alebo GP_POPIS uviesť či ide o GP na vecné bremeno. Táto úprava by bola nutná len vtedy, ak by sa nezmenil výstup GP na vecné bremeno s vyčíslením záberu. V takomto prípade nie je možné urobiť bezchybný XML súbor kvôli tabuľke DIEL, ktorá musí obsahovať údaj „Od parcely“ a „K parcele“. V GP na vecné bremeno sa parcely nového stavu nezostavujú z dielov, a tak údaj „K parcele“ nie je možné uviesť. V prípade GP na vecné bremeno by táto disproporcía nebola považovaná za chybu.
- Do tabuľky parciel doterajšieho stavu PARCELA_DS umožniť pre označenie Pk vložky aj iné znaky ako číslice, pretože môže mať tvar s písmenami (456/a) alebo ide o neknihovanú parcelu (nekn.) a pod. Do analógových výstupov musia spracovatelia GP uvádzať aj iné znaky ako číslice a tým vzniká disproporcía a nekompatibilita. Automaticky však zanikne po zápise posledného ROEP.

Najproblematickejšia a najviac zastaraná časť elaborátu GP je VV (v analógovej podobe). S malými obmenami si zachoval svoju formu takmer pol storočia. Na svoju dobu, technické prostriedky a spôsob vyhotovenia ako aj premietnutia do KN bol pri svojom vzniku vymyslený naozaj dobre. Formulár bol usporiadaný na zápis, kde bolo možné ručným sčítaním výmer kontrolovať súčty doterajšieho a nového stavu, zvyšky parciel po odčítaní dielov, zostavenie parciel z dielov, dvojnásobným prepisom dielov bolo možné eliminovať „opisovú“ chybu vo výmere dielu a pod. Kvôli uľahčeniu zápisov, zjednodušeniu výpočtov výmer (v tej dobe planimetricky) existuje dodnes v Smernici [1] niekoľko úľavových metód a rôznych spôsobov zjednodušeného ručného zápisu VV. Treba však poznamenať, že z hľadiska prepojenia na XML súbor predstavujú mnohokrát neriešiteľný problém zápis do

štruktúry XML (združovanie dielov do skupín, odlišné dielovanie k majetkoprávnemu usporiadaniu a k odňatiu z poľnohospodárskej pôdy v jednom výkaze, a pod.).

Medzitým pokročil vývoj dopredu a aj analógový výstup GP by si zaslúžil inováciu, ktorá bude zodpovedať údajom uvedeným v elektronickom výstupe XML, bez disproporcií a nekompatibility. Odchýlok a nezrovnalostí je naozaj veľa, a tak je potrebné rozobrať analógový výstup VV po jednotlivých stĺpcoch.

Skupina „Doterajší stav“:

- Číslo LV: obsahuje ho aj XML, ide o korektný a kompatibilný údaj v oboch výstupoch.
- Číslo PK vložky: obsahuje ho aj XML, disproporcía vzniká, ak sú v analógovom výstupe iné znaky ako číslice, nedá sa do XML zapísať (345/a, žk 7...). Disproporcía zanikne po ukončení ROEP.

Dovtedy by bolo vhodné uviesť neštandardné čísla ako poznámku k parcele pod výkaz výmer. To isté sa týka aj rôznych poznámok v tabuľke nad číslom (napr. LV pred OKO, atď.). Z hľadiska budúceho využitia, by sa mal stĺpec z formulára odstrániť, stane sa zbytočným. Špeciálne prípady (duplicitné vlastníctvo) je možné riešiť poznámkou pod výkazom, pretože sa jedná o veľmi zriedkavé výskyty v praxi.

Oba stĺpce je možné vyplniť súčasne ak ide o neúplný LV. Zanikne po ukončení ROEP.

- Stĺpce číslo parcely PK, KN, KN-E:

Parcelné čísla KN-E by mali byť zapisované zhodne so zápisom v XML vrátane pôvodných k.ú. (1-234/56) a v legende popísaný kód pôvodného k.ú. V súčasnosti sa ešte vyžaduje poznámka o pôvodnom k.ú. nad parcelu cez niekoľko stĺpcov, čo zneprehľadňuje VV a komplikuje automatizované generovanie výstupu. Nemali by sa súčasne uvádzať viaceré parcelné čísla doterajšieho stavu. VV dokáže bilancovať len jednu výmeru jednej parcely na tom istom riadku.

V prípade neúplných LV nejde o majetkovú podstatu, ale o vlastníctvo, čiže údaj o parcele je irelevantný, dôležité je označenie majetkového dokladu so zápisom vlastníckych vzťahov.

Vhodné by bolo nahradiť tieto 3 stĺpce jediným a pridať stĺpec „pôvod parcely“, čím sa dosiahne kompatibilita s XML výstupom.

- Výmera parcely: Rozčleňovanie výmery na stĺpce „ha“ a „m²“ je zastaralé. Bežne sa v praxi nevyužíva.

Bolo by vhodné uvádzať výmeru len v m². Taktiež by výmera v doterajšom stave nemala mať hodnotu 0.

Zhotoviteľ vo výkaze výmer vždy musí pracovať s nejakou výmerou, ktorú bilancuje na základe zameraných zmien. Ak je v operáte parcela bez výmery, v poznámke k parcele sa uvedie táto skutočnosť a zároveň sa uvedie odkiaľ pochádza výmera, s ktorou VV pracuje. Aj problém s nulovou výmerou by mal po zápise ROEP zaniknúť, no existujú parcely registra E bez výmery zapísané na LV, čo by nemalo byť.

- Druh pozemku: V analógovom výstupe VV sa uvádza slovom, v XML kódom, čo nie je prekážkou a na základe číselníka sú údaje kompatibilné. Do ukončenia ROEP nastáva ešte problém s uvádzaním druhu pozemku podľa pozemkovej knihy (roľa, stavebné miesto...) pre pozemkovoknižné parcely v analógovom výstupe (Smernica) [1]. Nastáva disproporcía, pretože XML pozná len kódy druhov pozemkov podľa číselníka.

Údaj o druhu pozemku Pk parcely v doterajšom stave by sa mal transformovať do platného údaju podľa číselníka tak, ako to spracovateľ GP musí urobiť pre tú istú parcelu v novom stave. Tým sa disproporcía s XML odstráni.

Skupina „Nový stav“:

- Číslo parcely:

Ako aj v doterajšom stave, parcely registra E by mali byť zapísané aj s prípadným kódom pôvodného k.ú. v dohodnutom formáte (1-234/56) k zamedzeniu disproporcie s XML údajmi.

- Výmera: Použiť zhodný zápis ako v doterajšom stave.

Bolo by vhodné zvážiť uvádzanie slovíčka „zaniká“. Jednoduché a logické by bolo do nového stavu parcelu vôbec neuvádzať.

V niektorých prípadoch totiž nastáva zaujímavý logický paradox: Nepodlomené parcelné číslo doterajšieho stavu môže mať v tom istom riadku v novom stave „podlomené“, ale pri podlomenom už treba napísať v novom stave „zaniká“ (Smernica) [1]. Označenie parcely napr. 185 alebo 185/1 je rovnocenné, líši sa len v dĺžke identifikátora.

- Druh pozemku, kódy: Druh pozemku je kompatibilný s XML, používa hodnoty z platného číselníka. Kódy spôsobu využívania pozemku a prípadne druhu stavby sa uvádzajú pod „druh pozemku“ a sú taktiež kompatibilné s XML.
- Vlastník, nájomca - držiteľ (adresa): Tento údaj analógového výstupu je pre údaje GP úplne zbytočný a je pravdepodobne pozostatkom vyvlastňovacích elaborátov. Nemá žiadne prepojenie na XML údaje, kde sa vôbec nenachádza.

Z VV by sa mal údaj „Vlastník, nájomca - držiteľ (adresa)“ odstrániť.

- Nový stĺpec „Riešená parcela“: Vo VV by bolo vhodné uviesť či ide o parcelu riešenú, ktorá bude predmetom zamýšľaného právneho úkonu.

Nový údaj „Riešená parcela“ by sa mal doplniť aj do XML údajov a odstrániť z popisného poľa GP, ako bolo popísané už skôr.

Skupina Zmeny:

Skupina stĺpcov „Zmeny“ predstavuje väzbu medzi parcelami doterajšieho a nového stavu. Aby bola väzba úplná a jednoliata, malo by platiť pravidlo:

Ak sa v GP použijú na vyčíslenie zmien diely (pri rozdielnych vlastníckych vzťahoch parcel doterajšieho stavu), všetky riešené parcely nového stavu budú zostavené z dielov v celom rozsahu.

Umožní to vykonať elektronickú kontrolu súvislostí parcel a dielov na základe stanovených väzieb.

- Diel č.: údaj nevyžaduje žiadnu úpravu, je kompatibilný s XML.
- Od parcely:

Ako aj v doterajšom stave, parcely registra E by mali byť zapísané aj s prípadným kódom pôvodného k.ú. v dohodnutom formáte (1-234/56) k zamedzeniu disproporcie s XML údajmi.

- K parcele: údaj nevyžaduje žiadnu úpravu, je kompatibilný s XML.
- Výmera: údaj nevyžaduje žiadnu úpravu, je kompatibilný s XML.

Zhrnutie:

V súčasnosti málokto zhotoviteľ GP vyhotovuje VV ručne. Existujú špecializované programy, alebo sa dajú použiť tabuľkové procesory. Podoba analógového výstupu VV, aká

sa dnes používa, čiže koncipovaná na ručný zápis, neúmerne komplikuje automatizované zostavenie a predstavuje v programoch niekoľko krokov a algoritmov navyše, aby sa vygeneroval tlačový výstup. Nie je vôbec potrebné rozčleňovať výkaz výmer na „Stav právny“ a „Stav podľa registra C KN“, ani opätovne opisovať diely pri parcelách doterajšieho stavu a znova pri parcelách nového stavu. Zápis sa dá urobiť kompaktne a prehľadne tak, aby boli jasné a čitateľné všetky informácie potrebné k zostaveniu listiny.

Ako by mohol vyzerat' VV GP v analógovom výstupe ukazuje obr. 9. Tento návrh korešponduje s grafikou uvedenou v kap. 3.1 a s obr. 3.

Lavá časť tabuľky „Stav podľa registra C – KN“ zostáva prakticky bez zmeny. Jednoducho zobrazí stav parciel katastrálnej mapy pred a po zápise GP do KN. V pravej časti, ktorá sa využije v prípade potreby, sa nachádzajú údaje o zmenách (dieloch), z ktorých je parcela nového stavu zostavená. Pri každom diele je uvedená jeho výmera a údaje parcely, z ktorej pochádza. Nechýba ani uvedenie výmery, ktorá sa zapíše do registra E. Zápis obsahuje všetky potrebné údaje k spísaniu listiny.

Zmeny možno na prvý pohľad vyzerajú príliš radikálne, ale forma zápisu sa nemenila celé desaťročia a čím ďalej by sa zmeny odkladali, tým budú v budúcnosti ešte výraznejšie.

4. Archivačné možnosti XML súboru GP

Okrem návrhov na zosúladenie analógovej a digitálnej formy GP, sme sa zamýšľali aj nad možnosťou rozšíriť obsah súboru XML o niektoré údaje z technickej správy ZPMZ. V súčasnosti je technická správa odovzdávaná iba v analógovej forme.

Riešenie by spočívalo v archivácii súradníc, resp. výpočtových úloh použitých pri meraní, čím by bola daná možnosť obnovy súradníc v ľubovoľných formátoch, prípadne vytvárania databázy bodov a pod. Taktiež by sa na databázovej úrovni a prístupe k dátam dali prezerat' údaje technickej správy – čiže postup tvorby merania zmeny pri spracovaní GP.

Aby bolo možné takúto archiváciu urobiť, bolo by potrebné zdefinovať v XML štruktúre 2 nové tabuľky:

Tabuľka popisných častí technickej správy napr. GP_POPIS, kde by sa uviedli údaje o mape, dátumy, použité prístroje, spôsob stotožnenia s katastrálnou mapou a pod.
Tabuľka výpočtových úloh a zoznamov súradníc napr. SURADNICE, ktorá by obsahovala podľa kódov jednotlivých výpočtových úloh a zoznamov príslušné údaje.

5. Možnosti elektronických služieb pre zhotoviteľov GP

Sme v období, kedy by sa masívne mali zavádzať elektronické služby vo viacerých oblastiach styku so štátnymi inštitúciami. Bohužiaľ, výsledok mešká a dnes geodetická verejnosť v praxi nemá ani najmenšie tušenie ako budú elektronické služby pre zhotoviteľa GP vyzerat', čo budú obsahovať a čo sa pomocou nich bude dať urobiť.

Problém, ako pristupovať k elektronickým službám bez zaručeného elektronického podpisu (ZEP) je už našťastie vyriešený na celoslovenskej úrovni zavedením čipových občianskych preukazov (EID). Aby sa však dali využívať, najprv by sme museli mať elektronické služby, ku ktorým by sa dalo prostredníctvom EID pristupovať.

Styk s orgánom katastra na elektronickej úrovni sa dá riešiť aj bez spustenia elektronických služieb na súčasnej úrovni komunikácie prostredníctvom e-mailu pomerne pružne a elegantne. Hlavné dve činnosti, ktoré zhotoviteľ GP potrebuje je úradné overenie GP a poskytnutie podkladov z dokumentácie.

Výkaz výmer													
Stav podľa registra C - KN								Právny stav					
Doterajší stav			Nový stav					Pôvodná evidencia			Zmeny		
Parcela	Výmera [m ²]	Druh pozemku	Parcela	Výmera [m ²]	Druh pozemku	Kód spôsobu využ. stavby	riešená	č. LV (dokladu)	parcela	pôvod	Výmera pre reg. E [m ²]	Diel č.	Výmera [m ²]
151/1	309	zastav. pl.	151/1	705	zastav. pl.	18	*	878	151	PK		1	204
								2532	1-2168/14	KNE	0	2	292
								2532	1-2168/28	KNE	0	3	209
			151/2	109	zastav. pl.	15, 10	*	878	151	PK		4	105
								2532	1-2168/28	KNE	0	5	4
2168/14	687	záhrada	2168/14	765	záhrada	4	*	2532	1-2168/14	KNE	0	6	377
								2532	1-2168/28	KNE	0	7	388
2168/28	676	záhrada	2168/28	57	záhrada	4	*	2532	1-2168/28	KNE	0	8	57
			2168/285	36	záhrada	4							
Spolu:	1672			1672									

Legenda kódov:

Pôvodné katastrálne územie: 1- Kemanova

Spôsob využívania pozemkov:

4 - Pestovanie zeleniny, ovocia, okrasnej zelene a iných plodín...

15 - Pozemok s bytovou budovou so súpisným číslom

18 - Dvor

Stavby:

10 - rodinný dom

Zhotovitelia GP poskytujú služby verejnosti a zároveň aj štátu pri aktualizácii údajov SGI, ktorá sa v súčasnosti deje takmer len prostredníctvom GP. Je na rozhodnutí zodpovedných úradníkov, či v konečnom dôsledku majú snahu zefektívniť tento reťazec občan – zhotoviteľ GP – orgán katastra. Napokon, mala by to byť ich povinnosť.

5.1 Úradné overenie GP

Zabezpečiť úradné overenie GP elektronickou cestou prostredníctvom e-mailu je možné. Stačí vychádzať z predpokladu, že každý GP slúži spolu s listinou k zápisu do KN a pri zápise sa vráti na miesto, kde bol úradne overený. Ďalším faktom je, že orgán katastra vedie knihu overovania a kontroly GP a každý GP je overený pod svojím jedinečným číslom. Postup by mohol vyzeráť nasledovne:

- Zhotoviteľ si e-mailom vyžiada pridelenie údajov katastra vrátane podkladov SGI, čo v súčasnosti už funguje. O možnostiach vydania SPI sa zmienime ďalej. V tejto etape by mohol zhotoviteľ bezhotovostným prevodom uhradiť správny poplatok, ktorý sa dnes platí v kolkoch (internet banking, SMS).
- Hotový elaborát GP zašle zhotoviteľ orgánu katastra spolu s kontrolným záznamom autorizačného overovateľa. GP obsahuje kompletnú elektronickú časť a elaborát - analógové výstupy vo formáte PDF. Pracovník, ktorý kontroluje pridelené údaje a preberá kolký, skontroluje, či je uhradený správny poplatok.
- GP prechádza k úradnému overovateľovi, ktorý GP buď overí alebo vráti zhotoviteľovi e-mailom na odstránenie závad s kontrolným záznamom.
- Ak je GP bez závad, úradný overovateľ GP overí, zaknihuje overovacie konanie a zhotoviteľovi oznámi informácie o mene úradného overovateľa, dátume úradného overenia a číslo položky, pod ktorou je GP vedený v knihe overení.
- Zhotoviteľ GP vytlačí analógové výstupy GP pre zákazníka, ktoré budú opatrené originálom pečiatky a podpisu autorizačného overovateľa a v kolónke pre úradné overenie bude vytlačené meno úradného overovateľa, dátum úradného overenia a doložka: „Úradne overené pod číslom položky v knihe overení – xxxx/yyyy“. Na uloženie papierového GP (elaborátu) do všeobecnej dokumentácie sa môžu využiť dva postupy: Orgán katastra vytlačí kópiu GP z výstupu, ktorý dostal k úradnému overeniu, alebo zhotoviteľ zašle jeden analógový elaborát orgánu katastra opatrený originálom autorizačného overenia. Doručenie sa môže zaznačiť do knihy overení. Najlepším riešením sa ale javí ukladať analógové výstupy (PDF) priamo na dátové nosiče a papierové výstupy vo všeobecnej dokumentácii vôbec nearchivovať.
- Pri zápise GP do katastra je možné skontrolovať, či bol GP úradne overený tak, ako je uvedené v GP. Optimálne by bolo GP zapisovať elektronicky z XML, čím je znemožnená akákoľvek manipulácia s analógovým výstupom doručeným s listinou. Podobne sa dá použiť aj analógový GP, ktorý bol doručený e-mailom k úradnému overeniu vo formáte PDF.
- Ďalším benefitom takéhoto spôsobu by bolo založenie elektronickej dokumentácie aj analógových výstupov GP (PDF formát) a nebolo by potrebné naďalej uskladňovať GP v papierovej podobe vo všeobecnej dokumentácii.

Na záver kapitoly je vhodné spomenúť otázku elektronickej kontroly GP. Tá by dokázala zabezpečiť jednotný postup úradných overovateľov na celom území Slovenskej republiky (SR), pretože v mnohých regiónoch sú podmienky úradného overenia subjektívne a odlišné.

Návrh algoritmu elektronickej kontroly sme pre Úrad geodézie, kartografie a katastra SR (úrad) spracovali a odovzdali v apríli 2012. Podľa najnovších informácií Výskumný ústav geodézie a kartografie spracováva aplikáciu, ktorá zabezpečí kontrolu elektronickej časti GP. V akom je štádiu a aký má algoritmus, nepoznáme.

5.2 Poskytovanie údajov ku GP

Takmer všetky údaje vedené elektronicke v KN je možné získať k zhotoveniu GP prostredníctvom e-mailu. Problémom sú údaje SPI. Tu je zhotoviteľ odkázaný buď na osobnú návštevu všeobecnej dokumentácie, alebo na Katastrálny portál. Kvalita portálu nezodpovedá súčasnej technickej úrovni, napr. pre grafiku používa bezplatný ovládač firmy Autodesk, ktorý už nie je podporovaný pre 64 bitové operačné systémy. Údaje zo SPI je schopný poskytnúť len analógovo vo formáte PDF alebo pohľadovo v prostredí Internet Explorera, čiže ďalšie počítačové spracovanie nie je možné. Údaje je možné len ručne opísať a vložiť ručne do ďalšej aplikácie. Nehovoriac o tom, že objem dát je obmedzený časovým intervalom. V rámci nasadenia nového informačného systému KN (OPIS) majú zhotovitelia prisľúbenú webovú službu vydania údajov SPI ku GP vo výmennom formáte, ale nie je známa ani jej podoba, ani čas nasadenia.

Existuje jednoduché riešenie, ktoré túto situáciu rieši okamžite. Ponúkli sme úradu jednoduchú aplikáciu, ktorá na základe výrezu z vektorovej mapy vo formáte VGI urobí výber údajov SPI a uloží ich do výmenného formátu. Tak môže orgán katastra zaslať e-mailom aj zodpovedajúcu časť SPI ku GP. Uživatelské prostredie aplikácie je jednoduché a nie je problém pre pracovníka orgánu katastra, ktorý robí výrez z grafiky, pripraviť aj príslušné údaje zo SPI.

Na obr. 10 je užívateľské rozhranie aplikácie pre vydanie časti SPI k súboru VGI s grafikou. Nasadením tejto aplikácie by sa zaplnilo prázdne miesto v údajoch ku GP poskytovaných e-mailom pre zhotoviteľov GP.

Údaje SPI KN k VGI

Katastrálne územie Nitra 839914

Okres Nitra

Vstupný súbor VGI
C:\01vs2010\VS2010projects\Data\VykaDat\kn839914_1_1.vgi

Výstupný súbor
C:\01vs2010\VS2010projects\Data\VykaDat\kn839914_1_1_Spikn.fpu

Export (formát FPU) Windows EE (1250)

Umiestnenie databáz SPI KN
C:\01vs2010\VS2010projects\Data\Transf\Testy

Parcely C - KN Parcely E - KN

Vrstva parcel Vrstva parcel

Kladpar Uov

Atribút s parc. číslom Atribút s parc. číslom

Parcis Uo

Pribeh *

Obr. 10 Návrh užívateľského rozhrania pre poskytovanie podkladov ku GP

6. Záver

Cieľom tejto analýzy je nielen poukázať na nezrovnalosti technológie vyhotovovania elaborátov GP, ale aj navrhnúť riešenia na základe dlhoročnej praxe. Predpokladom je navrhnúť ucelený systém, kde je jednoznačne dátovo relačne prepojená jednak jeho analógová a elektronická časť v určitých dátových štruktúrach a taktiež kompletný elaborát GP, ktorý je dátovo naviazaný na ISKN.

V neposlednom rade je sledovaná aj obojsmerná trasa údajov v predpísaných počítačovo spracovateľných štruktúrach od katastra k spracovateľovi a naopak.

Príspevok tiež ponúka riešenie dokumentovania analógových výstupov na dátových nosičoch mimo papierovej formy.

LITERATÚRA:

- [1] Smernice na vyhotovovanie geometrických plánov a vytyčovanie hraníc pozemkov. S 74.20.73.43.00. Úrad geodézie kartografie a katastra 1997.
- [2] HUDECOVÁ, Ľ.: Nový obsah a presnosť katastrálnych máp. Kartografické listy, ročník 20, č. 2/2012, s. 16-24.
- [3] Usmernenie Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. USM_UGKK SR_13/2013, zo dňa 23. 04. 2013, ktorým sa ustanovuje používanie mapových značiek a v mape katastra, v súbore prevzatých meraní a v operáte geometrického plánu (značkový kľúč).
- [4] Usmernenie Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. USM_UGKK SR_11/2013, zo dňa 19. 04. 2013, ktorým sa ustanovujú elektronické podklady na aktualizáciu súboru popisných informácií.

Lektoroval:
Ing. Erik Ondrejčka
ÚGKK SR

Abstrakt

Registr územní identifikace, adres a nemovitostí (RÚIAN) je nedílnou součástí systému základních registrů veřejné správy České republiky od poloviny roku 2012. Správcem registru územní identifikace, adres a nemovitostí, který je podle zákona o základních registrech veřejným seznamem, je Český úřad zeměměřický a katastrální (ČÚZK). RÚIAN publikuje závazné údaje o územní identifikaci a o adresách pro potřeby výkonu agend ve veřejné správě. Současně ČÚZK vybudoval Informační systém územní identifikace (ISÚI) pro správu údajů o územních prvcích a územně evidenčních jednotkách, prostřednictvím kterého společně s Informačním systémem katastru nemovitostí (ISKN) dochází k publikaci dat do RÚIAN.

RÚIAN and his ties to the cadastre of real estate

Summary

Register of territorial identification, addresses and real estates (RÚIAN) is a part of the basic register system of public administration from the half of 2012. The administrator of register of territorial identification, which is a public list according to the Act of basic registert, is The Czech Office for Surveying, Mapping and Cadastre (ČÚZK). RÚIAN publishes the obligatory data on territorial identification and on addresses for needs of public administration. The ČÚZK built the Information system of territorial identification (ISÚI) to keep the data about territorial elements and territorial registration units and through this system and with the Information system of cadastre of real estates (ISKN) is the data processed to RÚIAN.

Keywords: *territorial identification, addresses, eGovernment, ISÚI, ISKN*

1. Úvod

Projekt vybudování a provozu základních registrů veřejné správy je v právním řádu České republiky ukotven zákonem č. 111/2009 Sb., o základních registrech, ve znění pozdějších předpisů.

Produkční provoz systému základních registrů veřejné správy byl spuštěn, v souladu s nařízením vlády č. 161/2011 Sb., v polovině roku 2012. Z pohledu elektronizace výkonu veřejné správy se jedná o jeden z nejdůležitějších projektů eGovernmentu v České republice.

Nedílnou součástí systému základních registrů je Registr územní identifikace, adres a nemovitostí (RÚIAN), jehož správcem je Český úřad zeměměřický a katastrální (ČÚZK).

RÚIAN jako součást systému základních registrů poskytuje pro potřeby veřejné správy závazné údaje o územní identifikaci a o adresách.

Procesy zápisu údajů do Informačního systému územní identifikace (ISÚI) a Informačního systému katastru nemovitostí (ISKN), které jsou publikovány do RÚIAN, jsou vzájemně významně provázané. Propojení systémů ISÚI a ISKN je z tohoto důvodu zajištěno na technické, aplikační i datové úrovni.

2. Základní registry

2.1 Proč vznikly základní registry?

Za myšlenkou vybudování základních registrů je třeba vidět nutnost existence spolehlivé databáze závazných údajů, které jsou nejčastěji využívány pro výkon agend státní správy a samosprávy.

Cílem provozu základních registrů, místa pro ukládání a sdílení aktuálních a závazných údajů pro veřejnou správu, je zjednodušení procesů výkonu státní správy. Efekt zjednodušení by měl být patrný jak z pohledu občana, tak pro samotné úředníky.

Zákon pro tyto závazné údaje užívá termín referenční údaje. Referenční údaje vedené v základních registrech jsou pro zaměstnance veřejné správy a výkon činností v konkrétní agendě závazné, bez nutnosti dále ověřovat správnost těchto údajů.

Každý referenční údaj vedený v základních registrech má zákonem stanoveného editora, který je zodpovědný za jeho aktualizaci i správnost. Správa referenčních údajů zahrnuje i možnost reklamace údaje vedeného v základním registru.

Zákon pamatuje na situace, kdy příslušný orgán veřejné moci při své činnosti zjistí nesoulad referenčních údajů vedených v základním registru se skutečným stavem, anebo vznikne-li u něj oprávněná pochybnost o správnosti referenčního údaje. V takovém případě, v souladu se zákonem o základních registrech, na tuto skutečnost upozorní editora konkrétního referenčního údaje.[1]

2.2 Systém základních registrů

Veškerou komunikaci informačních systémů orgánů veřejné moci (OVM) se základními registry zajišťuje Informační systém základních registrů (ISZR), správcem tohoto systému je Správa základních registrů (SZR). Veřejné informační a editační webové služby ISZR jsou definované a popsány v eGON katalogu služeb, který je dostupný na internetových stránkách SZR.[2]

ISZR tyto služby poskytuje všem subjektům veřejné správy, vždy s ohledem na jejich aktuální oprávnění v Registru práv a povinností (RPP) a ověřuje tak oprávnění pro přístup do základních registrů. Referenční údaje je možné získat pouze komunikací přes ISZR. Gestorem ISZR je Ministerstvo vnitra ČR (MV ČR).

Systém základních registrů veřejné správy tvoří čtyři základní registry:

- Registr obyvatel (ROB),
- Registr osob (ROS),
- Registr územní identifikace, adres a nemovitostí (RÚIAN),
- Registr práv a povinností (RPP).

ROB vede údaje o občanech ČR, občanech EU a cizincích mimo EU a jiných fyzických osobách, o nichž to stanoví jiný právní předpis. Gestorem ROB je MV ČR.

ROS eviduje všechny typy právnických osob a jejich organizační složky, podnikající fyzické osoby, podnikající zahraniční osoby a orgány veřejné moci. Gestorem ROS je Český statistický úřad (ČSÚ).

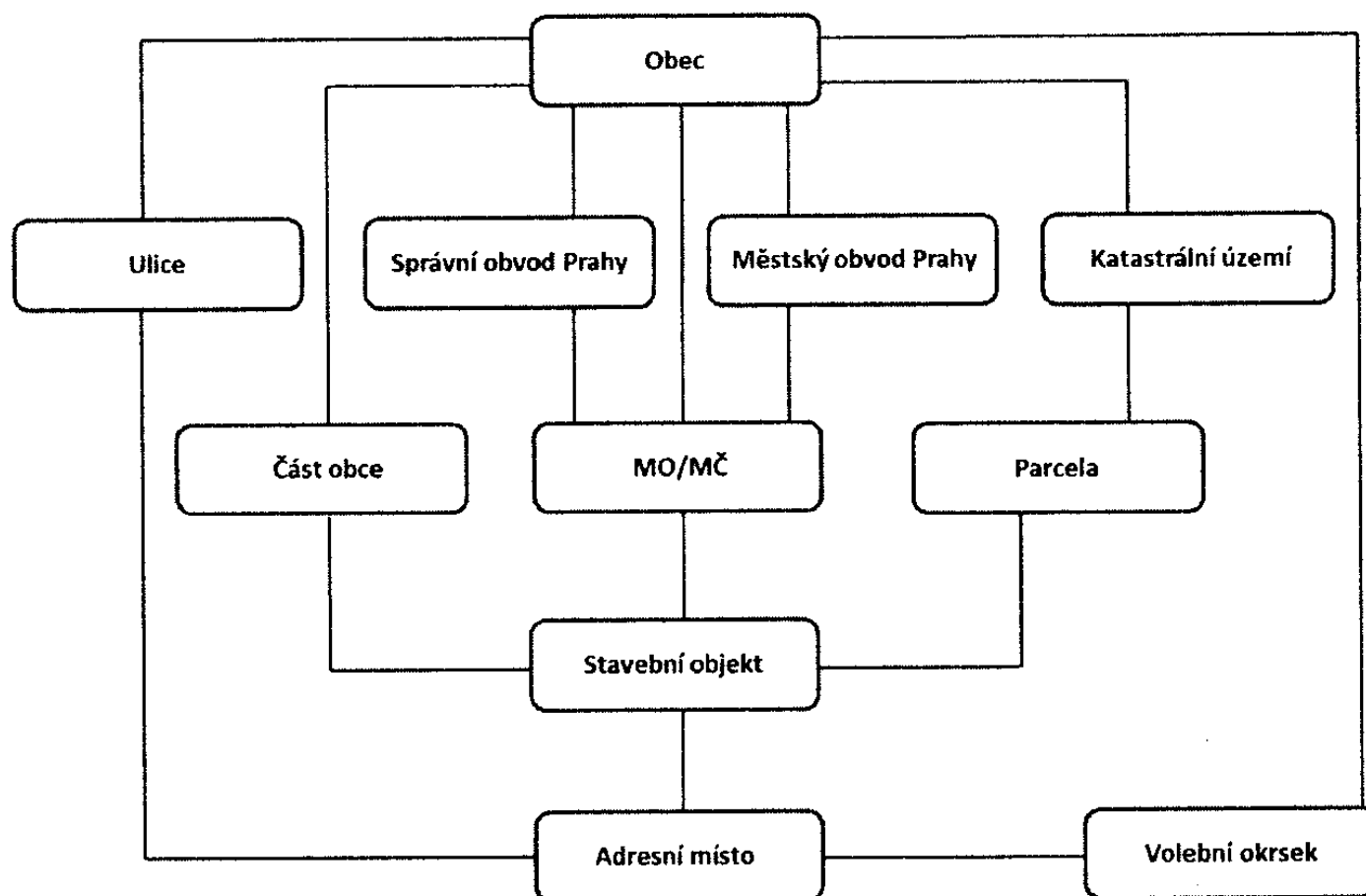
RÚIAN obsahuje identifikační, lokalizační a další údaje o územních prvcích, územně evidenčních jednotkách, účelových prvcích a adresách, včetně vazeb mezi nimi. Gestorem RÚIAN je ČÚZK.

RPP eviduje údaje o působnosti jednotlivých orgánů veřejné moci v ohlášených agendách. V RPP jsou ohlášeny jednotlivé agendy, které budou údaje v základních registrech editovat nebo je naopak budou pouze využívat. Pro každou agendu a orgán veřejné moci se v RPP stanoví odpovídající využití služeb základních registrů, vše dle platné legislativy. Gestorem RPP je MV ČR.

3. Registr územní identifikace, adres a nemovitostí (RÚIAN)

RÚIAN jako důležitá součást systému základních registrů, který je spravován ČÚZK, vede pro celou veřejnou správu referenční údaje o územní identifikaci a především o adresách.

Obsahem RÚIAN jsou popisné a lokalizační údaje o územních prvcích, územně evidenčních jednotkách, účelových územních prvcích, adresách a jejich vzájemných vazbách.



Obr. 1. Ukázka územních prvků a evidenčních jednotek RÚIAN pod úrovní obce.

Na rozdíl od základních registrů ROB a ROS, nebo například také ISKN, nejsou v RÚIAN vedeny žádné osobní údaje o fyzických osobách.

3.1 Zdrojová data pro naplnění RÚIAN

Zákonem o základních registrech stanovenými zdrojovými daty pro prvotní naplnění ISÚI/RÚIAN byly Územně identifikační registr adres (ÚIR-ADR), Informační systém katastru nemovitostí (ISKN), Registr sčítacích obvodů a budov (RSO), Databáze dodacích míst České pošty, s.p. (DDM) a Registr komunálních symbolů (REKOS). Data o lokalizačních údajích ulic získal RÚIAN ze Základní báze geografických dat (ZABAGED).

Migrace dat do ISÚI, jako jednoho ze dvou editačních systémů pro RÚIAN, proběhla k datu 30. 6. 2011.

3.2 Aktualizace údajů v RÚIAN

Zapisování nových a aktualizace stávajících údajů v RÚIAN probíhá pomocí dvou editačních agendových informačních systémů:

- Informační systém územní identifikace (ISÚI),
- Informační systém katastru nemovitostí (ISKN).

ISÚI byl spuštěn do produkčního provozu 29. 8. 2011. Editory dat v ISÚI jsou vedle zaměstnanců ČÚZK také editoři z obcí, stavebních úřadů a ČSÚ.

3.3 Konstitutivnost zápisů do RÚIAN

Některé zápisy ČÚZK, obcí a stavebních úřadů do RÚIAN, prostřednictvím ISÚI, mají konstitutivní charakter.

Podle § 28 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, dochází ke vzniku, změně názvu nebo zániku části obce a k pojmenování, přejmenování nebo zániku ulice nebo jiného veřejného prostranství zápisem do RÚIAN.

Obdobně to platí pro stavební objekty. V souladu s § 31a odst. 7 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, k očíslování, přečíslování nebo zrušení číslování budovy dochází zápisem do RÚIAN. [3]

4. Vazby RÚIAN na katastr nemovitostí

Fungování základních registrů má vliv i na činnost katastrálních úřadů a práci zaměstnanců rezortu v ISKN. Katastrální úřad, jako orgán veřejné moci, má povinnost využívat podle § 5 zákona č. 111/2009, o základních registrech, ve znění pozdějších předpisů, při své činnosti referenční údaje obsažené v příslušném základním registru v rozsahu, v jakém je oprávněn tyto údaje podle tohoto zákona nebo podle jiných právních předpisů využívat, aniž by ověřoval jejich správnost.

Například při zápisu nové budovy do katastru nemovitostí po 1. 7. 2012 katastrální úřad nevyžaduje po vlastníkovy stavby doklad o přidělení čísla popisného nebo čísla evidenčního. Jaké bylo budově přiděleno číslo popisné nebo číslo evidenční, nebo informaci o tom, že se jedná o budovu, které se číslo popisné ani číslo evidenční nepřiděluje, si katastrální úřad ověří v RÚIAN a tento údaj převezme do katastru nemovitostí.

Obdobně se postupuje i v případě změny údajů o budově. Pokud dochází k odstranění budovy z katastru nemovitostí na základě ohlášení vlastníka, v takovém případě musí katastrální úřad tuto skutečnost ověřit v RÚIAN.

Přímé propojení ISÚI a ISKN, které je možné díky tomu, že oba systémy jsou ve správě ČÚZK, přináší další možnosti z pohledu udržení datové konzistence mezi těmito systémy.

Pro potřeby udržování aktuálnosti údajů vedených v ISÚI a ISKN byl vytvořen institut interních reklamací, které probíhají mezi těmito dvěma informačními systémy. Interní reklamace z ISÚI jsou určeny pro opravu údajů vedených v ISKN, analogicky interní reklamace z ISKN jsou určeny pro opravu údajů vedených v ISÚI.[4]

5. Závěr

Existence základních registrů dává veřejné správě prostor ke zjednodušení a zefektivnění procesů při výkonu státní správy a samosprávy. Fungující základní registry, které obsahují kvalitní a udržovaná data, jsou však pouze nutným předpokladem pro úpravu procesů v konkrétních životních situacích, se kterými se občan ve vztahu k veřejné správě setkává.

Občan by existenci základních registrů měl pocítit především tak, že úředníci již nebudou po občanovi požadovat údaj vedený v základních registrech, například v listinné podobě, ale sami si ho v základních registrech vyhledají.

Z pohledu RÚIAN a katastru nemovitostí lze úpravu těchto postupů demonstrovat například na dokladu obecního úřadu o přidělení čísla popisného nebo evidenčního, který při zápisu údajů o budově do ISKN nepředkládá občan, ale existenci přiděleného čísla domovního si úředník katastrálního úřadu ověřuje přímo v RÚIAN.

LITERATURA:

- [1] FORMÁNEK, J. (2012): Co se děje v RÚIAN, GeoBusiness 1/2012, ISSN 1802-4521
- [2] SPRÁVA ZÁKLADNÍCH REGISTRŮ, Správci a vývojáři. Správa základních registrů [online]. Praha: [vid. 2014-03-30]. Dostupný z: <http://www.szrcr.cz/vyvojari>
- [3] FORMÁNEK, J. (2014): RÚIAN – evidence staveb a soulad s KN, 49. Geodetické informační dny, konference, ISBN 978-80-02-02509-2
- [4] FORMÁNEK, J. (2014): RÚIAN v praxi stavebních úřadů, Zeměměřická díla v územním plánování, stavebním řádu a GIS, odborná akce, ISBN 978-80-02-02517-7

Príspevok nebol lektorovaný

Abstrakt

Tvorba a rozvoj v oblasti priestorových údajov, webových služieb a geoportálov v posledných rokoch zaznamenáva veľký vzostup a inak tomu nie je ani v rezorte Úradu geodézie, kartografie a katastra SR (ÚGKK SR), ktorý svoj geoportál, sprístupnený verejnosti v roku 2004, kompletne nahradil novým geoportálom v máji roku 2013. Príspevok sa venuje geoportálu ako prvotnému prístupovému bodu k základným informáciám o poskytovaných priestorových údajoch, službách, ako aj aplikáciách. Cieľom je oboznámiť verejnosť ako pristupovať k aplikáciám, aké sú ich základné funkcionality a obmedzenia, a ktoré z publikovaných služieb sú voľne dostupné resp. ktoré sú poskytované za úplatu, cez aplikáciu obchodného modulu.

Innovation web application and data services of the Geodesy Cartography and Cadastre Authority of Slovak Republic

Summary

In recent years, creation and development of geoportals have gained momentum and the same can be said of the department of the Geodesy, Cartography and Cadastre Authority (GCCA) of the Slovak Republic, which completely replaced its geoportal, opened to the public in 2004, by the new one in May 2013. In this paper we will discuss Geoportal as the primary access point to the basic information provided on spatial data, services and applications. Our ambition is to show the way to use map applications and services, to access products and license policy.

Keywords: *ZBGIS, network services, geoportal, thin client.*

1. Úvod

V roku 2008 vláda schválila hlavný koncepčný dokument na vybudovanie elektronickej verejnej správy – Národnú koncepciu informatizácie verejnej správy SR [1]. Tento dokument okrem iného uvádza zoznam kategórií služieb poskytovaných verejnou správou a im prislúchajúce úseky verejnej správy, ktoré sú podľa hodnotenia Rady Európskej Únie (EÚ) považované za prioritné z hľadiska informatizácie. Medzi tieto kategórie služieb patrí aj kataster nehnuteľností, t.j. poskytovanie elektronických služieb z katastra nehnuteľností pre občanov aj podnikateľov.

Na zrealizovanie zámeru informatizácie bol vytvorený Operačný program Informatizácia spoločnosti (OPIS), v rámci ktorého má byť poskytovaná podpora na všetky projekty informatizácie spoločnosti zo štrukturálnych fondov EÚ. Keďže katastrálne služby boli vybrané ako prioritná oblasť, Úrad geodézie, kartografie a katastra SR získal z OPIS-u finančné prostriedky na realizáciu dvoch projektov:

- Elektronické služby katastra nehnuteľností (ESKN),
- Základná báza údajov pre GIS (ZBGIS®).

Na jar v roku 2009 vypísalo Ministerstvo financií SR (MF SR) výzvu OPIS na národný projekt: Elektronické služby katastra nehnuteľností – ZBGIS®, a to bol podnet pre vznik nového geoportálu ÚGKK SR. Projekt bol financovaný z Európskeho fondu regionálneho rozvoja (ERDF) podobne ako ostatné projekty zamerané na informatizáciu a vybudovanie eGovernmentu (eGov). Výstupy projektu určené pre verejnosť sú dostupné cez nový geoportál (obr. 1).

Webová stránka geoportálu (<http://www.geoportal.sk/sk/>) bola spustená do prevádzky 2. mája 2013 a slúži ako prístupový bod k službám, aplikáciám a informáciám. V súčasnosti sa tu používateľ môže dozvedieť informácie o údajoch, službách a aplikáciách, ako aj o vlastníkovi údajov alebo správcovi portálu. Medzi základné informácie patria opisy údajov ZBGIS®, katalógu tried objektov (KTO ZBGIS®) a údajov geografického názvoslovía. Geoportál taktiež poskytuje prístup k ďalším rezortným produktom a aplikáciám, ktoré neboli súčasťou riešenia projektu, a to Katastrálny portál, Slovenská priestorová observačná služba (SKPOS®) a Produkty a služby, t.j. obchodný modul, cez ktorý možno zrealizovať elektronický nákup spoplatnených služieb a údajov podľa § 11 zákona č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii v znení neskorších predpisov. Ďalšie informácie o produktoch s službách sa delia podľa tematiky na informácie o geodetických základoch, o katastri nehnuteľnosti a o ústrednom archíve geodézie a kartografie.

2. Elektronické služby a aplikácie

Ako bolo spomenuté v úvode, výzva na projekt Elektronické služby katastra nehnuteľností – ZBGIS® (ďalej len ZBGIS®) bola vypísaná na jar v roku 2009 [3].

Projekt riešil komplexne problematiku systému ZBGIS® ako takého. Vznikli subsystémy potrebné na vytvorenie a poskytovanie samotných údajov, publikovanie služieb, resp. ich samotné vyhľadávanie. Novovytvorený systém umožnil aj vytvorenie a sprístupnenie ďalších produktov rezortu prostredníctvom elektronických služieb.

2.1 Aplikácie sprístupnené cez geoportál

Geoportál ÚGKK v súčasnosti poskytuje prístup k piatim voľne prístupným aplikáciám:

- Mapový klient ZBGIS®
- Transformačná služba,
- Konverzná služba,
- Vyhľadávacia služba,
- Metaúdajový editor.



Podmienky použitia

Akékoľvek kopírovanie alebo zverejňovanie celého kartografického diela alebo jeho podstatnej časti bez súhlasu autora, a to aj pre osobnú potrebu a na účel, ktorý nie je priamo alebo nepriamo obchodný, je v zmysle zákona č. 618/2003 Z. z. (autorský zákon) zakázané. Nerešpektovanie tohto zákazu svojvoľným kopírovaním produktov zverejnených na tomto webovom portáli zakladá

[Súhlasím](#)

PORTÁLY

- GKU
- Produkty a služby
- SKPOS²
- Katastrálny portál
- ÚGKK SR



KONTAKTNÉ ÚDAJE

Geodetický a kartografický ústav Bratislava

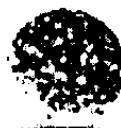
Chlumeckého 4, Dodacia pošta 212
827 45 Bratislava
Tel: +421 2 2081 6225

Všetky kontakty

[Helpdesk](#)[eDesk](#)[CallCentrum](#)

Mapový klient ZBGIS

Mapový klient ZBGIS je webová aplikácia, ktorá slúži na prácu s údajmi ZBGIS, zobrazovanie, vyhľadávanie a analýzu priestorových údajov.

[Vstúpiť](#)

Transformačná služba

Aplikácia Transformačná služba vykonáva autorizovanú transformáciu súradníc bodov medzi záväznými geodetickými systémami.

[Vstúpiť](#)

Mapy



OZNAMY A AKTUALITY

Nový GEOPORTÁL

02.05.2013

[Dňom 2.5.2013 GKU sprístupňuje](#)

...

[Všetky aktuality](#)



Konverzná služba

Konverzná služba slúži na konverziu formátov. Je to komplexný nástroj pre konverziu údajov rôznych formátov.

[Vstúpiť](#)

Vyhľadávacia služba

Služi na vyhľadávanie metaúdajových záznamov publikovaných pripojeným katalógovým serverom.

[Vstúpiť](#)

Metaúdajový editor

Metaúdajový editor (MDE) je webová aplikácia, ktorá slúži na vytváranie nových alebo na editáciu existujúcich metaúdajových záznamov.

[Vstúpiť](#)

Inspire

ÚGKK SR zabezpečuje sprístupnenie referenčných údajov a informácií rezortu aj pomocou elektronických služieb, ktoré spĺňajú požiadavky smernice INSPIRE.

[Vstúpiť](#)

Obr. 1 Úvodná stránka geoportálu

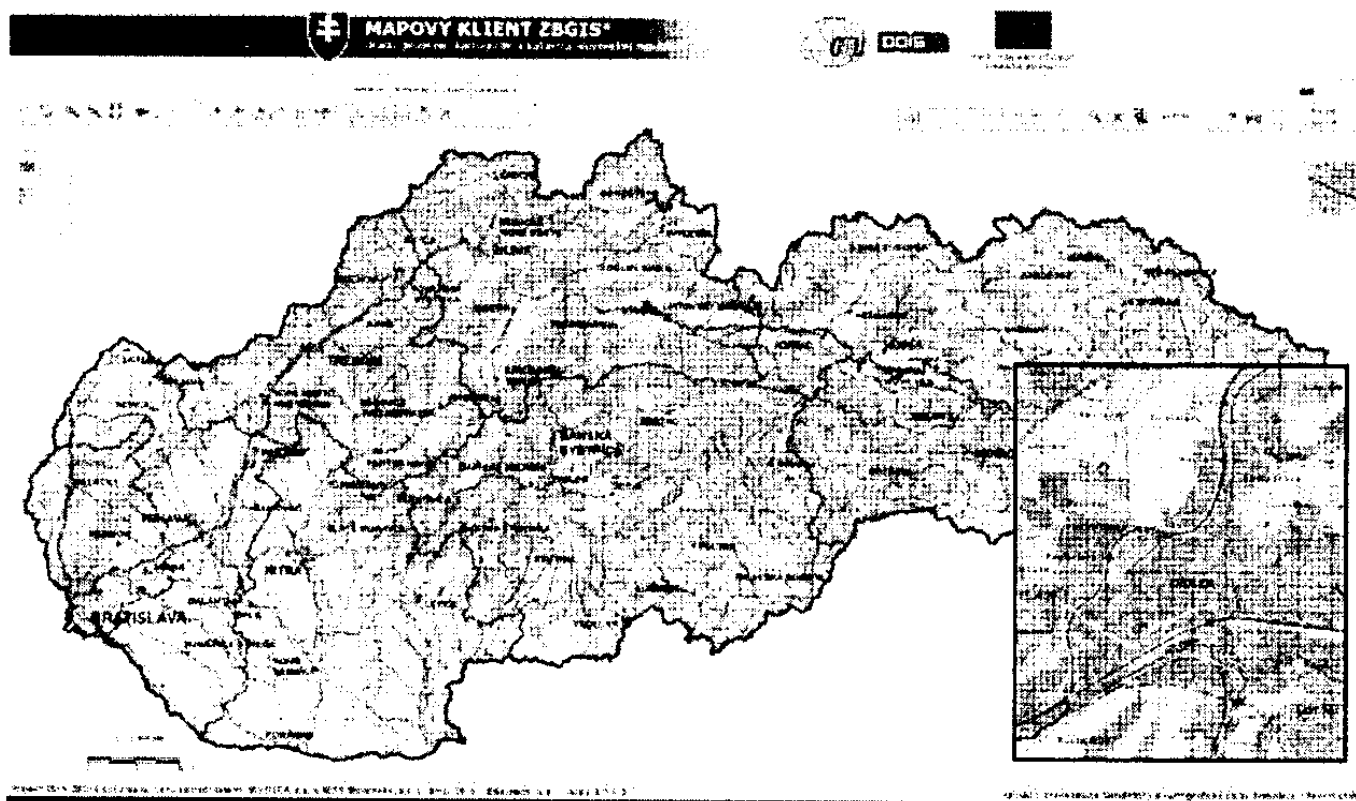
2.1.1 Mapový klient ZBGIS[®]

Aplikácia Mapový klient ZBGIS[®] (MK ZBGIS[®]) obr. 2 prioritne zobrazuje údaje ZBGIS[®] vo forme vektorového polohopisu. Okrem štandardnej funkcionality ponúka aj pokročilejšie

nástroje, ktoré môžu využiť odbornejšie zameraní používatelia. Medzi takúto funkcionálnosť patrí možnosť „pridávania“ vlastných údajov nad podkladovú mapu ZBGIS[®], a to buď pridaním údajov z osobného počítača v podporovaných formátoch zbalených v ZIP súbore,

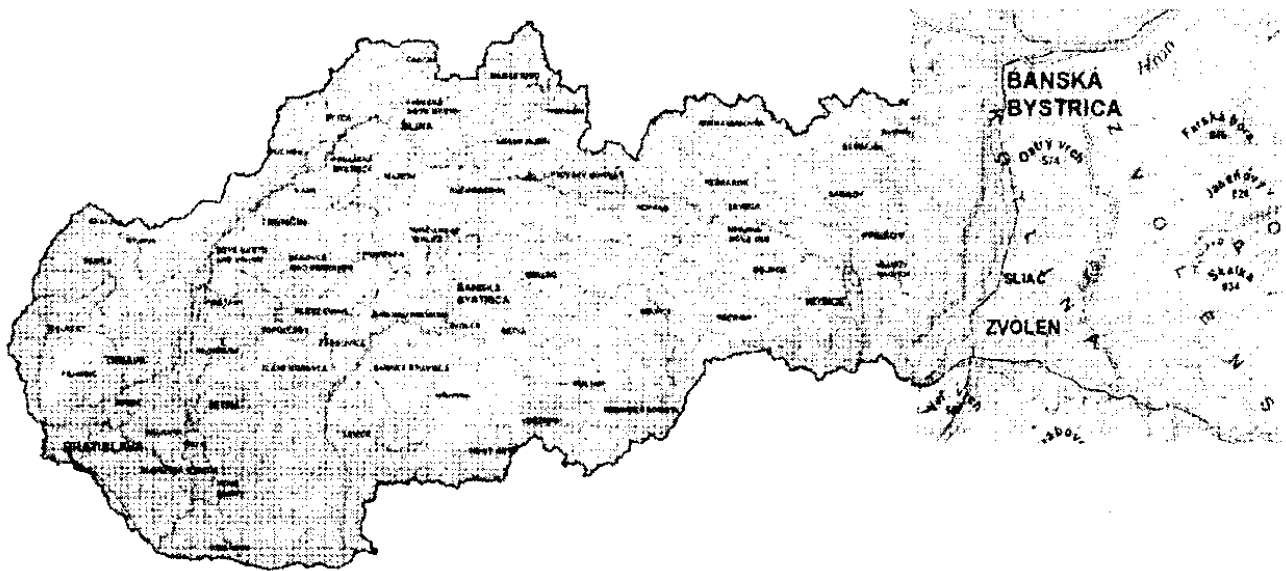
alebo prostredníctvom publikovaných Web Map Service (WMS) služieb iných poskytovateľov. Výhodou tejto funkcionálnosti je, že používateľ môže pracovať so svojimi údajmi, robiť si vlastné analýzy, pričom nemusí vlastniť podkladové údaje. Taktiež si nemusí na svojom počítači inštalovať žiadny softvér (SW) vzhľadom na to, že aplikácia sa otvára v klasických webových prehliadačoch. Ďalšia z funkcionálností je vytváranie kompozícií. Ak používateľ potrebuje prerušiť prácu, môže si svoju kompozíciu uložiť a neskôr si ju znovu načítať, resp. poslať kolegovi mailom. Ďalšou funkcionálnosťou sú napr. geoprocenálne úlohy, z ktorých sú v súčasnosti dostupné štyri. Možno ich doplniť, a to na podnety samotných používateľov. Používatelia sa môžu zapojiť aj do zlepšenia a skvalitnenia údajov ZBGIS[®], a to prostredníctvom funkcionálnosti Report chýb. Užívateľ označí miesto chyby (lokalizuje chybu na základe súradníc), vyberie triedu objektov, do ktorej chybný bod patrí, zadá svoje kontaktné údaje, chybu popíše a odošle. Zodpovedný pracovník prevádzkovateľa ZBGIS[®] dostane správu o chybe, ktorá sa následne začne riešiť.

Aplikácia MK ZBGIS[®] je tiež dostupná v anglickej mutácii.



Obr. 2 Mapový klient ZBGIS[®]

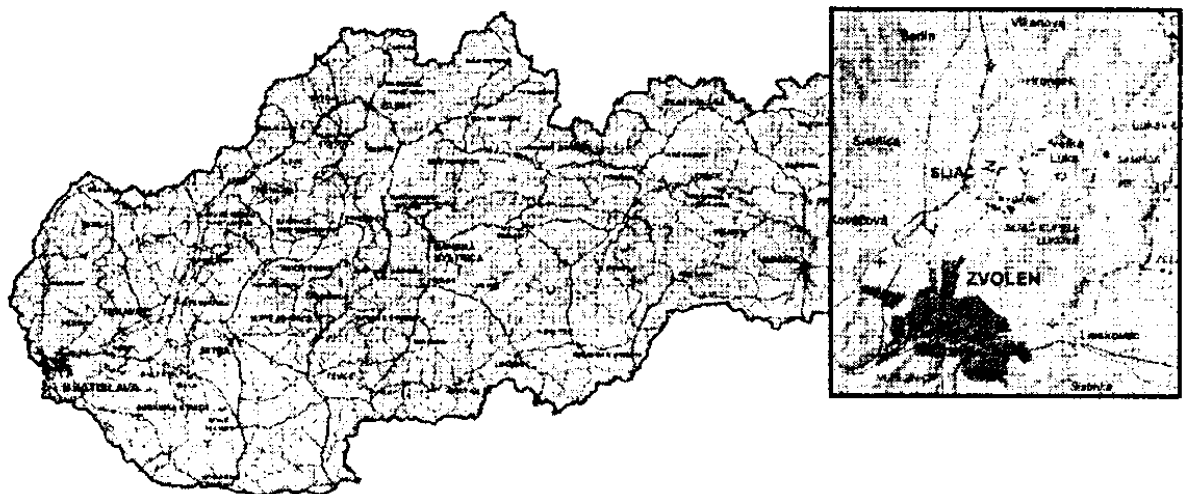
Zároveň sú dostupné aj ďalšie mapové varianty, ako digitálny model reliéfu (DMR) obr. 3, ortofoto a ortofotomapa 2008-2010 (obr. 4), referenčné geodetické body (obr. 5) a územnosprávne členenie SR (obr. 6).



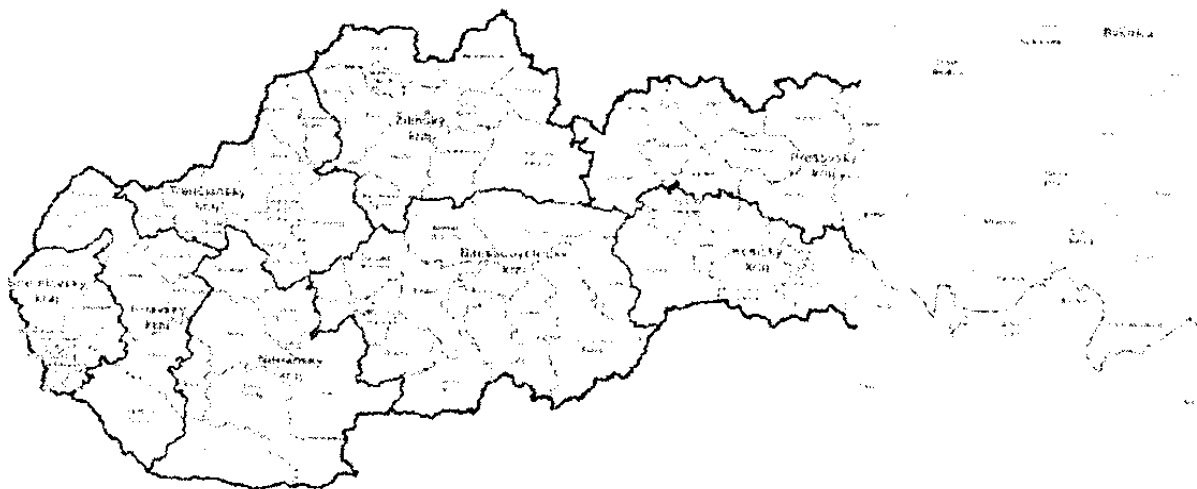
Obr. 3 Mapový variant – Digitálny model reliéfu



Obr. 4 Mapový variant – Ortofoto



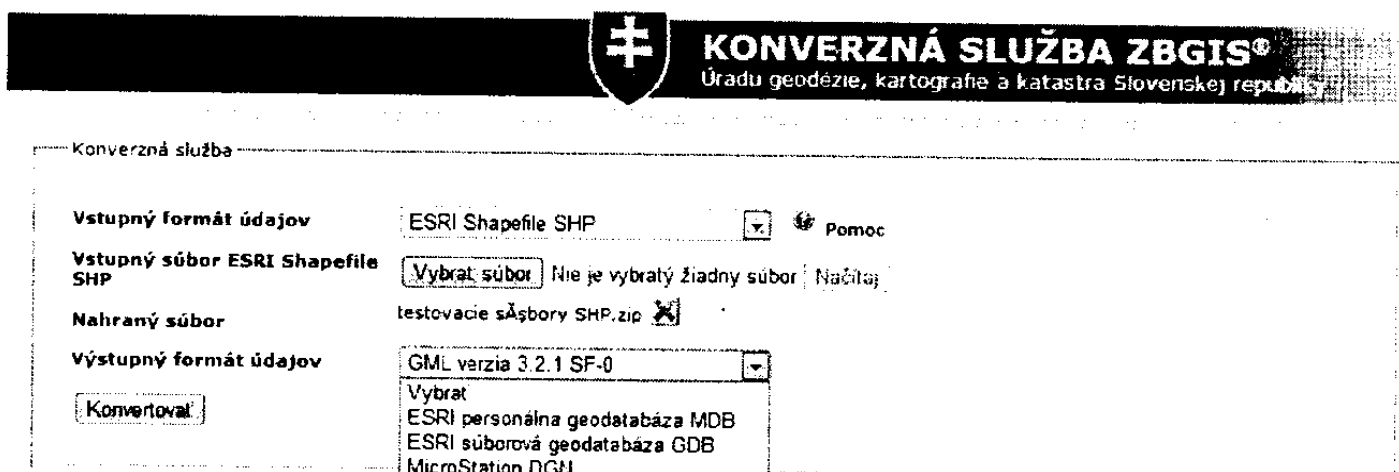
Obr. 5 Mapový variant – Referenčné geodetické body



Obr. 6 Mapový variant – Územnosprávne členenie

2.1.2 Transformačná a konverzná služba

Voľne dostupné aplikácie transformačnej a konverznej služby majú vlastné klientske rozhrania (obr. 7).



Obr. 7 Rozhranie konverznej služby

Transformačná služba slúži na transformáciu súradnicových systémov, a to platných na území SR, ale aj požadovaných európskou smernicou INSPIRE. Konverzná služba slúži na konverziu medzi najpoužívanejšími formátmi využívanými hlavne v prostrediach geografických informačných systémov alebo v prostrediach CAD. Tieto služby možno využívať aj nevizuálne, tzn., že používateľ si môže vlastnú aplikáciu naprogramovať, aby na pozadí volala konkrétnu službu, ktorá mu spracuje požiadavku a vráti výsledok späť.

2.1.3 Vyhľadávacia služba a Metaúdajový editor (MDE)

Poslednými dvoma voľne dostupnými aplikáciami sú Vyhľadávacia služba a MDE. Vyhľadávacia služba slúži na vyhľadanie údajov na základe ich metaúdajov. Vyhľadávanie je možné v troch režimoch – základný, rozšírený a INSPIRE (obr. 8).

Vyhľadávať metaúdaje možno pre série údajových sád, údajové sady a služby. Aplikácia poskytuje zobrazenie vyhľadaných metaúdajových záznamov vo forme stručného náhľadu, alebo ako detailný výpis, ktorý si je možné uložiť. V prípade, že poskytovaná služba je voľne dostupná, napr. WMS, možno ju zobrazit' aj priamo v MK ZBGIS®. Taktiež v MK ZBGIS® je pri identifikácii objektu možný stručný náhľad na metaúdaje. Služba spĺňa požiadavky OGC štandardu Catalogue Service for Web (CSW) verzie 2.0.2, aj smernice INSPIRE.

Každá z vyššie spomenutých aplikácií má svoju „pomoc“, resp. užívateľskú príručku, ktorá môže pomôcť pri práci s jednotlivými aplikáciami. Doterajšia prax ukázala, že príručky sú potrebné, pretože pri jednotlivých aplikáciách platia určité pravidlá a obmedzenia, ktoré nie sú na prvý pohľad zrejmé.

The screenshot shows the search results page for the Geoportal of the Slovak Republic. At the top, there is a header with the logo of the Geospatial Information Institute (ÚGKK) and the text "VYHLADÁVACIA SLUŽBA Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky". There are also logos for INSPIRE and the European Union. The search results are displayed in a table with columns for "Základné", "Rozšírené", and "INSPIRE". The selected result is "Zobrazovacia služba WMS - Antropogénne prvky - Bez atribútov". Below the search results, there is a detailed view of the selected service, including its name, identifier, and abstract. The abstract describes the service as a WMS for anthropogenic features in the ZBGIS system. There is also a map of Slovakia showing the geographical context of the data.

Obr. 8 Rozhranie Vyhľadávacej služby

2.2 Údaje a služby

Na stránkach geoportálu sa návštevník dozvie základné informácie o údajoch a službách, ktoré rezort produkuje a poskytuje. Zobrazovacie služby typu WMS, resp. Web Map Tile

Service (WMTS) sú poskytované bezplatne. Na stránkach geoportálu je uvedený zoznam webových služieb, či už pre údaje ZBGIS®, alebo pre témy INSPIRE, za ktoré je rezort ÚGKK zodpovedný (obr.9). V prípade spoplatnených služieb, ako sú Web Feature Service (WFS) a Web Coverage Service (WCS), je používateľ presmerovaný na stránku Produkty a služby, kde si môže požadované služby, resp. údaje, zakúpiť elektronicky.

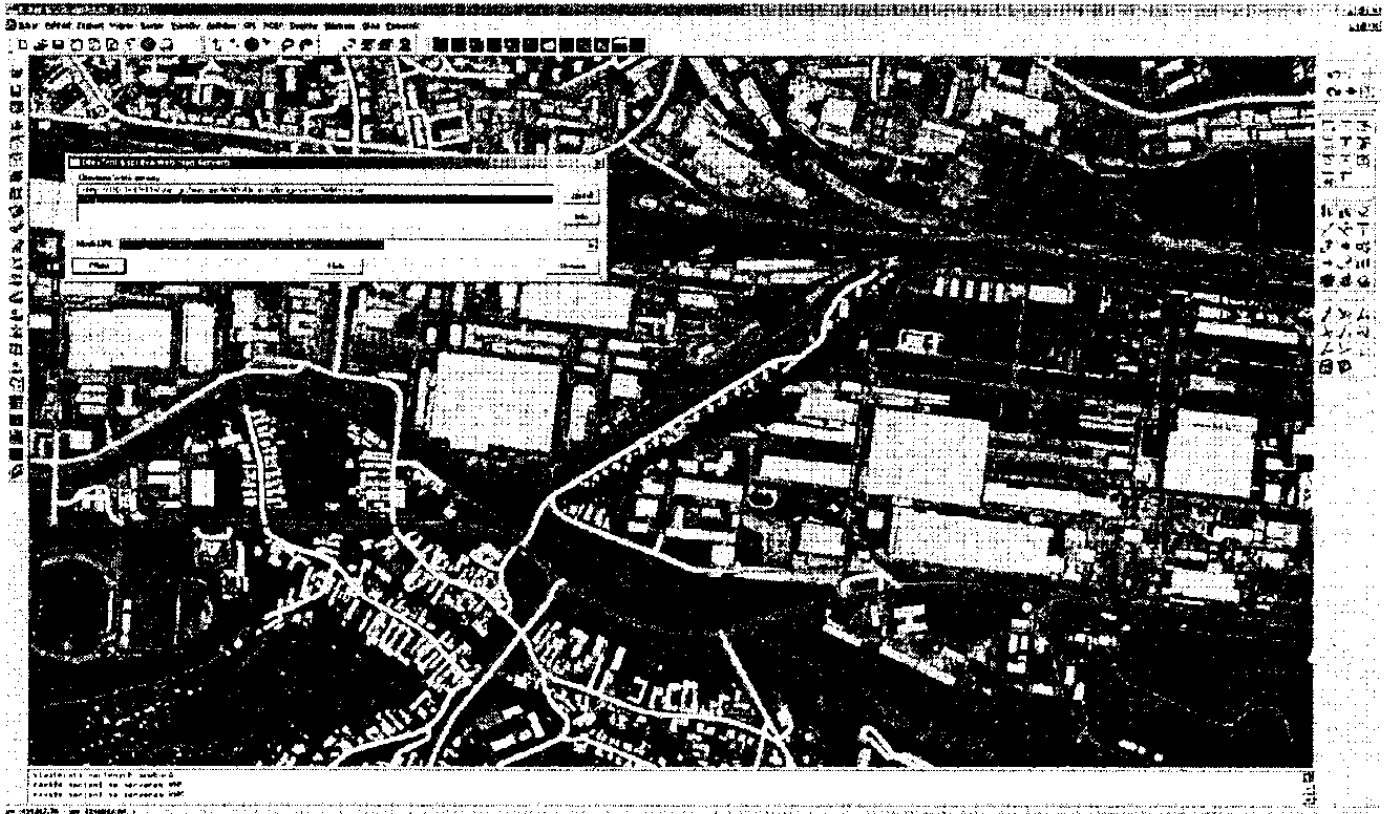
Na stránke sa nachádzajú aj podmienky poskytovania a využívania bezplatných služieb a údajov. WMS služby sú využiteľné vo veľkom množstve SW produktov, na obrázku 10 je jedna z možností, a to použitie WMS služby v programe KOKEŠ. V každej tematickej záložke sa nachádza aj časť na stiahnutie, kde sú dostupné bezplatné priestorové údaje alebo ich ukážky a vzorky. V rámci projektu bola vypublikovaná aj webová služba typu WMTS 1.0.0, ktorá zobrazuje údaje ZBGIS®. Služba je poskytovaná a konfigurovaná SW nástrojom firmy Intergraph a je interne využívaná v aplikácii Produkty a služby. V súčasnosti ju už používa viacero portálov, napríklad aj Slovenská agentúra životného prostredia, ktorá ju pridala ako podkladovú mapu do Geoportálu NIPI [2].



Obr. 9 Prehľad zobrazovacích služieb

2.2.1 Údaje ZBGIS®

Referenčné a generalizované údaje ZBGIS® sú zobrazované pomocou kartografického vyjadrenia. Pre dynamické webové služby WMS sa použilo jednoduché kartografické vyjadrenie, aby sa tým zabezpečila garantovaná rýchlosť služieb. Pre služby, ktoré boli predpripravené tzv. „cache“ spôsobom (vytvorenie dlaždíc na rýchlejšie zobrazenie údajov), už bolo možné použiť komplexné kartografické vyjadrenie. Zvolilo sa desať zobrazovacích úrovní a každá vyžaduje svoj kartografický model. Detailne je to znázornené na obr. 10.



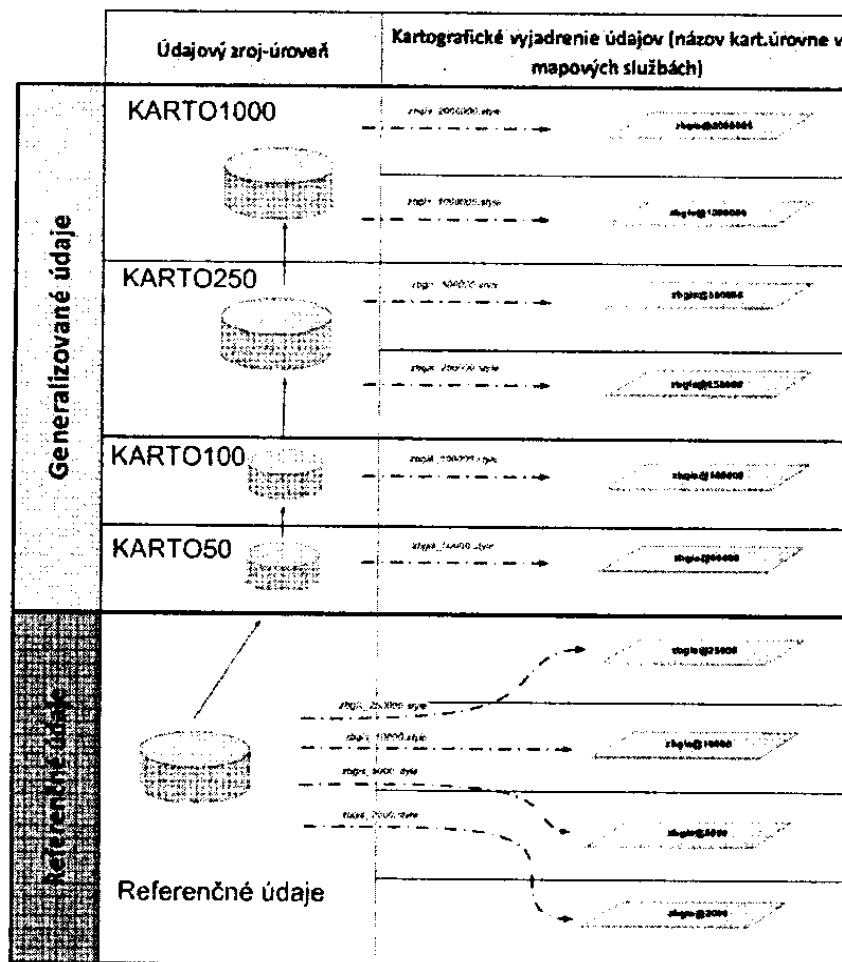
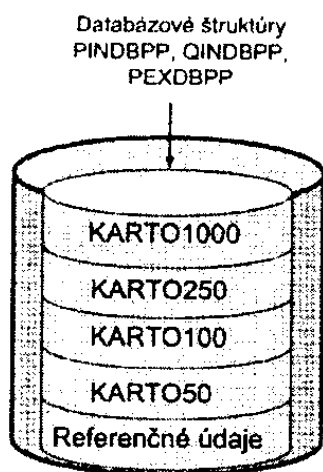
Obr. 10 WMS služba v programe KOKEŠ

3. Záver

Projekt Elektronické služby katastra nehnuteľností – ZBGIS® priniesol do rezortu ÚGKK viacero zmien, nápadov a ďalšej inšpirácie pre budúcnosť. Okrem vyššie spomínaného nového geoportálu, ako prístupového bodu k verejne dostupným aplikáciám a službám, aj nové možnosti sprístupňovať verejnosti produkty, ktorými disponuje.

Je potrebné zdôrazniť, že práce na geoportáli nie sú skončené. Geoportál je postupne dopĺňaný aj o ďalšie produkty patriace rezortu ÚGKK, ako sú napr. kľady mapových listov a archívne mapy. V MK ZBGIS® pribudnú ďalšie mapové varianty, a je plánovaná aj možnosť pripájania externých údajov vo formáte VGI, pričom s týmto formátom sa v budúcnosti počíta aj v konverznej službe.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že prvý krok je za nami, ale veľa práce na nás ešte čaká.



Obr. 9 Kartografická správa údajov

LITERATÚRA:

- [1] MF SR, Národná koncepcia informatizácie verejnej správy. [online] [cit. 2013-08-19] Dostupné z URL:
[http://www.informatizacia.sk/narodna-koncepcia-informatizacie-verejnej-spravy/1306s#Národná koncepcia informatizácie verejnej správy](http://www.informatizacia.sk/narodna-koncepcia-informatizacie-verejnej-spravy/1306s#Národná_koncepcia_informatizácie_verejnej_správy)
- [2] Geoportál NIPI. Copyright CENIA 2010 - 2014, za prevádzku zodpovedá SAŽP. [online] [cit. 2013-08-26] Dostupné z URL:
<http://geoportal.sazp.sk/web/guest/map>
- [3] DEÁK, P.-HUTKOVÁ, V.-MICHALÍK, Ľ.-LEITMANNOVÁ, K.: Geoportál ÚGKK SR. Geodetický a kartografický obzor, roč. 60 (102), 2014, č.4.

Lektoroval:
Ing. Katarína Leitmannová
ÚGKK SR

Abstrakt

Článok sa snaží poskytnúť prehľad o vývoji spracovania projektov pozemkových úprav v Slovenskej republike od roku 1991, o výsledkoch analýzy vlastníckych vzťahov pred pozemkovými úpravami a po nich. Autor sa snaží pomenovať súčasné problémy v oblasti pozemkových úprav a možné spôsoby ich riešenia.

Land consolidation in Slovakia yesterday, today and tomorrow

Summary

The paper provides an overview of the development of land consolidation projects in the Slovak Republic from 1991. The paper analyzes ownership relationships before the land consolidations and after them. The Author tries to define actual problems in the field of land consolidations and possible ways of their solutions.

Keywords: *register of regenerate land inventory, land consolidation project, simple land consolidation, cadastre of real estate, cadastral district*

1. História novodobých pozemkových úprav

Transformácia spoločnosti v Slovenskej republike po roku 1989 priniesla zmenu ekonomiky z centrálne plánovanej na trhovú a s tým súvisiacu potrebu návratu k súkromnému vlastníctvu, ktoré bolo násilne potlačené a umrtnené kolektivistickou formou hospodárenia počas éry socializmu. Vari najväčšie problémy a výzvy to prinieslo do oblasti poľnohospodárstva a pozemkového vlastníctva vôbec.

Na základe vtedy ešte federálneho zákona o pôde právny fundament na vykonávanie pozemkových úprav na Slovensku bol položený prijatím zákona SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách (ďalej len „zákon o pozemkových úpravách“), ktorý vstúpil do účinnosti dňa 19.8.1991. Jeho prijatím sa vytvorili právne a technické podmienky na vykonávanie pozemkových úprav v Slovenskej republike.

Zákonom o pozemkových úpravách boli zriadené aj orgány štátnej správy na úseku pozemkových úprav (pozemkové úrady), ktoré plnili funkciu riadiaceho orgánu pozemkových úprav, t. j. zabezpečovali prípravu pozemkových úprav, vypracovanie projektu pozemkových úprav a vykonanie projektu pozemkových úprav a s tým spojené

rozhodovanie, teda procesno-právnu stránku. V tom období novovzniknuté pozemkové úrady (v počte 38) začali konanie o pozemkových úpravách v 52 katastrálnych územiach, v priemere po 2 katastrálne územia v každom okrese.

Pôvodný zámer vykonať v čo najkratšom čase projekty pozemkových úprav v rozsahu celého štátu, ako jediného komplexného spôsobu riešenia úloh štátu spojených s obnovením výkonu vlastníckych práv a usporiadania pozemkového vlastníctva, sa ukázal vzhľadom na mieru technických nezrovnalostí v evidenčnom systéme katastra nehnuteľností (ďalej len „KN“) a rozsah rozdielov medzi právnym a skutočným stavom ako nereálny.

V roku 1993, po vládnom schválení Koncepcie usporiadania pozemkového vlastníctva v Slovenskej republike, nastal zlom. Prednosť dostala obnova evidencie pôvodných pozemkov a právnych vzťahov k nim, výkon pozemkových úprav sa obmedzil. Z pôvodne začatých 52 projektov pozemkových úprav sa vykonaním ukončilo 12 projektov, ostatné sa ukončili vo fáze registra pôvodného stavu s jeho následným využitím pri obnove evidencie pôvodných pozemkov. Nasledujúcich desať rokov boli pozemkové úpravy začínané už len sporadicky, predovšetkým vo vinohradníckych oblastiach.

Uzneseniami vlády Slovenskej republiky sa začali pozemkové úpravy v územiach ekologicky poškodených a narušených, v roku 1996 v Žiarskej kotline v 28 katastrálnych územiach a v roku 1999 v oblasti Vysoké Tatry – Spišská Magura v okresoch Stará Ľubovňa, Kežmarok a Poprad v 76 katastrálnych územiach.

Pridelované finančné prostriedky zo štátneho rozpočtu na usporiadanie pozemkového vlastníctva sa vynakladali hlavne na zakladanie evidencie právnych vzťahov k pôvodným nehnuteľnostiam rôznymi formami registrov.

Nový vietor do plachiet pozemkových úprav na Slovensku vniesol až rok 2003, kedy bolo možné vďaka financovaniu z programu SAPARD začať pripravovať pozemkové úpravy, ktoré sa v roku 2004 začali v 110 katastrálnych územiach. Zo Sektorového operačného programu sa začalo ďalších 122 projektov pozemkových úprav a z Plánu rozvoja vidieka ďalšie projekty. S nedostatočným financovaním zo štátneho rozpočtu pokračovali projekty pozemkových úprav v Žiarskej kotline a Vysokých Tatrách, ostatné projekty pozemkových úprav sú ukončované z prostriedkov Programu rozvoja vidieka 2007-2013.

Aktuálne pohľady na spôsob vykonávania pozemkových úprav v Slovenskej republike (ďalej aj ako „SR“) nadväzujú na Aktualizáciu koncepcie usporiadania pozemkového vlastníctva v Slovenskej republike schválenú uznesením vlády SR č. 882 z 9.12.2009.

V praxi si transformácia pozemkového vlastníctva vyžiadala :

- reštitúciu pozemkového vlastníctva (vrátenie skonfiškovanej pôdy pôvodným vlastníkom), ktorá ešte stále nie je úplne skončená,
- obnovu a aktualizáciu evidencie pozemkového vlastníctva (registre obnovenej evidencie pozemkov), ktoré by mali byť skončené do konca roka 2015,
- umožnenie užívania pozemkového vlastníctva (dočasné „náhradné“ užívanie podľa § 15 zákona o pozemkových úpravách), ktoré dnes môžeme hodnotiť ako nedomyslený krok, ktorého následky pretrvávajú dodnes,
- rekonštrukciu pozemkového vlastníctva (formou pozemkových úprav).

Organizácia a štruktúra štátnej správy na úseku pozemkových úprav sa v sledovanom období trikrát zásadne zmenila. Relatívne najstabilnejším zostával ústredný orgán, ktorým bol príslušný odbor ministerstva, menili sa tak názvy odboru ako aj názvy ministerstva. V roku 1991 vzniklo 38 samostatných špecializovaných pozemkových úradov, ktoré podliehali priamo ministerstvu. V roku 1996 vzniklo 79 okresných úradov, do ktorých boli bývalé samostatné pozemkové úrady rozdelené podľa nového územnosprávneho členenia a zlúčené s bývalými samostatnými lesnými úradmi a referátmi ochrany poľnohospodárskej

pôdy ako odbory pozemkové, poľnohospodárstva a lesného hospodárstva (PPLH). Rovnako vzniklo 8 krajských úradov s príslušným krajským odborom PPLH. Už po krátkom čase bolo zrejmé, že takéto začlenenie špecializovanej štátnej správy v rámci všeobecnej štátnej správy nie je vyhovujúce, tak po 1.1.2004 vznikli opätovne samostatné špecializované obvodné (44) a krajské (8) pozemkové úrady. Vraví sa, že nevstúpiš dvakrát do tej istej rieky, a takisto sa vraví, že múdry sa má poučiť z cudzích chýb. Napriek tomu od 1.10.2013 špecializovaná štátna správa bola opäť zlúčená pod novo vytvorené okresné úrady. Podobný osud postihoval aj štátnu správu na úseku katastra nehnuteľností. Odváža sa niekto tipovať, kedy zase preváži zdravý rozum a vysoko špecializovaná štátna správa na úseku pozemkových úprav ako aj na úseku katastra nehnuteľností bude opäť osamostatnená? A odváža sa niekto v budúcnosti posúdiť a kvantifikovať negatívne dopady týchto častých zmien?

2. Súčasnosť pozemkových úprav

Keď v roku 2003 Ing. Matejka z odboru pozemkových úprav Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR pomenoval [3] nasledovné problémy v oblasti pozemkových úprav, netušil, že väčšina z nich pretrvá ďalších vyše 10 rokov:

- „nedostatočný počet kvalitných subjektov – zhotoviteľov, s príslušným technickým vybavením a potrebným personálnym obsadením schopným vykonávať samostatne všetky práce v procese pozemkových úprav“ – tento problém sa zdal v súčasnosti úspešne prekonaný, máme dostatočný počet kvalifikovaných a skúsených zhotoviteľov. Ak sa v čo najkratšom čase neobnoví kontinuita vykonávania pozemkových úprav, čo by mohlo byť následkom nedostatku financií a iných organizačných príčin (ostatné čiastočne úspešné verejné obstarávanie pozemkových úprav sa konalo v roku 2009), toto riziko by zánikom zhotoviteľov alebo ich preorientovaním sa na iné oblasti podnikania opäť mohlo byť reálne,
- „vedomie vlastníkov neprekonalo vžitú predsudky a zlé skúsenosti z minulosti, keď akýkoľvek zásah do usporiadania pozemkov (HTUP, SPPÚ) mali skôr obmedzujúci charakter nakladania s pozemkami (vládne nedôvera voči administratívnym zásahom do pozemkového vlastníctva)“ – pretrváva aj v súčasnosti,
- „propagácia pozemkových úprav v masmédiách prakticky neexistuje, a čo je dôležitejšie, chýba aj informovanosť vlastníkov, účastníkov pozemkových úprav o účelnosti a prínose ktorý je výsledkom procesu nového usporiadania územia v tých oblastiach, kde pozemkové úpravy prebiehajú alebo v najbližšej dobe budú začaté (besedy, informačné bulletin)“ – pretrváva, o aspoň čiastočnú propagáciu sa stará Komora pozemkových úprav SR,
- „úroveň štátnej správy na úseku pozemkových úprav trpí neustálymi zmenami vo vlastnej organizácii (reorganizáciami) a tiež v personálnej politike (zlé finančné ohodnotenie odborných zamestnancov, z toho plynúca fluktuácia) častá výmena vedúcich pracovníkov, čo má za následok spomalenie procesu vykonávania pozemkových úprav a nekompetentné rozhodovanie v konaniach; situáciu zhoršuje aj stav technického zabezpečenia (zastarané a nepostačujúce) a hlavne nedostatok prostriedkov na nákup programového vybavenia“ – pretrváva. Situáciu negatívneho dopadu častých reforiem štátnej správy na úseku pozemkových úprav som naznačil v predchádzajúcej kapitole.
- „legislatívu v oblasti riešenia problematiky pozemkových úprav treba neustále približovať úrovni členských štátov EÚ; ani posledná novela zákona o pozemkových

úpravách nedokázala vytvoriť také znenie, ktoré by proces pozemkových úprav zjednotilo“ – pretrváva,

- „pomalý postup prác na obnove evidencie pozemkov a právnych vzťahov k nim, pre katastrálne územia s operátmi katastra, ktoré sú zjednotené s operátom pozemkovej knihy alebo údaje v nich uvedené možno identifikovať (t.j. kategórie a,b)), zužuje možnosť zaradiť do výberu územia, kde vlastníci o pozemkové úpravy prejavili záujem a stav miery rozdrobenosti by bol určujúcim prvkom prednostného zaradenia katastrálneho územia do konania o pozemkových úpravách, no skutočnosť, že obnova evidencie nebola ešte skončená, je dôvodom nezaradenia takýchto katastrálnych území do konania o pozemkových úpravách“ – vyriešené, do konca roku 2015 bude register obnovenej evidencie pozemkov vo všetkých katastrálnych územiach skončený a zapísaný do KN,
- „pozemkové úpravy, ktorých cieľom je vytvorenie optimálneho usporiadania územia nielen z hľadiska vykonania zmien v katastri nehnuteľností, ale aj z hľadiska realizácie návrhov spoločných zariadení a opatrení (cestná sieť, ekologické opatrenia) v dotknutom území (obvode projektu pozemkových úprav) nie sú dokončované v tejto realizačnej etape“ – pretrváva, miera projektov pozemkových úprav, kde došlo aspoň k čiastkovej realizácii navrhnutých spoločných zariadení a opatrení, je naďalej priveľmi nízka,
- „nedostatok finančných prostriedkov na pozemkové úpravy z dlhodobého hľadiska. Vzhľadom na trvanie procesu konania o pozemkových úpravách a budovania v projektoch pozemkových úprav plánovaných spoločných zariadení a opatrení, možno hovoriť o časových horizontoch 10 až 20 rokov (konanie 5 – 10 rokov), treba plánovať finančné prostriedky a vypracovať harmonogram zaraďovania nových katastrálnych území do konaní s výhľadom na 10 – 15 rokov“ – pretrváva. Plánovanie procesu pozemkových úprav na niekoľko rokov dopredu prakticky neexistuje. Kontinuita zaručená nie je a je to veľká škoda pre celú oblasť pozemkových úprav.

2.1 Legislatívne a technické predpisy na úseku pozemkových úprav

Z hľadiska legislatívnych predpisov na úseku pozemkových úprav nemôžeme byť so súčasnou situáciou spokojní.

Od svojej účinnosti bol zákon o pozemkových úpravách bohužiaľ až 23-krát novelizovaný a v súčasnosti, v čase písania tohto článku, je v Národnej rade Slovenskej republiky v druhom čítaní dvadsiata štvrtá novela tohto zákona. Určite dozrel čas na nový zákon o pozemkových úpravách, po ktorom mnohí odborníci volajú už nejaký čas.

Vykonávacia vyhláška k zákonu o pozemkových úpravách nebola nikdy vydaná, aj keď niekoľko návrhov bolo počas obdobia platnosti zákona o pozemkových úpravách pripravených. Jej absencia tiež sťažuje vykonávanie pozemkových úprav, resp. jej vydanie by ho určite uľahčilo.

Vyhláška o určení hodnoty pozemkov a porastov na nich na účely pozemkových úprav č. 38/2005 je síce prijatá už 9 rokov, ale bolo by ju tiež potrebné novelizovať minimálne v rozsahu prechodu na Euro a doplnenia nových kódov BPEJ.

V oblasti technických predpisov, hlavne rôznych metodických návodov a pokynov, je situácia uspokojivá, ale tiež sú potrebné určité zlepšenia.

V roku 1994 boli vydané Metodické pokyny Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky a Katedry mapovania a pozemkových úprav Stavebnej fakulty Slovenskej technickej univerzity v Bratislave na projektovanie pozemkových úprav. Metodický návod Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky a Úradu geodézie, kartografie a

katastra Slovenskej republiky na vykonanie geodetických a niektorých súvisiacich činností pre projekt pozemkových úprav z apríla 2000 bol v auguste roku 2008 nahradený v súčasnosti platným Metodickým návodom na vykonávanie geodetických činností pre projekt pozemkových úprav. V súčasnosti by bola potrebná jeho novelizácia, prvý návrh dodatku č. 1 sa začal pripravovať už v roku 2010, dodnes však nebol dokončený. Bolo prijaté iba usmernenie, ktorým sa stanovujú počty desiatinných miest v údajovom modeli pozemkových úprav.

Metodické štandardy projektovania pozemkových úprav vydala Slovenská poľnohospodárska univerzita v Nitre v roku 2009. Boli nimi nastavené a pripravené mnohé technické postupy, ale na ich základe malo nasledovať spracovanie a vydanie metodického návodu na projektovanie pozemkových úprav. Doteraz k nemu nedošlo a je otázke, kedy, a či vôbec k nemu dôjde.

Dodacie podmienky jednotlivých etáp a ucelených častí projektu pozemkových úprav sa tiež postupne zlepšovali, niekedy zjednodušovali a sprehľadňovali. S nimi súvisí aj cenník na výpočet orientačných cien pozemkových úprav v Slovenskej republike.

2.2 Prehľad ukončovania a rozpracovanosti projektov pozemkových úprav

Od roku 1991 sa proces pozemkových úprav na Slovensku rozbiehal iba veľmi pomaly aj z dôvodov, ktoré už boli popísané v predchádzajúcich kapitolách. Prehľad dokončených projektov pozemkových úprav k 31.12.2013 po krajoch po jednotlivých rokoch, spracovaný z podkladov štvrtročných hlásení Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky (MPRV SR), je uvedený v tabuľke 1.

Tab. 1 Prehľad dokončovania a rozpracovanosti projektov pozemkových úprav po rokoch

Počet PPÚ	Rok dokončenia											
	Kraj	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
1-BA			1						1		1	1
2-TT						2		2				1
3-TN							1		1			
4-NR												
5-ZA												
6-BB						1			1			1
7-PO											1	
8-KE												
SR			1			3	1	2	3		2	3
Počet PPÚ	Rok dokončenia									PPÚ		
	Kraj	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Spolu	Rozprac.	Celkom
1-BA			1				4	2	2	13	4	17
2-TT				4	3	1	2	4	3	22	14	36
3-TN			1	1		8	14	4	5	35	14	49
4-NR					1	5	6	8	10	30	10	40
5-ZA						1	10	8	3	22	18	40
6-BB	2		5	12	4	6	5	11	10	58	42	100
7-PO			1		6	7	3	13	12	43	47	90
8-KE				8	9	7	4	5	5	38	16	54
SR	2	8	25	23	35	48	55	50	261	165	426	

Z tabuľky 1 vidno postupný nárast dokončených a zapísaných projektov pozemkových úprav do katastra nehnuteľností. Zreteľne sa prejavujú prvé projekty pozemkových úprav začaté z prostriedkov programu SAPARD, ukončené v roku 2008 a neskorších.

Podobne bol spracovaný aj prehľad dokončovania a rozpracovanosti projektov jednoduchých pozemkových úprav k 31.12.2013. Je uvedený v tabuľke 2.

Predpokladá sa, že záujem o jednoduché pozemkové úpravy bude v ďalších rokoch rásť a počet zapísaných jednoduchých pozemkových úprav bude ďalej narastať.

Tab. 2 Prehľad dokončovania a rozpracovanosti jednoduchých pozemkových úprav

Počet JPÚ	Rok dokončenia										
	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Kraj											
1-BA		2		1					1		
2-TT											
3-TN											
4-NR	1			1	1						
5-ZA											
6-BB											
7-PO											
8-KE											
SR	1	2		2	1				1		
Počet JPÚ	Rok dokončenia								JPÚ		
Kraj	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Spolu	Rozprac.	Celkom
1-BA	1		1		1		1	2	10	6	16
2-TT		1					2		3	9	12
3-TN				2		1			3	3	6
4-NR			1			1		2	7	1	8
5-ZA				1			3	1	5	5	10
6-BB					1				1	1	2
7-PO								1	1		1
8-KE						1		1	2		2
SR	1	1	2	3	2	3	6	7	32	25	57

2.3 Analýza dokončených projektov pozemkových úprav

Na základe analyzovaných údajov 260 dokončených projektov pozemkových úprav boli zistené údaje, ktoré sú prezentované v nasledovných tabuľkách.

V tabuľke 3 sú prezentované údaje o výmerách obvodu projektu pozemkových úprav v porovnaní s výmerou mimo zastavaného územia obce aj s výmerou celého katastrálneho územia.

Z tabuľky 3 je viditeľné, že priemerne cca 71% výmery mimo zastavaného územia obce sa rieši v pozemkových úpravách. Z hľadiska katastra nehnuteľností a súvislého operátu by ideálnym stavom bolo, keby celá výmera mimo zastavaného územia obce bola v obvode projektu pozemkových úprav. Z hľadiska finančného, nakoľko cena projektu pozemkových úprav závisí od výmery a mernou jednotkou je 1ha, by bolo v mnohých prípadoch plytvaním finančných zdrojov, keby sa do obvodu projektu pozemkových úprav zahrnuli aj plochy, kde z rôznych dôvodov nemôže dôjsť k scelovaniu vlastníctva, či iným benefitom pozemkových

úprav a preto je účelnejšie ich z pozemkových úprav vyňať. Samozrejme je dôležité v budúcnosti zodpovedne zvažovať všetky aspekty a navrhovať obvod projektu pozemkových úprav čo najracionálnejšie.

Tab. 3 Prehľad výmer obvodu projektu pozemkových úprav

Dokončené PPÚ	Výmera [ha]			Podiel výmery OPPÚ z výmery mimo ZUOB
	Kraj	k.ú.	mimo zast. územia		obvod PPÚ
1-BA (12)	33 586	31 455	18 442	58,63%
2-TT (22)	28 872	27 159	22 583	83,15%
3-TN (35)	36 284	34 011	29 528	86,82%
4-NR (30)	36 913	34 136	31 696	92,85%
5-ZA (22)	29 955	28 945	11 384	39,33%
6-BB (58)	61 058	57 392	44 259	77,12%
7-PO (43)	49 021	46 053	31 521	68,45%
8-KE (38)	44 800	42 101	24 068	57,17%
SR (260)	320 489	301 252	213 481	70,86%

V tabuľke 4 je zobrazený počet parcel pôvodného stavu, ktoré v katastri nehnuteľností po zápise projektu pozemkových úprav zaniknú, v porovnaní s počtom parcel nového stavu, ktoré budú do katastra nehnuteľností zapísané.

Tab. 4 Prehľad počtov parcel v projektoch pozemkových úprav

Ukončené PPÚ	Počet parcel			Podiel počtu parcel NS z PS
	Kraj	Pôv.stav C-KN	Pôv.stav E-KN		Nový stav
1-BA (12)	8 170	52 566	31 788	52,34%
2-TT (22)	4 361	49 989	33 215	61,11%
3-TN (35)	6 404	49 670	57 731	102,96%
4-NR (30)	6 140	70 938	53 364	69,23%
5-ZA (22)	2 584	44 485	39 119	83,11%
6-BB (58)	4 219	77 031	55 834	68,72%
7-PO (43)	4 052	113 714	61 034	51,83%
8-KE (38)	2 036	60 428	46 383	74,26%
SR (260)	37 966	518 821	378 468	67,97%

Údaje dokazujú, že v katastri nehnuteľností dochádza k zníženiu počtu parcel cca o 30%, aj keď medzi jednotlivými kraji sú viditeľné rozdiely. Trend zníženia počtu parcel sa neprejavil iba v Trenčianskom kraji, čo by mohlo byť dôvodom na hlbšie skúmanie príčin tohto javu.

Ďalšia tabuľka 5 prezentuje počet vlastníkov a vlastníckych vzťahov pred a po pozemkových úpravách.

Tu sa už značne prejavuje efekt pozemkových úprav a to priemerne až cca 70%-né zníženie počtu spoluvlastníckych vzťahov. Aj v tomto ukazovateli sa Trenčiansky kraj odlišuje od ostatných.

Tab. 5 Prehľad počtov vlastníkov a spoluvlastníckych vzťahov v projektoch pozemkových úprav

Ukončené PPÚ	Počet vlastníkov a spoluvlastníckych vzťahov			Podiel počtu VV NS z PS	
	Kraj	Vlastníkov	Pôv.stav počet VV		Nový stav počet VV
1-BA (12)		22 715	177 111	51 943	29,33%
2-TT (22)		19 303	182 153	39 921	21,92%
3-TN (35)		32 460	614 479	346 349	56,36%
4-NR (30)		31 048	565 699	82 691	14,62%
5-ZA (22)		19 444	675 306	251 608	37,26%
6-BB (58)		38 852	833 450	276 879	33,22%
7-PO (43)		34 266	1 527 591	270 504	17,71%
8-KE (38)		26 583	859 285	316 804	36,87%
SR (260)		224 671	5 435 074	1 636 699	30,11%

Posudzovanie efektivity pozemkových úprav, ktorých jedným z hlavných cieľov je zníženie rozdrobenosti pozemkového vlastníctva, je prezentované v tabuľke 6.

Tab. 6 Prehľad zníženia rozdrobenosti v projektoch pozemkových úprav

Dokončené PPÚ	Počet spoluvlastníkov na 1 parcelu		Počet parcel na 1 vlastníka		
	Kraj	Pôvodný stav	Nový stav	Pôvodný stav	Nový stav
1-BA (12)		2,92	1,63	7,80	2,29
2-TT (22)		3,35	1,20	9,44	2,07
3-TN (35)		10,96	6,00	18,93	10,67
4-NR (30)		7,34	1,55	18,22	2,66
5-ZA (22)		14,35	6,43	34,73	12,94
6-BB (58)		10,26	4,96	21,45	7,13
7-PO (43)		12,97	4,43	44,58	7,89
8-KE (38)		13,76	6,83	32,32	11,92
SR (260)		9,76	4,32	24,19	7,28

Rozdrobenosť pozemkového vlastníctva sa posudzuje dvomi ukazovateľmi. Jedným je počet spoluvlastníkov na 1 parcelu a druhým je počet parcel, v ktorých má vlastník svoj vlastnícky podiel. Rozbor údajov v tejto tabuľke by si vyžiadal väčší priestor a aj hlbšie skúmanie, preto prezentujem iba celoslovenské závery. Z analyzovaných doteraz dokončených 260 projektov pozemkových úprav vyplýva, že došlo k vyše 50%-nému zníženiu počtu spoluvlastníkov na 1 parcelu z priemerných 9,76 na 4,32 a cca 70%-nému zníženiu počtu parcel na 1 vlastníka. Tieto čísla jasne prezentujú potrebu aj efektívnosť pozemkových úprav a sú zdôvodnením ich ďalšej potreby aj v ostatných územiach Slovenska.

3. Záver

Pozemkové úpravy sú jediným komplexným organizačným nástrojom usporiadania pozemkového vlastníctva a zlepšenia životných podmienok vidieckeho obyvateľstva. Ako také si zasluhujú pozornosť odbornej aj laickej verejnosti.

Je škoda, že kontinuita pozemkových úprav z rokov 2003 – 2009, keď sa každoročne začínali pozemkové úpravy v ďalších katastrálnych územiach, sa narušila. Po prvotných ťažkých začiatkoch, neľahkom získavaní skúseností a zručností, dnes máme odborníkov na pozemkové úpravy medzi zhotoviteľmi aj medzi štátnou správou na úseku pozemkových úprav, softvérové vybavenie na vyhotovenie, kontrolu aj zápis projektov pozemkových úprav do katastra je odladené a funkčné. Na základe skúseností by bolo možné skrátiť proces pozemkových úprav z pôvodne priemerných 8 rokov na terajších 4 až 5 rokov. Pokiaľ by sa dotiahli potrebné zmeny legislatívnych a technických predpisov, ktoré sú identifikované a známe, bolo by možné doterajšie tempo pozemkových úprav na Slovensku zvýšiť tak, aby v horizonte cca 20 až 25 rokov mohli prebehnúť pozemkové úpravy vo všetkých územiach Slovenska. To je úplne porovnateľné so spracovaním registrov obnovenej evidencie pozemkov, ktoré sa tiež spracúvajú 20 rokov. Limitujúcim faktorom je v súčasnosti teda iba otázka plynulého a kontinuálneho financovania procesu pozemkových úprav.

Ako dlhoročný priateľ pozemkových úprav verím, že proces pozemkových úprav bude pokračovať. Pozemkové úpravy, tento jedinečný nástroj, ktorý nemá obdoby v žiadnom inom procese v krajine, si to určite zaslúžia.

LITERATÚRA:

- [1] Komora pozemkových úprav SR: Informačný bulletin Pozemkové úpravy. Bratislava, 2012, 44 s.
- [2] VANEK, J.: Usporiadanie pozemkového vlastníctva v Slovenskej republike. 2002, 17 s.
- [3] MATEJKA, P.: Pozemkové úpravy v súčasnosti. Pedagogické listy - Pozemkové úpravy v podmienkach Európskej únie, Slovenská technická univerzita v Bratislave, Stavebná fakulta, Katedra mapovania a pozemkových úprav, Bratislava 2003, 10/2003, s. 19-22.

Lektoroval:
Ing. Robert Geisse, PhD.
KMPÚ, SvF STU Bratislava

Abstrakt

Článok sa snaží nahliadnuť do pozemkových úprav z pohľadu praxe, pohľadu spracovateľa projektu pozemkových úprav a zodpovedného projektanta pozemkových úprav. Hovorí o tom aké problémy sprevádzali pozemkové úpravy, čo sa podarilo a aká je budúcnosť pozemkových úprav na Slovensku z pohľadu ich financovania z prostriedkov EÚ. Bude prednesený ako prezentácia na konferencii Kataster nehnuteľností.

Land Consolidation in practice and their future

Summary

Article seeks insight into the land consolidation in terms of experience, perspective processor the land consolidation project and authorization designer of land consolidation. Talking about what the problems were accompanied by land consolidation, what has been and what is the future of land consolidation in Slovakia in terms of EU funding. Will be presented as a presentation at a conference Land Registry.

Keywords: common equipments and measures, simple land consolidation, public equipments and measures, register initial status, register of regenerate land inventory, general regulations of functional territory organization in land consolidation perimeter

1. Kto všetko je za pozemkovými úpravami v praxi

Viac ako 10 rokov intenzívneho vykonávania pozemkových úprav (PÚ) na Slovensku (2003-2014) prinieslo svoje výsledky. Za 426 projektmi pozemkových úprav (PPÚ) je skrytá práca odborníkov, prevažne geodetov, združených vo viac ako 142 geodetických firmách z celého Slovenska.

Na čele každého projektu stojí manažér, autorizovaný projektant PÚ, držiteľ oprávnenia na projektovanie PÚ (predtým podľa Vyhlášky MPVŽ SR č. 155/1992 Zb.), teraz podľa § 25a ods. 1 Zákona NR SR 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov (zákona).

Tých je v súčasnosti 219, z nich 207 pracuje v súkromnej sfére. V minulosti ich bolo až 482, ale po nadobudnutí novely zákona, ktorá nariadila povinné preškolenie a preskúšanie, sa ich počet znížil.

Dosiahnutie úspešného výsledku PÚ by nebolo možné bez aktívnej spolupráce všetkých zúčastnených nielen spracovateľov ale aj objednávateľa, správneho orgánu, katastra,

správco majetku štátu, samosprávy, vlastníkov, užívateľov pozemkov a ostatných účastníkov pozemkových úprav. [3]

2. Obsah a členenie PPÚ

PPÚ v sebe spája vykonávanie geodetických činností aj iných projekčných činností. Uvedené činnosti, ktoré sa vykonávajú v rámci PÚ, sú tak zložité, že si vyžadujú spoluprácu a aktívne zapojenie rôznych profesií a to geodetov, poľnohospodárov, lesných inžinierov, krajinných inžinierov, stavebných inžinierov, vodohospodárov, ekológov a iných.

V rámci vyhotovenia a vykonanie PPÚ sa vykonávajú nasledovné činnosti:

Úvodné podklady projektu PÚ	Zriaďovanie podrobných geodetických bodov
	Hranica obvodu projektu pozemkových úprav
	Účelové mapovanie polohopisu a výškopisu v obvode projektu PÚ
	Aktualizácia BPEJ v obvode projektu a mapa hodnoty
	Register pôvodného stavu
	Miestny územný systém ekologickej stability na účely PÚ
	Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode PÚ
Návrh nového usporiadania v obvode projektu PÚ	Zásady umiestnenia nových pozemkov
	Plán spoločných a verejných zariadení a opatrení
	Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu
Vykonanie projektu PÚ	Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní
	Vytyčenie a označenie vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov
	Rozdeľovací plán vo forme obnovy katastrálneho operátu alebo geometrického plánu

V rámci realizácie v projekte navrhnutých zariadení a opatrení sa budujú spoločné zariadenia a opatrenia. Teda realizuje sa výstavba navrhnutých poľných a lesných ciest, zariadení a opatrení zabraňujúcich vodnej a veternej erózií, zariadení a opatrení zabezpečujúce zadržiavanie vody v území a ochranu územia pre povodňami, úprava vodných tokov a výstavba vodohospodárskych zariadení a opatrení a výsadba zelene.

Pre lepšie pochopenie významu všetkých činností vykonávaných v rámci projektu pozemkových úprav je dôležité uvedomiť si, aké iné činnosti projekt supljuje:

1. Zistenie vlastníctva: dnes sa obnova a aktualizácia vlastníctva vykonáva v samostatnom konaní prostredníctvom Registrov obnovenej evidencie pozemkov (ROEP), avšak pôvodne šlo o súčasť pozemkových úprav. V rámci projektu vyhotovujeme Register pôvodného stavu - súpis pozemkov s ich ohodnotením;
2. Nové mapovanie: v rámci projektu vykonávame podrobné zameranie územia (účelové mapovanie polohopisu a výškopisu), komisionálne odsúhlasujeme stav jednotlivých druhov pozemkov (kultúr) v teréne [4];
3. Nové usporiadanie pozemkov (scelenie, komasácia): je najdôležitejšou časťou projektu - vlastníčkovi namiesto množstva jeho pôvodných pozemkov naprojektujeme niekoľko nových pozemkov v 1/1;
4. Plánovanie krajiny + investičná príprava: súčasťou projektu sú Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia, ktoré po schválení nahrádzajú rozhodnutie o umiestnení stavby (územné rozhodnutie). Výsledkom projektu sú aj pozemky vo vlastníctve obce určené na realizáciu (výstavbu) spoločných zariadení a opatrení (poľných ciest, vetrolamov a i.).

Iba spojením týchto činností do jedného konania, jedného projektu je možné dosiahnuť maximálnu efektívnosť a opodstatnenie pre ich vykonávanie. Skúsenosti hovoria, že mapovanie extravilánových častí katastrálnych území bez riešenia pozemkového vlastníctva nemá takmer žiadny pozitívny výstup. Rovnako tak krajinné plánovanie nerešpektujúce zložitosť vlastníckych vzťahov neopustí nikdy oblasť projektov a štúdií a nevstúpi do etapy realizácie projektu v teréne.

3. Spôsoby vykonávania PÚ

Nástroje používané na usporiadanie pozemkového vlastníctva v PPÚ sú povahy legislatívnej a technickej. Právne nástroje spočívajú v súbore zákonných noriem týkajúcich sa pozemkového vlastníctva a ich aplikácii v konaní o PÚ. Technické a organizačné nástroje predstavujú rôzne spôsoby riešenia funkčného usporiadania pozemkového vlastníctva, návrhy komunikačných, protieróznych, ekologických, vodohospodárskych a iných zariadení a opatrení.

Pre ďalšie uvažovanie o spôsoboch vykonávania PÚ v SR je dôležité uvedomiť si, že obe tieto zložky PPÚ je možné súčasne použiť v rôznom pomere podľa dôvodu vyhlásenia PÚ a očakávaného výsledku. Tento pomer určuje aj technickú náročnosť PPÚ, dobu spracovania a náklady na jeho spracovanie.

Príkladom PÚ, kde použitie legislatívnych nástrojov vysoko prevyšuje použitie nástrojov technických, je usporiadanie vlastníctva v zriadených záhradkárskech osadách podľa zákona č. 64/1997 a jednoduché pozemkové úpravy, opačným príkladom sú „komplexné“ pozemkové úpravy.

Podľa rozsahu použitia legislatívnych a technických nástrojov v projekte pozemkových úprav môžeme PÚ rozdeliť na:

- „Komplexné“ pozemkové úpravy (KPÚ)
- Jednoduché pozemkové úpravy (JPÚ)

3.1 KPÚ

Nariaďuje ich štát v celom katastrálnom území mimo zastavaného územia obce. Dôvodom prečo sa vykonávajú je „usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom“ (§2 ods. 1 písm. a) zákona).

Tieto PÚ riešia komplexné problémy územia, vyriešia obrovskú rozdrobenosť vlastníckych vzťahov a navrhnu nové funkčné usporiadanie územia v zmysle komunikačných, vodohospodárskych, protieróznych a ekologických zariadení a opatrení. Doba ich vykonania v minulosti 5-7 rokov, po racionalizácii 4-5 rokov.

3.2 JPÚ

Sú hradené investorom (samospráva, poľnohospodársky podnik, iný). Štát ich povoľuje. Vykonávajú sa v časti územia. Slúžia na majetkovoprávne usporiadanie pozemkového vlastníctva v záujmových lokalitách. Umožnia za pomerne krátky čas (1-2 roky) usporiadať vlastníctvo na takom území, kde to nie je možné klasickým spôsobom, napríklad geometrickými plánmi, kúpnyimi, zámennými alebo darovacími zmluvami.

JPÚ umožnia nielen scelovanie poľnohospodárskych a lesných pozemkov za účelom lepšieho obhospodarovania poľnohospodárskych pozemkov ale územie môže byť nanovo vlastnícky usporiadané aj pre iné hospodárske účely ako je poľnohospodárske využitie, napríklad za účelom vytvorenia vlastnícky usporiadaného územia pre individuálnu bytovú

výstavbu alebo jeho využitie pre rekreačné účely. Rovnako aj na realizáciu veľkých investičných zámerov. Vytvorila sa tak lepšie podmienky na podnikanie, keďže sa takto umožní viacerým subjektom lepšie a efektívnejšie využitie pozemkového vlastníctva.

4. Problémy sprevádzajúce PÚ

PÚ zažívali za uplynulých 10 rokov aj ťažké časy, kedy boli spochybnované, a to aj zo strany riadiacich orgánov štátu. Prichádzalo k subjektívnemu hodnoteniu PÚ aj v samotných hodnotiacich správach napr. k Programu rozvoja vidieka SR 2007-2013. PÚ sa dostali neprávom do zlého svetla vďaka ich účelovému a skreslenému hodnoteniu, ktoré viedlo až pokusom o jednostranné ukončenie riadne uzatvorených zmlúv o dielo na rozpracované PPÚ a ku pokusu o presun prostriedkov na iné opatrenia. Tieto činnosti riadiaceho orgánu z rokov 2010 a 2011 takto priviedli PÚ do súčasného útlmu na základe neodôvodnených a nehodnovných skreslených informácií.

O tom svedčí aj nateraz posledné čiastočne úspešné verejné obstarávanie (VO) z roku 2008. Po ukončení tohto VO z roku 2008 malo ministerstvo v zásobníku projektov pripravených 124 obstaraných PPÚ a začalo následne postupne podpisovať zmluvy o dielo. Do zmeny na poste ministra v júli 2010 bolo podpísaných z tohto počtu 82 zmlúv o dielo v objeme 32,2 mil. EUR. Zostávajúcich 42 zmlúv nebolo s víťaznými uchádzačmi uzatvorených. Po zmene na poste ministra, ich ministerstvo nezaslalo na registráciu na Pôdohospodársku platobnú agentúru z údajného dôvodu nedostatku finančných prostriedkov.

Po nástupe nového vedenia ministerstva v apríli 2012 sa veci pohli a ministerstvo začalo postupne rokovať s víťaznými uchádzačmi súťaže z roku 2008 o podpise zmlúv.

Žiaľ neprajníci PÚ konali. Európska komisia zastúpená Generálnym riaditeľstvom pre poľnohospodárstvo a rozvoj vidieka (GR AGRI) oznámila v apríli 2013 PPA, že dostala list (anonym) „Obvinenie o nerešpektovaní pravidiel pre verejné obstarávanie v rámci slovenského PRV“ spolu s protokolom ÚVO č. 133-6000/4/2009, ktorým sa prešetrovalo podanie voči výsledku VO z roku 2008 (ktoré nebolo ukončené) a požiadala ju o prešetrenie daného podania.

Následne PPA zaslala list ministerstvu „Oznámenie o pozastavení vyplácania žiadostí o platbu za pozemkové úpravy“, na základe ktorého sa zastavilo preplácanie faktúr zhotoviteľom za ukončené a odovzdané etapy a fakturačné celky PPÚ. Prestali sa tak preplácať všetky faktúry nielen tie, ktoré súviseli s VO z roku 2008.

Situácia sa nakoniec vyriešila a ministerstvo aktívnym prístupom objednalo audit predmetnej súťaže, ktorý vypracovala firma Deloitte a zabezpečila stanovisko Úradu pre verejné obstarávanie (ÚVO) k tejto súťaži. Na základe týchto podkladov Európska komisia konštatovala (v poslednom štvrtroku 2013), že VO v roku 2008 bolo v poriadku a neprišlo k pochybeniu a k neoprávnenému čerpaniu prostriedkov PRV SR 2007-2013 na PPÚ. Následne na konci roka 2013 bolo obnovené preplácanie faktúr za PPÚ, ktoré bolo dovtedy pozastavené. Stanovisko ministerstva ku podpisu vysúťažených a doteraz nepodpísaných zmlúv je však doteraz zamietavé.

Na dočerpanie zostávajúcich finančných prostriedkov z PRV SR 2007-2013, vo výške cca 28,3 mil. EUR bolo v januári 2013 vyhlásené nové VO na PPÚ. VO bolo vyhlásené spolu v 130 katastrálnych územiach, v 95 balíčkoch, v predpokladanej hodnote cca 33,5 mil. EUR. Uvedené VO bolo, v júni 2013, po nedodaní požadovanej dokumentácie verejným obstarávateľom, ÚVOm zrušené.

Problém, ktorý trápil a sprevádzal PÚ viac či menej v priebehu celého obdobia, ale najviac v rokoch 2010-2013, bolo nepreplácanie resp. oneskorené úhrady faktúr za

ukončené etapy a fakturačné celky. Spracovateľské firmy si boli nútené na vykonávanie prác, platenie nákladov s nimi súvisiacich a úhradu DPH z týchto neuhradených faktúr štátu, brať úvery. Tento problém mnohým firmám spôsobil veľa krát až existenčné problémy.

PÚ rovnako čelili počiatočnej nedôvere aj zo strany vlastníkov, resp. ostatných účastníkov. Tento stav súvisel hlavne s historickými skúsenosťami mnohých so zasahovaním štátu do práv vlastníkov. Trpkú príchuť mali najmä v súvislosti s bývalým režimom. Kolektivizácia mala násilný charakter, odpor sa tvrdo potláčal a verejnosť mala stále zakorenený pocit krivdy a strachu. Z tohto pramenila automatická obava vlastníkov, že akýkoľvek úkon zo strany štátu v tomto zmysle bude mať za následok zásah do ich vlastníckych práv, prípadne že budú nútení súhlasiť aj s typmi riešenia, s ktorými by za normálnych okolností súhlasiť nechceli. Tieto podozrenia sa podarilo vyvrátiť dôsledným dodržiavaním zákonov a predpísaných postupov.

Dovoľme si tvrdiť, že prevažná väčšina účastníkov PÚ pochopila ich výhodnosť a dnes je verejnosť naklonená pozemkovým úpravám. Chcú ich vlastníci, samosprávy, poľnohospodárske subjekty, malí farmári.

5. Optimalizácia procesov a nastavenia vykonávania PÚ

Spracovateľská obec zastúpená Komorou pozemkových úprav, Komorou geodetov a kartografov a Zamestnávateľským zväzom geodetov a kartografov spolupracovala s ministerstvom a správnymi orgánmi na úseku PÚ na vytvorení takého modelu PÚ, ktorý by umožnil ich jednoznačnú akceptáciu zo strany európskej komisie, obstarávateľa, zúčastnených organizácií, vlastníkov a užívateľov poľnohospodárskej pôdy.

S vedomím, že náklady spojené s vypracovaním PPÚ a ich vykonaním znášajú daňoví poplatníci EÚ, resp. SR a vzhľadom na výhrady voči PÚ sa skorigovali doterajšie postupy a určili spôsoby ich ďalšieho vykonávania so zreteľom na všetky doteraz získané poznatky. Úpravou obsahu PPÚ, t.j. dodacích podmienok, úpravou cenníka výkonov, nastavením metodiky, novelou zákona a organizačnými zmenami pri realizácii navrhnutých zariadení a opatrení v teréne sa podarilo zabezpečiť zefektívnenie, funkcionálnosť, racionalizáciu a skrátenie doby vykonávania PÚ.

Žiaľ rýchlosť ich zadávania a počet zatiaľ vykonávaných a ukončených projektov je nedostatočný a nezodpovedá požiadavkám. Spracovateľská obec (firmy) je pripravená plniť tieto úlohy a vykonávať tieto práce k spokojnosti objednávateľa i tých ktorým sú určené teda účastníkom a tak napomôcť rozvoju celému regiónu v ktorom sa vykonávajú.

6. A čo sa nám podarilo

My spracovatelia sme hrdí na to čo sme dokázali. O úspešnosti svedčí aj počet námietok voči ukončeným PPÚ. Bolo ich minimum a vychádzali hlavne z neznalosti toho čo je možné v rámci zákona vykonať, resp. v odmietaní pozemkových úprav ako takých bez ohľadu na ich výsledky. Ak je výsledkom 30% zníženie počtu parciel (z 556 787 na 378 468), 70% zníženie počtu vlastníckych vzťahov (z 5 435 074 na 1 636 699), 50% zníženie počtu spoluvlastníkov na 1 parcelu (z 9,76 na 4,32), 70% zníženie počtu parciel na 1 vlastníka (z 24,19 na 7,28) tak musíme byť spokojný. A to štatistiku ešte kazia pozemkové spoločenstvá, teda urbáre. Po ich odpočte by bol výsledok ešte radikálnejší. Napr. počet spoluvlastníkov na 1 parcelu by sa znížil na číslo blízke 1 takže by to bolo cca 90% zníženie.

Samozrejmosťou je zabezpečenie prístupu ku každej parcele po majetkovoprávne usporiadanej verejnej komunikácii, teda 100% prístupnosť. Zlepšenie je na úrovni cca 90%, keďže vieme, že neprístupnosť parciel v extraviláne bola najväčšou prekážkou možnosti

začatia užívania svojich pozemkov vlastníckmi po roku 1989. Tu sa uplatnil čiastočne neúspešný model vydávania hlavne cudzích pozemkov (na kraji honov), kde bola prístupnosť najčastejšie z intravilánu, do náhradného užívania, podľa známeho §15 zákona.

Zatiaľ nedoceneným výsledkom je kompletne nové funkčné usporiadanie územia. Teda navrhnutie a majetkovoprávne usporiadanie poľných a lesných ciest, vodohospodárskych, protieróznych a ekologických zariadení a opatrení. Tieto prvky pozitívne ovplyvnia vidiecku krajinu, zmenia ju, zastabilizujú a urobia atraktívnejšiu pre jej obyvateľov a zabezpečia jej rozvoj a ochranu.

K zrejším pozitívam doteraz ukončených PPÚ patrí predovšetkým:

- výrazné zníženie rozdrobenosti pozemkového vlastníctva, ktoré sa tak stáva skutočným predmetom trhu s pôdou a umožňuje jeho samostatné užívanie, resp. vznik a posilnenie malých fariem
- sprístupnenie pozemkov z verejných alebo spoločných komunikácii poľnohospodárskeho charakteru
- príprava a vlastnícke usporiadanie pozemkov na vykonanie pozitívnych zásahov do krajiny v oblasti ekológie, protipovodňovej a protieróznej ochrany.

Slabou stránkou, ktorá je PPÚ vytýkaná je :

- nízka miera realizácie navrhnutých ekologických, protieróznych a vodohospodárskych opatrení, teda výstavba a výsadba v teréne
- relatívne dlhá doba ich spracovania (5-7 rokov, máme preverené, že v podmienkach Slovenska sa táto doba nijako výrazne nelíši od iných krajín západnej Európy).

Dôvodom malého množstva realizácií sú takmer vždy peniaze. Ale je možnosť ich realizovať a financovať z viacerých zdrojov, nielen z prostriedkov určených na PÚ, ale aj z iných operačných programov EÚ, zdrojov štátneho rozpočtu, prípadne z vlastných zdrojov samosprávy alebo súkromných investorov. Podstatou je fakt, že sú vlastnícky vysporiadané a pripravené na realizáciu.

Dĺžka spracovania je ovplyvnená najmä spôsobom a možnosťami plánovania čerpania finančných prostriedkov z Európskeho poľnohospodárskeho fondu na rozvoj vidieka (EPFRV), ale aj zložitou spracovania a dôsledným dodržiavaním zákonných pravidiel, hlavne v súvislosti s prerokovávaním nového usporiadania pozemkov s každým vlastníkom.

Vypracovanie a vykonanie projektov - KPÚ

Najviac vykonaného bolo na poli tzv. KPÚ. Bol zadaných spolu 426 projektov, z ktorých je 261 ukončených a 165 rozpracovaných (údaj k 31.12.2013).

Výstavba v projekte navrhnutých zariadení a opatrení

Bolo realizovaných 23 projektov, v rámci ktorých sa vybudovalo 43 km prístupových poľných ciest. Ukončených bolo aj 7 projektov na spracovanie projektovej dokumentácie spoločných zariadení a opatrení (stav ku 31.12.2012).

Vypracovanie a vykonanie projektov - JPÚ

Aj tento druh PÚ sa začal rozbiehať. Bolo začatých spolu 57 JPÚ, z toho bolo ukončených 32 a rozpracovaných zostalo 25 (stav ku 31.12.2013). Je predpoklad, že po prijatí novely zákona sa tento typ PÚ bude ešte viac využívať (marec 2014). Novela podrobnejšie upravila postup konania o JPÚ. Určila nielen ako sa ďalej JPÚ budú robiť, ale stanovila presne aj prípady, v ktorých je možné tento inštitút využiť.

7. Budúcnosť PÚ

Keďže financovanie PÚ je úplne závislé od prostriedkov EÚ tak pre budúcnosť je kľúčové zabezpečiť ich financovanie z týchto prostriedkov. Treba si povedať otvorene, že ak by PÚ neboli zaradené medzi podporované opatrenia z PRV SR 2014-2020, zo štátneho rozpočtu by sa na ne v potrebnej výške financie nenašli, takže PÚ v takejto forme by na Slovensku skončili.

Vďaka spoločnému úsiliu, aj ochote a podpore kompetentných pracovníkov MPRV SR, sa podarilo obhájiť zaradenie PÚ ako podopatrenia PÚ, ktoré bude súčasťou PRV SR 2014-2020 a PÚ tak budú môcť aj v budúcnosti pokračovať. Po obhájení zaradenia PÚ, prebiehal veľký boj o výšku podpory. Pôvodný návrh rozpočtu na toto podopatrienie bol 80 mil. EUR, neskôr bol znížený na 70 mil. EUR, po veľkom úsilí bol navýšený na sumu 85 mil. EUR. Zatiaľ v členení 55 mil. EUR na vyhotovenie a vykonanie PPÚ a 30 mil. EUR na vybudovanie spoločných zariadení a opatrení.

Predpoklad schválenie PRV SR 2014-2020 na vo vláde SR je jún 2014. Následne bude schvaľovaný orgánmi EÚ. Predpoklad konečného schválenia je jeseň 2014.

Vyberám z materiálu Program rozvoja vidieka SR na programovacie obdobie 2014-2020:

1. Opisuje pojmy a opis podporovaných operácií, teda vypracovanie PPÚ a vybudovanie spoločných zariadení.

Podopatrienie: 4.3 Podpora investícií do infraštruktúry týkajúcej sa rozvoja, modernizácie alebo adaptácie poľnohospodárstva a lesníctva, Názov operácie: Vypracovanie a vykonanie projektov pozemkových úprav a Vybudovanie spoločných zariadení a opatrení.

Opis operácie: Vypracovanie a vykonanie projektov pozemkových úprav

Investície, ktoré prispievajú k:

- zníženiu fragmentácie pozemkového vlastníctva;
- obnove evidencie pozemkov a podpore hospodárenia na pozemkoch;
- vytvoreniu novej evidencie pozemkového vlastníctva na zabezpečenie súladu medzi pozemkami produkčných celkov z LPIS a údajmi v katastri nehnuteľností so skutkovým stavom v teréne;
- vytvoreniu podmienok pre korektné nájomné vzťahy k pozemkom ako základný predpoklad pre poskytovanie priamych platieb na pôdu;
- podpore hospodárenia na upravených pozemkoch vytvára predpoklad pre rozvoj trhu s pôdou s cieľom zlepšenia podmienok obhospodarovania pozemkov za účelom zlepšenia podnikania na pôde.

Opis operácie: Vybudovanie spoločných zariadení a opatrení

Vybudovaním spoločných zariadení a opatrení na pozemkoch, ktoré sú výsledkom projektov pozemkových úprav dochádza v územiach, na ktorých boli vykonané PPÚ k reálnemu predpokladu zníženia nákladov na prepravu materiálov (osív, sadív, hnojív a pod.); k optimálnej kultivácii a ošetrovaniu pozemkov vplyvom racionálnejšieho rozmiestnenia a tvaru parciel; k modernizácii a prispôbením poľnohospodárstva a lesného hospodárstva vrátane lepšieho prístupu k poľnohospodárskej a lesnej pôde; a tým dochádza k úspore energií, najmä pohonných hmôt.

Kontrola orgánmi EÚ je nastavená tak, aby nebolo možné ich výsledky spochybňovať, ako to bolo v predchádzajúcom PRV SR 2007-2013.

Overiteľnosť a kontrolovateľnosť podopatrenia 4.3 vychádza z kontroly:

- Počtu ukončených, schválených a do katastra nehnuteľností zapísaných projektov (údaje eviduje ÚGKK SR na základe zapísaných projektov do katastra nehnuteľností);
- Počtu vybudovaných spoločných zariadení a opatrení (údaje eviduje priamo MPRV SR, resp. príslušné pozemkové úrady na základe zrealizovaných a skolaudovaných spoločných zariadení a opatrení).
- Pomeru rozdielu počtu vlastníckych vzťahov pred a po vykonaní a zapísaní projektu pozemkových úprav do katastra a počtu vlastníckych vzťahov pred vykonaním a zapísaním projektu (fragmentácia vlastníctva), vyjadreného v percentách (údaje eviduje priamo MPRV SR alebo príslušné pozemkové úrady na základe štatistických údajov uvedených v projektoch).

2. Defínuje čo sa od PPÚ očakáva:

Usporiadanie vlastníctva a konsolidácia pôdy zjednodušuje disponovanie s pozemkami a stimuluje trh s pôdou, vrátane zlepšenia jej dostupnosti pre potenciálnych záujemcov o hospodárenie na pôde. Prevažná časť poľnohospodárov hospodári na prenajatej pôde. Ohrozením je, ak majitelia prestanú pôdu prenajímať, napríklad vplyvom redistribučnej platby.

Slovenská republika má 3 559 katastrálnych území, 1 katastrálne územie o priemernej výmere 1400 ha zodpovedá 1 projektu pozemkových úprav (PPÚ). Z celkového počtu katastrálnych území (k.ú.) je potrebné realizovať PPÚ v 2 433 k.ú. (prameň: MPRV SR, odbor pozemkový). Doterajšia realizácia PPÚ vo vybraných katastrálnych územiach SR je vyjadrená pomocou špecifických kontextuálnych ukazovateľov. Priemerný počet vlastníkov po konsolidácii by mal klesnúť o polovicu a sprístupnené by mali byť všetky parcely, kde sa PPÚ vykonajú.

Podopatrenie 4.3 prispieva k riešeniu a napĺňaniu identifikovaných potrieb:

- zabezpečiť kontinuitu pozemkových úprav;
- znížiť rozdrobenosť pozemkového vlastníctva;
- vytvoriť novú evidenciu pozemkového vlastníctva, aby bol súlad medzi pozemkami produkčných celkov z LPIS, údajmi v katastri nehnuteľností a skutkovým stavom v teréne;
- vytvoriť podmienky pre korektné nájomné vzťahy k pozemkom ako základný predpoklad pre poskytovanie priamych platieb na pôdu;
- podporiť hospodárenie na pozemkoch;
- zlepšiť obhospodarovanie poľnohospodárskej a lesnej pôdy;
- zabezpečiť prístupy na pozemky po majetkovoprávne usporiadaných cestách
- podporiť sekvestráciu oxidu uhličitého v poľnohospodárstve a lesnom hospodárstve;
- postupnou realizáciou navrhnutých zariadení a opatrení zabezpečiť nové funkčné usporiadanie krajiny z vodohospodárskeho, protierózneho a ekologického hľadiska;
- vytvoriť predpoklady pre rozvoj trhu s pôdou s cieľom zlepšenia podmienok obhospodarovania pozemkov za účelom zlepšenia podmienok podnikania na pôde;
- podpora udržateľného obhospodarovania lesov.

3. Pomenúva čo je cieľom a výstupom pozemkových úprav:

Pozemkové úpravy predstavujú základný a jediný komplexný organizačný nástroj na usporiadanie vlastníckych vzťahov, ktoré sú prekážkou rozvoja trhu s pôdou. Ich význam je dôležitý aj z krajinno-ekologického hľadiska, z hľadiska ochrany pred povodňami, vodnou a veternou eróziou a zabezpečenia prístupu k pozemkom.

Výstupom pozemkových úprav je defragmentácia vlastníckych vzťahov k pôde a prístupnosť k pozemkom cez spoločné zariadenia.

8. Záver

PÚ na Slovensku musia pokračovať! My ako spracovatelia, ktorí sme nositeľmi a garantmi kvality ich vykonávania,

- sa snažíme presvedčať zodpovedných predstaviteľov štátu a dosiahnuť, aby sa PÚ stali jednou z priorít štátu,
- zhodli sme sa, že je ich potrebné inštitucionalizovať. To znamená trvalo ich zaradiť medzi činnosti štátu so stabilným rozpočtom, kontinuitou vykonávania, dôsledným plánovaním a vypracovaním harmonogramu katastrálnych území, v ktorých sa budú vykonávať, stanovením cieľov, ktoré sa majú dosiahnuť v závislosti od špecifickosti daných území,
- prostredníctvom našich profesijných organizácií robíme všetko pre ich propagáciu vo verejnosti,
- hľadáme pre ne podporu u vrcholných predstaviteľov samosprávy aj iných profesijných, stavovských a záujmových organizácií (ZMOS, AZZZ SR, SPPK, ZVPAS a ďalších),
- želáme si, aby na ich spracovanie bol dostatok finančných prostriedkov, nielen zo zdrojov EÚ ale aj zo zdrojov štátneho rozpočtu.

Positívny dopad na hospodárenie na pôde a život na vidieku budú mať len vtedy, ak sa vykonajú na väčšine poľnohospodárskej pôdy a rovnako dôležité je preto zachovať kontinuitu v ich vykonávaní.

Najmarkantnejšími dôvodmi pre pokračovanie vykonávania PPÚ však zostávajú prebiehajúce negatívne procesy vo vidieckej a poľnohospodárskej krajine - zmeny v štruktúre vidieckeho obyvateľstva, zmeny v spôsobe hospodárenia na poľnohospodárskej pôde (namiesto klasických rodinných fariem pretrvávajú poľnohospodárska veľkovýroba), dlhodobý upadajúci status poľnohospodára i skutočnosť, že na vidieku ubúda ľudí, ktorí dokážu aktívne pristupovať k poľnohospodárskej krajine, využívať a obhospodarovať ju.

PÚ sú jedinečným nástrojom na riešenie rozdrobenosti pozemkového vlastníctva, revitalizáciu krajiny a rozvoj vidieka.

Využime tento nástroj na prospech rozvoja celého Slovenska.

LITERATÚRA:

- [1] Komora pozemkových úprav SR: Informačná brožúra Pozemkové úpravy. Bratislava, 2012, 44 strán.
- [2] VAŠEK, Andrej, Ing.: Pozemkové úpravy na Slovensku, včera, dnes a zajtra. 11. Medzinárodná konferencia o katastri nehnuteľností. Časť Papiernička 2014, v tlači 8 strán.
- [3] HUDECOVÁ, L.: Geodetické činnosti pre PPÚ – spolupráca zhotoviteľa so správou katastra. Pedagogické listy – Pozemkové úpravy budúci partner vidieckej krajiny. ISBN 80-227-2315-0, SvF STU Bratislava, 12/2005, s- 39-46.
- [4] GEISSE, R. - HUDECOVÁ, L.: Mapovanie v pozemkových úpravách a katastri nehnuteľností. In: Životné prostredie. ISSN 0044-4863. Roč.47, č. 1 (2013), s. 49-52.

Lektoroval:
Ing. Ľubica Hudcová, PhD.
KMPÚ, SvF STU Bratislava

Abstrakt

Stručná historie zvyšování kvality dat v informačním systému katastru nemovitostí (ISKN) zaměřená zejména na oprávněné subjekty. Velkou aktivitu na poli zvyšování kvality dat vyvolaly zásadní změny v legislativě a technickém řešení, tj. např. centralizace, zavedení základních registrů veřejné správy, nový katastrální zákon platný od ledna 2014. Zkvalitňování dat probíhá ve spolupráci s ministerstvy a dalšími státními úřady. Několik let je řešena problematika neznámých a nedostatečně identifikovaných vlastníků, jejichž seznamy byly letos předány Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových ke zveřejnění. Aplikace vyvinuté v odboru správy dat ČÚZK pomáhají katastrálním pracovištím orientovat se v seznamech chyb a usnadňují práci při jejich opravách.

ISKN Data Quality Improvement in the Czech Republic

Summary

A brief history of ISKN (Information system of cadastre of real estate) data quality improvement focused especially on beneficiaries. The most important changes in the legislation and technical solutions evoked the large activity in the field of data quality increasing, i.e. centralization, implementation of basic registers of public administration and the new cadastral law effective from January 2014. Data quality improvement is being done in cooperation with ministries and other state institutions. The problem with unknown and insufficiently identified owners has been solved for several years. The list of them was handed over recently to the Office for Government Representation in Property Affairs to be published. The applications developed in the ČÚZK data management department help to cadastral offices with the orientation in lists of mistakes and ease their corrections.

Keywords: *oprávněný subjekt, vlastník, agendový, registr, pracoviště*

1. Úvod

Informační systém katastru nemovitostí (ISKN) je v provozu již 13 let. Během této doby Český úřad zeměměřický a katastrální (ČÚZK) postupně vyvíjí systém kontrol a postupů k zajištění kvality dat s využitím všech dostupných zdrojů.

2. Etapy čištění dat a meziresortní spolupráce

Nejproblematictější oblastí byla vždy data o vlastnících a jiných oprávněných zejména díky distribuovanému řešení ISKN, kdy si každé pracoviště vedlo svůj registr oprávněných subjektů, a také díky starým záznamům, které často obsahovaly minimum údajů.

V 90. letech minulého století byl zahájen proces tzv. sjednocování oprávněných subjektů, tj. sloučení osob se stejnými identifikačními údaji, který pokračoval i po přechodu na nový ISKN v roce 2001, kdy bylo provedeno jednorázové porovnání dat s Evidencí obyvatel vedenou na ministerstvu vnitra (MVČR). Od roku 2006 pak probíhalo vzájemné čištění dat o fyzických osobách na základě nařízení vlády č.111/2001 Sb., kdy byly do katastru automatizovaně přejímány údaje o fyzických osobách z Evidence obyvatel a naopak, aktuálnější údaje z katastru byly předávány na MVČR.

Dlouholetý proces sjednocování se zhodnotil při přechodu na centralizovaný systém (15.8.2011), kdy byly automatizovaně sloučeny několikanásobné výskyty totožných osob, což znamená, že došlo k jejich faktickému sjednocení. Spolu s tím byly automatizovaně převedeny i ostatní údaje, jako je vlastnictví, právní vztahy aj., k jedinému výskytu osoby v ISKN. Toto sloučení bylo možné provést jen díky předchozí mravenčí práci sjednocovatelů, kteří mnohdy dělali rozsáhlé pátrací akce v dostupných registrech, aby určili totožnost osoby a vyznačili ji v ISKN.

Dalším zlomovým bodem bylo napojení ISKN na základní registry veřejné správy, jejichž obsah je vymezen zákonem č.111/2009 Sb., o základních registrech, a které vznikly naplněním z různých zdrojů, převážně z tzv. agendových registrů. Pro Registr územní identifikace, adres a nemovitostí (RÚIAN), který byl zprovozněn 1.7.2012, jsou agendovými registry ISKN a informační systém územní identifikace (ISÚI), který do té doby neexistoval a bylo nutné jej naplnit daty. Z toho důvodu byly prověřovány a opravovány lokalizační údaje a vazby mezi typem budovy, číslem popisným a evidenčním, částí obce, a další údaje týkající se územní identifikace apod. Ve spolupráci s ostatními resorty bylo nutné řešit rozdíly v jednotlivých zdrojových databázích a anomálie, které přetrvávaly z dob minulých. V současnosti jsou oba agendové systémy ČÚZK velmi úzce provázány.

Před přechodem na ověřování oprávněných subjektů proti registru obyvatel (ROB) bylo provedeno nové porovnání zápisů oprávněných osob s informačním systémem evidence obyvatel (ISEO) a s cizineckým informačním systémem (CIS) a doplnění agendových identifikátorů fyzických osob (AIFO), vše ve spolupráci s MVČR a cizineckou policií. Podobným způsobem bylo postupováno ve spolupráci s Českým statistickým úřadem (ČSÚ) před zprovozněním ověřování právnických osob proti registru osob (ROS). Přechod na ověřování fyzických osob proti ROB je implementován postupně (ke konci března 2014 zbývalo ještě 5 krajů), protože ověřování generuje velké zatížení databáze. V současné době probíhají ještě dvě mimořádné akce porovnání dat s ISEO: jedna za účelem doplnění AIFO k osobám, které mají stejné jméno, příjmení a datum narození, druhá se týká doplnění chybějících údajů o zemřelých osobách za účelem předání dat okresním soudům k vyřešení dědictví.

V loňském roce bylo zahájeno čištění dat zaměřené na státní půdu ve spolupráci s ministerstvem zemědělství, Státním pozemkovým úřadem, Lesy České republiky aj. V rámci této akce by mělo být převedeno právo hospodaření s majetkem státu, příslušnost hospodařit s majetkem státu nebo prozatímní správa na existující instituce. Kromě toho by mělo být z ISKN také odstraněno stále přetrvávající právo hospodaření s majetkem státu zapsané na bývalé národní výbory. Tato akce již přinesla viditelné výsledky - koncem března 2014 byl zjištěn úbytek 18,9 tisíc parcel s právem hospodaření pro národní výbory o výměře 1700 hektarů.

Posledním impulsem k rozsáhlejší opravám dat bylo zavedení změn vycházejících z nového katastrálního zákona č.256/2013 Sb. Vzhledem ke sloučení budov s pozemkem bylo nutné provést veškeré kontroly týkající se těchto entit a zajistit sloučení více parcel stejného vlastníka pod jednou budovou, opravit duplicitní čísla popisná v rámci části obce, zápisy staveb nezapsaných na listech vlastnictví aj. Novinkou v katastrálním zákoně je § 64, který ukládá ČÚZK povinnost předat údaje o nemovitostech neznámých a nedostatečně identifikovaných vlastníků Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových (ÚZSVM), který má podle § 65 za povinnost seznamy zveřejnit spolu s výzvou, aby se vlastníci přihlásili ke svému vlastnictví, protože nový občanský zákoník stanovil desetiletou lhůtu pro výkon vlastnického práva, po jejímž uplynutí se s nemovitostmi bude nakládat jako s opuštěnými a přejdou do vlastnictví státu. Vytvořené seznamy, které jsou již k nahlédnutí na internetových stránkách ÚZSVM, se staly středem pozornosti většiny médií, která o tom informují veřejnost, byť ne vždy zcela přesně.

3. Organizační a technické zázemí

Vzhledem k tomu, že agenda zkvalitňování dat začínala být v průběhu provozu ISKN poměrně rozsáhlá, byla počátkem roku 2009 ustanovena pracovní skupina pro opravy dat, ve které spolupracují odborníci z oblasti metodiky, správy dat, analytici a programátoři a zkušení pracovníci s dlouholetou praxí na katastrálním pracovišti. Úkolem této skupiny je analyzovat zjištěné nedostatky, navrhnout kontrolní sestavy a postup oprav. Programátoři vytvoří výstupní sestavy, uloží je na místo sdílené všemi pracovišti a na základě doporučení skupiny vydá odbor řízení územních orgánů pokyn pro katastrální pracoviště k opravám s uvedením doporučeného postupu a termínu oprav. V odboru správy dat byly vytvořeny dvě aplikace pro podporu oprav. Jedna z nich pomáhá vytrždit chyby od správných zápisů tak, že při šetření v ní katastrální pracoviště označí, zda jde o chybu či nikoliv. Při každé další kontrole jsou takto označené údaje zohledněny, a ty, které nejsou chybou, jsou ze zpracování vypuštěny. Další aplikací je přehled všech kontrol včetně statistiky jak po pracovištích, tak za kraje nebo za jednotlivé chyby. Aplikace obsahuje také odkazy na pokyny, podle kterých se má postupovat, a všechny údaje o kontrolách minulých i aktuálních. S použitím této aplikace se katastrální pracoviště nejen snáze orientují a mají přehled o stavu oprav, ale také se mohou přímo z ní napojit na své vlastní chybové seznamy a rovnou s nimi pracovat.

4. Závěr

Čištění dat je obecně nekonečný proces, který napomáhá zkvalitňování údajů, ale nikdy nelze dosáhnout stoprocentního úspěchu. Široké spektrum možností zápisů a propojování různorodých systémů je zdrojem dalších nesouladů, které bude nutné i nadále analyzovat a řešit a to s jediným cílem – dosažení kvalitních dat, která jsou v dnešní době surovinou potřebnou pro množství uživatelů z řad občanů, firem, či veřejné správy.

Príspevok nebol lektorovaný

Abstrakt

Zeměměřické a katastrální inspektoráty v České republice jsou zmocněny provádět nejen kontrolu výkonu státní správy katastru nemovitostí České republiky, ale i dohled na ověřování výsledků zeměměřických činností, které jsou využívány pro katastr nemovitostí České republiky a státní mapové dílo. Jedná se tedy o orgán vnější kontroly ve vztahu k výsledkům práce a vnitřních kontrolních mechanismů katastrálních úřadů, tak i ve vztahu k vnitřním kontrolním mechanismům úředně oprávněných zeměměřických inženýrů. V příspěvku bych chtěl poukázat na skutečnost, že systémy vnitřních kontrol mohou být nedostatečné anebo selhávají a vnější nezávislá kontrola se stává nepostradatelnou.

Overview of Inspection and Supervisory Activities of Survey and Cadastral Inspectorates

Summary

Survey and cadastral inspectorates in the Czech Republic are authorised to carry out not only the inspection of government administration performance of the cadastre of real estate of the Czech Republic, but also supervise checking of survey activities results, which are used for cadastre of real estate of the Czech Republic and for state map series. SCI is the inspection authority with regards to the results of work and internal control mechanisms of cadastral offices, as well as to internal control mechanisms of licenced surveyors. I would like to point out in this paper, that the internal control systems can be inadequate or can fail and so independent outer control is becoming vital.

Príspevok bol zverejnený v Geodetickom a kartografickom obzore, Praha, ročník 60 (102), číslo 5.

Abstrakt

Výkon štátneho dozoru nad úrovňou spravovania, aktualizácie a obnovy katastra, ako aj nad úrovňou zabezpečovania úloh súvisiacich s katastrom a zabezpečenie kvality výsledkov činnosti právnických a fyzických osôb, ktoré vykonávajú geodetické a kartografické činnosti sa realizuje prostredníctvom katastrálnej inšpekcie. Katastrálna inšpekcia vykonáva aj prešetrovanie podaní a sťažností. Predmetom prešetrovania sú často krát vyhotovené geometrické plány, vytýčenie hraníc pozemkov, nesprávny postup pri oprave chyby v katastrálnom operáte a iné.

Cadastral inspection and state supervision over the quality of selected geodetic and cartographic activities

Summary

Execution of state supervision of the level of administration, updating and renewal of real estate cadastre as well as the level of assurance of tasks associated with real estate cadastre and ensuring the quality of the performance of the corporate and personal entities carrying out geodetic and cartographic activities is realized through the Cadastral Inspection. The Cadastral Inspection also investigates requests and complaints. Subjects of investigation are often geometric plans, plot demarcation, incorrect procedures for correcting errors in cadastral documentation etc.

Keywords: *real estate cadastre, offences, shortcomings, geometric plans, plot demarcation*

1. Úvod

Katastrálna inšpekcia sa stala integrálnou súčasťou Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky dňom účinnosti zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (ďalej len „katastrálny zákon“).

Náplňou činnosti katastrálnej inšpekcie je výkon štátneho dozoru nad úrovňou spravovania, aktualizácie a obnovy katastra, ako aj nad úrovňou zabezpečovania úloh súvisiacich s katastrom. Katastrálna inšpekcia vykonáva štátny dozor aj nad dodržiavaním zákona NR SR č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii.

Predmetom štátneho dozoru je najmä kontrola kvality činnosti štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností, ale aj fyzických a právnických osôb, ktoré vykonávajú geodetické a kartografické činnosti.

S kvalitou resp. nekvalitou vykonávania geodetických a kartografických činností súvisia aj sťažnosti a podania fyzických a právnických osôb, ktoré katastrálna inšpekcia taktiež prešetruje a v prípade zistených nedostatkov ukladá povinnosť prijať nápravné opatrenia. Podania doručované katastrálnej inšpekcii najčastejšie poukazujú na nesúlady medzi údajmi vedenými v operáte katastra nehnuteľností a právoplatnými verejnými listinami, na nesprávny postup pri katastrálnych konaniach o oprave chyby v katastrálnom operáte, chybný zakres hraníc pozemkov a stavieb v mape katastra nehnuteľností, nespokojnosť s vytyčením hraníc pozemkov a vyhotovením geometrických plánov. V súvislosti s autorizačným overením vybraných geodetických a kartografických činností vzniká najmä požiadavka na prešetrovanie činnosti autorizovaných geodetov a kartografov.

2. Pôsobnosť katastrálnej inšpekcie

Katastrálna inšpekcia pôsobí na základe § 13, § 14, a § 15 katastrálneho zákona a § 4 ods. 2, písm. m) zákona o geodézii a kartografii. Na výkon štátneho dozoru sa vzťahuje aj zákon NR SR č. 10/1996 Z. z. o kontrole v štátnej správe. Kontrola podľa tohto zákona sa vykonáva aj voči fyzickým a právnickým osobám vykonávajúcich geodetické a kartografické činnosti, ktorých výsledky sa preberajú do štátnej dokumentácie a ktorej súčasťou je aj operát katastra nehnuteľností.

V prípade zistenia priestupku na úseku geodézie, kartografie a katastra je na jeho prejednávanie oprávnený katastrálny inšpektor a v tom prípade katastrálna inšpekcia aplikuje ustanovenia zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch.

Priestupky prejednávané katastrálnym inšpektorom sú v katastrálnom zákone uvedené v § 74 písm. h) a ch). Podľa písm. h) sa priestupku dopustí ten, kto neoprávnene overí geometrický plán alebo iný výsledok geodetických prác. Podľa písm. ch) sa priestupku dopustí ten, kto overí geometrický plán alebo iný výsledok geodetických prác vrátane projektových prác v odbore pozemkových úprav, pri ktorých sa nedodržali náležitosti podľa § 65 ods. 1 katastrálneho zákona.

3. Poznatky štátneho dozoru o kvalite vykonávania vybraných geodetických a kartografických činností

V snahe priblížiť rozsah úloh štátneho dozoru nad vybranými geodetickými a kartografickými činnosťami uvidíme stručnú štatistiku.

V roku 2013 spolu bolo prešetrovaných 336 podaní a sťažností. Možno konštatovať že počet podaní a sťažností v každom roku je väčší ako v predchádzajúcom roku, čím zostáva menší priestor na systematické vykonávanie náhodných vonkajších kontrol zameraných na kvalitu spracovania a autorizačného overovania GP a vytyčovacích náčrtov (ďalej len „VN“), bez nadväznosti na doručované podania. V roku 2013 katastrálna inšpekcia vykonala 277 kontrol, z ktorých sa 76 kontrol vzťahovalo na výsledky činnosti fyzických a právnických osôb vykonávajúcich geodetické a kartografické činnosti. V 45 prípadoch bol výsledkom záznam o kontrole, t.j. neboli zistené nedostatky a v 31 prípadoch boli vyhotovené protokoly o kontrole, teda pri týchto kontrolách boli zistené nedostatky a bolo potrebné prijať aj opatrenia na ich odstránenie. Z prešetrovaných podaní približne 40% spochybňujúcich kvalitu vyhotovenia GP alebo VN sa ukázalo ako opodstatnených.

Celkovo bolo v roku 2013 katastrálnou inšpekciou preverených 108 GP a VN, z toho 44 priamym terénnym meraním. Z toho 77 GP a VN bolo bez nedostatkov alebo s formálnymi nedostatkami, pri 26 kontrolovaných GP a VN boli zistené závažné nedostatky a 5 bolo

zmätočných. Toto zistenie nesvedčí o spokojnosti klientov, resp. účastníkov dotknutých konaní s kvalitou vykonávaných geodetických a kartografických činností.

Najčastejšie opakovanými nedostatkami, ktoré katastrálna inšpekcia v rámci svojej kontrolnej činnosti zistila, boli :

- Vyhoviteľ GP nevychádzal z platných údajov katastra, čo je veľmi závažne porušenie, nakoľko katastrálny zákon deklaruje, že údaje katastra sú hodnoverné, pokiaľ sa nepreukáže opak. V prípade ak geodet zistí, že je to chybný údaj musí sa postupovať v súlade s legislatívou prostredníctvom návrhu na opravu chyby v katastrálnom operáte.
- Pri obnove hraníc pôvodných pozemkov či už v rámci GP alebo vytyčovacieho náčrtu sa nerešpektovali originálne údaje uvedené v GP na základe ktorého bol vykonaný zápis do katastra nehnuteľností. Aj v tomto prípade sa jedná o závažné porušenie.
- Nesprávne polohové určenie tých istých identických podrobných bodov stavieb.
- Grafické znázornenie doterajšieho stavu v GP a ZPMZ nezodpovedalo platnému stavu podľa katastrálnej mapy, resp. v grafickej časti nebolo znázornené bezprostredné okolie riešeného územia – porušenie § 45 vyhlášky č. 461/2009 Z. z. v spojení s ustanoveniami § 11 ods. 1 smernice na vyhotovovanie geometrických plánov a vytyčovanie hraníc pozemkov č. O-84.11.13.31.21.00-97.
- Nedostatky v odovzdaných elektronických podkladoch na aktualizáciu, predovšetkým čo sa týka označovania kódu kvality bodu (matematicky určeným priesečníkom sa prideli kód kvality podľa bodu, ktorý má z bodov použitých na výpočet najnižšiu kvalitu, iný kód kvality vo VGPmer a iný vo VGPT → v jednom súbore má bod T=1 a v druhom má ten istý bod T=5).
- Nekomplexnosť údajov uvedených v protokoloch o vytýčení hranice pozemkov, v zázname podrobného merania zmien (ďalej len „ZPMZ“) a rôzne „formálne“ nedostatky (nesúlad medzi jednotlivými časťami ZPMZ – do konštrukčných úloh boli použité podrobné body, ktoré neboli znázornené v grafickej časti, nedostatky v uvedení zoznamu daných bodov, neodôvodnené preurčovanie identických bodov - rádovo o niekoľko centimetrov, neprevzatie podrobných bodov zo skôr vyhotovených GP, nesúlady medzi kódom spôsobu využívania pozemku a mapovou značkou, podpisovanie o oboznámení účastníkov že nadobúdatel' bol oboznámený s priebehom a označením hraníc novo oddel'ovaných pozemkov v zastúpení vyhoviteľom bez toho, aby v zmysle občianskeho zákonníka boli písomne splnomocnení a p.).
- Pri vyhotovovaní GP na obnovu právneho stavu nie je vždy dostatočne preverená nadväznosť na bezprostredné okolie, najmä na predchádzajúce vyhotovené GP (§ 45 ods. 1 vyhlášky č. 461/2009 Z. z.). Každé spochybnenie identifikácie právneho stavu v skôr vyhotovených GP musí byť založené na dôslednom prešetrení predovšetkým reálneho stavu v teréne, s ohľadom na možnosť identifikovania pôvodných hraníc pozemkov prostredníctvom jednoznačných identifikovateľných znakov (medze, hraničné znaky), vyjadrenia dotknutých vlastníkov, s prihliadnutím na spôsob transformácie a s primeraným využitím dostupného mapového operátu. V prípade zistených nezrovnalostí je potrebné tieto posúdiť s ohľadom na spôsob identifikovania právneho stavu (či je výsledkom lokálnej transformácie alebo posúdenia reálneho stavu v teréne) a kvalitu operátu (presnosť podkladovej mapy), a v neposlednom rade aj s ohľadom na veľkosť eventuálneho posunu, rozdielu. Je potrebné postupovať tak, aby bol rozdielne riešený právny stav vždy jednoznačne obhájitelný a zdôvodniteľný.
- Nerešpektovanie záväznosti VMUO, resp. povinnosť aktualizácie VMUO v k. ú. so spracovanými ROEP (týka sa to najmä máp s kódom kvality 4).

4. Záver

Vyhotovovanie vybraných geodetických a kartografických činností je upravené vo všeobecne záväzných právnych a technických predpisoch. Aj napriek podrobnej úprave dochádza k rôznej interpretácii a nedodržiavaniu niektorých ustanovení. Úlohou štátneho dozoru je práve posudzovanie dodržiavania príslušných predpisov pri vyhotovovaní geodetických a kartografických prác a v prípade zistených nedostatkov uložiť prijatie opatrení na ich odstránenie.

Relatívne vysoká miera preukázanej opodstatnenosti občianskych sťažností pritom naznačuje, že katastrálna inšpekcia má svoje nezastupiteľné miesto v procese budovania efektívnej a smerom k verejnosti orientovanej štátnej správy.

Nemožno však opomenúť ani všeobecný rozmer pôsobenia katastrálnej inšpekcie. Technicky i legislatívne korektné vykonávanie geodetické a kartografické činností pre kataster by malo byť prvoradým cieľom všetkých zúčastnených subjektov, bez ohľadu na ich príslušnosť k štátnemu či komerčnému sektoru. Len vyhotovovanie, respektíve preberanie kvalitných podkladov pre vykonávanie zmien v katastri vytvorí predpoklady pre zvyšovanie kvality katastrálneho operátu a tým i zvyšovanie efektivity geodetických a kartografických činností v súvislosti s katastrom v budúcnosti, pri nadväzujúcich meraniach. Rovnako napomôže k zlepšeniu statusu a prestíže rezortu geodézie, kartografie a katastra (jeho štátneho i komerčného sektoru) v očiach verejnosti a v neposlednom rade i k zlepšeniu právneho a technického povedomia verejnosti v súvislosti s katastrom (napr. znižovanie výskytu neodôvodnených sporov o hranicu a pod.).

Lektoroval:
Ing. Beáta Haršányiová
Okresný úrad Trnava, Katastrálny odbor

Abstrakt

Zmena spoločenských pomerov v roku 1989 umožnila obnovenie rôznych inžinierskych komôr, vrátane Komory geodetov a kartografov (ďalej len „komora“). Táto samosprávna stavovská organizácia podľa zákona NR SR č. 216/1995 Z. z. o Komore geodetov a kartografov (ďalej len „zákon“), dbá o to, aby členovia komory vykonávali činnosť geodeta a kartografa odborne a spôsobom ustanoveným všeobecne záväznými právnymi a technickými predpismi, organizuje a riadi vykonávanie kvalifikačnej skúšky, určuje rozsah a formu ďalšieho vzdelávania členov komory a vedie disciplinárne konanie voči svojim členom. Tým vlastne aj priamo dohliada aj na kvalitu vykonávaných geodetických a kartografických prác. V článku sa zaoberáme disciplinárnymi konaniami, ktoré komora realizovala a analyzujeme a hodnotíme ich výsledky z pohľadu kvality vykonaných prác.

Quality of geodetic and cartographic works from the viewpoint of Chamber of Surveyors and Cartographers

Summary

Changing social relations in 1989 allowed the resumption of various engineering chambers, including the Chamber of Surveyors and Cartographers („the Chamber“). This self-governing professional organization shall see to it, that the members of chambers are practicing professionally and in a manner prescribed by generally binding legal and technical regulations. The Chamber organizes and manages the executing of the qualifying examination, determines the extent and form of member's further education and disciplinary proceedings against its members. This fact directly also oversees the quality of implementation of geodetic and cartographic works. This article concerns with Chamber's disciplinary proceedings and analyzes and evaluates their results in terms of the works quality.

Keywords: *Chamber of Surveyors and Cartographers, self-governing professional organization, quality of geodetic and cartographic works, disciplinary proceedings*

1. Úvod

Pôsobenie geodetov a kartografov sa v priebehu posledných dvoch storočí vyvíjalo v súlade s množstvom odborných vedomostí, potrebných na zvládnutie vývojových etáp geodézie, kartografie a katastra. Široké spektrum náročných činností týchto odborníkov bolo, je aj

bude spoločensky významné. Rýchly rozvoj vedy a techniky významne ovplyvnil aj oblasť geodézie a kartografie a vynútil si nové pohľady na zabezpečenie kvality vykonávaných prác. Vývoj ukázal, že je potrebná regulácia vykonávania odborných činností, čo viedlo ku vzniku inžinierskych komôr. Spoločensky prospešné fungovanie týchto komôr bolo v období totalitného režimu prerušené. Zmena spoločenských pomerov po roku 1989 umožnila obnovenie činnosti inžinierskych komôr, vrátane Komory geodetov a kartografov (ďalej len „komora“) zákonom NR SR č. 216/1995 Z. z. o Komore geodetov a kartografov. [1]

2. Dohľad komory nad kvalitou geodetických a kartografických prác

Na základe platnej legislatívy komora zastupuje, obhajuje a presadzuje profesijné, sociálne a hospodárske záujmy členov, vydáva a odníma oprávnenie na vykonávanie činností autorizovaného geodeta a kartografa, vedie zoznam autorizovaných geodetov a kartografov, dbá na to, aby členovia komory vykonávali činnosť geodeta a kartografa odborne a spôsobom ustanoveným všeobecne záväznými právnymi predpismi upravujúcimi ich postavenie a výkon činnosti a stanovami komory, organizuje a riadi vykonávanie kvalifikačnej skúšky, vedie disciplinárne konanie voči svojim členom. Tým vlastne aj priamo dohliada na kvalitu vykonávaných geodetických a kartografických prác.

Disciplinárny poriadok komory upravuje podrobnosti disciplinárneho konania v súvislosti so závažným, alebo opakujúcim sa porušením povinností člena komory, ustanovených zákonom, stanovami komory a Etickým kódexom geodeta, ak nejde o trestný čin alebo priestupok. Orgánom zabezpečujúcim dodržiavanie disciplinárneho poriadku je disciplinárna komisia komory. Vývoj počtu sťažností od založenia komory bol nasledovný:

Rok	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Počet sťažností	3	4	15	14	23	22	29	22	13
Rok	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Počet sťažností	9	21	26	27	25	17	24	23	41

Prejednávané sťažnosti sa týkali hlavne vybraných geodetických a kartografických činností ako sú vyhotovovanie geometrických plánov, vytyčovanie hraníc pozemkov, zostavovanie registrov obnovennej evidencie pozemkov a inžinierskej geodézie. Široká verejnosť a niektoré štátne orgány okrem týchto činností sa obrátili na komoru aj so žiadosťou o zaujatie odborného stanoviska k rôznym situáciám z oblasti geodézie, kartografie a katastra. Prehľad podaní členených podľa uvedených oblastí bol nasledovný:

Rok	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Vyhotovovanie geometrických plánov	1	3	5	7	11	7	17	18	3
Vytyčovanie hraníc pozemkov	1			3	3	3	3	2	8
Inžinierska geodézia			2				2		
Ostatné	1	1	8	4	9	12	7	2	2

Rok	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Vyhotovovanie geometrických plánov	6	8	9	6	5	7	8	9	11
Vytyčovanie hraníc pozemkov	2	9	8	7	12	6	7	6	8
Inžinierska geodézia					1		3	1	3
Ostatné	1	4	9	14	7	4	6	7	19

Z uvedených údajov vyplýva prevažujúci počet sťažností na vyhotovovanie geometrických plánov a vytyčovanie hraníc pozemkov. V prípade, že sťažnosť bola opodstatnená a boli porušené zákonné a technické ustanovenia vzťahujúce sa na vykonávanie geodetických a kartografických činností, disciplinárna komisia komory takúto sťažnosť riešila v disciplinárnom konaní. Prehľad týchto konaní za uvedené obdobie bolo nasledovné:

Rok	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Počet disciplin. konaní				5	1	1	3	2	3

Rok	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Počet disciplin. konaní	2	1		2	1	2	1	1	3

Prevažujúcim priestupkom pri disciplinárnych konaniach bolo neoprávnené autorizačné overenie vybraných geodetických a kartografických prác. Z inžinierskej geodézie to bolo autorizácia dokumentácie skutočného vyhotovenia stavebného objektu a vytýčenie stavebného objektu oprávnením typu „A“ (§ 6 písm. a) až e) zák. 215/1995). [2] Pri vytyčovaní hranice pozemkov naopak dochádzalo k autorizačnému overeniu oprávnením typu „B“ (§ 6 písm. d) až j) zák. 215/1995). Predísť takýmto priestupkom je možné okrem iného aj všeobecným upozorňovaním a informovaním odberateľov ohľadne náležitostí overovania podľa zákona NR SR č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii.

Disciplinárnej zodpovednosti sa nevyhli ani členovia komory, ktorí falšovali podpis autorizovaného geodeta a kartografa, vrátane autorizačnej pečiatky (autorizácia zoskenovaným obrazom pečiatky). Úrad geodézie, kartografie a katastra SR (ďalej len „ÚGKK SR“) v spolupráci s komorou prijal nápravu tohto neželaného stavu aj pre zjednotenie výkladu používania autorizačnej pečiatky (farba pečiatky) zo strany úradných overovateľov listom katastrálneho odboru číslo KO-2715/2011-544.

Medzi náročné a vyspelé odborné znalosti, vyžadujúce geodetické činnosti, patrí vytyčovanie hraníc pozemkov. Z technického hľadiska najčastejším nedostatkom pri vykonávaní týchto prác je použitie nevhodnej metódy a postupu samotného vytýčenia v teréne. Ďalej bežným nedostatkom je absencia prítomnosti vlastníkov susediacich pozemkov, ktorých hranica je predmetom vytyčovania. Tu je potrebné upozorniť aj na povinnosť odovzdania vytyčovacieho náčrtu do dokumentácie katastra nehnuteľností vyplývajúce zo zákona, pričom táto povinnosť je zo strany vyhotoviteľov vytyčovacích náčrtov zanedbávaná. Zo strany vlastníkov nehnuteľností často dochádza k zámene užívacej hranice s vlastníckou.

Medzi ďalšie vybrané geodetické a kartografické činnosti, ktoré sú častým predmetom sťažností, je vyhotovovanie geometrických plánov (ďalej len GP). Vzhľadom na rôznorodosť katastrálneho operátu, problematickým sa javí identifikácia parciel právneho stavu pri riešení majetkovoprávných vysporiadaní nehnuteľností. Pomoc v tomto smere

poskytujú registre obnovenej evidencie pozemkov (mapa určeného operátu), aj keď presnosť a kvalita týchto podkladov nie je vždy vyhovujúca. [3] Základnou podmienkou pri vyhotovovaní GP je uvádzanie platných údajov katastra nehnuteľností a v prípade nezrovnalostí je potrebné postupovať v zmysle legislatívy podaním návrhu na opravu chyby v katastrálnom operáte. Ďalším nedostatkom je nedostatočné prešetrenie predchádzajúcich, nadväzujúcich GP. Sťažovatelia sa snažia riešiť aj susedské spory cestou podaní na vyhotoviteľov GP.

Záverom disciplinárnych konaní, v závislosti od závažnosti priestupku, bolo 5 vyčiarknutí zo zoznamu autorizovaných geodetov a kartografov, 8 finančných pokút, 12 písomných napomenutí. Tri konania skončili bez uloženia opatrenia.

Disciplinárna komisia komory spolupracuje s odborom katastrálnej inšpekcie na ÚGKK SR. Vzájomne si vymieňajú a postupujú podania, ktoré patria kompetenčne do právomoci komory, resp. ÚGKK SR. Disciplinárna komisia komory 19 konaní uzavrela postúpením sťažnosti odboru katastrálnej inšpekcie na ÚGKK SR.

3. Záver

Pri posudzovaní otázok kvality si treba uvedomiť, že ide o stále sa vyvíjajúcu oblasť, ktorej nástroje a metódy nemožno v praxi nikdy považovať za definitívne. Kvalitu výrobku všeobecne definujeme ako súhrn vlastností vyjadrujúcich spôsobilosť plniť funkcie, na ktorý je určený. Kvalitu geodetických a kartografických prác je možné charakterizovať ako stupeň súladu spracovania geodetických a kartografických prác s právnymi predpismi, technickými normami, technickými predpismi v oblasti geodézie, kartografie a katastra ako aj stupeň ich upotrebitelnosti. Celková kvalita je daná súhrnom účelových vlastností geodetických a kartografických prác, vrátane ich spoľahlivosti a estetického vzhľadu.

Termín "kvalita" sa v laickej verejnosti často používa na označenie výnimočnosti tovarov a služieb. K perspektívam ekonomického rozvoja neodmysliteľne patrí všeobecný rozvoj kvality, a to nielen kvality výrobkov a služieb, ale aj kultúra spolupráce a partnerstva.

Stúpajúci počet sťažností poukazuje na skutočnosť, že verejnosť využívajúca výsledky geodetických a kartografických činností si úlohu komory, ako samosprávnej profesijnej organizácie, pri kontrole týchto prác uvedomuje a zvyká si ju využívať. Tento fakt ale na druhej strane núti komoru neustále disciplinárne podania analyzovať, vyhodnocovať a celý proces disciplinárnych konaní a postihov prehodnocovať, aby bol splnený základný cieľ, ktorým je zvýšenie kvality geodetických a kartografických prác a tým zvýšenie spoločenskej vážnosti našej profesie.

Stúpajúci počet sťažností zároveň zvyšuje náročnosť práce disciplinárnej komisie komory po technickej, odbornej, procesnej aj časovej stránke a zvyšuje jej dôležitosť.

LITERATÚRA:

- [1] Zákon č. 216/1995 Z. z. o Komore geodetov a kartografov v znení neskorších prepisov.
- [2] Zákon č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii v znení neskorších prepisov.
- [3] HUDECOVÁ, L.: Vektorové mapy katastra nehnuteľností. Geodetický a kartografický obzor. roč. 57(99), č. 10 (2011), s. 243-248.

Lektoroval:
Ing. Robert Geisse, PhD.
KMPÚ, SvF STU Bratislava

Doplnok - rozšírenie k tu uverejnenému textu 22 prednášok zo zborníka z XI. medzinárodnej konferencie o katastri nehnuteľností, (*konanej pri príležitosti 50. výročia prijatia zákona č. 22/1964 Zb. o evidencii nehnuteľností a 20. výročia vstúpenia do účinnosti zákona č. 265/1992 Zb. o zápisoch vlastníckych a iných vecných práv k nehnuteľnostiam, ktorá sa konala v Častěj-Papierničke v dňoch 15. a 16. 5. 2014*), predstavuje plné znenie ďalších 6 prednášok, ktoré boli obsahom osobitného čísla časopisu Geodetický a kartografický obzor (Roč. 60 (102), Číslo 5, str. 97–143). V zborníku z XI. konferencie o KN boli pri týchto 6 prednáškach uvedené len ich názvy a mená autorov, a ďalej krátka anotácia v anglickom a slovenskom (českom) jazyku s dovetkom **"Príspevok bol zverejnený v Geodetickom a kartografickom obzore, Praha, ročník 60 (102), číslo 5.**

Do osobitného 5. čísla GaKO z roka 2014 bol zaradený aj príspevok "Zákon o evidencii nehnuteľností a budovanie a obnova mapového fondu" autorov Doc. Ing. Imricha Horňanského, PhD. a Ing. Erika Ondrejičku z ÚGKK SR doručený programovej komisii po schválení programu 11. medzinárodnej konferencie o katastri nehnuteľností a prijatý programovou komisiiou na zverejnenie v tomto osobitnom čísle GaKO.

**GEODETICKÝ
a KARTOGRAFICKÝ**

obzor

<http://www.pdf-keper.com/pdf-keper>

VENOVANÉ 11. MEDZINÁRODNEJ KONFERENCII
O KATASTRI NEHNUTEĽNOSTÍ
pri príležitosti 50. výročia prijatia zákona č. 22/1964 Zb.
o evidencii nehnuteľností a 20. výročia vstúpenia
do účinnosti zákona č. 265/1992 Zb. o zápisoch
vlastníckych a iných vecných práv k nehnuteľnostiam
Častá-Papiernička 15. a 16. 5. 2014

Český úřad zeměměřický a katastrální
Úrad geodézie, kartografie a katastra
Slovenskej republiky

5/2014

Praha, květen 2014
Roč. 60 (102) • Číslo 5 • str. 97–144

Obsah

Ing. Mária Frindrichová Päťdesiat rokov od prijatia zákona o evidencii nehnuteľností	97	Doc. Ing. Imrich Horňanský, PhD., Ing. Erik Ondrejčíka Zákon o evidencii nehnuteľností a budovanie a obnova mapového fondu	123
Ing. Karel Večeře Katastr 2014 a výhled do ďalšieho desetiletí	103	Ing. Milan Tomášek Přehled kontrolní a dohlédací činnosti zeměměřičkých a katastrálních inspektorátů	132
Ing. Ľubomír Suchý Dvadsať rokov od účinnosti zákonov regulujúcich problematiku katastra nehnuteľností	110	Doc. Ing. Imrich Horňanský, PhD., JUDr. Martin Javorček Poohliadnutie sa na niektoré európske aspekty kompetencií našich katastrálnych autorít	138
Ing. Erik Ondrejčíka Quo vadis kataster nehnuteľností?	116		

Päťdesiat rokov od prijatia zákona o evidencii nehnuteľností

Ing. Mária Frindrichová,
Úrad geodézie, kartografie
a katastra Slovenskej republiky

Abstrakt

Štátny informačný systém o nehnuteľnostiach predstavuje zložitú, finančne nákladnú a rozsiahle dielo. Vždy nadväzuje na nejaké predchádzajúce výsledky. Tvorba a prijímanie zákona č. 22/1964 Zb. o evidencii nehnuteľností, ktorý v období rokov 1964 až 1992 plnil úlohu štátneho informačného systému o nehnuteľnostiach. Analýza plnenia jeho deklarovaných funkcií. Proces jeho nahradenia zákonom č. 265/1992 Zb. a zákonom Slovenskej národnej rady č. 266/1992 Zb.

Fifty Years since the Adoption of the Act on Real Estate Registry

Summary

State information system about real estate represents a complicated, costly and large work. As a rule it follows some former results. Creation and adoption of the Act No. 22/1964 Coll., about Real Estate Registry, which fulfilled the function of the state information system about real estate in the years 1964-1992. Analysis of fulfilling its declared functions. Procedure of its substitution by the Act No. 265/1992 Coll. and the Slovak National Council Act. No. 266/1992 Coll.

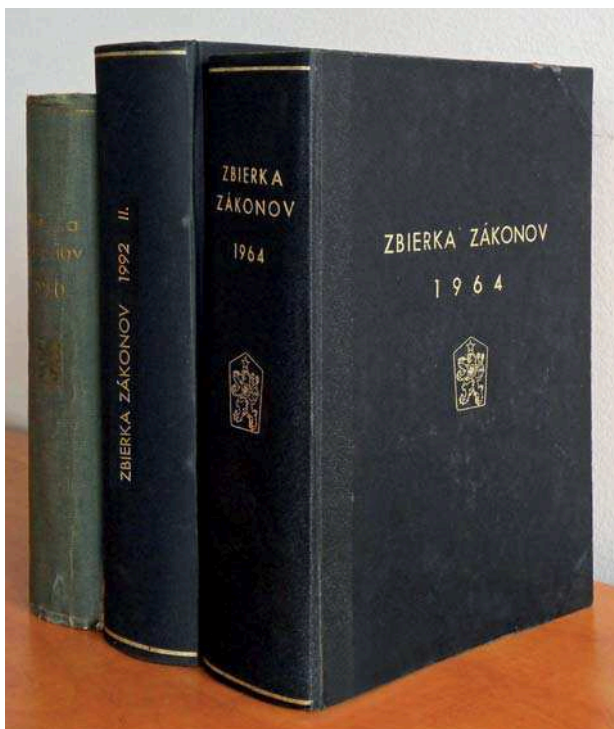
Keywords: information system, creation of the law about real estate registry, evaluation of law execution, political relativity of information system tasks fulfilment

1. Úvod

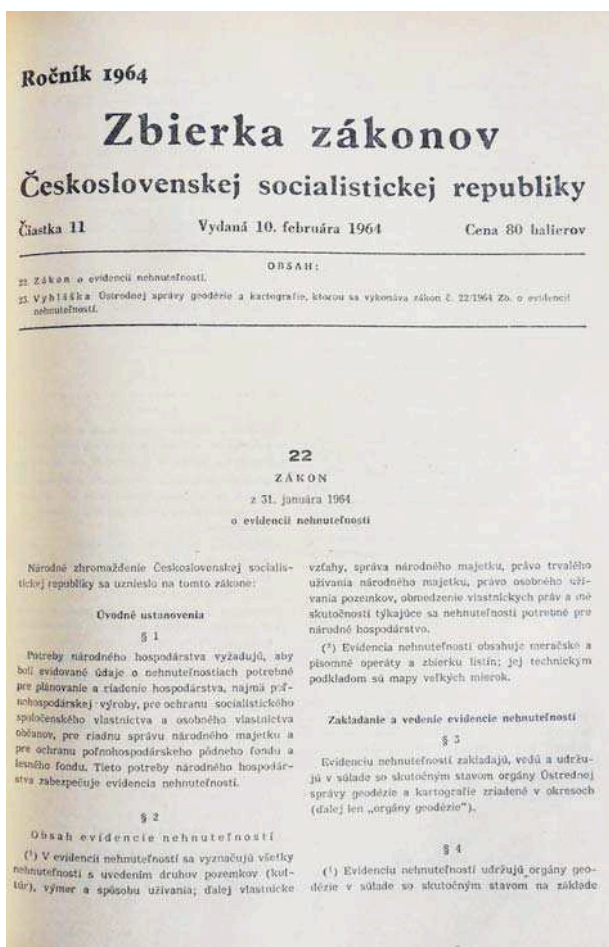
Evidovanie nehnuteľností a evidovanie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zohráva dôležitú úlohu v dejinách ľudstva, pomáha rozvíjať spoločnosť a stáva sa jedným z prvých predmetov záujmu celospoločenských zmien. Pôvodné evidenčné nástroje boli jednoúčelové, s funkciou ochrany vlastníckeho práva a s funkciou využitia na daňové účely. Pre každý účel bola spravovaná samostatná evidencia. Majetkovoprávnym účelom slúžili verejné knihy (pozemková kniha a menej frekvencovaná železničná kniha, vodná kniha a banská kniha) spravované súdmi, ktoré zodpovedali za údaje o vlastníctve nehnuteľností; daňovým účelom slúžil pozemkový kataster, ktorý zodpovedal za polohu, tvar a rozmer nehnuteľností. Postupne však vznikol nesúlad medzi týmito evidenciami navzájom, a tiež vzhľadom na skutočný stav.

Nevyhovujúci stav evidencie nehnuteľností (EN) a vlastníckych a iných vecných práv k nehnuteľnostiam viedol

k prijatiu zákona č. 22/1964 Zb. o evidencii nehnuteľností [1] (ďalej iba „zákon o EN“, obr. 1 a 2) s účinnosťou od 1. 4. 1964, ktorým bol založený štátny informačný systém (IS) o nehnuteľnostiach – „EN“ – a zlúčené predchádzajúce dva samostatné evidenčné nástroje, resp. ich hlavné funkcie. Súbežne so zákonom o EN bola prijatá, tiež s účinnosťou od 1. 4. 1964, aj jeho vykonávacia vyhláška Ústrednej správy geodézie a kartografie (ÚSGK) č. 23/1964 Zb. [2]. Zákon o EN bol neskôr novelizovaný zákonom Slovenskej národnej rady (SNR) č. 150/1983 Zb. [3] a s účinnosťou od 1. 1. 1993 bol nahradený dvojicou zákonov – federálnym zákonom č. 265/1992 Zb. o zápisoch vlastníckych a iných vecných práv k nehnuteľnostiam [4] a zákonom SNR č. 266/1992 Zb. o katastri nehnuteľností v Slovenskej republike (SR) [5]. Zákon o EN bol teda v účinnosti 28 rokov. V koordinácii s prijatím zákona o EN [1] bol s účinnosťou od 1. 4. 1964 prijatý i Občiansky zákonník č. 40/1964 Zb. [6] a zákon č. 95/1963 Zb. o štátnom notárstve a o konaní pred štátnym notárstvom (notársky poriadok) [7].



Obr. 1 Zbierka zákonov z roku 1964



Obr. 2 Zákon č. 22/1964 Zb. o evidencii nehnuteľností

Vykonávacia vyhláška č. 23/1964 Zb. [2] bola novelizovaná vyhláškou ÚSGK č. 133/1965 Zb. a vyhláškou Slovenského úradu geodézie a kartografie (SÚGK) č. 26/1984 Zb.

Každý IS o nehnuteľnostiach 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 podobného IS má osobitný význam aj kontinuita jeho vývoja. Jej prípadné narušenie môže mať vážne dôsledky, ktoré sa odstraňujú iba veľmi ťažko. Konceptné zmeny IS o nehnuteľnostiach vrátane zmien jeho obsahu sú vždy mimoriadne nákladnou a dlhodobou záležitosťou. Podobne aj dnešný kataster nehnuteľností SR sa musí vyrovnáť s mnohými nepriaznivými dôsledkami danými jeho historickým vývojom vrátane svojho priameho predchodcu – EN. Kataster nehnuteľností SR, resp. jeho predchodcovia, bol opakovane poznačený najmä prerušením realizácie a nedokončením jednotlivých koncepcných zámerov, ale často aj ich nepremyslenou náhradou „rýchlejšími“ a finančne „lacnejšími“ riešeniami [8], [9].

Štátny IS o nehnuteľnostiach v zmysle stredoeurópskych tradícií je geometrické a polohové určenie, súpis a popis nehnuteľností. Priamou súčasťou tohto systému, alebo jeho pridruženou – prepojenou súčasťou, sú aj údaje o právach k nehnuteľnostiam, najmä údaje o vlastníckych právach k nim. Je samozrejmé, že detailné určenie jednotlivých parametrov štátneho IS o nehnuteľnostiach, najmä presnosť geometrického určenia nehnuteľností, definícia a teda aj výber spravovaných nehnuteľností, tvorba katastrálnej mapy ako ťažiskového komponentu geometrického určenia v IS spravovaných nehnuteľností, aktualizácia katastrálnej mapy i celého IS sú spoločensky podmienené. Poplatnosť konkrétneho IS dobovým spoločenským požiadavkám sa deje najmä utlmaním vybraných funkcií IS v konkrétnej časovej etape na jednej strane a zvýrazňovaním jeho iných vybraných funkcií na druhej strane. Štátny IS o nehnuteľnostiach môže slúžiť viacerým cieľom, ktorých poradie, resp. váha sa môže obmieňať v závislosti od dobových spoločenských potrieb. V tejto súvislosti treba povedať, že v období účinnosti zákona o EN [1], čiže od 1. 4. 1964 do 31. 12. 1992, prioritnou funkciou EN bolo zabezpečenie účinného riadenia zdrojov najmä poľnohospodárskej výroby, lesnej výroby a investičnej výstavby v dobových spoločenských podmienkach, kým ďalšie funkcie, ako napr. zabezpečenie istoty vlastníctva nehnuteľností, zabezpečenie spravodlivosti zdanenia nehnuteľností, funkcia nástroja na stanovenie ceny nehnuteľností alebo nástroja na zabezpečenie rovnosti pri získavaní nehnuteľností, boli utlmané.

2. Stav štátnych informačných systémov pred prijatím zákona o evidencii nehnuteľností

Po skončení 2. svetovej vojny bol stav dvoch evidenčných nástrojov, pozemkového katastra a pozemkovej knihy (pre jednoduchosť budeme ďalej namiesto verejných kníh hovoriť iba o pozemkovej knihe), v nie dobrom stave. Na polovici územia nebol založený operatívny kataster, značná časť katastrálneho operátu nebola vložkárske konaním premietnutá v pozemkovej knihe, značná časť komasácií neprešla vložkárske konaním, vojnové udalosti spôsobili stratu, resp. zničenie operátov pozemkového katastra a pozemkovej knihy z priestoru 376 katastrálnych

území a delenie nehnuteľností do spoluvlastníckych podielov dosiahlo spoločensky neúnosnú mieru. Samotný charakter pozemkovej knihy spôsobil, že napriek intabulačnému princípu zápisu vlastníckeho práva v pozemkovej knihe v určitom počte prípadov z rozmanitých príčin k zápisu zmeny vlastníckeho práva nedošlo. Najčastejšie sa intabulačný princíp nedodržoval v katastrálnych územiach so starými pôvodnými pozemkovoknižnými zápisnicami, kde sa vyskytovalo najviac neusporiadaných právnych vzťahov. Prítom na označenie vlastníkov sa v pozemkovej knihe vo väčšine prípadov okrem mena a priezviska nepoužívali ďalšie identifikačné údaje, z čoho rezultovali zámery osôb – vlastníkov a následne nedorozumenia [10].

V dôsledku spoločenských premen po 2. svetovej vojne, najmä po februári 1948, došlo k zásadným zmenám v systéme vlastníckych vzťahov a tiež v evidencii vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Vydaním Občianskeho zákonníka č. 141/1950 Zb. prestal v pozemkovej knihe platiť intabulačný princíp a začala platiť zásada, že vlastníctvo k nehnuteľnosti sa nadobúda samotnou listinou. Týmto sa začal evidovaný stav v pozemkovej knihe rozchádzať so skutočným právnym stavom aj v tých priestoroch, kde dovtedy bola pozemková kniha dobre spravovaná a aktualizovaná. Snahy o presadenie užívateľských vzťahov ku kolektizovaným formám využívania poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy oproti tradičným vlastníckym vzťahom boli sprevádzané zjednodušeným pohľadom na evidenčné nástroje na evidovanie nehnuteľností i na evidovanie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Na novú evidenciu pôdy podľa jej skutočného užívania bola založená jednotná evidencia pôdy (JEP), ktorá bola technickým dielom a evidovala na poklade máp potrebné údaje o pozemkoch podľa ich užívania, bez ohľadu na vlastnícke práva. Na odstránenie nejednotnosti a problémov v evidovaní pozemkov uložila vláda ÚSGK úlohu pripraviť v spolupráci s ministerstvami spravodlivosti, financií, pôdohospodárstva a lesného a vodného hospodárstva osnovu zákona o EN. Dňa 31. 1. 1964 bol vtedajším unitárnym parlamentom návrh zákona o EN s účinnosťou od 1. 4. 1964 schválený. Týmto dňom sa prestali vykonávať zápisy do pozemkovej knihy, okrem uzatvárania pozemkovoknižných vložiek na základe listín, ktoré boli predmetom zápisu do EN. Výpisy z nej sa vydávali kontinuálne naďalej a vlastnícke práva zapísané v pozemkovej knihe zostali zachované [10], [11].

3. Hlavné rysy zákona o evidencii nehnuteľností

Vydaním Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. [6] a zákona o EN [1] bolo zverené evidovanie právnych vzťahov k nehnuteľnostiam rezortu geodézie a kartografie. Je dôležité si uvedomiť, že táto významná úloha mu bola zverená preto, lebo akákoľvek EN môže byť vykonávaná len na podklade máp, na ktorých sú jednotlivé nehnuteľnosti zobrazené, označené parcelným číslom a je možné v požadovanej presnosti určiť ich výmeru. Tieto podmienky spĺňala JEP, ktorá sa doplnila o evidenciu právnych vzťahov a vytvorila jeden celok – EN – ktorý slúžil na poskytovanie informácií o technických parametroch spravovaných nehnuteľností, ako aj o vlastníckych vzťahoch, pravdaže s obmedzeniami špecifikovanými v zákone o EN [11].

Zapísať všetky právne vzťahy do novej evidencie nebolo možné okamžite, preto sa nová EN zakladala postupne v dvoch etapách.

V prvej etape – od 1. 4. 1964 – sa zapisovali do EN bežné zmeny právnych vzťahov na základe došlých listín. Zároveň bola v niektorých obciach zakladaná komplexná EN na základe technicko-hospodárskeho mapovania.

V druhej etape – od roku 1967 – sa postupne zapisovali vlastnícke práva k nehnuteľnostiam, ktoré neboli zapísané v prvej etape, s využitím verejných kníh a na základe šetrenia v obciach a za spolupráce štátnych notárstiev.

Dôležitým ustanovením zákona bol spôsob zápisu nových stavieb vo vlastníctve občanov, ktoré sa do operátu EN zapisovali na základe rozhodnutia o pridelení súpisného alebo evidenčného čísla a geometrického plánu [11]. Po reorganizácii štátnej správy k 1. 7. 1960, ktorou bola zrušená aj Správa geodézie a kartografie na Slovensku a dovtedajšie oblastné ústavy boli premenované na ústavy geodézie a kartografie pre jednotlivé kraje, uznesením vlády č. 52/1962 bolo spravovanie JEP vrátane zodpovednosti za správnosť a súlad so skutočnosťou (aj prerokovanie námietok) prenesené na strediská geodézie, ktoré boli výkonnými zložkami ústavov geodézie a kartografie v jednotlivých okresoch. V dôsledku realizácie zakladania JEP sa úplne prestala vykonávať aktualizácia pôvodného operátu pozemkového katastra [12].

Ústavy geodézie a kartografie pre jednotlivé kraje boli od 1. 1. 1968 zrušené a nahradené Oblastným ústavom geodézie v Bratislave s celoslovenskou pôsobnosťou, ktorého výkonnými zložkami v okresoch ostali naďalej strediská geodézie. V nadväznosti na ústavný zákon č. 143/1968 Zb. o československej federácii bola zákonom SNR č. 207/1968 Zb. o zriadení ministerstiev a iných ústredných orgánov štátnej správy Slovenskej socialistickej republiky dňom 1. 1. 1969 zriadená Slovenská správa geodézie a kartografie ako ústredný orgán štátnej správy na zabezpečenie civilných potrieb geodézie a kartografie. Podľa zákona č. 39/1973 Zb. o orgánoch geodézie a kartografie bola s platnosťou od 1. 7. 1973 dovtedajšia organizačná štruktúra nahradená novou: ústredným orgánom geodézie a kartografie sa stal SÚGK, zriadili sa krajské správy geodézie a kartografie s krajskou územnou pôsobnosťou a hospodárske štátne organizácie geodézie, n. p., tiež pre každý kraj. Zakladanie a spravovanie EN prislúchalo do pôsobnosti krajských správ geodézie a kartografie so zložkami v okresoch so starým pomenovaním – strediská geodézie. Vlastné výkony merania, mapovania a časť výkonov zo spravovania EN boli zadávané v rámci dodávateľsko-odberateľských vzťahov národným podnikom geodézie, ktoré mali svoje prevádzky v jednotlivých okresoch. Strediská geodézie v zmysle zákona o EN [1] spravovali v rámci už založených meračských a písomných operátov evidenciu právnych vzťahov k nehnuteľnostiam.

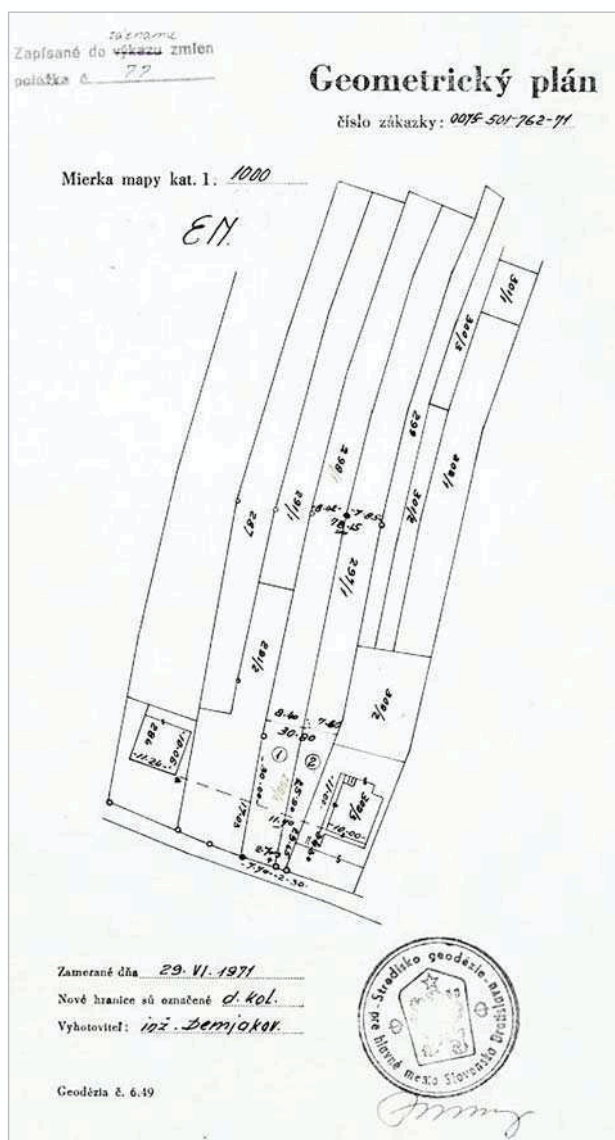
K 1. 1. každého roka boli vykonávané sumarizácie a rozborov vybraných údajov za obec, okres, kraj, Slovensko a Česko-Slovensko. Ročne bola vydávaná Štatistická ročenka o pôdnom fonde podľa údajov EN ako súhrn údajov o rozčlenení pôdneho fondu podľa jednotlivých druhov pozemkov, skupín poľnohospodárskych podnikov – závodov (sektorov) a výrobných podoblastí. Údaje boli záväzné pre riadenie a plánovanie poľnohospodárskej výroby, pre výkonníctvo a štatistiku o poľnohospodárskom pôdnom fonde a lesnom pôdnom fonde a pre podnikovú evidenciu pozemkov [13].

Záväznými údajmi v EN boli: parcelné číslo v spojení s číslom katastrálneho územia, výmera parcely, druh pozemku, výmera poľnohospodárskeho závodu, výmera sektora, výmera republiky, krajov, okresov a obcí.

Operát EN pozostával z meračského operátu (dnešný súbor geodetických informácií katastra nehnuteľností), písomného operátu (dnešný súbor popisných informácií katastra nehnuteľností), zbierky listín a sumarizačných výkazov; toto rozdelenie v nepodstatne modifikovanej podobe pretrváva dodnes.

Technickým podkladom meračského operátu boli mapy mierky 1 : 5 000 a väčšej. Meračský operát tvorili: pozemková mapa (dnešná katastrálna mapa), pracovná mapa a evidenčná mapa (tieto dve ako kópie pozemkovej mapy). Evidenčné mapy boli uložené na miestnych národných výboroch a boli aktualizované s ročnou periodicitou. Písomný operát EN tvorili: zoznam užívateľov, zoznam vlastníkov, register užívateľov a vlastníkov, súpis parciel, evidenčné listy, zoznam domov so súpisnými číslami a zoznam stavieb s evidenčnými číslami, listy vlastníctva a výkaz zmien.

Dokladmi o vykonaných zmenách v EN boli: výkaz zmien, listiny spolu s geometrickými plánmi (ak boli súčasťou listín), súpis hlásení a výkazy, dokumentácia meraných zmien, výpočty výmer zmenených parciel, geodetické výpočty a iné doklady.



Obr. 3 Ukážka časti geometrického plánu

Sumarizačné výkazy tvorili najmä úhrnné hodnoty druhov pozemkov (kultúr), sektorové prehľady o plochách kultúr, rozdelenie ornej a poľnohospodárskej pôdy podľa výrobných podoblastí a zostavenie sektorov.

Aj v období funkčnosti EN veľmi dôležitým podkladom na dokumentovanie zmien bol geometrický plán (obr. 3), vznikajúci na podklade geodetických prác ako grafické znázornenie nehnuteľností, ktoré vzniknú rozdelením alebo zlúčením pôvodných pozemkov.

Zákon o EN [1] garantoval verejnosť operátov EN a záväznosť údajov EN, ktoré boli podkladom na spisovanie zmlúv a iných listín.

4. Stav štátneho informačného systému evidencie nehnuteľností na začiatku 90. rokov 20. storočia

Zákon o EN zlúčil predchádzajúce evidenčné nástroje a obsahovou i formálnou výstavbou zodpovedal úrovni rozvoja výrobných síl a výrobných vzťahov dosiahnutej v 1. polovici šesťdesiatych rokov. Vtedajšia úroveň legislatívy korešpondovala s dobovými spoločensko-politickými požiadavkami. Funkcia zákona o EN utlmovať vedomie vlastníka o jeho vlastníckom práve a preferovať užívacie vzťahy k nehnuteľnostiam v kolektivizovanom extraviláne, ale i v intraviláne, je zrejmá z textu § 1 zákona, kde sú definované ciele EN: plánovanie a riadenie hospodárstva, najmä poľnohospodárskej sféry, ochrana socialistickeho spoločenského vlastníctva a osobného vlastníctva občanov, správa národného majetku, ochrana poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného fondu. Absentuje tu ochrana súkromného vlastníctva. Z textu § 2 ods. 1 zákona: „V EN sa vyznačujú všetky nehnuteľnosti... , ďalej vlastnícke vzťahy...“ by sa mohlo zdať, že ide o všetky vlastnícke vzťahy, teda i o súkromné vlastníctvo nehnuteľností. Ale už zdôvodnenie k zákonu o EN špecifikuje, a to nad rámec uvedenej textácie § 2 ods. 1 zákona, evidenciu vlastníckych vzťahov takto: „Poľnohospodárske a nepoľnohospodárske pozemky vo vlastníctve občanov, ktoré sú v spoločenskom alebo náhradnom užívaní, budú evidované zjednodušenou formou. Vo výnimočných prípadoch, kde by doterajšie súkromné vlastníctvo k združeným pozemkom bolo potrebné zisťovať (napr. pri vyvlastnení), bude možné potrebné údaje zistiť z doterajších operátov a dokladov založených v zbierke listín pozemkovej knihy alebo u orgánu geodézie.“ Tento cieľový diskriminačný charakter zákona o EN [1] bol potvrdený i textáciou nadväznej vykonávacej vyhlášky č. 23/1964 Zb. [2], ktorá upravila evidovanie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v § 7 ods. 3 v rozpore so zákonom: „Poľnohospodárske a lesné pozemky vo vlastníctve občanov budú sa zobrazovať v mapách a evidovať podľa parcelných čísel len pri tých pozemkoch, ktoré nie sú užívané socialistickou organizáciou alebo nie sú v náhradnom užívaní.“ Dôsledkom tejto právnej úpravy evidovania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam bolo, že celá činnosť zapisovania právnych vzťahov (zakladania listov vlastníctva) v období 1964 až 1990, či už podľa dochádzajúcich listín alebo vyšetrovaním v obci (tzv. druhá etapa zakladania evidencie právnych vzťahov), sa v zásade vzťahovala iba na intravilán a osobitné časti extravilánu s vylúčením kolektivizovaných častí poľnohospodárskej a lesnej pôdy [10].

Ďalšou negatívnou stránkou právnej úpravy EN bolo to, že neupravovala ani postup pri zakladaní evidencie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prípadoch nedo-

ložených právnych vzťahov k nehnuteľnostiam, t. j. v prípadoch, keď právny vzťah nebolo možné doložiť listinou, ktorá tento stav zakladala alebo osvedčovala [14].

Pri zakladaní evidencie právnych vzťahov boli pôvodne vkladané veľké nádeje do využitia inštitútu osvedčenia štátneho notárstva podľa § 100 ods. 1 notárskeho poriadku č. 95/1963 Zb. [7], ktorým štátne notárstvo na žiadosť účastníka osvedčovalo skutočnosti, ktoré by mohli byť podkladom na zápis nedoložených právnych vzťahov k nehnuteľnostiam v EN, a to najmä pri:

- vydržaní práv občanov k nehnuteľnostiam podľa predpisov účinných do 1. 4. 1964, vrátane nedokončených komasácií,
- reálnej delbe nehnuteľností uskutočnenej pred 1. 1. 1951,
- strate alebo zničení pozemkovoknižných operátov,
- strate alebo zničení listiny preukazujúcej právo k nehnuteľnostiam.

Osvedčenie štátneho notárstva malo nahradiť stratenú alebo zničenú listinu a nezaťažovať súd a účastníkov občianskoprávnym konaním o určenie vlastníctva k nehnuteľnostiam.

Z viacerých príčin inštitút osvedčenia nepriniesol očakávaný výsledok do riešenia nedoložených právnych vzťahov, a teda ani do zlepšenia evidencie právnych vzťahov k nehnuteľnostiam. Za obdobie do roku 1990 počet aplikovaných osvedčení štátneho notára na Slovensku nedosiahol ani tisícku. Ešte menej úspešný bol inštitút vydržania nehnuteľnosti do vlastníctva štátu podľa § 135a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. [6] so súbežným získaním práva občana uzavrieť dohodu o osobnom užívaní pozemku v limitovanom rozsahu výmery. Pre svoj diskriminačný charakter a pre administratívnu náročnosť inštitút vydržania bol na území SR aplikovaný iba sporadicky [10].

Od prijatia zákona o EN [1] sa nepodarilo doriešiť, a teda ani založiť evidenciu právnych vzťahov k nehnuteľnostiam bývalých osadníkov. Išlo o právne špecifikum upravené nariadením ministra – splnomocnenca vlády Česko-Slovenskej republiky pre správu Slovenska č. 63/1919 a zákonom č. 224/1925 Zb. o úprave pomerov vzniknutých z usídlenia osadníkov na základe pomeru námezdného alebo pomerov podobných na nehnuteľnom štátnom majetku na Slovensku a v Podkarpatskej Rusi (teraz Zakarpatská Ukrajina). Podobne bola bezvýsledná séria aktivít smerujúca k riešeniu nedoložených právnych vzťahov – majetkovoprávne neusporiadaných parcelácií na individuálnu bytovú výstavbu. Ich dodatočné majetkovoprávne usporiadanie priam znemožňovalo ustanovenie § 141 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon). Podľa tohto ustanovenia bolo možné dodatočne do 31. 12. 1977 vyvlastniť pozemky, ktoré boli použité pred účinnosťou tohto zákona na účely, pre ktoré by mohli byť podľa tohto zákona vyvlastnené a u ktorých zatiaľ nedošlo k majetkovoprávnemu usporiadaniu. Z uvedeného teda vyplýva, že po tomto termíne skôr realizované parcelácie nebolo možné majetkovoprávne usporiadať.

Podrobná analýza zákona o EN po spoločenských zmenách v roku 1989 ukázala, že nedostatky zákona sa neobmedzili iba na problematiku spravovania informácií o vlastníckom práve k nehnuteľnostiam. Zreteľne sa vynorili aj ďalšie nedostatky zákona, najmä:

- nebol dostatočne presne vymedzený predmet a obsah EN,
- nebola dostatočne prepojená právna a technická stránka EN, najmä to, že obnova EN novým mapovaním nemala potrebné právne dôsledky,

- bola nedokonalá evidencia pozemkov vo vlastníctve občanov a v užívaní roľníckych družstiev, štátnych majetkov a štátnych lesov,
- nebola riadne upravená verejnosť údajov EN,
- chýbali sankčné opatrenia za neplnenie zákonných povinností spojených so spravovaním EN,
- absentovala povinnosť evidovať v EN údaje o kvalite – bonite pozemkov (resp. o bonitovaných pôdno-ekologických jednotkách) a o príslušnosti pozemkov k intravilánu, resp. k extravilánu [14].

Zložitá, komplikovaná a bez zmeny legislatívnych noriem neriešiteľná situácia evidencie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam sa začala čím ďalej, tým väčšími prejavovať prvkami evidenčného chaosu. Právne vzťahy k značnej časti nehnuteľností v intravilánoch (25 %), ale aj v extravilánoch boli nedoložené, ťažko riešiteľné alebo vôbec neriešiteľné, a teda ani v EN, ani v pozemkovej knihe neevidované.

Tento problém bol spôsobený neblahým dedičstvom minulosti, nedoriešenými právnymi vzťahmi k nehnuteľnostiam ešte v pozemkovej knihe a násilnou likvidáciou súkromných vlastníckych vzťahov k pôde po roku 1948. Určitou mierou k tomu prispel veľký nárast druhov vlastníckych a užívacích vzťahov v štyroch dekádach po roku 1948, ktorého cieľom bolo okrem iného násilne zahľievať vlastnícke vzťahy a nahrádzať ich rozmanitými náhradnými právnymi vzťahmi. V bohatstve tohto sortimentu vlastníckych a užívacích vzťahov sme sa prebojovali medzi krajinou, ktoré tvorili svetovú špičku (súkromné vlastníctvo, osobné vlastníctvo, vlastníctvo česko-slovenského štátu, právo osobného užívania pozemkov, právo trvalého užívania pozemkov, právo hospodárenia s národným majetkom, právo družstevného užívania, právo užívania na zabezpečenie výroby, právo užívania lesných pozemkov, náhradné užívanie pozemkov, dočasné užívanie podľa piatich právnych noriem, záhumienky členov roľníckych družstiev, osobné vlastníctvo bytov, družstevné vlastníctvo, vlastníctvo spoločenských organizácií, vlastníctvo nesocialistických organizácií, urbárske vlastníctvo a pod.). Z tohto výpočtu právnych vzťahov k nehnuteľnostiam je zrejmé, že niektoré právne vzťahy neboli reálne evidovateľné, resp. že ich nebolo možné uplatňovať v praxi, lebo sa nevzťahovali k reálnym pozemkom a prekrývali sa s inými právnymi vzťahmi alebo sa s inými nevhodne kombinovali [10]. I keď právna úprava evidencie právnych vzťahov k nehnuteľnostiam zakotvená v zákone o EN [1] v znení zákona SNR č. 150/1983 Zb. [3] (v Českej republike v znení zákona ČNR č. 157/1983 Zb.) v niektorých častiach v dlhodobej praxi začala plniť svoje deklarované funkcie, začali sa postupne od roku 1964 prejavovať jej nedostatky. Zákon o EN nezodpovedal už ani potrebám spoločenských vzťahov, preto sa už začiatkom 80. rokov pristúpilo k práci na tvorbe novej právnej úpravy EN a evidencie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Práce prebiehali koordinovane medzi oboma národnými rezortmi geodézie a kartografie. Nedostatky zákona o EN sa po zmene spoločenských pomerov v roku 1989 prejavili tak intenzívne, že potreba urgentného prijatia novej právnej normy sa stala absolútnou nevyhnutnosťou, najmä vo vzťahu k novému chápaniu vlastníctva, vo vzťahu k rozvíjajúcej sa podnikateľskej činnosti a k nevyhnutnosti posilniť funkcie právneho štátu. V dôsledku toho práce po novembri 1989 nadobudli razantné tempo a zásadne reformnú novú orientáciu. Už v rozpracovaní Programového vyhlásenia vlády SR z júla 1990 v podmienkach SÚGK [15] rezonovala potreba dokončiť úlohu rozšírenia dovtedajšej EN o evidovanie vlastníckeho práva v kolektívizovanom poľnohospodárskom aj

lesnom extraviláne a zakomponovať ju do návrhu pripravovaného zákona o štátnom katastri nehnuteľností (ďalej iba „katastrálny zákon“). Cieľom novej právnej úpravy po roku 1989 bolo okrem iného vytvoriť štátny evidenčný nástroj (budovaný na intabulačnom princípe) na uskutočňovanie funkcií štátu pri ochrane právnych vzťahov viažúcich sa k nehnuteľnostiam, a to bez rozdielu subjektu nehnuteľnosti, resp. druhu vlastníckeho práva. Ďalšou úlohou pripravovanej právnej úpravy EN bolo zdokonalenie právnej úpravy štátneho evidovania nehnuteľností využívaním prenotačného princípu. Jeho podstata spočívala v tom, že príslušný orgán republiky vyzve toho, kto tvrdí, že je oprávneným v právnom vzťahu, ale svoje tvrdenie nemôže preukázať, aby do stanovenej lehoty podal na súde návrh na určenie právneho vzťahu alebo aby požiadal štátne notárstvo o osvedčenie skutočností, ktoré sú podkladom na uplatnenie práva k nehnuteľnosti. V prospech toho, kto podľa tejto výzvy koná, sa v katastri nehnuteľností urobí predbežný záznam s poznámkou, že právny vzťah musí byť určený, resp. zamietnutý súdom alebo osvedčený, resp. zamietnutý štátnym notárstvom.

Už v Akčnom programe SÚGK vypracovanom na obdobie 1990 až 1991 bola vyjadrená potreba pokračovať na tvorbe nového katastrálneho zákona SNR vrátane naň nadväzujúcej vyhlášky, ktoré mali nahradiť zákon o EN [1] v znení zákona SNR č. 150/1983 Zb. [3] a nadväznú vyhlášku ÚSGK č. 23/1964 Zb. [2] v znení vyhlášky č. 133/1965 Zb. a vyhlášky SÚGK č. 26/1984 Zb. Zásady katastrálneho zákona boli predmetom rokovania vlády SR 12. 9. 1990, ktorá ich schválila svojim uznesením č. 417/1990. Nadväzne ich prerokovalo a prijalo 10 výborov SNR i Predsedníctvo SNR svojim uznesením č. 145 z 28. 1. 1991. V dôsledku nového ústavného vymedzenia kompetencií medzi federáciu a národné republiky (§ 37 ods. 3 ústavného zákona č. 556/1990 Zb., ktorým sa mení ústavný zákon č. 143/1968 Zb. o československej federácii) prešla zákoná úprava evidencie vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam do pôsobnosti federácie. V súvislosti s tým uznesenie vlády SR č. 34/1991 z 22. 1. 1991 k programu postupu pri preukazovaní vlastníckeho práva okrem iného rozdelilo pripravovaný zákon na dve právne normy – návrh zákona (Federálneho zhromaždenia) o vklade a zápise právnych vzťahov k nehnuteľnostiam a návrh zákona SNR o katastri nehnuteľností v SR – a prikázalo zabezpečiť ich ďalšie ústavné prerokovanie. Paragrafované znenie oboch zákonov bolo predložené na Úrad vlády SR 1. 7. 1991 a po odstránení diferencovaných stanovísk viacerých zainteresovaných rezortov druhýkrát 13. 12. 1991. Oba návrhy zákonov boli prerokované vo vláde SR 21. 1. 1992, ktorá svojimi uzneseniami č. 39 a 40/1992 usmernila ďalší legislatívny postup v tejto etape už vládnych návrhov zákonov. Súbežne s taktó časovo i vecne modifikovaným postupom prác na oboch návrhoch zákonov sa pracovalo i na tvorbe vykonávacej vyhlášky k obojm zákonom [16].

Nová právna úprava spravovania nehnuteľností a právnych vzťahov k nehnuteľnostiam po formálno-legislatívnej stránke spočívala vo federálnom zákone o evidencii právnych vzťahov k nehnuteľnostiam a v zákonoch národných rád, ktoré zriadili štátne evidenčné nástroje – systémy, a to v súlade s čl. 9 ústavného zákona č. 143/1968 Zb. o československej federácii, v pôsobnosti národných republík. Tieto evidenčné nástroje, resp. systémy obsiahli okrem evidovania nehnuteľností aj evidovanie právnych vzťahov k nehnuteľnostiam, čím zachovali a využili vzájomnú spätosť údajov o nehnuteľnostiach a údajov o právnych vzťahoch k nehnuteľnostiam.

5. Záver

Prijatím zákona o EN [1] sa dosiahlo jednotné evidovanie vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam na celom území republiky, odstránila sa zložitosť predchádzajúcich právnych predpisov a zlúčili sa predchádzajúce dva samostatné evidenčné nástroje (verejné knihy a pozemkový kataster), resp. ich hlavné funkcie. Právna úprava evidencie právnych vzťahov k nehnuteľnostiam zakotvená v zákone o EN v dlhodobej praxi plnila deklaratórne funkcie, ale postupne sa začali prejavovať jej nedostatky. Zákon o EN nezodpovedal už ani spoločenským potrebám pred rokom 1989 a o to viac sa jeho nedostatky prejavovali po roku 1989, najmä vo vzťahu chápania vlastníctva, vo vzťahu k podnikateľskej činnosti a k nevyhnutnosti posilňovať funkcie právneho štátu. Napriek všetkým nedostatkom, najmä na úseku neúplného evidovania vlastníckych práv k nehnuteľnostiam, sa EN stala základom novej právnej úpravy evidovania nehnuteľností a evidovania práv k nehnuteľnostiam po roku 1992.

LITERATÚRA:

- [1] Zákon č. 22/1964 Zb. o evidencii nehnuteľností.
- [2] Vyhláška Ústrednej správy geodézie a kartografie č. 23/1964 Zb., ktorou sa vykonáva zákon č. 22/1964 Zb. o evidencii nehnuteľností.
- [3] Zákon Slovenskej národnej rady č. 150/1983 Zb., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 22/1964 Zb. o evidencii nehnuteľností.
- [4] Zákon č. 265/1992 Zb. o zápisoch vlastníckych a iných vecných práv k nehnuteľnostiam.
- [5] Zákon Slovenskej národnej rady č. 266/1992 Zb. o katastri nehnuteľností v Slovenskej republike.
- [6] Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
- [7] Zákon č. 95/1963 Zb. o štátnom notárstve a o konaní pred štátnym notárstvom (notársky poriadok).
- [8] HORŇANSKÝ, I.: Kataster nehnuteľností v praxi. Bratislava, EPOS 2003. 365 s. ISBN 8080575452.
- [9] HORŇANSKÝ, I.-ONDREJČKA, E.: Potrebuje kataster nehnuteľností premyslené koncepčné riešenia a politickú stabilitu? Geodetický a kartografický obzor [online]. December 2013, roč. 59(101), č. 12, s. 309-319 [cit. 2014-02-14]. Dostupné na: http://egako.eu/wp-content/uploads/2014/04/gako_2013_12.pdf.
- [10] HORŇANSKÝ, I.: Problematika evidencie vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam na Slovensku. Geodetický a kartografický obzor, 37(79), 1991, č. 9, s. 190-193.
- [11] PRŮŠA, J.: Nová zákonná úprava evidencie nemovitostí. Geodetický a kartografický obzor, 10(52), 1964, č. 4, s. 73-78.
- [12] MAREK, J.: Pohľad do histórie katastra na Slovensku. Bratislava, Slovenská spoločnosť geodetov a kartografov 2010. 214 s. ISBN 978-80-969692-6-5.
- [13] HORŇANSKÝ, I.: Kataster nehnuteľností v zrkadle 40. výročia zákona o evidencii nehnuteľností na Slovensku. Geodetický a kartografický obzor, 51(93), 2005, č. 3, s. 55-60.
- [14] HORŇANSKÝ, I.: Ako ďalej s evidenciou nehnuteľností. Geodetický a kartografický obzor, 37(79), 1991, č. 2, s. 35-37.
- [15] HORŇANSKÝ, I.: Rozpracovanie Programového vyhlásenia vlády Slovenskej republiky z júla 1990 v podmienkach SÚGK. Geodetický a kartografický obzor, 36(78), 1990, č. 12, s. 297-300.
- [16] HORŇANSKÝ, I.: Zhodnotenie Akčného programu SÚGK za obdobie 1990 až 1991. Geodetický a kartografický obzor, 38(80), 1992, č. 6, s. 113-117.

Do redakcie došlo: 4. 3. 2014

Lektorovala:
Ing. Mária Kanitrová,
Katastrálny odbor
Okresného úradu Bratislava

Katastr 2014 a výhled do dalšího desetiletí

Ing. Karel Večeře,
Český úřad zeměměřický a katastrální

Abstrakt

Po více než 20 letech úspěšného obnovování českého katastru nemovitostí (KN) dochází ke zcela zásadní změně právní úpravy občanského a katastrálního práva. Převládá přínosy těchto změn nad negativy? Jaké další výzvy nás čekají v příštím desetiletí? Směřuje KN k úzkému zaměření jen na právní vztahy k nemovitostem nebo k rozsáhlému informačnímu systému o území? Jaké výhody přináší zastřešení zeměměřictví a katastru v jednom resortu a umíme těchto výhod využít?

Cadastre 2014 and the View of the Next Decade

Summary

After more than 20 years of successful restoration of the Czech cadastre of real estate, there comes an entirely cardinal change in legal regulations of the civil and cadastral laws. Will the benefits of these changes outweigh the disadvantages? What other challenges may await us in the next decade? Is the cadastre of real estate heading towards a specialization only in land registration or towards a large land information system? What benefits are brought by having the land surveying, mapping and cadastre and land registration under one roof and are we able to exploit these advantages?

Keywords: cadastre, land registration, public registers, digitisation

1. Úvod

Po více než 20 letech postupné systematické obnovy všech důležitých funkcí pozemkové evidence spojené se zápisem práv k nemovitostem se podařilo učinit z katastru nemovitostí (KN) České republiky (ČR) široce akceptovaný a účinný nástroj evidence práv k nemovitostem. Přestože základní principy právní úpravy zápisů práv k nemovitostem přijaté v roce 1992 nemohly důsledně ctít středoevropskou tradici pozemkové knihy kvůli nedostatkům v evidovaných údajích o věcných právech a probíhajícím restitucím, privatizaci státního majetku a dalším transformačním krokům, dnešní úroveň evidence právních vztahů k nemovitostem v ČR snese v mnoha ohledech srovnání s vyspělými evropskými zeměmi. Nešlo o jednoduchý proces, neboť evidence nemovitostí přes veškeré úsilí vynaložené v průběhu bezmála 30 let její existence nemohla poskytovat spolehlivý obraz o věcných právech k nemovitostem. Bylo třeba kompletovat datovou základnu, výrazně modernizovat informační systém, změnit strukturu zaměstnanců a motivovat je ke vzdělávání.

Soustředění na zvládnutí problematiky právních vztahů k nemovitostem po větší část posledních dvou dekad nepříznivě ovlivnilo technickou část KN. Zatímco zavádění informačních služeb probíhalo velmi úspěšně, digitalizace katastrálních map se zpozdila a přiměřeným tempem pokračuje pouze posledních 5 let, takže je nyní hotova přibližně z 80 %. Vypovědací schopnost KN jako informačního systému o území se zvyšovat nedaří. Zvýšení přesnosti geometrického a polohového určení nemovitostí je finančně i časově náročný úkol, který budou řešit i následující generace. Je však třeba řešit i otázky aktuálnosti dalších atributů nemovitostí jako jsou druhy pozemků, způsoby využití či ochrany nemovitostí a neuzavírat se před používáním nových postupů umožňujících využívat informace o území z jiných zdrojů.

2. Rok 2014 přinesl největší změny českého katastru nemovitostí od jeho obnovy

V roce 1993 nebylo možné obnovit pozemkovou evidenci podle všech tradičních zásad. Vkladový princip byl omezen jen na nabývání práv na smluvním základě, chyběla skutečná ochrana nabyvatele práva v dobré víře atd. Tyto problémy byly v ČR překonány novým občanským zákoníkem a novým katastrálním zákonem účinnými od 1. 1. 2014. Plné promítnutí tradičních zásad do právní úpravy bude možné hodnotit až s větším odstupem času. Negativně se však již nyní projevují opatření zákonodárců, která mají snížit riziko podvodů při nakládání s nemovitostmi a zvýšit tak bezpečnost realitního a hypotečního trhu. Jde především o povinnost informovat vlastníky a jiné oprávněné o vyznačení skutečnosti, že právní vztahy k dané nemovitosti jsou dotčeny změnou. Na katastrální úřady (KÚ) tak dopadá nejen zvýšený rozsah zápisů práv do KN, ale i zvýšená administrativa spojená s novými bezpečnostními opatřeními. Nové úkoly nejsou dostatečně pokryty finančně a nedošlo ani k úbytku některých zjevně zbytečných zápisů do KN.

KÚ přes nepříznivé podmínky již po čtyřech měsících účinnosti nové právní úpravy zvládají ve většině případů vyřizovat vklady práv v zákonné lhůtě 30 dnů, a to přesto, že zákonodárci prosadili v katastrálním zákoně 20denní lhůtu, kdy nelze vklad práva povolit. Dopady rozsáhlé změny právní úpravy se ve větší míře projeví až s postupem času. Zatím chybí zkušenosti s některými novými instituty, všichni se učíme s novou právní úpravou pracovat, chybí judikatura. Nepřekvapuje proto, že nyní je předmětem zájmu především zvýšená administrativa spojená s vkladovým řízením, která se negativně projevuje prodloužením čekání na provedení vkladu práva. Je proto třeba větší trpělivosti k překonání tohoto počátečního období. Stačí připomenout nelehké období po 1. 1. 1993, kdy také chyběly odpovědi na velmi mnoho důležitých otázek spo-

jených s tehdejší změnou právní úpravy i zkušenost s nově zavedenou agendou rozhodování o vkladu práv.

Lze očekávat, že nová právní úprava občanského práva a KN se v průběhu dalšího desetiletí bude mírně měnit v reakci na praktické problémy, se kterými se budeme setkávat. Problémy spojené se zvýšenou administrativní náročností vkladového řízení se jistě podaří překonat. Nelze však očekávat, že by se výrazněji změnila nová instituta zavedená občanským zákoníkem, a tak větší míra složitosti bude na vkladové řízení i další zápisy dopadat v dlouhodobém časovém horizontu. Příkladem mohou být zápisy zástavních práv. Zatímco v minulosti se v rámci jednoho vkladového řízení zapisovalo pouze zástavní právo, již v prvních měsících roku 2014 se ukazuje, že banky začaly okamžitě využívat možnosti zřídit současně zákaz zcizení nebo zatížení nemovitosti jako věcné právo a také současně požadují zápis poznámky o závazku nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh, což připadá v úvahu nejen u nemovitostí zatížených více zástavními právy, ale i u refinancování hypoték. Podobné složitosti nás čekají v řadě dalších případů, objevují se snahy řešit pomocí práva stavby situace, pro které tento institut rozhodně nebyl zamýšlen, zejména různé druhy staveb, které se v KN neevidují, problémy se objevují i v oblasti věcných břemen atd. Lze proto očekávat, že vývoj KN v oblasti zápisů právních vztahů v nejbližším desetiletí bude v ČR zásadně ovlivněn postupným sžíváním se s novou právní úpravou, že bude docházet k určité stabilizaci, odstranění nejzávažnějších nedostatků, avšak bez možnosti ze strany Českého úřadu zeměměřického a katastrálního zásadně ovlivnit instituta a postupy předurčené novým občanským zákoníkem.

3. Katastr nemovitostí neslouží jen pro zápisy právních vztahů

V souvislosti s novou právní úpravou občanského práva a KN se znovu otevírá otázka, zda by zápisy právních vztahů k nemovitostem neměl provádět justiční orgán, tedy otázka obnovení knihovnických soudů. Je nesporné, že autorita justičních orgánů je větší než autorita správních úřadů. Věcné důvody pro naznačenou změnu však nejsou přesvědčivé. Evidenci právních vztahů k nemovitostem nelze vnímat odděleně od široké škály účelů, pro které je KN také využíván. Určitá garance věcných práv k nemovitostem poskytovaná všem zapsaným vlastníkům a jiným oprávněným z věcných práv, či ochrana dobré víry toho, kdo vychází při právním jednání ze zápisů v KN, jsou velmi důležité a užitečné zásady potřebné pro funkční realitní a hypoteční trh. Moderní právní stát však musí vytvářet podmínky pro celkový rozvoj společnosti, který se neobejde bez rozvoje území. Soukromé právo tak musí být sladěno s veřejným zájmem a pozemková evidence, byť má prioritně sloužit k ochraně soukromých práv a bezpečnosti realitních transakcí, musí sloužit i pro celkový rozvoj státu. Jde tedy o budování takového modelu, který bude vyhovovat více základním cílům a nelze zapomínat ani na původní fiskální účel KN. Také pro naplňování poslání veřejných institucí řešících úkoly stanovené veřejným právem jsou informace o právních vztazích nepostradatelné, ale tyto instituce potřebují širší škálu informací zahrnující další atributy nemovitostí jako je druh pozemku, jeho využití či ochrana a kladou větší důraz na soulad KN se skutečným stavem. Podobný zájem mají občané, firmy či další subjek-

ty, které používají údaje KN pro přípravu a realizaci svých záměrů. Tyto záměry, mají-li probíhat nekonfliktně, musí být v souladu s podmínkami danými veřejným zájmem. Pouze vyvážený model pozemkové evidence respektující širokou škálu zájmů a potřeb lze považovat za skutečně moderní pozemkovou evidenci.

Zatímco posledních 20 let převažoval v ČR důraz na evidenci právních vztahů a podařilo se z tohoto pohledu vybudovat velmi funkční evidenci s širokým rejstříkem moderních informačních služeb, vlastnosti pozemkové evidence potřebné k uspokojování potřeb veřejné správy dostatečně rozvíjeny nebyly. Důsledkem je skutečnost, že se nelze spolehnout na přiměřený soulad evidovaných a skutečných druhů pozemků, že údaje o způsobu využití nemovitosti velmi často neodpovídají skutečnému využití, údaje o ochraně nemovitosti jsou neaktuální, jak potvrzuje například odhad provedený pro účely ochrany přírody porovnáním dat KN s údaji informačního systému Agentury ochrany přírody a krajiny ČR. Pokud se snažíme analyzovat příčiny tohoto stavu, zjišťujeme, že se jedná o kombinaci různých vlivů. Jedním z hlavních vlivů je nedostatečná funkčnost celé právní úpravy změn druhů pozemků či způsobů využití, která je extrémně složitá a orientuje se v ní jen velmi málo osob. Ani úředníci často nevědí, zda určitá změna podléhá nějakému schvalovacímu procesu či nikoli. Pokud se podaří tuto základní překážku překonat a je k dispozici listina umožňující změnu provést, často vyvstávají překážky formálního rázu spočívající v nedostatečné identifikaci nemovitosti, neboť oddělení části pozemku z důvodu změny jeho druhu geometrickým plánem je příliš nákladné. Faktické provedení změny v terénu by měla potvrdit úřední autorita, která změnu povolila, což také bývá překážkou zápisu do KN. Nespolehlivost ohlašovacího principu, pokud by se mělo jednat o ohlašování ze strany úřadů, by nemusela být překážkou zásadní. Ohlašovateli se však ve většině případů stávají vlastníci, kteří mají jen malou motivaci tyto své povinnosti plnit. Neaktualnost údajů o ochraně nemovitosti naznačuje, že ani v případech, kdy je znám odpovědný orgán veřejné správy, který má jasně stanovenou povinnost předložit podklady pro zápis v KN, nejsou výsledky uspokojivé. Absence systematické činnosti KÚ v podobě revízi KN se tak stává významným problémem, zejména pokud jsme ji dosud nedokázali nahradit jinými postupy. K řešení naznačeného problému by přispělo výrazné zjednodušení postupů při ohlašování změn druhů pozemků a způsobů využití nemovitostí provázené určitou informační kampaní a zainteresování obcí, neboť je velmi důležité, pokud se vlastníci pozemků mají možnost v takových věcech poradit na nejbližším veřejném úřadě a jsou při různých příležitostech upozorňováni, že mají možnost jednoduchým způsobem tyto věci vyřešit. Přesto bude nezbytné, aby se v těchto činnostech KÚ více angažovaly. Platné právní předpisy je k tomu vedou.

Podobná, avšak ještě komplikovanější situace se postupně vytvořila v oblasti souladu evidovaných parcel a budov se skutečností a v přesnosti geometrického a zejména polohového určení nemovitostí. Přes velký rozsah změn vyznačených v mapách v průběhu posledních desetiletí, kdy bylo vyhotovováno v průměru 140 000 geometrických plánů ročně, stále existuje velké procento budov v KN neevidovaných, nebo evidovaných v nějakém historickém stavu před podstatnými přestavbami. V KN je evidováno mnoho parcel zbytečně, neboť nedochází k jejich průběžnému slučování a naopak, jiné evidovány nejsou, přestože například došlo k takové změně, která je důvodem pro vytvoření nové



Obr. 1 Katastrální mapa po novém mapování s nevyřešenými změnami druhu pozemku

parcely. Varující je skutečnost, že ani v procesu obnovy katastrálního operátu novým mapováním se nedaří tyto problémy odstraňovat, jak naznačuje obr. 1. Je třeba položit si otázku, zda dosavadní postupy, které mají zajistit v KN evidenci mnoha dalších technických údajů, nevyžadují podstatnou změnu. Do řešení těchto problémů je nezbytné více zapojit soukromé zeměměřiče, kteří mohou při kontaktu s vlastníky nemovitostí doporučit vyřešení některých letitých problémů v obsahu KN. Postupy při řešení těchto problémů by se proto měly stát součástí vzdělávání soukromé zeměměřické sféry. Oba výše naznačené problémy však musí být plošně a systematicky řešeny KÚ v rámci revizí KN po dokončení digitalizace katastrálních map.

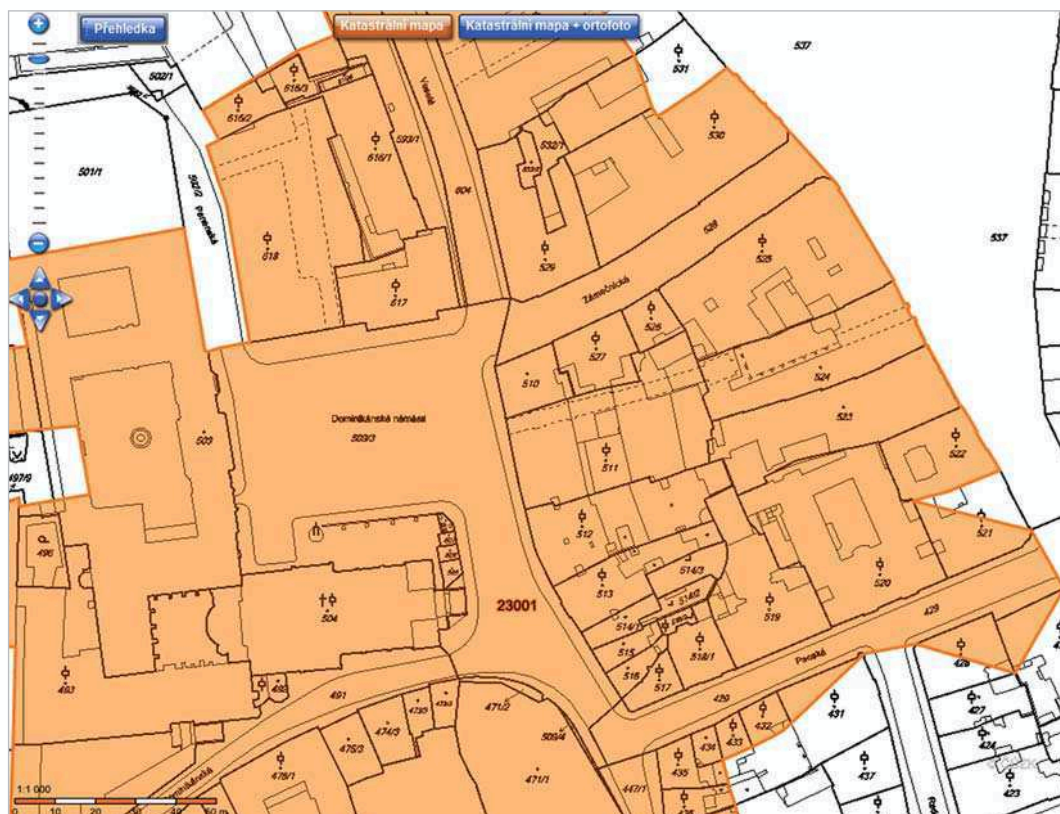
4. Digitalizace a elektronizace umožňuje změnit tradiční přístupy

Dosud byly hlavní přínosy digitalizace a elektronizace KN spatřovány ve vytvoření úplného a srozumitelného katastrálního operátu, do kterého lze jednodušeji promítat ohlášené změny a ze kterého lze velmi efektivně poskytovat informace včetně poskytování služeb umožňujících jeho využití jako určité informační vrstvy dalších informačních systémů o území. Bylo dosaženo velmi dobrých výsledků v tom, že dostupnost údajů KN je dnes v ČR zcela bezproblémová. Přestože digitalizace katastrálních map nemůže zajistit jejich dostatečnou přesnost, plný soulad s popisnými informacemi, snadné vyhledání kterékoli parcely a tudíž i větší srozumitelnost je zásadním přínosem pro práci s katastrálními informacemi.

Digitální katastrální mapy obsahující všechny evidované parcely nyní pokrývají v ČR více než 80 % katastrálních

území (k. ú.) a během následujících dvou let budou k dispozici ve většině k. ú., kde je smysluplné současnou technologií mapy digitalizovat. Zbude několik stovek k. ú., ve kterých musí být vzhledem k velmi nízké kvalitě katastrálních map provedeno nové katastrální mapování. Dokončením digitalizace však není vyřešen problém nedostatečné přesnosti katastrálních map v mnoha k. ú. Přesností katastrálních map se tedy bude nutné zabývat průběžně, pokračovat v novém mapování, podporovat zpřesňování hranic pozemků při zaměřování změny z iniciativy vlastníků a hledat další možnosti jak dosáhnout evidence hranic pozemků s decimetrovou přesností. Půjde o velmi náročný úkol, který mohou naplňovat pouze zeměměřiči a katastrální úředníci. Vzhledem k náročnosti úkolů spojených se zlepšením kvality geometrického a polohového určení nemovitostí je třeba ušetřit kapacity tam, kde není zeměměřická odbornost nezbytná, některé činnosti zjednodušit a využít synergických efektů sdílení dat mezi různými informačními systémy veřejné správy.

V ČR byl v nedávné době prakticky realizován rozsáhlý projekt základních registrů veřejné správy. Realizace jednoho z registrů, základního registru územní identifikace, adres a nemovitostí (RÚIAN), ukázala, že je zcela reálné při současné úrovni informačních technologií rozvinout model sdílení kompetencí a odpovědnosti za jednotlivé typy údajů v jednom informačním systému o území a že takový model v praxi funguje. Všichni oprávnění uživatelé pak mohou využívat výhod společné databáze, na jejíž aktualizaci se podílí ty subjekty, které o konkrétním evidovaném údaji rozhodují nebo se s podklady k jeho aktualizaci setkávají jako první. Příkladem může být vyznačování údajů o stavebních objektech stavebními úřady včetně umístování adresních bodů. Principy zakotvené v právní úpravě základních registrů, jako je povinnost využívat tyto údaje



Obr. 2 Volební okrsek vedený v RÚIAN jako účelový územní prvek

v procesech veřejné správy, a systém reklamací nesprávných či chybějících údajů přitom vytvářejí tlak na subjekty odpovědné za aktualizaci těchto údajů a vedou k rychlejší nápravě nedostatků.

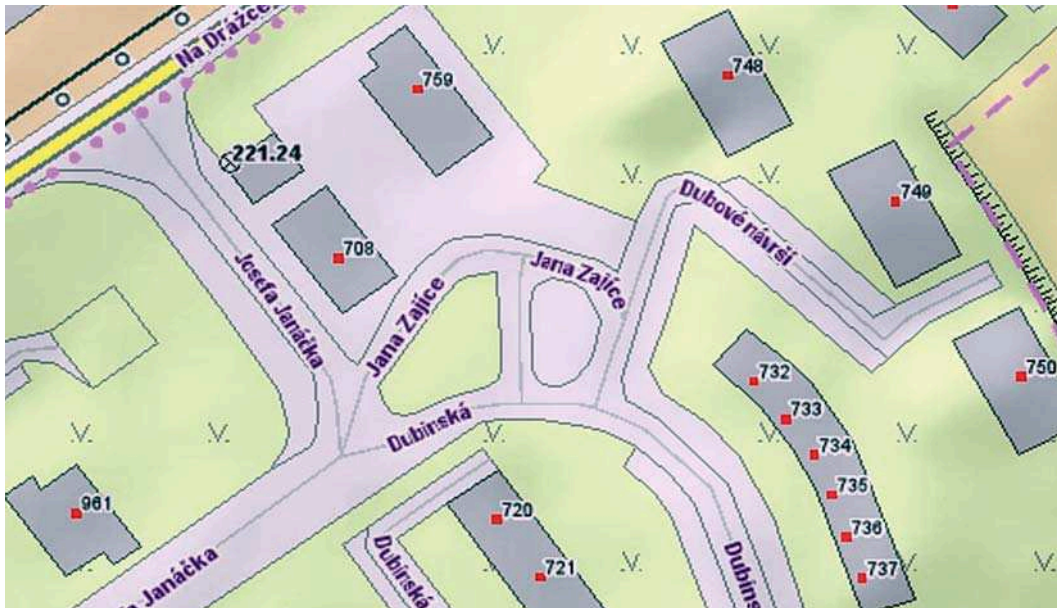
Uvedený příklad ukazuje možný pozitivní přínos zavedení takových postupů a je třeba přemýšlet o zavedení obdobných postupů při aktualizaci dalších údajů o nemovitostech, které jsou dnes obsahem KN, ale i údajů, které obsahem KN nejsou, vznikají činností veřejné správy a jsou často využívány ve spojení s údaji KN. Obsahem RÚIAN by se tak v dohledné době mohly stát údaje o způsobu využití nebo o ochraně nemovitosti nyní zapisované do KN s tím, že by je v RÚIAN vyznačovaly prostřednictvím svých agendových informačních systémů přímo ty orgány, které o nich rozhodují. Podobně lze uvažovat i o údajích o kvalitě zemědělské půdy, tedy o bonitovaných půdně ekologických jednotkách, případně o údajích umožňujících vyhodnocovat hodnotu lesních porostů podle příslušnosti k souboru lesních typů. Tyto údaje mohou sloužit pro stanovení daně z nemovitosti a po doplnění určité zonace zastavěných a zastavitelných území by mohlo být vhodnými údaji pro stanovení daně z pozemků pokryto celé území státu. Velkou výhodou jejich evidence mimo KN by byla možnost evidovat je jako účelové územní prvky bez přímé vazby na hranice parcel. Příklad takového účelového územního prvku v RÚIAN existuje. Jedná se o obvody volebních okrsků, které ukazuje obr. 2. Digitální vektorová forma obvodů vymezujících účelové územní prvky by pak umožnila tyto údaje z RÚIAN kdykoli porovnat s údaji o parcelách KN, poskytovat je společně s údaji KN různými službami včetně kombinovaných výpisů z KN a RÚIAN současně.

Dalším přínosem pro naplnění potřeb široké škály uživatelů informací o území by bylo i jednotné publikování

územních plánů měst a obcí, které mají přímý dopad na využití jednotlivých pozemků. Mohla by tak vzniknout velmi komplexní databáze s širokým využitím pro správu území veřejnými institucemi, s velkým informačním potenciálem pro soukromé uživatele a dosud nevídaným přínosem k transparentnosti procesů ve veřejné správě ČR. Její využitelnost v kombinaci s informacemi o technické infrastruktuře nezbytné pro rozvoj území je zřejmá a omezujícím faktorem by pak zůstala především omezená přesnost katastrálních map.

5. Výhody spojení zeměměřičtví a katastru nemovitostí v jednom resortu

V ČR je v posledních letech většinou společností považováno za samozřejmé, že v KN jsou zapisována věcná práva k nemovitostem a že další základní zeměměřičké činnosti zajišťované pro celou společnost ve veřejném zájmu jsou zastřešeny v jednom resortu. Toto společné zastřešení správy KN a zeměměřičkých produktů vytvářených ve veřejném zájmu poskytuje poměrně široké možnosti využívat data pořizovaná Zeměměřičkým úřadem pro aktualizaci KN a naopak, používat data KN například pro aktualizaci základních geografických databází. Elektronická forma mapových dat tyto možnosti, částečně využívané již v minulosti, podstatně rozšiřuje. V minulosti byla a i dnes je katastrální mapa využívána pro tvorbu Státní mapy 1 : 5 000, která slouží zejména pro různé využití týkající se rozvoje území v detailu jednotlivých obcí. Využívání kombinace ortofotografického zobrazení a katastrální mapy se stalo standardem, bez kterého si každodenní čin-



Obr. 3 Databáze ZABAGED® odpovídá stavu viditelnému na ortofotu na obr. 4



Obr. 4 Výstavba nové infrastruktury není promítnuta do KN

nosti nedovedou představit zeměměřiči ani široká škála uživatelů.

Postupující elektronizace nám však v další dekádě bude poskytovat další impulsy k inovacím aktualizčních procesů. Již dnes existují rozpracované záměry, jak využít například geometrické plány na zaměření budov vyznačované v budoucím stavu KN jako upozornění doprovázené lokalizačními údaji pro správce Základní báze geografických dat (ZABAGED®). Praktická využitelnost těchto informací se nyní zvyšuje propojením s RÚIAN, v němž stavební úřad vyznačuje adresu i další informace o budově. Chybí tedy již jen dopracovat technické řešení a případně sladit vyznačované údaje v různých systémech tak, aby vyhovovaly těm nejdůležitějším informačním potřebám.

V souvislosti s problémy popsány stručně v částech 3 a 4 se nabízí otázka, zda by bylo možné nějak využít údaje o skutečném stavu v terénu sbírané pro ZABAGED® buď jen jako upozornění na nesoulad zápisů v KN se stavem v terénu, nebo i částečně k vytvoření nové informace o skutečném užívání pozemků, která by mohla doplňovat informaci o – úředními doklady podloženém – druhu pozemku a způsobu využití. Existuje řada příkladů, na kterých lze ukázat možnosti využití výstupů z porovnání dat KN a ZABAGED® jako podnětů pro další kroky KÚ směřující k získání podkladů pro takový zápis v KN, který by odpovídal skutečnosti. Nejde zdaleka jen o zápisy atributů jednotlivých pozemků, ale o zásadní nesoulady, jak naznačují obr. 3, 4 a 5.



Obr. 5 Neaktuálnost katastrální mapy dopadá velmi negativně na Státní mapu 1 : 5 000

K určité provázanosti shodných objektů vyznačených v různých databázích existuje mnoho racionálních důvodů. Praktická realizace však nebyla dosud z mnoha technických důvodů i z důvodů velmi odlišných postupů aktualizace různých databází reálně proveditelná. Jednotná práce s lokalizačními a identifikačními údaji územních prvků obsažených v RÚIAN i v dalších databázích by mohla vytváření takových vazeb velmi podpořit. Zastřešení zeměměřictví a KN v jednom resortu přináší pro realizaci takových koncepčních záměrů mnoho výhod.

6. Závěr

V dlouhodobějším výhledu deseti let bude celá oblast zápisů právních vztahů do KN v ČR podstatně ovlivněna novým občanským zákoníkem a novým katastrálním zákonem. Lze očekávat určitou stabilizaci provázenou menšími změnami právní úpravy. Pro zásadní organizační zásahy do existujícího systému, spojujícího právní i technické aspekty pozemkové evidence, systému s úzkou vazbou na státem garantované základní zeměměřické činnosti a produkty, nejsou žádné relevantní důvody. Mělo by docházet pouze k optimalizaci sítě rušením malých katastrálních pracovišť (KP) a k zásahům do organizace práce v závislosti na pokračující elektronizaci procesů tak, aby územní působnost KP ztratila význam a KP v kraji byla univerzálními podacími i informačními místy.

Na dokončení digitalizace katastrálních map by měl navázat dlouhodobý program zlepšování aktuálnosti a přesnosti technických údajů KN. Jeho součástí by měla být obnova KN novým mapováním zaměřená do lokalit s nejnižší kvalitou map a na dokončení mapování území, na kterých byla provedena pozemková úprava nebo nové

mapování jen zčásti. Rozsah území, které by mělo být ročně obnoveno, by se měl pohybovat v řádu stovek k. ú. Ve spojení s k. ú. obnovenými na podkladě pozemkových úprav v počtu okolo 200 ročně by takový postup vytvářel předpoklad nahrazení katastrálních map nevyhovující přesnosti v horizontu 20 až 30 let novými mapami.

KN nemá sloužit jen k zápisu právních vztahů k nemovitostem. Je třeba zvýšit úsilí o aktuálnost dalších údajů o nemovitostech, hledat zjednodušení procesů aktualizace, posilovat motivaci vlastníků k ohlašování změn technických údajů a nalézt maximálně efektivní postupy provádění revize KN. Soukromí zeměměřiči pracující na úseku KN by měli poskytovat širší služby než vyhotovení geometrického plánu a působit komplexněji.

Digitalizace a elektronizace umožňuje více využívat systém společné databáze o území s odpovědností za aktualizaci rozdělenou mezi úřady, které o jednotlivých typech údajů rozhodují. Taková databáze pak nemusí striktně vázat různé atributy na parcelu a může pracovat s účelovými prvky s vlastními hranicemi nezávislými na hranicích parcel. KN pak může zprostředkovat při dotazu na konkrétní nemovitosti i další údaje z takové databáze. Taková praxe se v ČR osvědčuje v základním RÚIAN a měla by být v další dekádě rozšířena o údaje o ochraně nemovitosti, údaje pro daňové účely, případně o využití ploch dle územních a regulačních plánů.

Spojení zeměměřictví, registrace práv a KN v jednom resortu je třeba více využít k provázání a vzájemnému ovlivnění aktualizčních procesů. Propojení na úrovni informačních služeb je sice užitečné a uživateli vítané, bez dalšího prohloubení vnitřních vazeb však nebude možné jej dále účinně rozvíjet.

Do redakce došlo: 27. 3. 2014

<http://www.g-base.com/sk/produkty/gis/geomedia-smart-client/>



GEOMEDIA SMART CLIENT 2014

„Inteligentný klient GIS s neobmedzeným množstvom používateľov
a definovateľnými pracovnými postupmi.“



GeoMedia Smart Client jednoducho nastavíte pomocou webového rozhrania a Vaši zamestnanci môžu ihneď prístupovať k firemným priestorovým údajom podľa Vami pridelených právomocí.



Vďaka vopred pripraveným pracovným postupom, ktoré overujú každý krok používateľa, môžu s GIS-om pracovať aj menej skúsení zamestnanci. Dajte im pocítiť silu priestorovej informácie!



Využívajte svoje údaje bez nutnosti importu a konverzie. Podpora údajových zdrojov Oracle, MS SQL Server, Microsoft Access, MapInfo, ArcView, ArcInfo, DGN, DXF, GML, KML, WMS, WFS, WMTS, IWS, FileGeoDatabase, BingMaps.



Dvadsať rokov od účinnosti zákonov regulujúcich problematiku katastra nehnuteľností

Ing. Ľubomír Suchý,
Úrad geodézie, kartografie
a katastra Slovenskej republiky

Abstrakt

Nevyhnutným a veľmi dôležitým krokom transformácie spoločnosti po roku 1989 vo vtedajšom Česko-Slovensku bolo prijatie zákonov regulujúcich problematiku katastra nehnuteľností. Analýza podmienok obdobia, ktoré predchádzalo týmto krokom. Analýza samotného procesu prijímania novej legislatívy.

Twenty Years since the Acts Regulating Problems of Real Estate Cadastre Came into Force

Summary

Acceptance of acts regulating the issues of real estate cadastre after 1989 in former Czecho-Slovakia was an inevitable and very important step in society transformation. Conditions foregoing this time period and their analysis. Process analysis of approving the new legislation.

Keywords: legislation, creation and development of real estate information system

1. Úvod

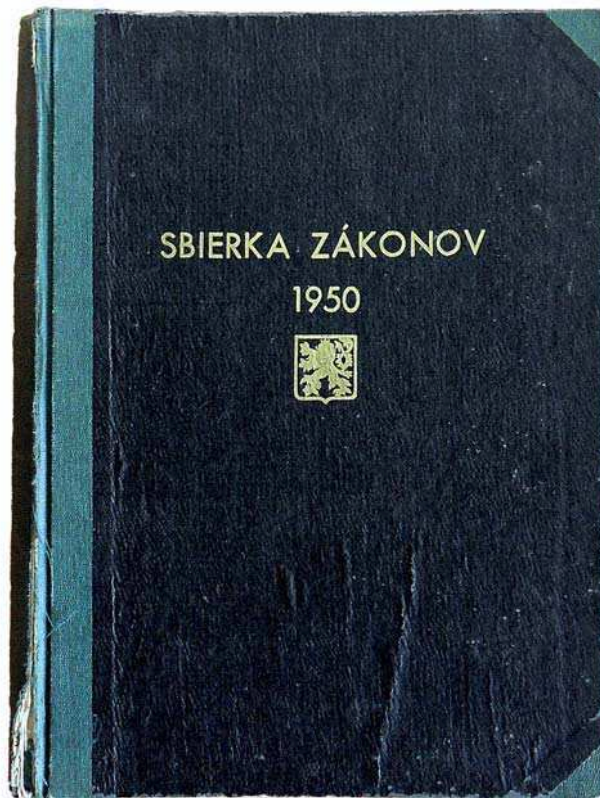
Uplynulý rok, rok 2013, bol pre pôsobenie slovenského katastra nehnuteľností (KN) veľmi významným rokom. Bol to rok nielen 20. výročia slovenskej štátnosti, ale aj rok 20. výročia obnovy KN, pretože práve pred 20 rokmi nadobudla účinnosť a v slovenskom právnom poriadku začala pôsobiť dvojica zákonov regulujúcich KN ako nástupnícky inštitút dovtedajšej evidencie nehnuteľností (EN). Zákony mali priniesť úplne novú koncepciu evidovania nehnuteľností a mali zabezpečiť právny rámec privatizácie štátnych notárstiev. V mierne modifikovanej podobe platia dodnes. Preto je vhodné a žiaduce, hlavne pre nastupujúcu generáciu odborníkov v oblasti KN, pripomenúť si toto významné výročie a ozrejmiť niektoré súvislosti týkajúce sa ich tvorby a schvaľovania.

Evidovanie nehnuteľností a evidovanie vlastníckeho práva má na území Slovenskej republiky (SR) dlhodobú tradíciu. Napriek značnej podobnosti je potrebné vziať do úvahy rozdielnosť v právnej úprave a praxi v evidovaní nehnuteľností na území Českej republiky (ČR) a na území SR. Je všeobecne známe, že na území SR bola predmetná problematika regulovaná právnymi predpismi uhorského práva, kým na území ČR sa základy evidovania nehnuteľností riadili právnymi predpismi práva rakúskeho [1]. Na ilustráciu rozdielnosti historického vývoja pozemkového práva na území oboch republík uvádzame, že rakúske právo obsahovalo právny inštitút nedielu, ktorý umožňoval delenie pozemkov len po určitú zákonom stanovenú limitnú výmeru, kým uhorské „dedičské“ právo umožňovalo generovať také spoluvlastnícke podiely, ktorých prepočítaná plošná výmera konvergovala často k nule. Nezriedka menovateľ spoluvlastníckeho podielu obsahuje desať až dvanásťmiestne číslo, čo už v deväťdesiatych rokoch 20. storočia komplikovalo a miestami aj znemožňovalo ich evidovanie. Je potrebné si uvedomiť, že v mnohých prípadoch ide o spoluvlastnícke podiely s plošným určením niekoľko cm².

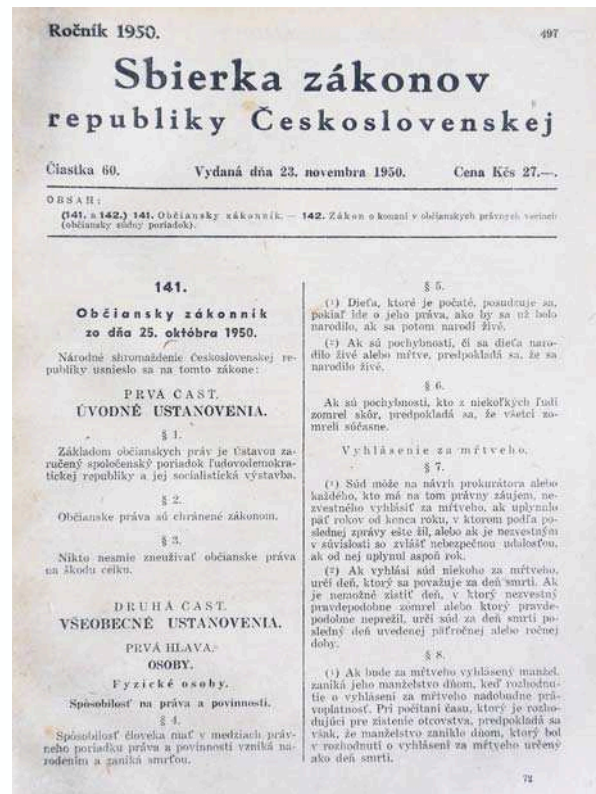
2. Stav evidovania nehnuteľností a vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam pred 1. 1. 1993

Aj keď nie najšťastnejšou, ale predsa len prelomovou udalosťou v oblasti evidovania vlastníckych práv k nehnuteľnostiam bolo prijatie Občianskeho zákonníka č. 141/1950 Zb. s účinnosťou od 1. 1. 1950 (obr. 1). Od tohto dátumu prestala platiť dlhodobo aplikovaná zásada intabulácie, ktorá proklamovala skutočnosť, že vlastníctvo k nehnuteľnostiam sa nadobúdalo až zápisom do pozemkovej knihy. Zápisy do pozemkovej knihy, do ktorej sa zapisovali vlastnícke a iné práva k nehnuteľnostiam, mali právotvorný, konstitutívny charakter. Od okamihu legislatívnej likvidácie tohto, aj keď nie úplne dokonalého, ale predsa len efektívne fungujúceho princípu bolo nadobúdanie vlastníckeho práva podmienené dohodou účastníkov zmluvného vzťahu. Bolo spojené s uzavretím zmluvy bez toho, aby táto bola podmienená vkladom do pozemkovej knihy. Rozhodujúcim pre nadobudnutie práva bol dátum právoplatnosti príslušnej právnej listiny. Pretrvávala síce naďalej možnosť uchádzať sa o zápis do pozemkovej knihy, ale ten mal už len evidenčný charakter a preto bola zo strany fyzických osôb táto možnosť využívaná len ojedinele. Povinnosť zápisu do pozemkovej knihy bola smerovaná len na štát a tzv. socialistické organizácie. Tie však disciplínou pri plnení si danej povinnosti rozhodne neplyvali. Veď do pozemkovej knihy neboli dôsledne premietané ani hromadné zmeny v podobe prídelových operátov. Všetky tieto faktory tak postupne výrazne ovplyvňovali aktuálnosť a spoľahlivosť údajov obsiahnutých v informačnom systéme pozemkovej knihy. Čoraz väčší počet vlastníckych vzťahov bol deklarovaný v listinách, mimo legitímneho štátneho evidenčného nástroja, čo postupne vytváralo základ budúceho pozemkového chaosu. Ten sa v plnej miere prejavil v porevolučnom období začiatkom deväťdesiatych rokov 20. storočia.

Nástup socializácie a kolektivizácie na prelome päťdesiatych rokov priniesol okrem iného aj preferovanie užívateľských vzťahov pred vlastníckymi. Snahy o presadenie už-



Obr. 1 Zbierka zákonov z roku 1950 a Občiansky zákonník č. 141/1950 Zb.



vacích vzťahov ku kolektivizovaným formám využívania poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy oproti tradičným vlastníckym vzťahom boli sprevádzané zjednodušeným pohľadom na evidenčné nástroje na evidovanie nehnuteľností i na evidovanie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Nepokračovalo sa na udržiavanie súladu pozemkového katastra so skutočnosťou. Uznesenie vlády č. 192/1956 dalo podnet na založenie jednotnej evidencie pôdy (JEP). Na podkladoch pozemkového katastra sa pre každú obec zakladal, aj keď bez legislatívnej opory, operát JEP, pričom predmetom evidencie boli druhy pozemkov, ich výmery a užívatelia každej parcely. Z hľadiska ochrany socialistickeho a osobného vlastníctva čoraz vypuklejšie vystupovala do popredia požiadavka obohatiť túto evidenciu o evidenciu právnych vzťahov k nehnuteľnostiam a zakonzervovať spravovanie pozemkových a železničných kníh.

Nová právna úprava účinná od 1. 4. 1964, reprezentovaná zákonom č. 22/1964 Zb. o evidencii nehnuteľností (ďalej iba „zákon o EN“) a vyhláškou Ústrednej správy geodézie a kartografie č. 23/1964 Zb., ktorou sa zákon o EN vykonával, predpokladala doplnenie dovtedajšej evidencie, v ktorej boli všetky nehnuteľnosti zobrazené na mapách spísané v písomných operátoch s uvedením výmer, druhov pozemkov a spôsobu užívania, údajmi o právnych vzťahoch k nehnuteľnostiam. Legislatíva v oblasti pozemkového práva bola obohatená o nový inštitút listu vlastníctva, ktorý mal obsahovať meno vlastníka nehnuteľnosti alebo organizácie spravujúcej národný majetok, všetky nehnuteľnosti, ktoré vlastní alebo ktoré spravuje, obmedzenia ich práv a odkaz na listinu, na základe ktorej bol zápis na liste vlastníctva uskutočnený.

Vydaním Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. a zákona o EN bolo rezortu geodézie a kartografie zverené aj evidovanie právnych vzťahov k nehnuteľnostiam. Stre-

diská geodézie v okresoch v zmysle zákona o EN spravovali v rámci už založených meračských a písomných operátov evidenciu právnych vzťahov k nehnuteľnostiam. Zákon o EN súčasne uzavrel ďalšie evidovanie vlastníckeho práva v pozemkových a železničných knihách [2]. Oddelenia pozemkovej knihy na okresných súdoch boli zrušené a pozemková kniha prešla do pôsobnosti štátnych notárstiev, kde zotrvala až do roku 1993, keď spolu so železničnou knihou prešla do pôsobnosti orgánov KN.

Vtedajšia úroveň legislatívy korešpondovala s dobovými spoločensko-politickými požiadavkami. Zákon o EN zľúčil predchádzajúce evidenčné nástroje. Jeho funkcia utlmoť vedomie vlastníka o jeho vlastníckom práve a preferovať užívacie vzťahy k nehnuteľnostiam je zrejmä z textu § 1 zákona, kde absentuje úloha ochrany súkromného vlastníctva. Aj zdôvodnenie k zákonu a dikcia vykonávacieho predpisu regulovali, a to nad rámec samotnej textácie zákona, evidenciu vlastníckych vzťahov. Podľa nich sa pozemky vo vlastníctve občanov združené v poľnohospodárskych a lesohospodárskych celkoch v EN na listoch vlastníctva osobitne neevidovali podľa parciel, lebo vlastnícke hranice týchto pozemkov v prírode neexistovali a preto ich nebolo možné v mape zobrazovať. Z pohľadu dnešnej legislatívy v oblasti KN ich poznáme pod názvom pôvodné pozemky. Takéto pozemky sa evidovali zjednodušenou formou – len poznámkami na listoch vlastníctva ako napr. ostatné pozemky v užívaní socialistickej organizácie. Dôsledkom tejto právnej úpravy evidovania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam bolo, že celá činnosť zapisovania právnych vzťahov (zakladania listov vlastníctva) v období rokov 1964 až 1990, či už podľa dochádzajúcich listín alebo vyšetrovaním v obci (tzv. druhá etapa zakladania evidencie právnych vzťahov), sa v zásade vzťahovala iba na intravilán a osobitné časti extravilánu s vy-

lúčením kolektivizovaných častí poľnohospodárskej a lesnej pôdy [2]. Z rezortných štatistík bolo preukázané, že koncom roka 1990 bolo v intravilánoch obcí usporiadaných a na listoch vlastníctva evidovaných 70 % vlastníckych vzťahov, kým v extravilánoch obcí len 5 % vlastníckych vzťahov. Evidovanie vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam na listoch vlastníctva bolo len čiastočné a značná časť vlastníckych práv k nehnuteľnostiam bola deklarovaná mimo štátneho evidenčného systému. Osobitne v listinách, najčastejšie v dedičských rozhodnutiach alebo prídelových listinách. V nezanedbateľnom rozsahu, kde bolo treba aktuálne vlastníctvo združených pozemkov za rôznym účelom zisťovať, sa požadované údaje získavali z pozemkovej knihy alebo železničnej knihy.

Pri hodnotiacich úvahách o pôsobení zákona o EN v aplikáčnej praxi prevládala názor, že na dobu svojho vzniku išlo o zákon značne progresívny, a to hlavne s prihliadnutím na to, že zlúčil dovtedajšie systémy pozemkovej knihy a pozemkového katastra do jedného informačného systému [1]. Vzhľadom na veľké množstvo nedoložených vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam, ktoré vyplývali z historického vývoja pozemkovej držby na Slovensku, sa čoraz častejšie ozývali hlasy volajúce po potrebe jeho novelizácie. Razantne boli zamietnuté hlavne tie z roku 1971, dožadujúce sa zriadenia komisií s právomocou priznania vlastníckeho práva na základe skutočnej držby.

Podrobná analýza zákona o EN bezprostredne po spoločenských zmenách v roku 1989 ukázala, že nedostatky zákona sa neobmedzili iba na problematiku spravovania informácií o vlastníckom práve k nehnuteľnostiam. Zreteľne sa ukázali aj ďalšie nedostatky, súvisiace najmä s nedostatočne presne vymedzeným predmetom a obsahom EN, nedostatočnou právnou oporou obnovy operátu novým mapovaním, prakticky neexistujúcou evidenciou vlastníckych práv občanov k pozemkom združeným v kolektivizovaných poľnohospodárskych a lesohospodárskych celkoch, ako aj absenciou sankčných opatrení za neplnenie zákonných povinností spojených so spravovaním EN. Z hľadiska ochrany pôdneho fondu absentovala povinnosť evidovania údajov o príslušnosti pozemkov k intravilánu, resp. k extravilánu, ako aj povinnosť evidovať údaje o kvalite pôdy [3].

Zložitá, komplikovaná a bez zmeny legislatívnych noriem neriešiteľná situácia evidencie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam sa začala čím ďalej, tým väčšmi prejavovať prvkami evidenčného chaosu. Bola spôsobená nielen neblahým dedičstvom minulosti, nedoriešenými právnymi vzťahmi k nehnuteľnostiam ešte v pozemkovej knihe, ale výraznou mierou k tomu prispel aj neregulovaný sortimentný nárast vlastníckych a užívacích vzťahov. V ich rozmanitosti sme sa stali nedostupnými. Posúďte sami tú širokú škálu právnych titulov: súkromné vlastníctvo, osobné vlastníctvo, vlastníctvo štátu, právo osobného užívania pozemkov, právo trvalého užívania pozemkov, právo hospodárenia s národným majetkom, právo družstevného užívania, právo užívania na zabezpečenie výroby, právo užívania lesných pozemkov, náhradné užívanie pozemkov, dočasné užívanie podľa piatich právnych noriem, záhumienky členov roľníckych družstiev, osobné vlastníctvo bytov, družstevné vlastníctvo, vlastníctvo spoločenských organizácií, vlastníctvo nesocialistických organizácií, urbárske vlastníctvo a pod. Odborník na pozemkové právo doc. JUDr. Richard Rapant, CSc., z Právnickej fakulty Univerzity Komenského v Bratislave na danú tému poznamenal: „*Neprehľadná, spleťtá a väčšinou obsahovo rozporná sústava rôznych pozemkovoprávných inštitútov (vlastníckych, užívacia,*

cích, ochrany pôdnych fondov, evidenčných a iných) je pre väčšinu poslucháčov právnického štúdia priam postrachom“. Z tohto výpočtu právnych vzťahov k nehnuteľnostiam je zrejmé, že niektoré z nich neboli reálne evidovateľné, resp. ich nebolo možné v praxi uplatňovať, lebo sa nevzťahovali k reálnym pozemkom a prekryvali sa s inými právnymi vzťahmi alebo sa s inými nevhodne kombinovali [2]. Takáto situácia viedla k nejednotnosti a k subjektívizmu pri riešení jednotlivých pozemkovoprávných vzťahov, k značnému narušeniu prehľadnosti a oslabeniu funkcie EN.

3. Prijímanie nového zákona o zápisoch vlastníckych a iných vecných práv k nehnuteľnostiam a nového katastrálneho zákona

I keď právna úprava evidencie právnych vzťahov k nehnuteľnostiam zakotvená v zákone o EN v znení zákona Slovenskej národnej rady (SNR) č. 150/1983 Zb. (v Českej republike v znení zákona Českej národnej rady č. 157/1983 Zb.) v niektorých častiach v dlhodobej praxi začala plniť svoje deklarované funkcie, čoraz častejšie sa prejavovali jej nedostatky. Zákon o EN nezodpovedal potrebám spoločenských vzťahov už ani pred novembrom 1989 [4]. Čoraz častejšie sa v odborných kruhoch volalo po takej právnej úprave týkajúcej sa pozemkových vzťahov, ktorá bude schopná obsiahnuť a efektívne regulovať všetky spoločenské potreby. Vrcholila potreba vybudovať moderný a spoľahlivý informačný systém, ktorý vo vyváženej miere bude sledovať tak právne, ako aj technické ukazovatele.

Názory právnej teórie počas prípravy novely č. 131/1982 Zb. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. neboli vôbec brané na zreteľ. Rozhodujúcu úlohu na výsledku legislatívneho procesu mali politické orgány, ktorým v prevažnej miere chýbali hlbšie teoretické poznatky v danej oblasti, ako aj všeobecný rozhľad [5]. A tak aj inštitút vydržania bol prijatý v podobe, ktorá bola absolútne nefunkčná a odborná ani laická verejnosť ho prakticky neprijala. Právo na uzavretie dohody o zriadení práva osobného užívania pozemkov s príslušným národným výborom ako reprezentantom štátu, v limitných výmerách do 400 m², resp. 800 m², rozhodne za spoľahlivý a konsolidačný prvok problematiky pozemkového práva nemožno považovať.

Začiatkom osemdesiatych rokov sa pristúpilo k práci na tvorbe novej právnej úpravy EN a evidencie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Práce prebiehali koordinovane medzi oboma národnými rezortmi geodézie a kartografie.

Po zmene spoločenských pomerov v roku 1989 sa však nedostatky zákona o EN prejavili tak intenzívne, že potreba urgentného prijatia novej právnej normy sa stala absolútnou nevyhnutnosťou, najmä vo vzťahu k novému chápaniu vlastníctva, vo vzťahu k rozvíjajúcej sa podnikateľskej činnosti a vo vzťahu k nevyhnutnosti posilniť funkcie právneho štátu. Odbornej verejnosti bolo zrejmé, že ak má EN plniť svoje funkcie, je nevyhnutné vykonať zásadné zmeny aj v oblasti legislatívy. Hlavne keď v spoločnosti nanajvýš dôrazne rezonovala jedna zo základných porevolučných požiadaviek – požiadavka na zrovnoprávnenie všetkých foriem vlastníctva. V dôsledku toho práce na prijatí nového zákona po novembri 1989 nadobudli razantné tempo a zásadne reformnú novú filozofiu a orientáciu. Už v rozpracovaní Programového vyhlásenia vlády SR z júla 1990 v podmienkach Slovenského úradu geodézie a kartografie [4] rezonovala potreba dokončiť úlohu rozšírenia

dovtedajšej EN o evidovanie vlastníckeho práva v kolektívizovanom poľnohospodárskom aj lesnom extraviláne a zakomponovať ju do návrhu pripravovaného zákona o štátnom KN (katastrálneho zákona). Cieľom novej právnej úpravy po roku 1989 bolo okrem iného vytvoriť štátny evidenčný nástroj budovaný na intabulačnom princípe, na uskutočňovanie funkcií štátu pri ochrane právnych vzťahov viažucich sa k nehnuteľnostiam, a to bez rozdielu subjektu nehnuteľnosti, resp. druhu vlastníckeho práva.

Zásady nového katastrálneho zákona boli predmetom rokovania vlády SR 12. 9. 1990, ktorá ich schválila svojím uznesením č. 417/1990. Nadväzne ich prerokovalo a prijalo 10 výborov SNR i Predsedníctvo SNR svojím uznesením č. 145 z 28. 1. 1991. V dôsledku nového ústavného vymedzenia kompetencií medzi federáciu a národné republiky (§ 37 ods. 3 ústavného zákona č. 556/1990 Zb., ktorým sa mení ústavný zákon č. 143/1968 Zb. o československej federácii) prešla zákonná úprava regulujúca vznik, zmenu alebo zánik vlastníckych a iných vecných práv do výlučnej kompetencie federálnej normotvorby. V súvislosti s tým uznesenie vlády SR č. 34/1991 z 22. 1. 1991 k programu postupu pri preukazovaní vlastníckeho práva okrem iného rozdelilo pripravovaný zákon na dve právne normy: návrh zákona (Federálneho zhromaždenia) o vklade a zápise právnych vzťahov k nehnuteľnostiam a návrh zákona SNR o KN v SR a prikázalo zabezpečiť ich ďalšie ústavné prerokovanie. Paragrafované znenie oboch zákonov bolo predložené na Úrad vlády SR 1. 7. 1991 a po odstránení diferencovaných stanovísk viacerých zainteresovaných rezortov druhýkrát 13. 12. 1991. Oba návrhy zákonov boli prerokované vo vláde SR 21. 1. 1992, ktorá svojimi uzneseniami č. 39 a 40/1992 usmernila ďalší legislatívny postup v tejto etape už vládnych návrhov zákonov. Súbežne s takto časovo i vecne modifikovaným postupom prác na oboch návrhoch zákonov sa pracovalo i na tvorbe vykonávacej vyhlášky k obom zákonom [6]. Tieto evidenčné systémy obsiahli okrem evidovania nehnuteľností aj evidovanie právnych vzťahov k nehnuteľnostiam, čím zachovali a využili vzájomnú spätosť údajov o nehnuteľnostiach a údajov o právnych vzťahoch k nehnuteľnostiam.

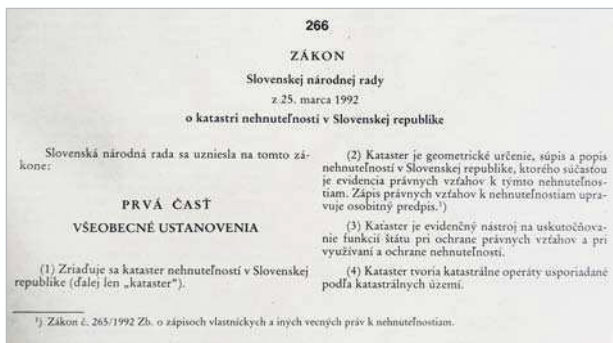
28. 4. 1992 schválilo plénum Federálneho zhromaždenia zákon č. 265/1992 Zb. o zápisoch vlastníckych a iných vecných práv k nehnuteľnostiam. Z pohľadu rezortu geodézie a kartografie sa najpodstatnejšia zmena, ktorú tento zákon priniesol, dotýkala delegovania rozhodovacej právomoci o vzniku, zmene a zániku práv uvedených v § 1 ods. 1 tohto zákona do kompetencie zákonmi národných rád konštituovaných katastrálnych úradov. Rozhodovacia činnosť v predmetnej oblasti prešla z moci justičnej do moci exekutívnej, keď činnosť štátnych notárstiev reprezentovaná registrovaním zmlúv bola nahradená vkladovým konaním orgánov miestnej štátnej správy v oblasti KN. Schvaľovaciemu procesu zákona predchádzala plamenná rozprava v obidvoch snemovniach federálneho zákonodarného orgánu. Pre objektívnosť je potrebné pripomenúť aj pochybnosti, ktoré zazneli v rozprave vo vystúpeniach niektorých slovenských poslancov. Plénom rezonovali ich obavy, že „bývalé geodézie, ktoré sa menia na katastrálne úrady, absolútne nie sú pripravené ani v jednej z republík. Rozhodovanie o takom závažnom právnom vzťahu, ako je prevod a prechod vlastníctva a iných vecných práv k nehnuteľnostiam, ktoré sa zapisujú vo všetkých vyspelých štátoch, patrí výkonu súdnej moci. Má to takú tradíciu a toto rozhodovanie by aj u nás malo ostať na súdoch. Pokiaľ súdy majú v tomto smere personálne ťažkosti, katastrálne úrady ich budú mať ešte viac.“

Široko diskutovanou bola aj téma týkajúca sa listín spísaných notárskou zápisnicou, pri ktorých podľa predloženého návrhu rozhodnutie katastrálneho úradu nemalo byť potrebné. Zakonzervoval by sa tým však dovtedajší nežiaduci systém, ktorý bol v právnych kruhoch dlhé roky kritizovaný, keď štátny notár sám zmluvu o prevode nehnuteľností spísal a potom ju sám z moci úradnej, bez akejkoľvek kontroly aj registroval. Nakoniec bola prijatá koncepcia, ktorá tento neprijateľný princíp, keď jeden a ten istý subjekt zmluvu spísal a registroval, odstránila. Nahradený bol princípom intabulačným. Bolo zrejmé, že prijatím súboru predkladaných zákonov, osobitne zákona č. 264/1992 Zb., ktorým sa mení a dopĺňa Občiansky zákonník, zrušuje zákon o štátnom notárstve a o konaní pred štátnym notárstvom (notársky poriadok), dôjde k tomu, že posledný okruh právnikov bude privatizovaný. Po advokátoch a komerčných právnikoch to budú aj notári.

Nemenej diskutovanou témou v rozprave k zákonu o zápisoch vlastníckych a iných vecných práv k nehnuteľnostiam bolo aj ustanovenie o účinnosti zákona. Preto sa federálna vláda obrátila na obidve vlády republík a vyžiadala si stanovisko týchto kolektívnych orgánov. Obidve vlády prehlásili, že nie sú schopné na území svojich republík skôr ako k 1. 1. 1993 materiálne a personálne vybudovať pracoviská katastrálnych úradov, aby boli schopné v plnej miere plniť zákonné úlohy a zaistiť transformáciu celej problematiky EN na nové orgány a do nových štruktúr. Treba otvorene povedať, že tieto stanoviská národných exekutív kopírovali stanoviská národných rezortov, ktoré deklarovali, že nie sú schopné zabezpečiť účinnosť nového systému skôr ako od začiatku nového roka. Aj keď pri rozprave rozhodne nebolo možné hovoriť o vzácnnej názorovej zhode, ktorá by sála z poslaneckých lavíc, predsa len sa našiel dostatočný počet hlasov, ktoré rozhodli o tom, že nová právna úprava týkajúca sa zápisov vlastníckych a iných vecných práv k nehnuteľnostiam bola prijatá. Úsilie širokej plejády odborníkov, ktorí sa na príprave transformácie procesov súvisiacich so zápisom práv k nehnuteľnostiam podieľali, tak bolo úspešne zavŕšené. Dôležitosť, zodpovednosť, ale aj spoločenská prestíž rezortu geodézie a kartografie tak počnúc 1. 1. 1993 začala nabrať nové rozmery.

Nová právna úprava bola budovaná na troch nosných princípoch – konštitutívnom, evidenčnom a prenotačnom. Konštitutívny princíp spočíva v tom, že zmluvné vlastnícke a iné vecné práva vznikajú, menia sa a zanikajú dňom vkladu do KN, pričom právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení ku dňu, keď bol návrh na vklad doručený príslušnému katastrálnemu úradu. Tu je potrebné pripomenúť, že deň právnej účinnosti vkladu sa neskôr – s prijatými novelami katastrálneho zákona – až nežiaduco často menil, čo neposilňovalo právne vedomie osobitne laickej verejnosti. Podľa evidenčného princípu vlastnícke a iné práva k nehnuteľnostiam, ktoré vznikli, menili sa alebo zanikli zo zákona, rozhodnutím štátneho orgánu, príklepom licitátora na verejnej dražbe, vydržaním a pod., sa do KN zapisujú záznamom, pričom tento nemá vplyv na vznik, zmenu a zánik práva. Na základe prenotačného princípu sa v KN vyznačí poznámka v prospech toho, kto tvrdí, že je oprávneným v právnom vzťahu, ale svoje tvrdenie nemôže hodnoverne preukázať, a na základe výzvy katastrálneho úradu podá na súde návrh na určenie práva. Na podklade právoplatného rozhodnutia súdu sa v KN vykoná záznam a prenotačná poznámka sa zruší [7].

Dňom účinnosti tejto série zákonov, medzi inými aj zákona SNR č. 266/1992 Zb. o katastri nehnuteľností v Sloven-



Obr. 2 Zákon SNR č. 266/1992 Zb. o katastri nehnuteľností v SR

skej republiky (obr. 2), ktoré sa viažu k evidenčnému systému KN a ktoré môžeme označiť ako súčasnú právnu úpravu KN, keďže s nepodstatnými modifikáciami je účinná dodnes, katastrálne úrady ako novokonštituované orgány špecializovanej štátnej správy prebrali od rezortu ministerstva spravodlivosti a zo štátnych notárstiev do svojej pôsobnosti nielen pozemkové knihy, ale aj neblahé dedičstvo reprezentované širokou paletou neregistrovaných zmlúv, za ktoré už boli vybrané registračné poplatky. Mnohé správy katastra boli zavalené nevybavenou agendou po notároch nezriedka datovanou ešte z roku 1989. Zrejme najväčším poručením sa stalo Štátne notárstvo v Trnave, kde sa orgány katastra borili s počtom 2 000 nedokončených registrácií zmlúv. O nič lepšia nebola ani situácia s nevybavenými objednávkami z pozemkových kníh. Len v Dunajskej Strede predstavovalo toto dedičstvo 1 200 nevybavených požiadaviek na výpis z pozemkovej knihy. Optimistické predstavy o plynulej realizácii prechodu na účinnosť „novej katastrálnej legislatívy“, aj po zvážení viacerých ukazovateľov týkajúcich sa nedostatku priestorov na presťahovanie pozemkových kníh, neochoty skúseného odborného personálu právneho vzdelania zanikajúcich štátnych notárstiev pokračovať pri výkone delimitovaných činností na katastrálnych úradoch, hlavne z dôvodu neatraktívneho finančného ohodnotenia, tak začali naberať vážne trhliny. S odstupom 20 rokov však možno zodpovedne konštatovať, že rezort geodézie, kartografie a katastra súbor rozhodujúcich úloh, ktoré pred ním stáli, aj keď s počiatočnými problémami, predsa len brilantne zvládol.

4. Záver

Tvorba zásad a princípov, ako aj samotný proces schvaľovania zákona o zápise vlastníckych a iných vecných práv k nehnuteľnostiam sa nerodili ľahko. Nebol to ľahký pôrod, skôr cisársky rez, ktorý uviedol do života zákon, ktorého princípy sa v pôvodnej či v nepodstatne modifikovanej podobe stali na dlhé obdobie súčasťou nového právneho poriadku. Vytvoril predpoklady na fungovanie moderného trhového mechanizmu, ktorý priam vyžaduje, aby trh s nehnuteľnosťami fungoval na pevných právnych základoch. Navyše definitívne rozptýlil obavy rezonujúce v odbornej verejnosti, ktoré sa týkali ďalšej existencie rezortu geodézie a kartografie. Aj procedúra prijatia katastrálneho zákona je svedectvom starej pravdy, že „šťastie praje pripravenému“. Obidva národné rezorty mali pred rokom 1992, v ktorom bol prijatý katastrálny zákon, resp. vzájomne spriahnutá dvojica zákonov, za sebou sériu náročných rozhovorov a diskusií o možných alternatívach spojených s prípravou na úplne nový katastrálny zákon. Toto predurčovalo oba národné rezorty geo-

dézie a kartografie vo vtedajšej federácii byť vo výhodnej pozícii, keď sa vynorila spoločenská objednávka na múdre a operatívne riešenie dobrého funkčného informačného systému. Ani jeden iný rezort, ani jedna iná inštitúcia vo vtedajšom Česko-Slovensku neboli schopné ponúknuť iný model riešenia tejto problematiky, ktorý by bol konkurencieschopný nášmu modelu. Je nutné podotknúť, že vo výslovne ťažkých dobových podmienkach po 1. 1. 1993 nami navrhnutý model, aj vďaka trepezlivej, systematickej a odborne vysoko náročnej práci zamestnancov orgánov štátnej správy KN, kde absolútnu väčšinu tvorili ženy, preukázal svoje schopnosti a dnes, po 20 rokoch, môžeme konštatovať, že je životaschopný, kompatibilný s legislatívou Európskej únie, funkčný a plní úlohy naň kladené.

Podakovanie:

Kvôli historickej pravde sa žiada spomenúť profesijné aktivity a dielo tých našich kolegov – odborníkov, ktorých činnosť na Slovensku bola v období po roku 1980 spojená s prípravou a tvorbou plánovanej zásadnej novelizácie zákona o EN: Ing. Ján Hurník, JUDr. Ľudovít Záborský, JUDr. Ing. Jozef Gallo, JUDr. Ervín Žemla, Ing. Daniel Lenko. Táto skupina odborníkov nebola konštantná, lebo krutý zákon života postupne riedil ich rady. V závere osemdesiatych rokov na príprave tvorby pôvodne nového zákona o EN, ktorá sa neskôr pretransformovala do tvorby dvojice nových zákonov, t. j. zákona č. 265/1992 Zb. o zápisoch vlastníckych a iných vecných práv k nehnuteľnostiam a zákona SNR č. 266/1992 Zb. o katastri nehnuteľností v Slovenskej republike, participovali (mená sú uvedené v abecednom poradí): JUDr. Emil Franciscy, Ing. Imrich Horňanský, PhD., JUDr. Milan Janičina, akademik Viktor Knapp, JUDr. Sergej Kohút, JUDr. Miloš Kováč, JUDr. Juraj Macko, Ing. Marián Medrický, prof. JUDr. Karol Plank, DrSc., JUDr. Ivan Trimaj. Dvojica nových zákonov bola do aplikačnej praxe vyprevádzaná odborníkmi (tiež uvedenými v abecednom poradí), z ktorých v tomto obmedzenom priestore vieme pripomenúť iba časť: Ing. Karol Ďungel, Ing. Milan Dzúr-Gejdoš, Ing. Teodor Halás, Ing. Viliam Kemény, Mgr. Marta Koprďová, JUDr. Ján Krafský, Ing. Milan Mešťan, JUDr. Štefan Moyzes, JUDr. Pavol Pačuta, Ing. Juraj Paččík, PhD., Ing. Milan Pavlík, Ing. Štefan Špaček, Ing. Božena Štiglicová, Ing. Ján Tomaškin, JUDr. Jaroslava Tomašovičová, JUDr. Peter Turis.

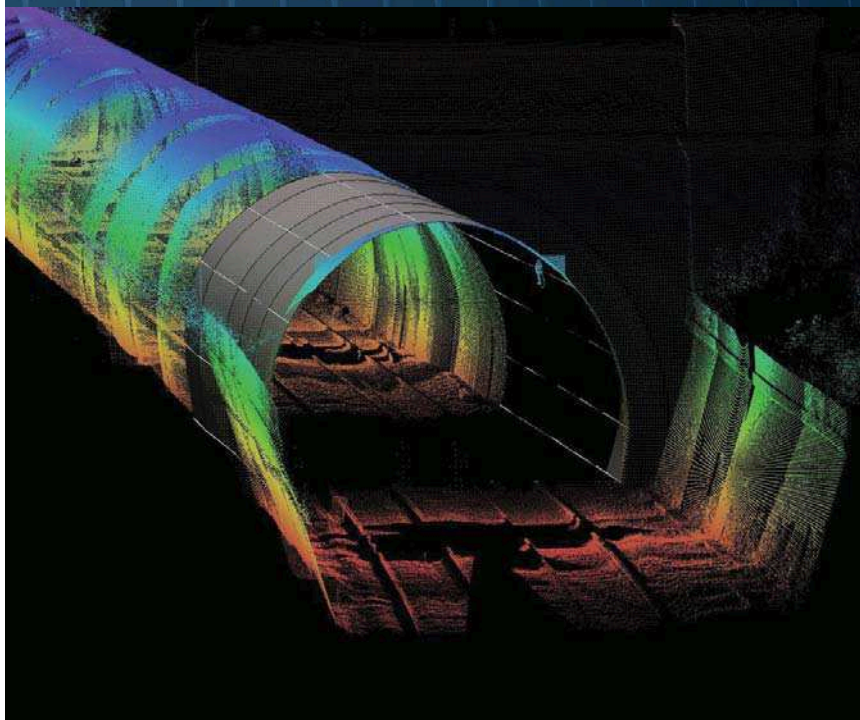
LITERATÚRA:

- [1] MACKO, J.: Evidovanie nehnuteľností dnes a zajtra očami právnika. Geodetický a kartografický obzor, 38(80), 1992, č. 11, s. 236-239.
- [2] HORŇANSKÝ, I.: Problematika evidencie vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam na Slovensku. Geodetický a kartografický obzor, 37(79), 1991, č. 9, s. 190-193.
- [3] HORŇANSKÝ, I.: Ako ďalej s evidenciou nehnuteľností. Geodetický a kartografický obzor, 37(79), 1991, č. 2, s. 35-37.
- [4] HORŇANSKÝ, I.: Rozpracovanie Programového vyhlásenia vlády Slovenskej republiky z júla 1990 v podmienkach SÚGK. Geodetický a kartografický obzor, 36(78), 1990, č. 12, s. 297-300.
- [5] RAPANT, R.: Chýba osobné vlastníctvo pozemkov. Bratislava, Pravda 1990.
- [6] HORŇANSKÝ, I.: Zhodnotenie Akčného programu SÚGK za obdobie 1990 až 1991. Geodetický a kartografický obzor, 38(80), 1992, č. 6, s. 113-117.
- [7] MACKO, J.: Nová právna úprava zápisu práv k nehnuteľnostiam. In: Zborník Súčasné problémy a perspektívy pozemkových úprav, str. 48-50. Bratislava 1994.

Do redakcie došlo: 3. 3. 2014

Lektoroval:
JUDr. Juraj Macko,
Bratislava

Bentley Descartes – Komplexní zpracování bodových mračen



Bentley Descartes nabízí nástroje pro využití bodových mračen ve standardních pracovních postupech. Bentley Descartes umožňuje zpracování tohoto specifického zdroje dat ve standardní projektové činnosti, jako nové bodové mračno, jako podklad pro tvorbu terénního modelu nebo ve spojení s rastrovými obrazy.

Získejte:

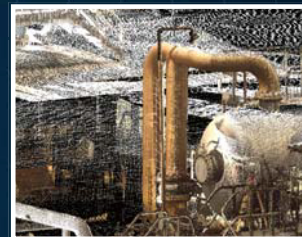
- Vyšší produktivitu díky zpracování hybridních vektorových a 3D obrazových modelů.
- Vyšší návratnost investic do pořízení bodových mračen.
- Nárůst pracovní flexibility při zpracování bodových mračen, včetně vizualizace a hodnoty obsahu.
- Vysokou produktivitu ve spojení s ProjectWise Point cloud Services.

Bentley Descartes je pokročilý nástroj v oblasti zpracování dat, který pomáhá plnit náročná kritéria infrastrukturálních projektů.

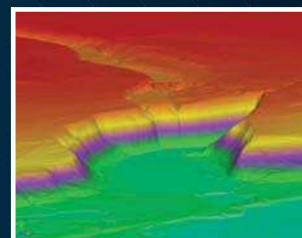
Bentley – čerpáme z bodových mračen.

Více se dovíte zde:

www.bentley.com/CZ/Descartes



Pokročilé zpracování bodových mračen.



Škálovatelný terénní model.



3D textury.



Zpracování rastrových dat.

 **Bentley**[®]
Sustaining Infrastructure

Quo vadis kataster nehnuteľností?

Ing. Erik Ondrejčka,
Úrad geodézie, kartografie
a katastra Slovenskej republiky

Abstrakt

Koncepcia rozvoja katastra nehnuteľností ako dôležitý prvok harmonického vývoja tohto odvetvia. Nevyhnutnosť priebežnej aktualizácie už prijatej koncepcie. Navrhované prvky, idey a úlohy do novej koncepcie v časovom horizonte roka 2014.

Quo Vadis Cadastre of Real Estate?

Summary

Cadastre of real estate conception as an important element of harmonious development of this branch. Necessity of continuous updating of the accepted conception. Recommended elements, ideas and tasks for a new conception in the time horizon of 2014.

Keywords: conception of cadastre of real estate development, cadastral authority

1. Úvod

Pri diskurze o smerovaní rezortu Úradu geodézie, kartografie a katastra (ÚGKK) Slovenskej republiky (SR) a o úlohách, ktoré má a ktoré môže plniť, a teda aj o jeho informačnom systéme (IS), sa nevyhnutne pohybujeme v istom koncepčnom rámci.

Pod slovom koncepcia vo význame slova dôležitom pre našu tému a používanom pre určitú skupinu činností sa všeobecne rozumie množina hlavných zámerov, dôležitých krokov, zadaného kvalifikovaného odhadu, premyslená predstava, množina zásad, hlavných myšlienok, princípov, osnova nie operatívneho charakteru, lež pripravená na obdobie strednodobej budúcnosti, napr. na 5, 10, 15 rokov. V prípade ak obdobie, na ktoré je táto množina hlavných zámerov modelovaná je dlhšie (napr. 20 a viac rokov), a teda nemôže ju sprevádzať rozpracovanie podrobného charakteru doplneného o operatívne kroky, tak ako je to v prípade koncepcie, hovoríme už o stratégii. V každej komplexnejšom systéme regulovanej ľudskej činnosti je vhodné a potrebné na isté časové obdobia periodicky vypracúvať koncepcie rozvoja, priebežne ich vyhodnocovať a aktualizovať – spresňovať. V opačnom prípade sa zvyšuje nebezpečenstvo živelnosti vývoja, jeho spomalenia alebo jeho stagnácie so všetkými negatívnymi dôsledkami. Podobne je to aj v rezorte ÚGKK SR, kde v oblasti katastra nehnuteľností (KN) má spracúvanie koncepcii rozvoja už určitú tradíciu. V súčasnosti platná *Koncepcia rozvoja katastra nehnuteľností na roky 2011-2015* [1] bola prijatá v roku 2011. Rozsah príspevku v našom vedeckom a odbornom časopise Geodetický a kartografický obzor nedovoľuje detailnejšie sa venovať kritickej analýze dosiahnutého stavu úrovne KN na Slovensku, ani stavu realizácie platnej koncepcie. Značnú informačnú neistotu sprevádza aj plánovaná realizácia projektu Elektronické služby katastra nehnuteľností (ESKN), ktorý je súčasťou operačného programu Informatizácia spoločnosti. Táto neistota neumožňuje zodpovedne vyhodnocovať sľubované a ustavične odkladané funkčnosti jednotlivých procesov a konaní a s tým súvisiacich služieb, preto je príspevok zameraný najmä na súbor poznámok a impulzov orien-

tovaných na doplnenie a spresnenie v súčasnosti platnej koncepcie rozvoja KN [1]. Podrobnejšiu analýzu dosiahnutého stavu rozvoja KN by mala obsahovať štúdia spracovávaná s cieľom analyzovať plnenie úloh platnej koncepcie v polčase jej plánovanej funkčnej životnosti, so súčasným návrhom jej modifikácie a novelizácie.

2. Dosiahnutá úroveň katastra nehnuteľností na Slovensku k začiatku roka 2014

Katastrálne autority na úrovni okresov svojimi 75 pracoviskami¹⁾ (obr. 1) spravujú 3 559 katastrálnych území. K časovému horizontu 10. 1. 2014 spravovali 7 111 951 parciel registra „C“ KN, z toho 5 494 638 (78,71 %) s vpísaným vlastníckym vzťahom na liste vlastníctva, a 8 081 043 parciel registra „E“ KN.

Kvantifikáciu dosiahnutej úrovne spravovania KN najlepšie vyjadruje kombinácia zhodnotenia úrovne technického stavu ťažiskového komponentu katastrálneho operátu – katastrálnej mapy (správnejšie celého súboru geodetických informácií – SGI – KN) k dátumu skúmania a zhodnotenia dobovej úrovne funkčnosti katastrálnych autorít – zabezpečovania jednotlivých druhov osobitného druhu správneho konania – katastrálneho konania, ktoré majú stanovené na úrovni všeobecne záväzných právnych predpisov svoje procesnoprávne lehoty.

Sortimentné zloženie katastrálnych máp k 1. 1. 2014:

- katastrálne mapy v siahových mierkach (uhorské súradnicové systémy, obr. 2) – 33,9 % územia,
- katastrálne mapy v dekadických mierkach (súradnicový systém Jednotnej trigonometrickej siete katastrálnej – S-JTSK) – 66,1 % územia [2].

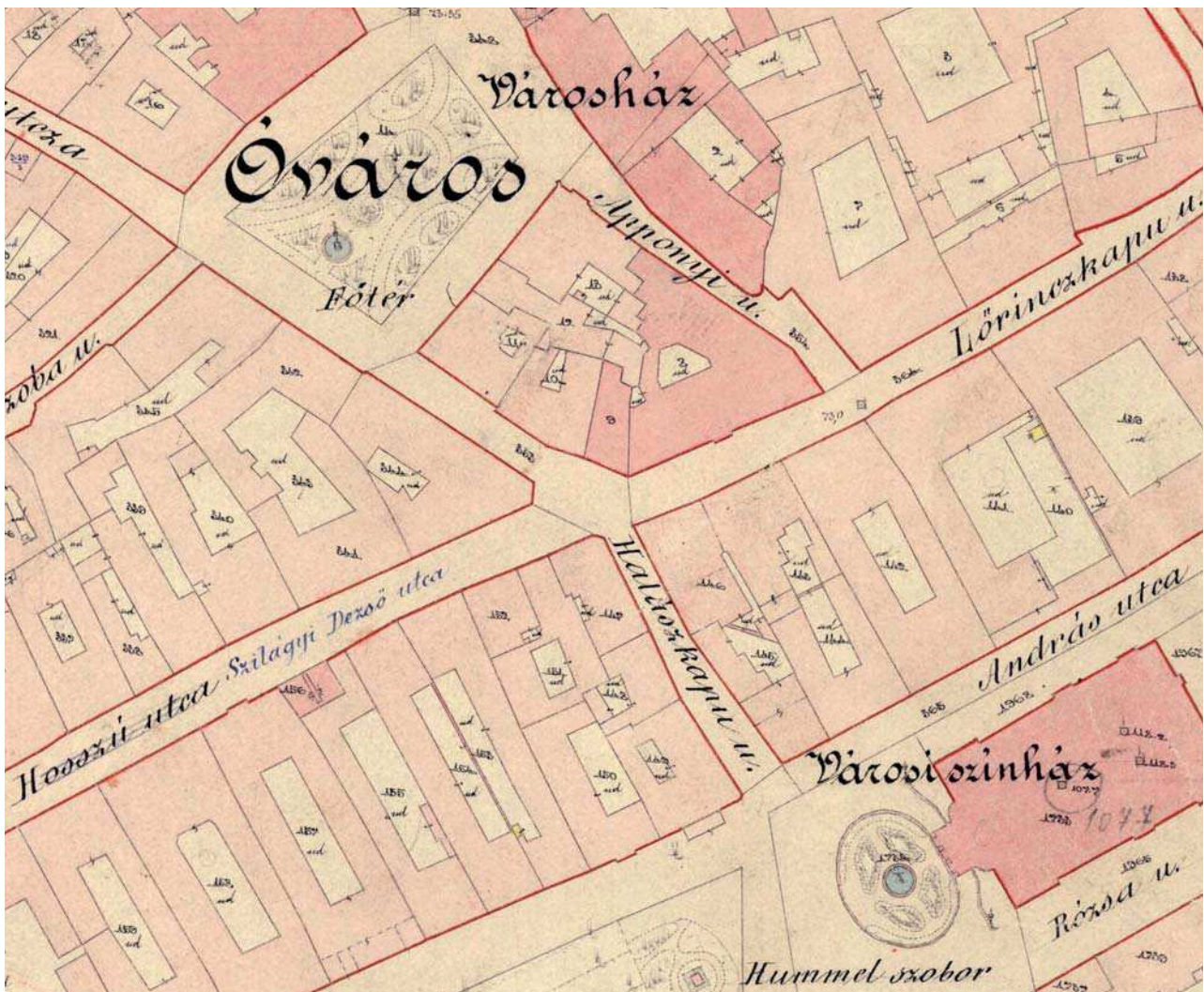
V praxi to predstavuje spravovanie 4 149 súborov vektorevej katastrálnej mapy (VKM) v tomto členení:

- 1 796 súborov číselnej VKM (VKMč),

1) V rámci 72 katastrálnych odborov okresných úradov existujú aj 3 detašované pracoviská. Poznámka redakcie.



Obr. 1 Rozmiestnenie katastrálnych autorít – katastrálnych odborov okresných úradov – v rámci SR



Obr. 2 Ukážka časti katastrálnej mapy Bratislavy v siahovej mierke (zdroj: GKÚ Bratislava)

Názov k.ú.	Okres	Kód c.ú.	Pracovné číslo k.ú.	Kód k.ú. pre VKM	Kategória podľa §3, zákona č. 180/1995 Z.z.
Veľké Leváre	Melacký	868:91	34	VL	d

Operát (rok schválenia)	Vyhlásená platnosť	Názov súboru VKM	odovzdané VGP	iné skutočnosti / poznámka
PPÚ (2011)	2011	KN868191_1_2	VGpm	
ROEP (2001)		KN868191_3_8_1	VGPi	
ROEP (2001)		UO868191_3_8	VGPuo	

Do VKMí sú doplnené všetky číselné výsledky

Vysvetlivky

- KN869554_X_Y_z WM je vyhlásená a pokračuje sa v jej aktualizácii
- KN869554_X_Y_z WM bez vyhlásenej platnosti
- KN123456_X_Y_1 WM s implementovanými číselnými výsledkami meraní, doplnené ovšetky číselné výsledky
- KN856657_SPH SPM, u ktorého bola ukončená tvorba, súbor je aktualizovaný v rámci bežnej aktualizácie
- KN869686_KPH SPM, u ktorého nebola ukončená tvorba, súbor je aktualizovaný len v

Kategória podľa §3, zákona č. 180/1995 Z.z.

Na účely konania sa katastrálne územia člení na katastrálne územia, v ktorých

- operát pozemkového katastra sa zjednotí s operátom pozemkovej knihy
- operát pozemkového katastra sa nezjednotí s operátom pozemkovej knihy, ale údaje v nich uvedené možno identifikovať
- operát pozemkového katastra sa nezjednotí s operátom pozemkovej knihy a údaje v nich uvedené nemožno identifikovať
- operát vyhotovený na základe komisie nepotvrdí súd, ale

USHERNENIA A NÁVODY

- Informácie na stránke ÚGKK SR
- Informácie na stránke ÚGKK SR
- Informácie na stránke ÚGKK SR
- Informácie na stránke ÚGKK SR
- Informácie na stránke ÚGKK SR
- Informácie na stránke ÚGKK SR
- Informácie na stránke ÚGKK SR
- Informácie na stránke ÚGKK SR
- Informácie na stránke ÚGKK SR

ZÁKONY A VYHLÁŠKY

- 180/1995
- 215/1995
- 461/2009
- 300/2009
- 157/1996
- 22/2010

POSTUP TVORBY GP

- Informácie na stránke ÚGKK SR
- Informácie na stránke ÚGKK SR
- Informácie na stránke ÚGKK SR

© ÚGKK SR, 2014

Obr. 3 Príklad kategorizácie súborov VKM podľa ich kvality a spôsobu aktualizácie

- 1 894 súborov nečíselnej VKM transformovanej (VKMt), so súčasným spravovaním súborov prevzatých meraní (SPM),
- 459 súborov nečíselnej VKM s implementovanými číselnými výsledkami (VKMi), obr. 3.

Počet jednotlivých súborov VKM a ich klasifikácia sa môže meniť v dôsledku zápisu projektov pozemkových úprav (PPÚ) do KN, prípadne v dôsledku preklasifikovania spôsobu aktualizácie máp.

Konanie podľa zákona Národnej rady (NR) SR č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov [3] (tvorba a zápis registrov obnovenej evidencie pozemkov – ROEP – do KN) je v celoslovenskom rozsahu tesne pred svojím skončením. K 1. 4. 2014 ostávalo dohotoviť ešte 214 ROEP-ov zadaných v rezorte ÚGKK SR a 15 ROEP-ov zadaných Ministerstvom pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR.

Konanie podľa zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, okresných úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov [4] (tvorba a zápis PPÚ do KN) je dlhodobá, trvalá úloha, v rámci ktorej do 1. 1. 2014 bolo do KN zapísaných 260 PPÚ a 36 jednoduchých pozemkových úprav (JPÚ), pričom rozpracovaných bolo 191 PPÚ a 38 JPÚ.

Z pohľadu funkčnosti KN je najpodstatnejšie dosiahnutie trvalého cieľového stavu, ktorým musí byť funkčnosť miestnych orgánov štátnej správy na úseku KN – a teda dosiahnutie a garantovanie celoplošnej dlhodobej komplexnej funkčnosti všetkých 72 katastrálnych autorít vo všet-

kých jednotlivých úlohách ustanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi a sankcionovaných procesno-právnymi termínmi vyplývajúcimi z nasledujúcich zákonov a vyhlášok:

- zákon NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov,
- zákon NR SR č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii v znení neskorších predpisov,
- vyhláška ÚGKK SR č. 461/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov [5],
- vyhláška ÚGKK SR č. 300/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii v znení neskorších predpisov,
- vyhláška ÚGKK SR č. 157/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov,
- vyhláška ÚGKK SR č. 22/2010 Z. z., ktorou sa vydáva Spravovací poriadok pre katastrálne úrady a správy katastra.

Periodické vyhodnocovanie tejto funkčnosti umožňuje sledovať jej vývoj na časovej osi a porovnávať funkčnosť jednotlivých katastrálnych autorít navzájom v rámci SR tak, aby sa mohli podľa hodnotiacich období prijímať potrebné korekcie (na úseku personálneho budovania, prístrojového budovania, technologického a metodického usmerňovania i na ďalších úsekoch) na dosiahnutie trvalého cieľového stavu. Spoločným menovateľom zvolených ťažisko-

vých úloh je podpora budovania právneho štátu, zvyšovanie právnej istoty vlastníkov a iných oprávnených osôb a rozvoj trhu s nehnuteľnosťami ako integrálnej súčasti trhovej ekonomiky. Detailné zhodnotenie funkčnosti všetkých 72 katastrálnych autorít – katastrálnych odborov okresných úradov v novej hierarchickej štruktúre – je potrebné vykonať v samostatnom dokumente, ktorého cieľom bude najmä analýza plnenia úloh platnej koncepcie rozvoja KN v polčase jej plánovanej funkčnej životnosti, pretože takýto materiál rozsahom prekračuje priestorové limity stanovené príspevku v časopise.

3. Koncepcia rozvoja katastra nehnuteľností

Funkcie KN patria jednoznačne medzi základné funkcie a výlučné úlohy štátu. KN je integrálnou súčasťou štátnej evidencie a zabezpečuje najmä ochranu práv a slobôd občana.

KN je jednotný pre všetky veľkostné sídelné útvary a má svoju pyramidálnu vzájomne prepojenú štruktúru. Špecifikom tejto štruktúry v zmysle najčerstvejšieho organizačného, a teda i kompetenčného zaradenia miestnych orgánov štátnej správy v dôsledku vstúpenia do účinnosti zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov od 1. 10. 2013 sú práve miestne orgány štátnej správy na úseku KN, ktorými sa namiesto dovtedajších katastrálnych úradov – správ katastra stali okresné úrady. V tejto súvislosti, a najmä v dôsledku istých prvkov delenej zodpovednosti medzi viaceré ústredné orgány štátnej správy, sa vynára otázka, či je dostatočne garantovaná autonómnosť, synergia ústredného riadenia a nezávislosť tohto osobitného druhu správneho konania katastrálnych autorít.

Atraktivnosť podnikateľského prostredia pre domácich i zahraničných investorov môže štát plne zabezpečiť len v prostredí fungujúceho trhu s nehnuteľnosťami a ten sa dá realizovať iba za podmienky špecializovanej štátnej správy, ktorá môže racionálne kopírovať územné členenie štátu. KN neposkytuje informácie len o jednom katastrálnom území, ale je predurčený poskytovať informácie celoplošné a transparentné. Túto otvorenosť na trhu s nehnuteľnosťami nemožno zabezpečiť ďalšou atomizáciou – fragmentáciou pracovísk a ich vzdálovaním sa od metodického a riadiaceho centra.

3.1 Ciele ďalšieho rozvoja katastra nehnuteľností

Koncepcie KN vo všeobecnosti, v závislosti od vývoja a dostupnosti nových technológií, sledujú zabezpečovanie nevyhnutných cieľov KN, a to aj s ohľadom na obmedzené možnosti štátneho rozpočtu. Hlavný dôraz kladú na zlepšenie technickej úrovne spravovania katastrálneho operátu a na sústavné zlepšovanie súladu spravovaných údajov o nehnuteľnostiach a právach k nim so skutočným a právnym stavom. Zlepšenie technickej úrovne spravovania KN uplatnením najnovších informačných technológií je limitujúcim faktorom jeho fungovania ako štátneho IS. Od stupňa súladu právneho a skutočného stavu nehnuteľností so stavom spravovaným v ISKN je závislá úroveň reálnej ochrany práv k nehnuteľnostiam i podpora trhu s nehnuteľnosťami.

Podobne ako doteraz, i v ďalšom období pri zabezpečovaní úloh KN bude hrať dôležitú a nenahraditeľnú úlohu

komerčná geodetická sféra. Predpokladá sa, že v plnom rozsahu bude zabezpečovať tvorbu geometrických plánov (ročne cca 60 000 geometrických plánov s priemernou cenou 300 €), vytyčovanie lomových bodov sporných i nesporných vlastníckych hraníc pozemkov, spracovanie PPU podľa zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách [4] a dokončenie tvorby ROEP-ov podľa zákona č. 180/1995 Z. z. [3].

Ústava SR garantuje rovnaké právo vlastníť nehnuteľnosť a súčasne rovnaké právo na jeho ochranu. Rovnako garantuje aj spravodlivý výber daní. KN však disponuje z pohľadu globálnej presnosti evidovania polohy hraníc pozemkov (parcely registra „C“ KN) iba v cca 65 % prípadov vyhovujúcimi údajmi. To znamená, že pre asi 2,5 milióna pozemkov (a teda predmetov práva) nemôže KN garantovať, že v prípade sporu (alebo aj v prípade potreby vyznačenia nespornej hranice pozemku v teréne jeho vlastníckymi) poskytne na tento účel jednoznačné a spoľahlivé údaje. S tým úzko súvisí aj hodnovernosť takého údaja odvodeného z polohy lomových bodov hraníc pozemkov, akým je výmera pozemku. Vyhlášku č. 461/2009 Z. z. [5] deklarovaná dovolená odchýlka vo výmere spravovanej na liste vlastníctva a v SGI KN je podľa druhu a mierky pôvodnej mapy pre pozemok s výmerou 800 m² až 140 m² a pre pozemok s výmerou 5 000 m² až 440 m². S tým sa pri súčasných technických možnostiach (využitie presných technológií globálnych navigačných satelitných systémov – GNSS – na meranie a výpočtovej techniky na spracovanie údajov) nemožno uspokojiť. Je viac ako isté, že štát v dohľadnej dobe (a možno už nikdy) nebude disponovať zdrojmi na zmeranie všetkých pozemkov, pretože odhadované náklady na zmapovanie jedného pozemku sa pohybujú okolo 100 €. Preto je nevyhnutné preniesť istú spoluúčasť a spoluzodpovednosť za údaje definujúce pozemok na zemskom povrchu na vlastníkov pozemkov. Inými slovami, treba aplikovať taký legislatívny a technický mechanizmus, ktorý umožní z už evidovanej kvality lomových bodov pozemku pomocou príslušnej aplikácie určiť kvalitu evidovanej hranice a súčasne kvalitu evidovanej výmery a na základe takéhoto údaja nechať na rozhodnutí vlastníka pozemku, či mu stačí presnosť v súčasnosti evidovaných lomových bodov hraníc pozemkov a odvodené výmery, alebo si v komerčnom geodetickom sektore objedná geometrický plán, ktorý mu umožní zaevidovať v KN presnejšie údaje. Je to pravdepodobne jediná cesta, ako selektívne presnosť analogové údaje staré v mnohých prípadoch aj 150 rokov, získané prístrojmi a pomôckami, akými sa pracovalo v 19. storočí. Treba uviesť, že uvedený zámer sa už začal celou sériou opatrení naplňovať tak, aby usporiadanie údajov KN umožnilo odberateľom výber špecifických zostáv a kombináciu požadovaných údajov v grafickom a alfanumerickom výstupe.

Pri definovaní cieľov KN treba mať na zreteli skutočnosť, že je potrebné sa sústrediť na KN ako na celok, aby autorov koncepcie príliš neovplyvnil pohľad na jednotlivé detaily, pretože tie by mohli zapríčiniť nepresné videnie celého systému. Na druhej strane nemožno ciele definovať naivne, bez adekvátnej možnosti operatívne vyriešiť problematické detaily, ktoré by mohli viesť ku kolapsu systému. Ako negatívny príklad možno uviesť nepremyslenú zmenu odovzdávania výsledkov meraní výlučne v realizácii JTSK03 v dôsledku prijatia vyhlášky ÚGKK SR č. 74/2011 Z. z. účinné od 1. 4. 2011, ktorú bolo potrebné následne korigovať vyhláškou ÚGKK SR č. 87/2013 Z. z. účinnou od 1. 5. 2013 [6].

Treba mať na zreteli aj fakt, že súčasné trendy spoločenského a hlavne ekonomického vývoja možno charak-

terizovať sústavným nárastom požiadaviek na výkony katastrálnych pracovísk pri pretrvávajúcej rozpočtovej nedostatočnosti, a to aj napriek skutočnosti, že príjmy štátu z činnosti KN nie sú zanedbateľné.

3.2 Vzdelávanie na úseku katastra nehnuteľností

Uplynulé dve dekády sme boli svedkami pomalej a neadekvátnej reakcie vybraných vysokých škôl na nevyhnutnosť zmeniť už zastaranú štruktúru výučby odborníkov v oblasti KN (v kategórii technických univerzít je nevyhnutné zlepšiť orientáciu výučby najmä na zber priestorových údajov, ich počítačové spracovanie, vizualizáciu, interpretáciu a distribúciu a v kategórii právnických vysokých škôl je nevyhnutné zlepšiť orientáciu výučby na katastrálne konanie).

Na zvýšenie súčasnej iba čiastočne vyhovujúcej kvalifikačnej štruktúry zamestnancov KN je žiaduce:

- zvažovať úpravu vysokoškolského vzdelávania na Stavebnej fakulte Slovenskej technickej univerzity v Bratislave, na Technickej univerzite v Košiciach i na Žilinskej univerzite v Žiline v smere posilnenia disciplín v prospech KN a príbuzných predmetov,
- zvažovať úpravu vysokoškolského vzdelávania na právnických fakultách univerzít a vysokých škôl SR v smere posilnenia disciplín v prospech KN,
- zvažovať organizované systematické vzdelávanie v postgraduálnej forme v rámci univerzít – vysokých škôl technického zamerania (v súvislosti so súčasnou organizačnou štruktúrou katastrálnych autorít bude veľmi náročné zabezpečiť harmonické financovanie tejto úlohy),
- v rámci Rezortného školiaceho strediska ÚGKK SR sa intenzívnejšie venovať zvyšovaniu odbornej spôsobilosti nekvalifikovaných pracovníkov štátnej správy na úseku KN a kontinuálnemu zvyšovaniu odbornej spôsobilosti kvalifikovaných pracovníkov,
- sprísniť požiadavky a priamo aj procedúru skúšok na získanie osobitnej odbornej spôsobilosti na rozhodovanie o návrhu na vklad práva do KN i na overovanie vybraných geodetických činností (druhé spomínané sa začína úspešne realizovať),
- aj naďalej pokračovať v spolupráci so stavovskými organizáciami pri organizovaní odborných podujatí (seminárov, konferencií a pod.) k problematike KN,
- a čo je dnes vari najdôležitejšie, nedopustiť, aby okresné úrady prijímali na katastrálne odbory pracovníkov bez príslušného vzdelania a ďalších odborných predpokladov na úspešné vykonávanie všetkých druhov katastrálnych konaní a procesov.

3.3 Dôležitá premisa koncepcie rozvoja katastra nehnuteľností

Pri tvorbe každej koncepcie rozvoja KN na obdobie napr. 5, 10 alebo aj 15 rokov je nevyhnutné uvedomiť si istú mieru neurčitosti modelovania budúcnosti danú:

- a) skutočnosťou, že KN ako odbor ľudskej činnosti v civilizovanej spoločnosti nikdy neslúžil a ani nebude slúžiť samoučelne iba samému sebe, ale vždy pôjde o IS a evidenčný nástroj, ktorý slúži spoločnosti, a teda tvorí sa a funguje v istých spoločensko-politických, a teda aj finančných, legislatívnych, organizačných a technologických dobových podmienkach,
- b) skutočnosťou, že sice relatívne presne sa dá odhadnúť v budúcom modelovanom období technologický vý-

voj najmä v oblasti informačných technológií, ktorý do značnej miery limituje vývoj samotného spravovania KN, ale ťažšie sa dá predvídať, aké technologické inovácie, ktoré budú v budúcom období na trhu k dispozícii, by zároveň boli z hľadiska ich obstarania a prevádzkovania počas celej doby ich predpokladanej životnosti finančne zvládnuteľné aj pre orgán štátnej správy,

c) skutočnosťou, že predmetom obsahu KN nemá byť všetko to, čo by mohol KN v budúcom modelovanom období spravovať a verejnosti ponúknuť, ale má byť to, o čo sa možno v tomto období z pohľadu predpokladaného vývoja legislatívy, organizačných štruktúr, personálnej vybavenosti a financovania reálne usilovať.

Na dôkaz toho, že niektoré požiadavky na obsah KN musia byť permanentne a za cenu istého, nie vždy jednoduchého odmietania odfiltrované, možno uviesť iniciatívy na evidovanie najrozličnejších skutočností a javov, ktorým KN v poslednom desaťročí čelil. Podľa týchto iniciatív by mal KN evidovať:

poľovnícke revíry, ceny pozemkov, ceny budov, ceny bytov a nebytových priestorov, rybárske revíry, technicko-ekonomické parametre a využívanie bytového fondu správcu bytov, počet osôb trvalo bývajúcich v byte, počet samostatne hospodáriacich domácností v byte, spôsob vzniku bytu (nová výstavba, nadstavba, prístavba, premena z nebytového priestoru, rekonštrukcia), začatie stavby (dátum vydania stavebného povolenia), dokončenie stavby – vek stavby (dátum vydania kolaudačného rozhodnutia), obstarávacie náklady stavby, zánik stavby (dátum povolenia likvidácie stavby, zmena na nebytové účely, rekonštrukcia, odstránenie stavby), dom ako pamiatkovo chránený objekt, obývanosť bytu (trvalo obývaný, prechodne obývaný, neobývaný), právny dôvod užívania bytu (byt vo vlastnom dome, na prenájom, služobný byt a pod.), počet obytných miestností, technické vybavenie bytu (vodovod, kanalizácia, kúpeľňa, WC), spôsob vykurovania (ústredné kúrenie, diaľkové kúrenie, lokálne kúrenie, vykurovacie médium), materiál nosných múrov (tehla, kameň, drevo, skelet, stenové panely), rozšírenie povinnosti katastrálnych autorít oznamovať zmeny údajov o nehnuteľnostiach v KN v prípade, že ide o kultúrne pamiatky z doterajších vlastníkov a správcov týchto pamiatok i na ústrednú organizáciu štátnej pamiatkovej starostlivosti, označovanie stavby v katastrálnej mape súpisnými číslami, osobitné vyznačovanie hranice správy majetku štátu a hranice správy majetku obce vykonávanej jednotlivými správcami v katastrálnej mape, osobitné evidovanie údajov o líniových stavbách a o rozostavaných líniových stavbách, rozšírenie druhov pozemkov o „stavebný pozemok“, sklon pozemku a orientáciu sklonu pozemku, skompletizovanie informácií o verejnoprávnom obmedzení vlastníctva nehnuteľnosti – právu a ekonomickú situáciu nehnuteľnosti, stavebné obmedzenia, povinnosť umožnenia pripojenia sa na inžinierske siete, nariadenia stavebnej authority, oblasti ohrozenia muničným sklantom, povodňami, zosuvom pôdy, bezpečnostnú zónu letiska, asanačné územie, dobývacie (banské) právo, dobývací priestor (podkopané územie), povinnosť predchádzajúceho odsúhlasenia vybraných operácií na trhu s nehnuteľnosťami, predpisy regulujúce veľkosť a tvar pozemkov, zákaz užívania, predkupné právo obce, regulatívy darovania a nútené spoločenstvo, vyhradené i nevyhradené nerastné zdroje, opustené vinice, neprodukčné vinice, rozdelenie odrôd viniča na jednotlivých pozemkoch evidovaných s druhom pozemku vinica, doplnenie výšky stavieb v intravilánoch, zručaniny kultúrnych pamiatok, adresné body, adresy nehnuteľností, spo-

ločne obhospodarované nehnuteľnosti, rozlíšenie bytov na byty, apartmány a apartmánové byty, mnohopočetnú sériu kategórií stavieb, ktoré nie sú budovami, doklady o zaplatení odvodu za zmenu druhu pozemku a s tým súvisiace rozhodnutia a pod.

3.4 Ťažiskové úlohy koncepcie katastra nehnuteľností

Sem možno bez určenia poradia dôležitosti zaradiť úlohy:

- dobudovanie bázy údajov KN (prvá etapa tejto úlohy bude splnená zápisom ROEP-u podľa zákona č. 180/1995 Z. z. [3] v poslednom katastrálnom území SR; ďalšou etapou, ktorá predstavuje dlhodobú úlohu, je pokračovanie v postupnom systematickom konsolidovaní vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam evidovaným v registri „E“ KN a ich hromadným presunom do registra „C“ KN v podmienkach realizácie PPÚ, ako aj presunom v jednotlivých prípadoch podľa listín);
- v SGI KN dôsledne evidovať kvalitu spravovaných informácií na úrovni informačných podrobností vzťahnutých k jednotlivému podrobnému bodu a zabezpečiť taký spôsob aktualizácie VKM, aby poloha bodu s číslom v mape zodpovedala jeho poloha v referenčnom systéme v teréne (čo sa už postupne začalo realizovať);
- zlepšenie bezpečnosti údajov v ISKN, ochrany pred krádežou bázy údajov, ochrany pred zneužitím, ochrany pred plánovateľným i nevedomým kolapsom ISKN, čo si vyžaduje centrálné databázové riešenie a sofistikovanejšie prepojenie súboru popisných informácií (SPI) KN a SGI KN;
- riešenie nevyhovujúcej architektúry systému vrátane zvýšenia spoľahlivosti fungovania katastrálneho portálu a permanentná obnova jednotlivých fyzických komponentov a zlepšovanie aplikácií (táto úloha je bytostne závislá od kompetentnosti rozhodovania na vyšších úrovniach – jej negatívnym príkladom je nepochopiteľné a nezodpovedajúce odstavenie kvalitného projektu Viacúčelový kataster v roku 2008 hneď potom, ako bol prakticky a úspešne nasadený do prevádzky, a následná objednávka viac ako 20-krát drahšieho projektu ESKN, ktorého vývoj sa dodnes neskončil a aj po jeho prípadnom nasadení existuje predikcia masívnych nákladov na prevádzkovanie systému a hrozba dlhodobej viazanosti na vonkajšiu dodávateľskú firmu; pri formulovaní našich informatizačných projektov musia mať rozhodujúce slovo odborníci na KN, inak celý systém trpí na chybné analyzovanie zložitých procesov a konaní a nepochopenie daností a potrieb ISKN);
- napojenie sa na ústredný portál verejnej správy a na iné IS (register fyzických osôb, register právnických osôb, register adries a pod.);
- stabilizácia obsahu KN v maximálne možnej miere a práva na ďalšie poskytnutie ISKN na tvorbu a spravovanie na ňom budovaných tematicky orientovaných IS ako základu všetkých teritoriálne orientovaných IS veľkomierkovej podrobnosti (napr. evidovanie polohy tisícov kilometrov inžinierskych sietí ako „právo ich uloženia“ vo VKM sa javí ako celkom nadbytočné, pretože túto vrstvu elektronicke spravujú s informačne omnoho bohatšou a úplnejšou databázou jednotliví správcovia inžinierskych sietí, ktorých je viac ako 25 a KN nikdy nemôže dosiahnuť ich informačnú úroveň, na čo by ani nemal aspirovať; to sa týka aj chránených území, stavebných zón, bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek

a iných plošných informácií, ktoré vytvárajú a aktualizujú iné rezorty a ich organizácie a mali by byť iba vrstvou nad vrstvou KN, s možnosťou súčasného zobrazenia, ako to je v moderných IS štátnej správy). Každý návrh na rozšírenie obsahu KN je a musí byť zvažovaný z pohľadu objektivizácie požiadavky pre spoločnosť, z pohľadu ekonomickej a organizačnej náročnosti tvorby a spravovania takéhoto súboru a z pohľadu ustanovenia jediného zodpovedného – kompetentného orgánu na spravovanie týchto údajov (t. j. zodpovedného za zber, aktualizáciu, ochranu pred zneužitím a za poskytovanie jednotlivého údaja). V prípade pozitívneho rozhodnutia sa vždy bude rozhodovať medzi utvorením ďalšieho samostatného IS alebo rozšírením doterajšieho ISKN o požadovaný obsah. Na druhej strane je ale isté, že akokoľvek obsahovo široký bude KN, verejnosť nikdy plne neuspokojí a vždy sa nájdu ešte nejaké informácie o území, ktoré by ju zaujímali a v KN nie sú spravované. Nie je možné obsah KN neustále rozširovať, skôr sa treba sústrediť na to, aby KN zabezpečil popri správcovstve údajov o vlastníckych a iných vecných právach k nehnuteľnostiam predovšetkým homogénne údaje o lokalizácii jednotlivých nehnuteľností a o ich základných vlastnostiach tak, aby jeho obsah zodpovedal pôvodnému účelu, na ktorý bol založený;

- diskusia o potrebe tvorby a spravovania a o možnosti aktualizovania 3 D katastra. Dôležitý je právny rámec a jeho definovanie a aby bola spoločnosť na využívanie 3 D katastra pripravená. S výnimkou snahy o definovanie problému a monitorovania zahraničných pokusov o tvorbu 3 D katastra zo strany Výskumného ústavu geodézie a kartografie v Bratislave z toho v praxi nič neexistuje. Celkom inak sa definuje právo k pozemku a právo k priestoru nad ním alebo pod ním. (Už dávno sa medzi potenciálnymi klientmi diskutuje napr. o potrebe riešiť situáciu, keď si vlastníč zadováži pozemok a na ňom svoju legálnu stavbu s exkluzívnym výhľadom, ktorý mu následne pokazí sused svojou problematickou stavbou. Skúsenosti s aplikáciou nášho bezzubého stavebného zákona hovoria o nízkom až nulovom odstraňovaní stavieb bez stavebného povolenia, resp. stavieb porušujúcich stavebné povolenie. Má byť báza údajov 3 D katastra súčasťou posudzovania budúceho výhľadu pri vydávaní stavebného povolenia na stavebnom úrade? A aká by bola vymožitelnosť takéhoto práva na našich súdoch?) Veľmi podceňovanou je aj praktická neschopnosť merať podzemné stavby záväznou technológiou GNSS s predpísanou presnosťou. A už vôbec nikto nehovorí o tom, na koho pleciah by ostalo financovanie budovania a nákladnej aktualizácie 3D katastra;
- príprava v dlhodobom časovom horizonte na medzištátnu vzájomnú výmenu informácií spravovaných v ISKN.

3.5 Jednotlivé úlohy koncepcie katastra nehnuteľností

- Celoplošný priemet prevzateľných číselných výsledkov meraní do príslušných VKM podľa ich sortimentného zloženia, t. j. buď do VKMČ, alebo do VKMi, alebo do SPM. Vyhláška ÚGKK SR č. 87/2013 Z. z. umožnila a definovala také meranie hraníc pozemkov a spravovanie máp, že sa všetky korektné vykonané merania môžu dostať do príslušnej mapy s možnosťou ich časovo a priestorovo neobmedzeného rekonštruovania v teréne, a to

aj v prostredí máp s tou najnižšou presnosťou, akými KN disponuje. Tento fakt umožnil iba za 11 mesiacov od účinnosti spomínanej vyhlášky (do 1. 4. 2014) priemet uspokojivého definovania hraníc 572 136 pozemkov v prostredí nečíselných máp, ktorých presná poloha by sa podľa predchádzajúcej technológie do máp nikdy nezobrazila. Táto úloha súvisí s potrebou riešiť ďalšie zdokonaľovanie a spresňovanie SGI KN a s potrebou sofistikovanejšieho definovania procesu opravy chyby v SGI KN vrátane jeho legislatívneho rámca.

- Náprava chybných údajov a doplnenie chýbajúcich údajov v SPI KN a ich uvedenie do súladu s dnešnými požiadavkami na spôsob zápisu alebo na evidovanie údajov KN a s požiadavkami kladenými výpočtovou technikou.
- Zistené chybné údaje a chýbajúce údaje v SPI KN možno rozdeliť do štyroch kategórií:
 1. chybné údaje, odstránenie ktorých je v súčasnosti možné bez súčinnosti s tretími osobami,
 2. chybné údaje, odstránenie ktorých je možné len na základe ďalšej súčinnosti s vlastníkami alebo inými oprávnenými osobami, prípadne obcami a štátnymi orgánmi,
 3. chybné údaje, odstránenie ktorých je možné len ďalšou legislatívnou zmenou (katastrálneho zákona alebo iného všeobecne záväzného právneho predpisu),
 4. chybné údaje korektne zapísané do KN podľa dobových právnych predpisov, ktoré v súčasnosti treba ponechať v tejto podobe a ktoré môžu byť odstránené až pri najbližšom nakladaní s nehnuteľnosťou.

Podrobný popis problematiky uvedených chybných údajov a chýbajúcich údajov aj s návrhmi spôsobu riešenia je uvedený v [7].

- Úprava súčasnej regulácie vpisu vecného bremena a práva vyplývajúceho z vecného bremena a jej celoslovenský prístup do katastrálneho operátu. Odstránenie súčasného diferencovaného vpisu do KN (najmä po prečíslovaní parciel) v záujme garancie právnej istoty a jednoznačnej informovanosti klientov KN. Súčasný trojaký prístup katastrálnych autorít pri vpise vecného bremena do katastrálneho operátu súvisí s absenciou jednotnej podrobnej regulácie [8], [9].
- Úprava evidovania inžinierskych stavieb a vlastníckeho práva k nim.
- Úprava evidovania podzemných stavieb a vlastníckeho práva k nim.
- Sprístupnenie histórie zmien na listoch vlastníctva klientskej verejnosti prostredníctvom elektronických listov vlastníctva.
- Riešenie evidovania cien nehnuteľností – buď zakomponovanie cien nehnuteľností do KN, alebo vytvorenie nového samostatného IS o cenách nehnuteľností a jeho prepojenie na ISKN. Nie je však v kompetencii ÚGKK SR zabrániť uvádzaniu kumulovaných cien do zmlúv, čo takúto informáciu prakticky znehodnocuje až znemožňuje. Laická verejnosť sa chybné domnieva, že v zmluvách sú „trhové“ ceny. Uvedené ceny treba však správne nazývať „kontraktuálne“ ceny, pretože sú ovplyvnené množstvom iných, pre ISKN neznámych dobových faktorov, a to aj subjektívnych, ktoré sú známe iba prevodcovia a nadobúdatelia. Navyše ani tieto ceny nie sú na časovej osi konštantné, ale podliehajú zmenám. Podobná situácia by nastala aj vtedy, keď by sme dostali pokyn do ISKN postupne vkomponovať „administratívne“ ceny (t. j. určené v znaleckých posudkoch).

Kvalite formulácie a následne spôsobu riešenia jednotlivých úloh nepochybne prispeje súvisiaca odborná diskusia.

4. Záver

Pravdepodobne žiadna komplexná ľudská činnosť vykonávaná v prostredí špecializovanej štátnej správy neobsahuje také komplikované vnútorné väzby a také komplikované vonkajšie väzby, ako práve KN. Siahajú od posudzovania zložitých právnych aspektov pri rozhodovacej činnosti o právach k nehnuteľnostiam, cez budovanie čo do údajov nesmierne bohatého a dedičstvom dlhej minulosti zaťaženého najstaršieho celoštátneho IS spravujúceho alfanumerické a grafické informácie o každom pozemku, ktorý sa na území republiky nachádza a o právach k nemu, až napríklad po posudzovaní presnosti meraní vykonávaných v podmienkach GNSS, vrátane prevádzkovania vlastnej observačnej služby rezortu ÚGKK SR (SKPOS®) umožňujúcej využívanie pohybu družíc z viacerých medzinárodných satelitných sietí na presné určovanie polohy. Pri výrazných spoločenských požiadavkách na KN súčasne zložitá riadiaca väzba v metodickom, finančnom a organizačnom riadení katastrálnych pracovísk generujú okrem doterajších „štandardných“ problémov a ťažkostí aj niektoré nové. Preto bude nevyhnutné zamerať sa s dvojnásobným úsilím na ich prekonávanie, aby úroveň plnenia úloh KN negenerovala nespokojnosť spoločnosti s činnosťou KN.

LITERATÚRA:

- [1] ÚGKK SR: Konceptia rozvoja katastra nehnuteľností na roky 2011-2015 [online]. Bratislava, ÚGKK SR, č. PP-8801/2011-1156 z 21. 12. 2011 [cit. 2013-12-18]. Dostupné na: <http://www.skgeodesy.sk/files/content/ugkk/konceptie/konceptia-rozvoja-katastra-nehnutelnosti-roky-2011-2015.pdf>.
- [2] HORŇANSKÝ, I.-ONDREJČKA, E.: Potrebuje kataster nehnuteľností premyslené koncepčné riešenia a politickú stabilitu? Geodetický a kartografický obzor [online]. December 2013, roč. 59(101), č. 12, s. 309-319 [cit. 2014-01-17]. Dostupné na: http://egako.eu/wp-content/uploads/2014/04/gako_2013_12.pdf.
- [3] Zákon Národnej rady SR č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov.
- [4] Zákon Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, okresných úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov.
- [5] Vyhláška ÚGKK SR č. 461/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
- [6] Analýza technológie spravovania súboru geodetických informácií katastra nehnuteľností po 1. 4. 2011. ÚGKK SR, KO-1170/2013-275.
- [7] HORŇANSKÝ, I.-POLDAUFOVÁ, O.: K problému analýzy chýb v katastri nehnuteľností. Geodetický a kartografický obzor, 57(99), 2011, č. 2, s. 26-30.
- [8] HORŇANSKÝ, I.: K otázke vpisu vecného bremena do katastrálneho operátu. Geodetický a kartografický obzor, 50(92), 2004, č. 8, s. 165-168.
- [9] HORŇANSKÝ, I.: Geometrické určenie rozsahu vecného bremena jednej kategórie inžinierskych stavieb. Geodetický a kartografický obzor, 52(94), 2006, č. 1, s. 8-12.

Do redakcie došlo: 3. 3. 2014

Lektoroval:
Ing. Andrej Vašek,
VÚGK v Bratislave

Zákon o evidencii nehnuteľností a budovanie a obnova mapového fondu

Doc. Ing. Imrich Horňanský, PhD.,
Ing. Erik Ondrejčka,
Úrad geodézie, kartografie
a katastra Slovenskej republiky

Abstrakt

Nevyhovujúci stav evidencie nehnuteľností (EN) a evidencie vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v prvej polovici päťdesiatych rokov 20. storočia viedol k prijatiu zákona č. 22/1964 Zb. o evidencii nehnuteľností. Ťažiskovým komponentom informačného systému o nehnuteľnostiach – EN – v roku 1964 bola heterogénna množina máp EN, ktorej technická hodnota bola rozporuplná, nedobrá a v značnej časti nevyhovujúca potrebám EN. Prijatie osobitnej koncepcijnej úlohy sledovanej vládou „Budovanie a obnova fondu máp veľkých mierok“ na roky 1971 až 1985. Plnenie tejto úlohy a jej priemet do vývoja EN v období do roku 1992.

Act on the Real Estate Registry and Map Fund Creation and its Renewal

Summary

Unsatisfactory state of real estate registry so as of registration of ownership and other rights to real estate in the first half of 50's in the last century led to the adoption of the Act No. 22/1964 Coll., on Real Estate Registry. The crucial part of the real estate information system – real estate registry – was in 1964 a heterogeneous map set of a very bad technical quality. More over this map set did not meet the requirements and needs of the real estate registry. Adoption of special conceptual governmental task „Creation and Renewal of Large-scale Map Fund“ for the years 1971 – 1985. Fulfilment of this task and its reflection in the real estate registry up to 1992.

Keywords: information system, large-scale map, cadastral map, cadastral database

1. Úvod

Tvorba a spravovanie informačných systémov (IS) o nehnuteľnostiach a o vlastníckom práve k nehnuteľnostiam má u nás tradíciu siahajúcu do histórie. Pôvodné evidenčné nástroje boli jednoúčelové, s funkciou ochrany vlastníckeho práva a s funkciou využitia na daňové účely. Pre každý účel bola spravovaná samostatná evidencia – majetkovo-právnym účelom slúžili verejné knihy (pozemková kniha, železničná kniha, vodná kniha a banská kniha), daňovým účelom pozemkový kataster. Spravovanie týchto evidenčných nástrojov v období 1945 až 1964 bolo poznačené nesystémovosťou a politicky podmienenými operatívne sa meniacimi zásahmi.

Veľmi dôležitým dobovým legislatívnym aktom z pohľadu histórie katastra na Slovensku bolo prijatie zákona č. 22/1964 Zb. o evidencii nehnuteľností [1] (ďalej iba „zákon o EN“) s účinnosťou od 1. 4. 1964, ktorým bol založený štátny IS o nehnuteľnostiach a o vecných právach k nehnuteľnostiam – „evidencia nehnuteľností“ (EN). Zákon o EN vstúpil do účinnosti v období, v ktorom bol pozemkový kataster vedome systematicky ignorovaný a spoločnosťou iba selektívne využívaný. Pozemková kniha strácala na dôležitosť, lebo už vydaním Občianskeho zákonníka č. 141/1950 Zb. prestal v nej platiť intabulačný princíp a začala platiť zásada, že vlastníctvo k nehnuteľnosti sa nadobúda samotnou listinou. Politické nasmerovanie zákona o EN, ktorá bola podľa neho postupne zakladaná, bolo zrejme z prioritnej funkcie EN, ktorou bolo zabezpečenie účinného riadenia zdrojov najmä poľnohospodárskej výroby, lesnej výroby a investičnej výstavby v dobových spoločenských podmienkach, so súbežným utlmaním ďalších funkcií, najmä zabezpečenia istoty vlastní-

ctva nehnuteľností. Každý IS o nehnuteľnostiach, a v rámci neho najmä mapa ako jeho veľmi dôležitá súčasť, je zložitá, finančne nákladná a rozsiahle dielo, ktoré sa tvorí niekoľko desaťročí a spravidla vždy nadväzuje na nejaké predchádzajúce výsledky. EN je jedným z dôležitých predchodcov dnešného štátneho IS o nehnuteľnostiach – katastra nehnuteľností (KN). Detailné poznanie jednotlivých aspektov EN, najmä jej mapového komponentu, môže byť práve z uvedených dôvodov osobitne užitočné [2], [3].

V príspevku chceme priblížiť vybrané aspekty zrodu katastrálneho mapovania a aktualizácie máp EN v období funkčnosti EN (1964 – 1992) a nakoniec nahradenie EN dnešným KN, a to na pozadí rozsiahlej koncepcijnej úlohy budovania a obnovy fondu máp veľkých mierok (ďalej iba „BOMF“) v rokoch 1971 až 1985.

2. Stav katastrálnych máp pred prijatím zákona o evidencii nehnuteľností

Mapy veľkých mierok majú u nás viac než 150-ročnú tradíciu. Nielen v období prijatia zákona o EN, ale aj v súčasnosti sa ešte v katastrálnej praxi používajú mapy veľkých mierok, resp. ich deriváty zhotovené v historických geodetických súradnicových systémoch (GSS) popri mapách vyhotovených v novších GSS. Špecifikom Slovenska je i to, že jednotlivé mapové diela (mapovacie kampane) určené pre katastrálne aplikácie sa nedokončili a ich chýbajúca časť bola obyčajne nahrádzaná mapovými provizóriami. Dôvody dnešného stavu, keď územie Slovenska ešte stále nie je úplne pokryté vyhovujúcimi mapami veľkých mierok na katastrálne účely – katastrálnymi mapami – sú v tom,

že ide o prácnu, dlhodobú, rozpočtovo (finančne) náročný proces, ktorý je podmienený možnosťou disponovať príslušnými odbornými – personálnymi kapacitami. Súčasne s tvorbou katastrálnych máp je nutné ich priebežne aktualizovať (spolu so všetkými už zhotovenými katastrálnymi mapami), čo viaže v danom katastrálnom území (k. ú.) ďalšie rozpočtové a personálne kapacity [4].

Po skončení 2. svetovej vojny bol stav dvoch evidenčných nástrojov, pozemkového katastra a pozemkovej knihy, nedobry. Z pohľadu technickej kvality katastrálnych máp možno povedať, že na polovici územia nebol založený operát pozemkového katastra, značná časť katastrálneho operátu nebola vložkárskym konaním premietnutá v pozemkovej knihe, značná časť komasácií neprešla vložkárskym konaním, vojnové udalosti spôsobili stratu, resp. zničenie operátov pozemkového katastra a pozemkovej knihy z priestoru 376 k. ú. a pozemková i vlastnícka rozdrobenosť dosiahli spoločensky neúnosnú mieru [5].

V dôsledku spoločenských premien po 2. svetovej vojne, a najmä po februári 1948, došlo k zásadným zmenám v systéme vlastníckych vzťahov a tiež v evidencii vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Vydaním Občianskeho zákonníka č. 141/1950 Zb. v pozemkovej knihe prestal platiť intabulačný princíp a začala platiť zásada, že vlastníctvo k nehnuteľnosti sa nadobúda samotnou listinou. Týmto sa začal stav evidovaný v pozemkovej knihe rozchádzať so skutočným právnym stavom aj v tých priestoroch, kde dovtedy bola pozemková kniha dobre spravovaná a aktualizovaná. Snahy o presadenie užívacích vzťahov ku kolektívizovaným formám využívania poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy oproti tradičným vlastníckym vzťahom boli sprevádzané zjednodušeným pohľadom na evidenčné nástroje na evidovanie nehnuteľností i na evidovanie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam [5].

Nedostatky evidencie pôdy po roku 1948 pre dobové potreby ústredne riadeného hospodárstva kulminovali hneď v polovici päťdesiatych rokov a dali podnet na vybudovanie dokonalejšej evidencie pôdy, jednotnej evidencie pôdy (JEP), a to od roku 1956. Úlohou JEP bolo vybudovať takú evidenciu pôdy, ktorá by poskytovala hodnoverné údaje nielen na plánovanie a riadenie poľnohospodárskej výroby a na rozpisy dodávok poľnohospodárskej produkcie, ale aj na evidovanie všetkých pozemkov, budov a stavieb, a ktorá by slúžila všetkým odvetviam hospodárstva.

Hlavnou zložkou mapového operátu JEP bola pozemková mapa, ktorá zobrazovala „skutočný“ stav – neúplný konglomerát stavu pozemkových, hospodárskych, vlastníckych, držobných a užívacích pomerov v k. ú. Základným mapovým podkladom na vyhotovenie pozemkovej mapy bola katastrálna mapa. Bola doplnená zmenami podľa právoplatných listín a dokladov a podľa výsledkov miestneho prešetrovania a zostala natrvalo uložená na okresnom pracovisku geodézie. Predmetom prešetrovania a merania neboli vlastnícke hranice, ale hranice užívania [6].

Najväčším problémom, s ktorým sa musel a ešte aj dnes musí slovenský kataster borieť, je dôsledok historického oddelenia vlastníctva pozemkov od užívania pozemkov z obdobia 1948 až 1989. Problém je výsledkom dobovej kolektívizácie poľnohospodárskych a lesných pozemkov po roku 1948, keď vo významnom množstve prípadov nedošlo k zmene vlastníctva pozemkov (zoštátnenie a pod.), teda vlastníctvo k pôvodným nehnuteľnostiam z obdobia pred kolektívizáciou bolo v zásade zachované, ale vlastníckovi pozemkov bolo väčšinou znemožnené realizovať svoje

vlastnícke práva k nehnuteľnostiam [7], [8], [9]. Na túto skutočnosť nadväzoval dobový prechod vlastníckeho práva k pôvodným „skolektívizovaným“ nehnuteľnostiam dedičstvom, ktorý bol v období 1948 až 1989 väčšinou možný iba zjednodušeným spôsobom evidencie, bez kompletnej geometrickej definície parciel v extraviláne. Problematika bola skomplikovaná aj dobovým prevodom a prechodom vlastníckeho práva k pozemkom v extraviláne, ktoré boli trvale zabraté pod stavby ako sú vodné nádrže, cesty, železnice, regulované vodné toky a pod. Vyvlastnenie, resp. výkupy pozemkov boli v týchto prípadoch zrealizované iba čiastočne a obdobná situácia nastala i pri nedoriešených prevodoch pozemkov v intraviláne (v zastavanom území obce) pod komplexnou bytovou výstavbou [4].

V dôsledku tohto „dedičstva“ súbor geodetických informácií KN má ešte aj dnes dva hlavné komponenty: katastrálne mapy a mapy určeného operátu. Katastrálna mapa sa tvorí a dopĺňa v katastrálnom konaní podľa katastrálneho zákona. Zobrazuje pozemky registra „C“ KN, t. j. väčšinou tie, ktorých hranice sú v teréne zreteľné, prípadne sú vlastníkom a iným oprávneným osobám známe. Mapou určeného operátu je mapa najvhodnejšieho operátu zobrazujúca hranice pôvodných pozemkov, ktoré nie sú v teréne zreteľné a ktoré sú spravidla zlúčené do väčších celkov. Právne vzťahy k týmto pozemkom sú po obnove evidencie právnych vzťahov k pôvodným nehnuteľnostiam postupom podľa zákona Národnej rady Slovenskej republiky (SR) č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov v plnom rozsahu evidované na liste vlastníctva v registri „E“ KN.

Množina katastrálnych máp a máp určeného operátu na Slovensku bola v roku prijímania zákona o EN [1] charakterizovaná veľmi pestrou sortimentnou skladbou z hľadiska jednotlivých mapovacích kampaní (použitý GSS, elipsoid, základná trigonometrická sieť, v nej vykonané merania a spôsob jej vyrovnania, spôsob transformácie trigonometrickej siete z elipsoidu do roviny – matematicko-kartografické zobrazenie, presnosť podrobného mapovania, obdobie mapovania, základná mierka mapových listov, klad, rozmery a označenie mapových listov, dokumentácia mapového diela), z hľadiska spôsobov a presností následnej aktualizácie máp a z hľadiska rôznych druhov odvodenia – prepracovania máp. V roku 1964 existovali v dôsledku rôznych mapovacích kampaní tieto druhy máp (v zátvorkách sú uvedené predpisy, podľa ktorých sa mapovanie vykonávalo):

- mapy vyhotovené v gellérthegyskom bezprojekčnom GSS v siahových mierkach a „zosúvislené“ pri obnove, t. j. zobrazené v súvislom zobrazení, kde polohopisná kresba vyplňa celú plochu mapového listu, bez ohľadu na príslušnosť ku k. ú. (Meračská inštrukcia, Viedeň 1856; Smernice na obnovu máp JEP reprodukciu v súvislom zobrazení, Skup. X/53, Praha 1963),
- mapy vyhotovené v stereografickom GSS v siahových mierkach (výnimočne v dekadických mierkach) a zosúvislené pri obnove (Meračská inštrukcia, Viedeň 1865, Budapešť 1869; Inštrukcia na krajinské katastrálne vymeriavanie, Budapešť 1904; Smernice na obnovu máp JEP reprodukciu v súvislom zobrazení, Skup. X/53, Praha 1963),
- mapy vyhotovené vo valcovom GSS (Fasching), prípadne aj zosúvislené pri obnove (Inštrukcia Nové projekčné systavy uhorských krajinských triangulácií a podrobných meraní, Budapešť 1909; Inštrukcia na polygonálne meranie pri zemskom katastrálnom vymeriavaní, Budapešť

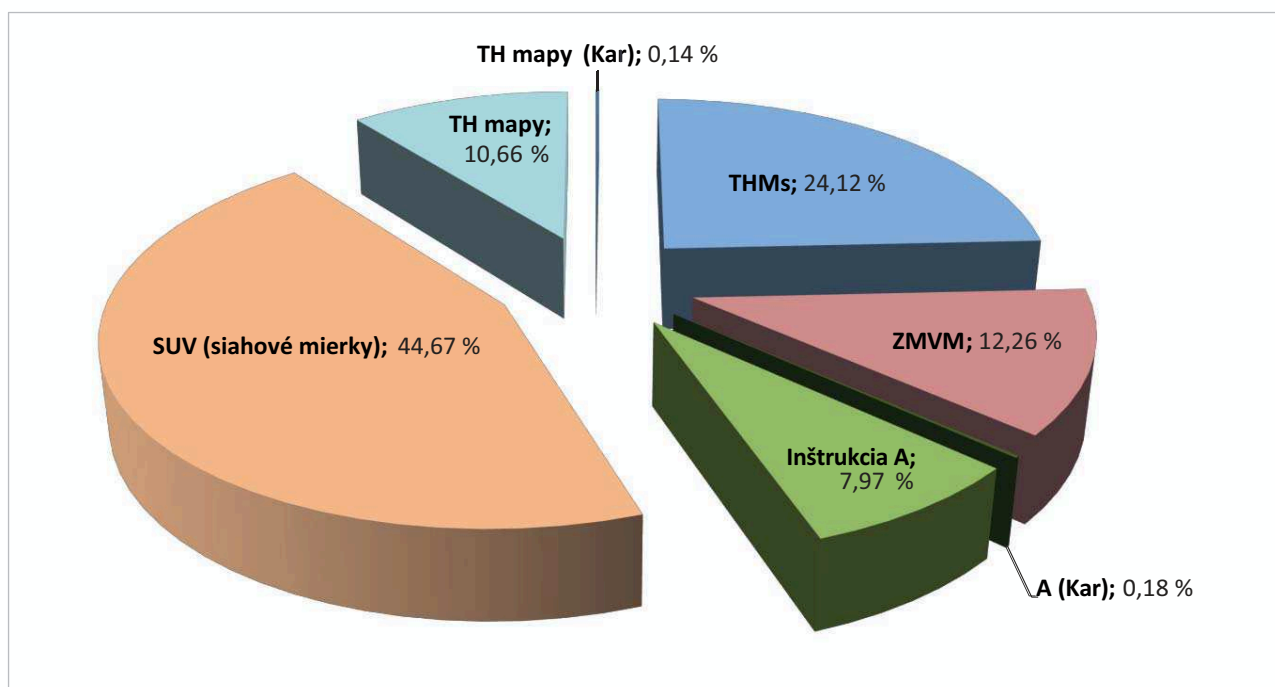
- 1910; Smernice na obnovu máp JEP reprodukciami v súvislom zobrazení, Skup. X/53, Praha 1963),
- d) mapy vyhotovené v súradnicovom systéme Jednotnej trigonometrickej siete katastrálnej – S-JTSK (návrh Inštrukcie A na katastrálne meračské práce, výnos Ministerstva financií zo 4. 9. 1931 č. 74.000/31-III.6, výmer P. S. P. č. 1248 a 1275 Mer./1-1953 z 19. a 24. 9. 1953),
- e) technicko-hospodárske (TH) mapy vyhotovené v GSS S-42 a neskôr pretransformované grafickou transformáciou do S-JTSK (Inštrukcia na technickohospodárske mapovanie č. 221-331.0-5000/1961 – dočasné vydanie z roku 1961 v znení dodatkov č. 1 a č. 2).
- Na zabezpečenie vybraných úloh pracovísk EN bolo ale potrebné pracovať aj s mapami z ďalších mapovacích kampaní; išlo o:
- f) pôvodné mapy pozemkového katastra vyhotovené v gellérthegyskom bezprojekčnom GSS,
- g) katastrálne náčrty pozemkového katastra, ktoré vznikli prevzatím komasačnej alebo inej mapy nevyhovujúcej presnosti v rámci dočasnej nápravy katastra po roku 1933,
- h) prevzaté mapy pozemkového katastra, ktoré vznikli prevzatím komasačnej alebo inej mapy vyhovujúcej presnosti v rámci dočasnej nápravy katastra po roku 1933,
- i) náhradné mapy vyhotovené pri založení JEP,
- j) mapy pozemkovej knihy, ktoré nebolo možné zaradiť do predchádzajúcich kategórií (krokársky náčrt, stará komasačná mapa, konkrétné mapy a mapy iných úprav pozemkov vyhotovené pred rokom 1908).
- Tento sortiment máp sa počas obdobia funkčnosti zákona o EN (1964 – 1992) ešte rozšíril, keď pribudli:
- a) TH mapy vyhotovené v S-JTSK bez výpočtu súradníc podrobných bodov, resp. s dodatočným kartometrickým určením súradníc podrobných bodov, ktoré mohli byť použité na výpočet výmer parciel (Smernica na technickohospodárske mapovanie, SSGK č. 3-801/1969),

- b) mapy zhotovené podľa rovnakého predpisu ako mapy v bode a) s využitím lesotechnických máp na spracovanie polohopisu v súvislých lesných celkoch,
- c) TH mapy vyhotovené v S-JTSK s výpočtom súradníc podrobných bodov z priamo meraných mier (Smernica na technickohospodárske mapovanie, SSGK č. 3-801/1969; Smernica na technickohospodárske mapovanie, SÚGK č. 3-1982/1973),
- d) mapy zhotovené podľa rovnakých predpisov ako mapy v bode c) s využitím lesotechnických máp na spracovanie polohopisu v súvislých lesných celkoch,
- e) Základná mapa ČSSR (ČSFR) veľkej mierky (Smernica na tvorbu Základnej mapy ČSSR veľkej mierky, SÚGK č. 984 210 S/81).
- Sortimentný nárast máp EN (v staronovej terminológii od 1. 1. 1993 katastrálnych máp) pokračoval aj ďalej, ale to je už problematika prekračujúca rámec nášho príspevku. Graf na obr. 1 znázorňuje pokrytie územia Slovenska mapami EN k 1. 1. 1993.

3. Úloha budovania a obnovy fondu máp veľkých mierok a jej vzťah k zákonu o evidencii nehnuteľností

Vydaním Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. a zákona o EN bolo evidovanie právnych vzťahov k nehnuteľnostiam zverené rezortu geodézie a kartografie. Spravovanie EN bolo pokračovaním a zdokonalením evidovania nehnuteľností z rokov 1956 až 1964, označovaného ako JEP. Už táto bola v priestoroch kolektizovaného extravilánu orientovaná prioritne na užívanie nehnuteľností a na užívacie vzťahy k nehnuteľnostiam [5].

Po reorganizácii štátnej správy k 1. 7. 1960, v rámci ktorej bola zrušená aj Správa geodézie a kartografie na Slo-



Obr. 1 Pokrytie územia Slovenska mapami EN k 1. 1. 1993

(THMs – TH mapy s výpočtom súradníc podrobných bodov; SUV – mapy v gellérthegyskom bezprojekčnom GSS, v stereografickom GSS a vo valcovom GSS, pôvodne v siahových mieračkach; ZMVM – Základná mapa ČSSR/ČSFR veľkej mierky)

vensku a dovtedajšie oblastné ústavy boli premenované na ústavy geodézie a kartografie pre jednotlivé kraje, bolo uznesením vlády č. 52/1962 spravovanie JEP, vrátane zodpovednosti za správnosť a súlad so skutočnosťou, prenesené na strediská geodézie, ktoré boli výkonnými zložkami ústavov geodézie a kartografie v jednotlivých okresoch. V dôsledku realizácie zakladania JEP sa úplne prestala vykonávať aktualizácia pôvodného operátu pozemkového katastra [10].

EN bola štátnym orgánom spravovaná ako ucelený dobový IS, ktorý od začiatku šesťdesiatych rokov zabezpečoval definované potreby národného hospodárstva. EN evidovala údaje o nehnuteľnostiach potrebné na plánovanie a riadenie poľnohospodárskej výroby, na ochranu spoločenského vlastníctva a osobného vlastníctva občanov, na správu národného majetku, na ochranu poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu, na územné plánovanie, na priznanie a stanovenie dane z pozemkov a takisto poskytovala základné informácie o územnom členení štátu, najmä výmery územných a správnych jednotiek. V EN boli evidované všetky nehnuteľnosti s uvedením druhov pozemkov, ich výmer a spôsobu užívania, ďalej so značným obmedzením vlastníckej vzťahy, ako aj správa národného majetku, právo trvalého užívania národného majetku, právo osobného užívania pozemkov, obmedzenie vlastníckych práv a iné skutočnosti týkajúce sa nehnuteľností.

Technickým podkladom meračského operátu EN boli mapy mierky 1 : 5 000 a väčšej. Meračský operát tvorili: pozemková mapa (dnešná katastrálna mapa), pracovná mapa a evidenčná mapa (tieto dve ako kópie pozemkovej mapy). Evidenčné mapy boli uložené na miestnych národných výboroch a boli aktualizované s ročnou periodicitou.

Dokladmi o vykonaných zmenách v EN boli: výkaz zmien, listiny spolu s geometrickými plánmi (ak boli súčasťou listín), súpis hlásení a výkazy, dokumentácia meraných zmien, výpočty výmer zmenených parciel, geodetické výpočty a iné.

Aj v období funkčnosti EN bol veľmi dôležitým podkladom na dokumentovanie zmien geometrický plán, ktorý vznikol na podklade geodetických prác ako grafické znázornenie nehnuteľností vznikajúcich rozdelením alebo zlúčením pôvodných pozemkov.

Ani po vydaní *Smernice na technickohospodárske mapovanie č. 3-801/1969* Slovenskou správou geodézie a kartografie (SSGK) neprebíhalo mapovanie územia, ktoré bolo pokryté mapami s nevyhovujúcou kvalitou a obsahom pre EN, dostatočne intenzívne. SSGK spracovala analýzu o stave mapového fondu so zaradením máp do troch kategórií:

- 1. kategória obsahovala mapy z 8,9 % k. ú. Slovenska. Sem boli zaradené mapy vyhovujúce pre EN a po prípadnom doplnení výškopisom aj potrebám investičnej výstavby,
- 2. kategória obsahovala mapy zo 68,9 % k. ú. Slovenska. Sem boli zaradené mapy vyhovujúce pre EN (okrem obcí, kde nebola vykonaná reambulácia a kde sa nevykonávala aktualizácia) a po prípadnom doplnení výškopisom i pre menej náročné úlohy v investičnej výstavbe,
- 3. kategória obsahovala mapy z 22,2 % k. ú. Slovenska. Sem boli zaradené mapy nevyhovujúce pre EN, čiže mapové provizóriá bez zobrazovacieho systému a náhradné mapy.

Na základe tejto analýzy predložila SSGK vláde SSR „Konceptiu dobudovania a obnovy fondu máp veľkých mierok v SSR“, ktorú vláda schválila uznesením č. 134 z 28. 4. 1971. Cieľom tejto koncepcie bolo v horizonte 15 rokov dobudovať predmetný mapový fond EN, a to technicko-hospo-

dárskym mapovaním (THM) a reambuláciou neaktualizovaných máp EN s využitím číselnej geodetickej metódy a fotogrametrickej metódy bez merania a vyhodnocovania výškopisu. Konceptiou BOMF vytvorený mapový fond mal nahradiť mapy z tretej a čiastočne z druhej kategórie. Predpokladom splnenia úlohy BOMF bolo výrazné zvýšenie kapacít rezortu SSGK, zavedenie nových technológií a postupov s využitím automatizácie (vrátane geodetických výpočtov a kreslenia, resp. rytia originálov) a racionalizácia mapovania (napr. preberanie obsahu z lesotechnických máp). Práce síce postupovali plynulo a v požadovanej kvalite, ale nie dostatočne rýchlo, a už krátko po ich začatí bolo zrejme, že pôvodný termín skončenia úlohy nebude splnený. Hlavné dôvody boli jednak ekonomické, ale zle bol odhadnutý aj rozsah prác vyplývajúci z nerealisticky definovaného množstva polohopisných prvkov máp (už po redukcii o výškopis). Len čo prvé takéto mapy začali plniť funkciu pozemkových máp EN, preukázali sa ťažkosťami s aktualizáciou ich polohopisného obsahu. Poznanie tohto stavu viedlo k vydaniu *Smernice na tvorbu Základnej mapy ČSSR veľkej mierky č. 984 210 S/81*, čím sa začala realizovať nová koncepcia v oblasti tvorby máp veľkých mierok, ktorú možno charakterizovať takto: obsah polohopisu ponechať iba ten, ktorý vyžadujú potreby EN a zvyšnú časť ďalej výrazne redukovať, výškopis vynechať, technické parametre dovtedajších TH máp ponechať, miestne prešetrovanie upraviť tak, aby vytvorilo predpoklady na riadne evidovanie nehnuteľností a práv k nehnuteľnostiam v EN, využiť nové technológie najmä na automatizovanú tvorbu máp v digitálnej forme. Zároveň sa vynorila a začala realizovať ďalšia hlavná úloha rezortu: v rámci budovania IS geodézie a kartografie v predstihu vybudovať osobitný súbor EN, z obsahovej stránky racionalizovaný a prepojitelný na iné teritoriálne orientované IS budované v štáte [11], [12].

Úloha BOMF sa za pomoci korekcie pôvodného postupu určeného pre THM a výraznej aktivizácie kapacít do konca roka 1985 s určitými „chybičkami krásy“ úspešne realizovala. Jej splnením sa ale úloha tvorby základnej mapy veľkej mierky¹⁾ (ZMVM) ani zďaleka neskončila. Aj tá časť máp druhej kategórie, ktorá nebola zaradená do mapovania (prevažne reambulované mapy vyhotovené v stereografickom GSS), jednoznačne prestala vyhovovať potrebám EN (neskôr KN), preto mapovanie tvorbou ZMVM pokračovalo ďalej [11].

Pozemková mapa EN bola základnou mapou EN. Zobrazovali sa v nej na podklade miestneho prešetrovania a podrobného merania všetky nehnuteľnosti, ktoré boli jej predmetom – najmä administratívne hranice, v obmedzenej miere vlastnícke hranice, hranice užívacie, hranice druhov pozemkov, hranice zastavaného územia obce, hranice chránených území a ochranných pásem a stavby (reprezentované svojim pôdorysom alebo svojim priemetom na zemský povrch). V roku 1964 bolo dokončené spracovanie pozemkových máp už vo forme súvislého zobrazenia celého územia Slovenska, ktoré sa začalo ešte v období JEP, čiže pred prijatím zákona o EN [1] v roku 1964. Pozemková mapa EN bola aktualizovaná v súlade so skutočnosťou svojimi správcami – strediskami geodézie v okresoch. Podľa rozhodnutia správcu operátu EN začala byť postupne aktualizovaná aj vrátane číselných výsledkov – súradníc podrobných bodov a prehľadu čísel podrobných bodov, ktoré vznikli ako výsledok tvorby – obnovy mapy EN (neskôr tvorby TH mapy, prípadne ZMVM) alebo ako výsle-

1) Úplný názov bol Základná mapa ČSSR (neskôr ČSFR a od 1. 1. 1993 SR) veľkej mierky.

dok merania zmien. Podľa rozhodnutia správcu operátu EN sa postupne začala obnovovať pozemková mapa EN na plastových fóliách [13]. S postupom času stále väčší význam začala nadobúdať požiadavka súladu medzi písomným operátom EN a meračským operátom EN [6].

Fyzická neschopnosť vlastníkov pozemkov označiť lomové body vlastníckych hraníc počas miestneho prešetrovania v rámci úlohy BOMF, resp. po 1. 1. 1993 v rámci obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním (ako dôsledok 40-ročného násilného odlúčenia vlastníctva pozemkov od užívania pozemkov) viedla od konca sedemdesiatych rokov 20. storočia k postupnému útlmu katastrálneho mapovania v extravilánoch a k presunu aktivít na mapovanie iba intravilánov. V závere deväťdesiatych rokov bolo mapovanie v extraviláne úplne zastavené, lebo nemalo nijaký zmysel produkovať katastrálne mapy, na ktorých drvivá väčšina zobrazených pozemkov nekorelovala so žiaducou aktívnou účasťou vlastníkov a iných oprávnených osôb na miestnom prešetrovaní. Súčasne bolo nereálne pred takýmto prípadným mapovaním požadovať vytýčenie lomových bodov vlastníckych hraníc v teréne z pôvodných katastrálnych máp, ako aj predloženie dokumentácie obsahujúcej všetky ďalšie zmeny v právach k nehnuteľnostiam (v reálnych podmienkach by išlo o personálne i finančne nezvládnuteľnú úlohu).

Ukázalo sa, že z pohľadu racionálneho obhospodarovania krajiny, z pohľadu regulovanej a dotovanej poľnohospodárskej výroby a ochrany prírody je najefektívnejším spôsobom získania vyhovujúcej katastrálnej mapy v extraviláne jej zhotovenie až po konsolidácii vlastníckych vzťahov.

3.1 Mapy súvislého zobrazenia

V priestoroch, ktoré neboli pokryté mapami pozemkového katastra v S-JTSK, sa od roku 1956 začali tvoriť mapy evidencie pôdy, neskôr JEP a od roku 1964 mapy EN. Tieto mapy sa tvorili v súvislosti s reprodukciami mapových listov dovtedajších katastrálnych máp doplnených súvislou kresbou susediacich k. ú., t. j. bez nezaplnených plôch v mapových listoch. Do máp boli doplnené zmeny v súlade so skutočnosťou, a to v extraviláne s preferenciou užívateľov a s utlmením zobrazenia vlastníckych hraníc. Väzným nedostatkom týchto máp a ich predchodcov bolo to, že neobsahovali zákres súradnicovej štvorcovej siete, obsahovali iba palcové dieliky na obvode mapového listu. Tým sa komplikovalo určovanie miestnej zrážky a ďalších deformácií na ploche mapového listu. Spracovanie týchto máp vo vybraných oblastiach Slovenska prebehlo aj vo viacerých aktualizovaných vydaniach (od 1. 1. 1993 s označením „katastrálna mapa“).

Kartografické zobrazenie, GSS, klad a rozmery mapových listov, ako aj označovanie mapových listov boli rovnaké ako v stereografickom GSS so stredom v bode Gellértheygy [14].

3.2 Technicko-hospodárske mapy v S-42

Základné TH mapy v S-42 v mierke 1 : 2 000 a jej násobkoch (od miery 1 : 500 ako celkom výnimočnej miery, po 1 : 5 000) sa na Slovensku vyhotovovali v období rokov 1961 až 1968 podľa *Inštrukcie na technickohospodárske mapovanie* z roku 1961, pôvodne aj s výškopisom. Všetky dokončené i rozpracované lokality boli po roku 1968 pretransformované do S-JTSK.

Základná mapa sa vyhotovovala v rámci THM v Gaussovom konformnom zobrazení poludníkových pásov do roviny, v súradnicovej sústave trojstupňových poludníkových pásov. Referenčnou plochou bol Krasovského elipsoid. Zobrazenie nevznikalo premietaním, ale bolo odvodené matematickou cestou podľa teórie konformných zobrazení. Gaussovo-Krügerovo zobrazenie je odvodené zo všeobecnej teórie konformného zobrazenia splnením týchto dvoch jednoduchých podmienok:

- základný poludník na elipsoide sa v rovine zobrazenia zobrazuje ako priamka, ktorá je zvolená za os X,
- základný poludník sa zobrazením neskréšuje.

TH mapy v S-42 boli vyhotovované väčšinou univerzálnou fotogrametrickou metódou bez registrácie súradníc (len niektoré intravilány boli merané geodeticky) v mierke 1 : 2 000, výnimočne v mierke 1 : 1 000. Na transformáciu týchto máp do S-JTSK bola použitá grafická transformácia, čo značne znížilo ich presnosť. Originály boli odovzdané do vojenských archívov a nie je známe, či ešte existujú. Ide teda o analógové mapy a z hľadiska ich digitalizácie bolo potrebné zvoliť obdobný postup ako pri mapách v siahových mierkach.

V polohopisej zložke obsahu základných TH máp sa predpokladal veľmi bohatý obsah mapy (okrem štandardných prvkov polohopisu, aké boli obvyklé pre pozemkový kataster v S-JTSK, prípadne pre staršie mapové diela s katastrálnymi aplikáciami na území Slovenska, obsahoval polohopis TH máp aj netradičné prvky).

Dobové nazeranie na výhody GSS S-42 bolo takéto: Mapové dielo veľkej miery vyhotovené v tomto GSS by perspektívne nadväzovalo na mapové diela okolitých štátov, ak by takéto mapové diela boli aj v týchto krajinách zhotovené. S-42 sa chápal ako „internacionálny“ GSS vhodný a používaný pre mapy veľkej miery (pre katastrálne mapy) v krajinách, ktorých tvar a najmä rozsah územia neumožňovali uplatniť kartografické zobrazenie, v ktorom by sa celé štátne územie zobrazilo na jedinú zobrazovaciu plochu s jediným súradnicovým systémom tak, aby sa v rámci zobrazenia neaplikovali pre KN neprijateľné dĺžkové a plošné skreslenia. V súčasnosti sa podobný GSS používa v Nemecku, v Taliansku, používal sa v bývalej Juhoslávii a inde. Nevýhody S-42: Každý poludníkový pás má vlastný súradnicový systém, klad mapových listov na styku dvoch poludníkových pásov nevytvára súvislú plochu bez medzier; rozmery mapových listov, a tým aj plochy zobrazené mapovými listami sa v závislosti od zemepisnej šírky a od vzdialenosti od dotykového poludníka menia, tvar mapových listov nie je pravouhlý; dobová nevýhoda spočívala navyše v prísnejšom režime utajovania súradníc a máp oproti režimu v operáte spravovanom v S-JTSK.

3.3 Technicko-hospodárske mapy v S-JTSK

Nízka perspektívnosť využitia výhod „internacionálneho“ GSS S-42 pre veľkomierkové aplikácie v podmienkach dobového centrálne riadeného hospodárstva spochybnila jeho pozíciu v aplikačnej praxi EN. Dominancia dobových vojenských potrieb geodézie a kartografie oproti civilným potrebám a z toho vyplývajúce rozsiahle ťažkosti spojené s utajovaním geodeticko-kartografických prvkov tohto GSS, spoločne s predchádzajúcim aspektom viedli nakoniec k jeho nahradeniu S-JTSK. Jeho kartografické zobrazenie, GSS, klad, rozmery a označovanie mapových listov sú identické s týmito atribútmi mapového diela pozemkového katastra v S-JTSK [14], [15].

V S-JTSK sa v období 1969 až 1981 vyhotovovali TH mapy podľa *Smernice na technickohospodárske mapovanie* z roku 1969, resp. z roku 1973 v mierkach 1 : 2 000, 1 : 1 000 a v menšom rozsahu aj 1 : 5 000 (výnimočne 1 : 500), najmä pre potreby EN; od výškopisu sa postupne upúšťalo. Proces mapovania sa zrýchlil od roku 1972, keď sa do spracovania máp začala zavádzať automatizácia. Osobitosťou TH máp bolo to, že okrem polohopisu potrebného pre EN obsahovali bohatý sortiment zobrazených prvkov, podobne ako TH mapy v S-42. Požiadavky na sústavnú aktualizáciu veľmi bohatého obsahu TH máp sa postupne ukázali ekonomicky nereálne a organizačne nezvládnuteľné, preto došlo ku koncepcnej zmene, a to k nahradeniu THM tvorbou ZMVM.

Aj v období 1968 až 1971 boli TH mapy vyhotovované väčšinou univerzálnou fotogrametrickou metódou bez registrácie súradníc, súradnice sa registrovali iba v obmedzenom rozsahu (len niektoré intravilány boli merané geodeticky) v mierke 1 : 2 000, výnimočne v mierke 1 : 1 000, ale už v S-JTSK. Išlo teda o analógové mapy a z hľadiska ich digitalizácie bolo potrebné zvoliť obdobný postup ako pri mapách v siahových mierkach. Pri použití geodetickej metódy sa väčšinou zachovali náčrty a zápisníky, čo umožňovalo použiť na digitalizáciu obnovu katastrálneho operátu skrátenou formou. Aj tento zámer sa však ukázal ako neschodná cesta, lebo problémom v aplikačnej praxi bol nedostatočný súlad mapy so skutočným stavom a nízka kvalita geometrických plánov, ktoré bolo potrebné prevziať. Problémy determinovalo najmä množstvo evidenčné zhotovených geometrických plánov (bez súradníc v S-JTSK, prípadne zmeraných na nedostatočne preverené prvky polohopisu, ktorými boli nevhodne zvolené podrobné lomové body parciel) a ich často nedostatočne presný zákres do mapového listu. Tak sa v istej, prekvapivo veľkej množine k. ú. zákresmi vzťahnutými na predošlé nepresné evidenčné zákresy kaskádovito prenášala nepresnosť aj do následných zákresov, čo malo zásadný vplyv na zníženie presnosti obsahu celých lokalít s frekvencovanými zmenami, a teda najmä takých, ktoré boli zaujímavé z pohľadu investičnej výstavby. Skúsenosti jednoznačne preukázali, že ani presnosť mapovania nebola dosiahnutá v deklarovanom rozsahu. Treba zároveň poznamenať, že aj pôvodné podrobné polohové bodové pole sa v početných prípadoch nezachovalo v takom rozsahu, aby bolo využiteľné na rekonštrukciu a doplnenie pôvodných meraní.

Po roku 1971 sa začali vyhotovovať TH mapy automatizovaným spôsobom, s výpočtom súradníc podrobných bodov a vyrytím originálu automatickým koordinátografom. Súradnice podrobných bodov, ako aj ostatné číselné výsledky z tejto mapovacej kampane sa väčšinou zachovali. Ak sa nezachovali, bolo možné vykonať rekonštrukciu zobrazenia mapy z náčrtov a zápisníkov. Išlo o číselné mapy umožňujúce neskorší prepis predpisov na kresbu (dierne pásky) do formátu VTX (veľmi blízkeho dnešnému formátu VGI), ktorý umožňoval prechod z práce na sálovom počítači typu EC na interaktívnu prácu v prostredí osobných počítačov. Problémom aj v týchto prípadoch bol nedostatočný súlad mapy so skutočným stavom a nízka kvalita geometrických plánov, ktoré bolo potrebné prevziať do katastrálnej mapy. V záujme plnenia plánovaných termínov na úlohe BOMF boli v súvislosti lesných celkoch použité na tvorbu máp lesotechnické mapy, čím sa znížila presnosť mapovania. Prax aj v tejto mapovacej kampani odhalila prípady nedodržania deklarovanej presnosti a značnú mieru nedochovania podrobného polohového bodového poľa, s výnimkou bodov na rohoch technických objektov.

3.4 Základná mapa ČSSR (ČSFR, SR) veľkej mierky

Slovenský úrad geodézie a kartografie na základe splnomocnenia zákona č. 46/1971 Zb. o geodézii a kartografii a zákona o EN vydal *Smernicu na tvorbu Základnej mapy ČSSR veľkej mierky* č. 984 210 S/81 z 30. 11. 1981, ktorou sa zrušili dovtedajšie interné predpisy súvisiace s tvorbou TH máp. Východiskom pre tento zásadný koncepčný krok bola analýza stavu mapového fondu máp veľkých mierok a osobitne máp používaných pre vtedajšiu EN, ktorá signalizovala pretrvávajúci veľký podiel máp nevyhovujúcich svojou technickou hodnotou pre EN. Zároveň bol konštatovaný relatívne pomalý postup prác na úlohe tvorby TH máp z dôvodu nedostatku rozpočtových prostriedkov na takúto osobitne rozsiahlu úlohu. Odborníci sa ďalej zhodli na poznaní, že ide o ekonomicky nereálnu a organizačne nezvládnuteľnú úlohu a signalizovali, že nie je možné zvládnuť ani aktualizáciu už vyhotovených TH máp vzhľadom na veľký rozsah ich polohopisného obsahu a vzhľadom na existenciu výškopisu TH máp. Prijaté koncepcné zásady boli obsiahnuté v *Smernici na tvorbu Základnej mapy ČSSR veľkej mierky* č. 984 210 S/81. Podľa nich bolo potrebné:

- redukovať polohopisné prvky nevýznamné pre spravovanie EN,
- opustiť tvorbu a aktualizáciu výškopisu,
- pokračovať vo väčšine aspektov dovtedajších TH máp (kartografické zobrazenie, GSS, klad, rozmery a označovanie mapových listov),
- vyjsť v ústrety narastajúcej požiadavke na precíznejšie evidovanie vlastníctva nehnuteľností v dovtedajšej EN, maximálne využiť automatizáciu tvorby ZMVM a postupne dosiahnuť úroveň tvorby výsledného produktu ZMVM pre EN v podobe vektorovej katastrálnej mapy,
- vytvoriť predpoklady na harmonickjšiu aktualizáciu obsahu ZMVM,
- potvrdiť, že ZMVM je súčasťou automatizovaného IS geodézie, kartografie a katastra a teda slúži aj na tvorbu geografického IS, IS o území a mestských IS,
- vytvoriť dielo, ktoré bude lokalizačným štandardom pre geografické IS.

Hlavnými rozdielmi mapového diela ZMVM v porovnaní s mapovým dielom TH máp boli: absencia zobrazenia výškopisu a polohopis redukovaný najmä na potreby EN, ktorého aktualizáciu bolo možné zabezpečiť v plnom rozsahu. Novinkou mapového diela ZMVM bolo zavedenie tried presnosti mapovania.

ZMVM v S-JTSK sa vyhotovovala od roku 1981 podľa spomínanej *smernice* č. 984 210 S/81 a podľa ČSN (neskôr STN) 01 3410 *Mapy veľkých mierok – základné ustanovenia* (účinnosť od 1. 5. 1980). Tieto predpisy boli neskôr nahradené, resp. doplnené *Metodickým návodom na tvorbu Základnej mapy ČSFR veľkej mierky* (984 210 MN-1/91 z 10. 6. 1991, SÚGK č. 3-1162/1991), *Inštrukciou na tvorbu Základnej mapy Slovenskej republiky veľkej mierky* (984 211/93 z 15. 12. 1993, ÚGKK SR č. NP-2703/1993), *Inštrukciou na využívanie katastra nehnuteľností* (984 440 I/93 z 30. 6. 1994, ÚGKK SR č. NP-1913/1994) a *Smernicou na obnovu katastrálneho operátu* (S 74.20.73.45.00 z 3. 9. 2003, ÚGKK SR č. P-3242/2003). Hlavným dôvodom tvorby ZMVM boli potreby EN (od 1. 1. 1993 KN) [16].

ZMVM sa vyhotovovala v triede presnosti 3 a 4, v mierkach 1 : 1 000, 1 : 2 000 a 1 : 5 000. V intravilánoch sa používala geodetická metóda, v malom rozsahu aj fotogrametrická metóda a v extravilánoch fotogrametrická metóda. Bodové pole ostalo v intraviláne v značnej miere zacho-

vané aj u skôr vyhotovených máp, lebo bolo určené na technických objektoch. Ide o dnešné číselné vektorové katastrálne mapy, pretože zoznamy súradníc podrobných bodov boli neskôr s použitím predpisu na kresbu prevedené do formátu VTX, ktorý umožňoval ich ďalšie dopracovanie do dnes používaného formátu VGI.

4.

Zákon o evidencii nehnuteľností a úloha budovania a obnovy fondu máp veľkých mierok na začiatku 90. rokov 20. storočia

Zákon o EN [1] zlúčil predchádzajúce evidenčné nástroje. Svojou obsahovou i formálnou výstavbou zodpovedal úrovni rozvoja výrobných síl a výrobných vzťahov dosiahnutej v prvej polovici šesťdesiatych rokov 20. storočia. Vtedajšia úroveň legislatívy korešpondovala s dobovými spoločensko-politickými požiadavkami. Hlavným negatívnym aspektom zákona o EN bol výberový charakter vlastníckych hraníc, ktoré sa stali obsahom IS EN. Funkcia zákona o EN utlmovať vedomie vlastníka o jeho vlastníckom práve a preferovať užívacie vzťahy k nehnuteľnostiam v kolektivizovanom extraviláne, ale i v intraviláne bola zrejme z analýzy textu § 1 zákona, kde sú definované ciele EN: plánovanie a riadenie hospodárstva, najmä poľnohospodárskej sféry, ochrana socialistického spoločenského vlastníctva a osobného vlastníctva občanov, správa národného majetku a ochrana poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného fondu. Absentuje tu ochrana súkromného vlastníctva. V podrobnej analýze textu § 2 ods. 1 zákona o EN, zdôvodnenia k zákonu a § 7 jeho vykonávacej vyhlášky č. 23/1964 Zb. bol preukázaný cielený výberový diskriminačný charakter zákona na úseku evidovania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam [5].

Ďalšou negatívnou stránkou právnej úpravy EN bolo to, že neupravovala ani postup pri riešení rozdrobenosti pozemkového vlastníctva, ktorá od roku 1945 ešte väčšmi narástla, lebo delenie pozemkov najmä v prípade dedičstva nebolo žiaducim spôsobom regulované [17], [18].

I keď zákon o EN v niektorých častiach v dlhodobej praxi plnil svoje deklarované funkcie, stále viac sa prejavovali aj jeho nedostatky. Preto sa už začiatkom osemdesiatych rokov pristúpilo k práci na tvorbe novej právnej úpravy EN. Práce prebiehali koordinovane medzi oboma národnými rezortmi geodézie a kartografie. Po zmene spoločenských pomerov v roku 1989 sa však nedostatky zákona prejavili tak intenzívne, že potreba urgentného prijatia novej právnej normy sa stala absolútnou nevyhnutnosťou, najmä vo vzťahu k novému chápaniu vlastníctva, vo vzťahu k rozvíjajúcej sa podnikateľskej činnosti a k nevyhnutnosti posilniť funkcie právneho štátu. V dôsledku toho práce po novembri 1989 nadobudli razantné tempo a zásadne reformnú novú orientáciu. Cieľom novej právnej úpravy po roku 1989 bolo okrem iného vytvoriť štátny evidenčný nástroj na uskutočňovanie funkcií štátu pri ochrane právnych vzťahov viazujúcich sa k nehnuteľnostiam, a to bez rozdielu subjektu, nehnuteľnosti, resp. druhu vlastníckeho práva.

Aj v Akčnom programe Slovenského úradu geodézie a kartografie na obdobie 1990 až 1991 bola vyjadrená potreba pokračovať na tvorbe nového zákona o štátnom KN (katastrálneho zákona) vrátane naň nadväzujúcej vyhlášky, ktoré mali nahradiť existujúcu právnu úpravu EN (zákon o EN [1] a jeho vykonávaciu vyhlášku č. 23/1964 Zb. v znení neskorších predpisov). V dôsledku nového ústav-

ného vymedzenia kompetencií medzi federáciu a národné republiky (§ 37 ods. 3 ústavného zákona č. 556/1990 Zb.) prešla zákonná úprava evidencie vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam do pôsobnosti federácie [19], [20]. Prijatím dvojice nových zákonov, federálneho zákona č. 265/1992 Zb. o zápisoch vlastníckych a iných vecných práv k nehnuteľnostiam a zákona Slovenskej národnej rady č. 266/1992 Zb. o katastri nehnuteľností v Slovenskej republike, bol konštituovaný integrovaný štátny evidenčný nástroj – IS, a to v súlade s čl. 9 ústavného zákona č. 143/1968 Zb. o československej federácii, v pôsobnosti národných republík. Tento evidenčný nástroj obsahoval okrem evidovania nehnuteľností aj evidovanie právnych vzťahov k nehnuteľnostiam, čím zachoval a využil vzájomnú spätosť údajov o nehnuteľnostiach a údajov o právnych vzťahoch k nehnuteľnostiam. Ale to je už téma za hranicami nášho príspevku, téma súčasného KN.

5. Záver

KN na Slovensku je v dôsledku historických príčin poznačený tým, že technické parametre produktov jednotlivých katastrálnych mapovaní iba čiastočne vyhovujú požiadavkám začiatku 21. storočia. Zásadným spôsobom sa v ňom prejavujú negatívne dôsledky historického oddelenia vlastníctva pozemkov od užívania pozemkov z obdobia 1948 až 1989. Problém je výsledkom kolektivizácie poľnohospodárskych a lesných pozemkov po roku 1948, keď v značnej časti prípadov nedošlo k zmene vlastníctva pozemkov (zoštátnenie a pod.), teda vlastníctvo k pôvodným nehnuteľnostiam z obdobia pred kolektivizáciou bolo v zásade zachované, ale vlastníkom pozemkov bolo väčšinou znemožnené realizovať svoje vlastnícke práva. V menšej miere sa tento problém dotýka aj priestorov v intravilánoch.

Sortimentnú pestrosť máp EN, ktorá bola determinovaná dobou ich vzniku, GSS a kartografickým zobrazením, rôznou presnosťou obsahu, samotným obsahom máp a najmä spôsobom ich (v niektorých prípadoch viac ako storočnej) aktualizácie a prekresľovania, možno demonštrovať údajmi v **tab. 1**, v ktorej je uvedený stav máp EN k 1. 1. 1993. Autori článku ju zostavili podľa vtedajšieho územnosprávneho členenia Slovenska na 38 okresov. Percentuálne rozlíšenie číselne určených máp EN a máp v siahových mierkach je vypočítané pre vtedajšie okresy a tiež pre celé územie Slovenska. Z **tab. 1** a grafu na **obr. 1** možno vyčítať (ak priradíme separátne zmapovaným extravilánom alebo zastavaným územiám obcí vždy váhu 0,5 k. ú.), že počas 10-ročného obdobia predchádzajúceho úlohe BOMF (1961 – 1971), v rámci úlohy BOMF (1971 – 1985) a počas obdobia voľného pokračovania úlohy (tvorba ZMVM), ktorému sa v príspevku venujeme (1985 – 1992), bolo v rokoch 1961 až 1992 zmapovaných (TH mapy, TH mapy s výpočtom súradníc, ZMVM) spolu 47,18 % územia Slovenska. Číselne určených bolo 36,70 % územia, pričom 12,26 % územia bolo zmapovaných podľa predpisov na tvorbu ZMVM. Pomerne veľká časť územia republiky – 44,67 % – bola pokrytá mapami v siahových mierkach. Pre úplnosť poznamenávame, že nevýznamná časť územia s mapami zhotovenými podľa Návodu A a s TH mapami (v **tab. 1** označené kódom „k“) bola „číslená“ kartometrickou metódou.

Po 1. 1. 1993 tvorba ZMVM neustala a do dátumu spracovania tohto príspevku sa podarilo zmapovať technológiou ZMVM ďalších 10,40 % územia SR, s pokračujúcim

Tab. 1 Fond máp evidencie nehnuteľností k 1. 1. 1993

Názov pôvodného okresu	Počet k. ú.	ZMVM			THMs			TH mapy			Inštrukcia A			SUV			Plošné pokrytie		
		celé k. ú.	len intravilán	len extravilán	celé k. ú.	len intravilán	len extravilán	celé k. ú.	len intravilán	len extravilán	celé k. ú.	len intravilán	len extravilán	celé k. ú.	len intravilán	len extravilán	číselnými mapami	mapami v siahových mierkach	
Bratislava	20	5			7			2 (2k)			6 (6k)						100 %	0 %	
Bratislava-vidiek	77	1		3		3					3	3		67		3	5 %	89 %	
Banská Bystrica	82	5			52		3	3	1		4	4		13		2	71%	17 %	
Bardejov	101	15		3	54		3	9	12					8		6	74 %	14 %	
Čadca	45	2			27		1	6	8					1		3	72 %	6 %	
Dolný Kubín	86	15		2	13		10	4	8	6	1	10	5	4	19		10	42 %	28 %
Dunajská Streda	113	7		1				1	4					101		3	7 %	91 %	
Galanta	68	9		3		4	1							54	1	1	19 %	81 %	
Humenné	123	13		4	63		2	8	9	17		2		1	17		6	67 %	17 %
Košice	19	4		2	2			11	2 (2k)								42 %	0 %	
Košice-vidiek	125	24		1		1		6	24	2 (2k)	8	4		58		26	21 %	57 %	
Komárno	45	1				2						1		41		3	4 %	94 %	
Lučenec	87	10			16		3		2		10		1	46		4	32 %	55 %	
Liptovský Mikuláš	103	3	3	1	46		2	4	5	3	1	13	14	1	12	2	17	52 %	21 %
Levice	125	5									2			118			4 %	94 %	
Michalovce	115	37		7	31		2	2	1	8		2		34		1	64 %	30 %	
Martin	83	1		3				68	2	4	7	5					2 %	0 %	
Nitra	134	2			1		2	4	1	2				124		1	3 %	93 %	
Nové Zámky	72	2		3		3			3					64		3	7 %	91 %	
Prievidza	72	9						22			5			36			12 %	50 %	
Prešov	148	25		11	59		3	27	11	32	1	8	4	6			74 %	4 %	
Poprad	88	10	1		17		9	2		4		1	2	44		14	38 %	58 %	
Považská Bystrica	105				77		1	1	5	2		20		2			74 %	0 %	
Rimavská Sobota	162	8			15			9	9		24	2		95		11	14 %	62 %	
Rožňava	90	11	1	3	19		1	4	3		7	6		38		8	36 %	47 %	
Senica	82	8	1			1		1	1					70		3	11 %	87 %	
Svidník	105	13		5	59		9	2	5	7		2		10		9	76 %	14 %	
Stará Ľubovňa	46	6	3		23			3		3				11		3	70 %	27 %	
Spišská Nová Ves	93	7	2		15		5	7		22		3	1	2	38		21	27 %	52 %
Trenčín	105	28	1	1	7		6	1	19	1	5	36	3	4		4	42 %	6 %	
Topoľčany	145	17	1		12		1	1	14	8	1	25	1	66		9	21 %	49 %	
Trnava	118	8	2				1	1	2			1		104		3	9 %	89 %	
Trebišov	110	16	3	1	8		11		1	11 (1k)	1			60		23	29 %	65 %	
Veľký Krtíš	76	13		1					3		10	2		48		4	18 %	68 %	
Vranov nad Topľou	78	15			34		3	7		7	1 (1k)	2	1 (1k)	16		3	71 %	22 %	
Žilina	88	9	1		20		2	2	32	4	1	18		3	1	1	2	36 %	3 %
Žiar nad Hronom	85	14		1	53		2	3						13		1	81 %	16 %	
Zvolen	101	16			29			3		2	21	2		30			45 %	30 %	
SR	3 520	394	19	56	759	92	88	261	199	19	244	59	14	1 467	4	207	36,7 %	44,7 %	

Vysvetlivky:

THMs – TH mapy s výpočtom súradníc podrobných bodov,

SUV – mapy v gellérthevyskom bezprojekčnom GSS, stereografickom GSS a vo valcovom GSS, pôvodne v siahových mierkach.

trendom uprednostňovania východnejšie a severnejšie položených okresov pred juhom a západom SR. Kvalitu máp KN v posledných rokoch mimoriadne pozitívne ovplyvnilo aj dohotovenie 260 komplexných projektov pozemkových úprav (ďalších 191 je rozpracovaných) zadávaných v extravilánoch s najrôznejšou kvalitou máp, pretože nekvalita mapy nebola dôležitým výberovým kritériom na zadávanie projektov. To však je téma na analýzu tvorby máp KN v rokoch 1993 až 2014.

Na záver možno konštatovať, že uvedené informácie o EN sa stali základom pre novú právnu úpravu, ako aj pre riadenie rozvoja technickej časti EN (od roku 1993 KN) a spolu s informáciami o budovaní IS KN z obdobia rokov 1993 až 2013 dopĺňajú vedomostnú bázu nevyhnutnú pre poznanie a prácu s údajovou základňou dnešného KN z pohľadu jeho technických procesov a pre rozhodovaciu činnosť nielen v podmienkach KN, ale aj o celom IS KN.

LITERATÚRA:

- [1] Zákon č. 22/1964 Zb. o evidencii nehnuteľností.
- [2] HORŇANSKÝ, I.: Kataster nehnuteľností v praxi. Bratislava, EPOS 2003. 365 s. ISBN 8080575452.
- [3] HORŇANSKÝ, I.–ONDREJČKA, E.: Potrebuje kataster nehnuteľností premyslené koncepčné riešenia a politickú stabilitu? Geodetický a kartografický obzor [online]. December 2013, roč. 59(101), č. 12, s. 309-319 [cit. 2013-12-10]. Dostupné na: http://egako.eu/wp-content/uploads/2014/04/gako_2013_12.pdf.
- [4] HORŇANSKÝ, I.–KRÁLIK, M.: Je cesta tvorby integrovanej katastrálnej mapy perspektívnou cestou? Geodetický a kartografický obzor, 55(97), 2009, č. 12, s. 281-285.
- [5] HORŇANSKÝ, I.: Problematika evidencie vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam na Slovensku. Geodetický a kartografický obzor, 37(79), 1991, č. 9, s. 190-193.
- [6] HORŇANSKÝ, I.: Kataster nehnuteľností v zrkadle 40. výročia zákona o evidencii nehnuteľností na Slovensku. Geodetický a kartografický obzor, 51(93), 2005, č. 3, s. 55-60.
- [7] HORŇANSKÝ, I.: Ako ďalej s evidenciou nehnuteľností. Geodetický a kartografický obzor, 37(79), 1991, č. 2, s. 35-37.
- [8] HORŇANSKÝ, I.: Budovanie bázy údajov o vlastníckych vzťahoch v katastri nehnuteľností. Geodetický a kartografický obzor, 39(81), 1993, č. 12, s. 262-266.
- [9] HORŇANSKÝ, I.: Evidovanie pôvodných kolektívizáciou poľnohospodárstva a lesného hospodárstva do veľkých blokov zlúčených parciel a ich vlastníckych práv v katastri nehnuteľností. Geodetický a kartografický obzor, 41(83), 1995, č. 4, s. 81-84.
- [10] MAREK, J.: Pohľad do histórie katastra na Slovensku. Bratislava, Slovenská spoločnosť geodetov a kartografov 2010. 214 s. ISBN 978-80-969692-6-5.
- [11] VRZGULA, M.: Dobudovanie a obnova mapového fondu máp veľkých mierok v SSR. Geodetický a kartografický obzor, 17(59), 1971, č. 7, s. 165-167.
- [12] MAREK, J. a i.: Mapovanie – historický prehľad. Bratislava, Slovenská spoločnosť geodetov a kartografov 2007. 241 s. ISBN 978-80-969692-1-0.
- [13] Kapitoly z histórie geodézie v Československu 1945 – 1987. Bratislava, Výskumný ústav geodézie a kartografie 1988. 335 s.
- [14] HORŇANSKÝ, I.: Katastrálne mapovanie. Bratislava, Slovenská technická univerzita v Bratislave 2006. 234 s. ISBN 80-227-2485-8.
- [15] Zákon č. 177/1927 Sb. z. a n. o pozemkovom katastru a jeho vedení (katastrálny zákon).
- [16] MAREK, J.–NEJEDLÝ, A.: Kataster – historický prehľad. Bratislava, Slovenská spoločnosť geodetov a kartografov 2002. 177 s. ISBN 80-85672-60-X.
- [17] HORŇANSKÝ, I.: Drobenie pozemkov ako fenomén katastra nehnuteľností. Geodetický a kartografický obzor, 43(85), 1997, č. 3, s. 57-60.
- [18] HORŇANSKÝ, I.: Dokážeme zamedziť drobenie pozemkov? Geodetický a kartografický obzor, 49(91), 2003, č. 11, s. 235-239.
- [19] HORŇANSKÝ, I.: Rozpracovanie Programového vyhlásenia vlády Slovenskej republiky z júla 1990 v podmienkach SÚGK. Geodetický a kartografický obzor, 36(78), 1990, č. 12, s. 297-300.
- [20] HORŇANSKÝ, I.: Zhodnotenie Akčného programu SÚGK za obdobie 1990 až 1991. Geodetický a kartografický obzor, 38(80), 1992, č. 6, s. 113-117.

Do redakcie došlo: 20. 1. 2014

Lektorovala:
Ing. Ľubica Hudcová, PhD.,
Katedra mapovania a pozemkových úprav
Stavebnej fakulty STU v Bratislave



Ukážka katastrálnej mapy na katastrálnom portáli ÚGKK SR (ilustračný obrázok)

Přehled kontrolní a dohlédací činnosti zeměměřických a katastrálních inspektorátů

Ing. Milan Tomášek,
Zeměměřický a katastrální inspektorát
v Českých Budějovicích

Abstrakt

Zeměměřické a katastrální inspektoráty v České republice (ČR) jsou zmocněny provádět nejen kontrolu výkonu státní správy katastru nemovitostí ČR, ale i dohled na ověřování výsledků zeměměřických činností, které jsou využívány pro katastr nemovitostí ČR a státní mapové dílo. Jedná se tedy o orgán vnější kontroly ve vztahu k výsledkům práce a vnitřních kontrolních mechanismů katastrálních úřadů, ale i ve vztahu k vnitřním kontrolním mechanismům úředně oprávněných zeměměřických inženýrů. Systémy vnitřních kontrol však mohou být nedostatečné anebo selhávají a vnější nezávislá kontrola se stává nepostradatelnou.

Overview of Inspection and Supervisory Activities of Survey and Cadastral Inspectorates

Summary

Survey and cadastral inspectorates (SCI) in the Czech Republic are authorised to carry out not only the inspection of government administration performance of the cadastre of real estate of the Czech Republic, but also supervise checking of survey activities results, which are used for cadastre of real estate of the Czech Republic and for state map series. SCI is the inspection authority with regards to the results of work and internal control mechanisms of cadastral offices, as well as to internal control mechanisms of licenced surveyors. The internal control systems can be inadequate or can fail and so independent outer control is becoming vital.

Keywords: cadastre of real estate, survey activities results, control

1. Úvod

Zákonem České národní rady č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů [1] byly zřízeny zeměměřické a katastrální inspektoráty (ZKI). V § 4 tohoto zákona jsou vymezeny činnosti ZKI. Článek se zaměřuje na činnosti uvedené pod písmeny a), b) § 4, a sice kontrolu výkonu státní správy katastru nemovitostí (KN) České republiky (ČR) katastrálními úřady (KÚ) a dohled na ověřování výsledků zeměměřických činností, které jsou využívány pro KN ČR a státní mapové dílo. S těmito činnostmi souvisí další pravomoci ZKI, a sice předkládají Českému úřadu zeměměřickému a katastrálnímu (ČÚZK) návrhy opatření k odstranění nedostatků zjištěných při kontrole a dohledu, projednávají porušení pořádku na úseku zeměměřictví a předkládají návrh na odejmutí úředního oprávnění. V článku je uveden přehled kontrolní a dohlédací činnosti všech ZKI, následně jsou tyto činnosti podrobněji představeny na příkladě ZKI v Českých Budějovicích (ČB).

2. Kontrolní činnost

Kontrola výkonu státní správy KN ČR KÚ je jednou z hlavních činností ZKI. ZKI při kontrole postupuje podle jednatého řádu, od 1. 1. 2014 i podle zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole (kontrolní řád). Kontroly jsou vykonávány dle plánu kontrol, pokynů ČÚZK, na žádost jiného státního orgánu, nebo z jiného vnějšího podnětu.

Kontroly jsou následně a jsou prováděny nejen na vedení a obnovu dat souboru geodetických informací (SGI) a na vedení a obnovu dat souboru popisných informací

(SPI), ale i na další činnosti vykonávané KÚ, resp. katastrálními pracovišti (KP), jako např. poskytování údajů KN a průběh řízení o povolení vkladu práv do KN apod. Výsledkem kontroly ZKI je protokol o kontrole, proti němuž lze vznést námítky. ZKI navrhuje i způsob odstranění závad. Je třeba dodat, že KÚ mají zřízenou kontrolní instituci – oddělení metodiky a kontroly, a to od roku 2008. Zde se však jedná o orgán kontroly vnitřní, provádějící kontroly průběžné, případně výstupní, a nepoživá výhod zákonného zřízení a zmocnění. Jeho kontrolní pravomoci podléhá pouze KÚ a jeho KP.

Zjištěné závady pak ZKI oznamuje ČÚZK ve formě (pololetních) rozborů kontrolní činnosti, případně bezodkladně. Na základě kontrolního zjištění je ZKI oprávněn zastavit nekvalitní provádění prací, případně užití jiných chybných výsledků v rámci správy a vedení KN.

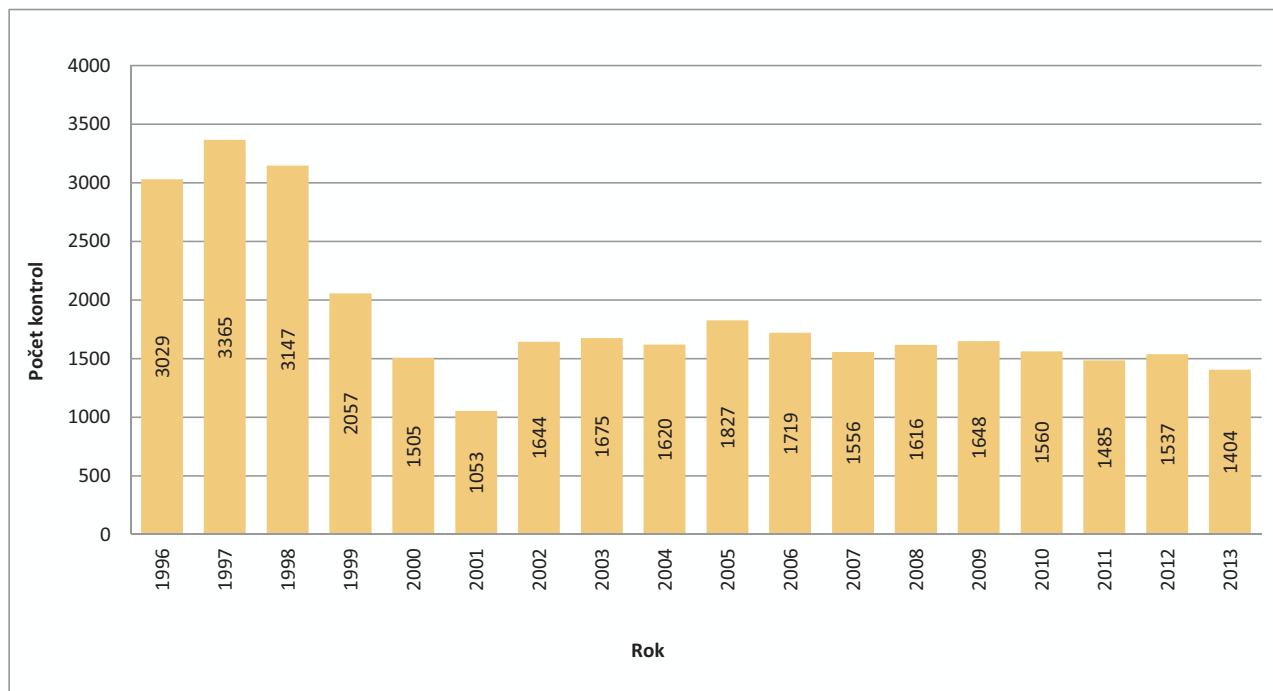
Počet kontrol v posledních (dvanácti) letech vykazuje setrvalý stav (obr. 1). Kontrole podléhá celá řada činností prováděných KÚ.

Kontroly lze rozčlenit do tří skupin, dle jejich vlivu na kvalitu dat, a sice:

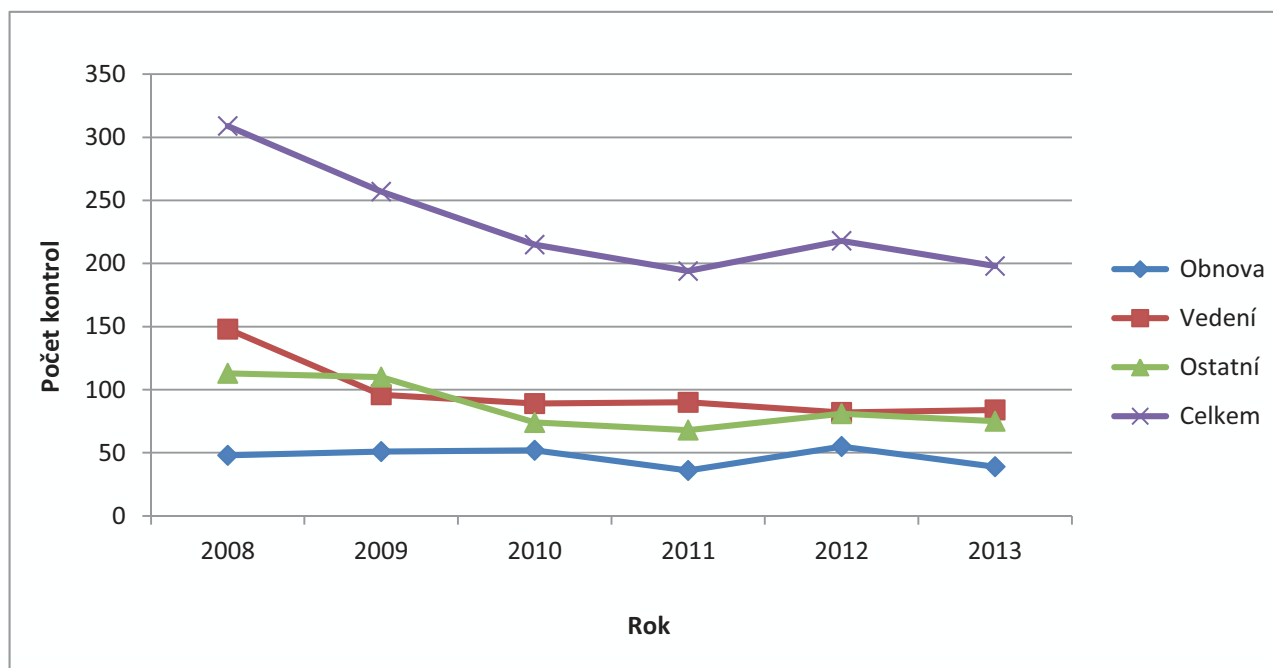
- kontrola činností při obnově katastrálního operátu,
- kontrola činností při vedení katastrálního operátu,
- kontrola ostatních činností KÚ.

První skupina kontrol zahrnuje činnosti ovlivňující kvalitu dat při jejich vzniku, druhá skupina obsahuje kontroly činností ovlivňující následnou údržbu (kvalitu) dat, třetí skupina kontrol necílí na činnosti přímo ovlivňující kvalitu dat, ale zpravidla kvalitu vlastních řízení prováděných KÚ.

V ČR je zřízeno 7 ZKI, přičemž každý z nich obsáhne kontrolu všech činností v oblasti výkonu státní správy KN jiným početním rozložením kontrol dle místních podmínek a požadavků. Již zmíněný pololetní rozbor kontrolní činnosti má předepsanou osnovu v jednatém řádu ZKI (ČÚZK,



Obr. 1 Graf počtu kontrol výkonu státní správy KN ČR (celá ČR)



Obr. 2 Graf kontrolní činnosti ZKI ČB

č. j. 21 732/2013-14), dle něhož jsou kontroly řazeny do jedenácti kapitol. Rozbory kontrolní činnosti jsou zpravidla zpracovány podrobně, rozsah přesahující 100 stran není výjimkou.

Z grafu na obr. 2 je patrné, že kontroly na úseku obnovy a vedení katastrálního operátu svým součtem převyšují počet kontrol, jež se zaměřují na průběh správních řízení a dalších činností prováděných KÚ (KP).

2.1 Kontrola obnovy katastrálního operátu

Do této skupiny řadíme kontroly obnovy katastrálního operátu novým mapováním, přepracováním SGI a kontroly převodu katastrální mapy do digitální formy (DKM) v S-JTSK. Dále pak práce v polohových bodových polích (revize, obnova), revize katastrálního operátu při obnově a změny souřadnicového systému katastrální mapy v katastrální

Tab. 1 Přehled kontrolní činnosti ZKI ČB v letech 2008 až 2013 (činnosti související s obnovou katastrálního operátu)

Kontrolovaná činnost/rok	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Bodové pole	1	9	1	5	5	4
Obnova mapováním, DKM po KPÚ	25	15	16	12	2	1
Obnova přepracováním a převod (DKM, KMD)	22	27	34	19	48	34
Změny souřadnicového systému KM-D na KMD	0	0	1	0	0	0
Celkem	48	51	52	36	55	39

Tab. 2 Přehled kontrolní činnosti ZKI ČB v letech 2008 až 2013 (vedení SPI a SGI)

Kontrolovaná činnost/rok	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Vedení SPI (vyznačování změn)	117	77	77	73	56	52
Vedení SGI	31	19	12	17	23	23
ISKN	0	0	0	0	3	9
Celkem	148	96	89	90	82	84

mapě digitalizované – KMD (změna ze systému stabilního katastru v KM-D do S-JTSK).

Kontroly se cílí na různé činnosti při obnově, od revize hranic katastrálních území, zaměření identických bodů, přes (zpřesňující) transformace rastrů map, přepočet původních výsledků zeměměřických činností, až po tvorbu vektorové kresby a uložení výsledku obnovy v dokumentaci KÚ. Na KÚ fungují mechanismy vnitřních kontrol a jejich výstupy (protokoly) jsou součástí dokumentace obnovy katastrálního operátu. Lze tedy kontrolovat i vlastní mechanismy průběžných a následných kontrol KÚ, i jejich případnou absenci.

Počet kontrol na činnosti související s obnovou katastrálního operátu se u ZKI ČB pohyboval v posledních letech v průměru cca 46 za rok (od 36 v roce 2011 do 55 v roce 2012), viz **tab. 1**. Celkem za roky 2008 až 2013 jich bylo provedeno 281, přičemž při šesti kontrolách byly shledány závažné nedostatky, tedy takové nedostatky, pro které musel být elaborát nebo jeho významná část předložena. Ve 115 případech byl elaborát s výrazně nízkým (nebo žádným) počtem drobných závad. U revize a obnovy bodů podrobného polohového bodového pole (PBPP) nebyl v tomto období kontrolován elaborát obsahující závažné závady, pro které by nemohl být převzat do dokumentace KÚ.

2.2 Kontrola vedení SPI a SGI

Do této skupiny jsou zařazeny kontroly vyznačování změn v SPI, včetně protokolu o záznamech a vlastního provádění zápisů do KN záznamem a poznámkou, kontroly vyznačování změn v SGI a kontroly SPI po obnově katastrálního operátu. Dále pak vyhotovování zeměměřických záznamů a kontrola dat v databázi informačního systému katastru nemovitostí (ISKN). Tato skupina kontrol je na ZKI ČB zpra-

vidla skupinou nejpočetnější, z důvodu, že je zaměřena na rozsáhlou agendu KÚ a KP, viz **tab. 2**.

2.3 Kontrola zápisů práv a vedení dalších řízení

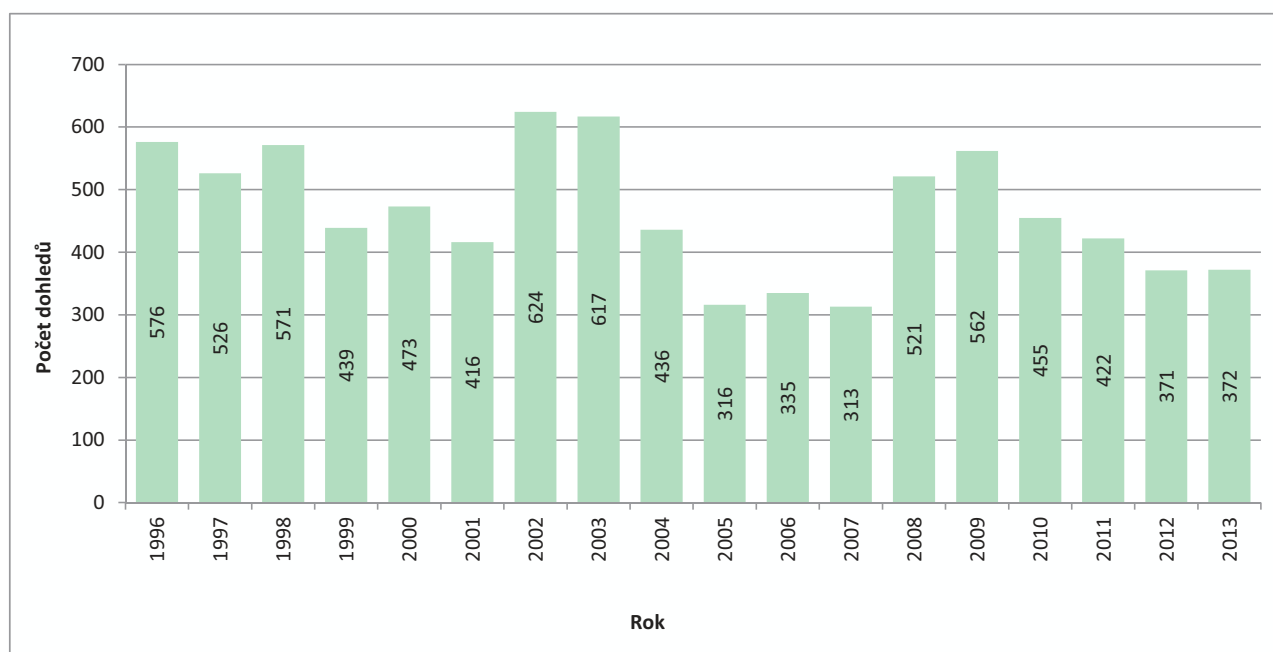
Zde jsou zařazeny kontroly protokolu o vkladu (vyznačování plomb), kontrola aplikace ISKN „příprava aktualizace (PA)“ a aplikace „pořízení dat návrhu (AK)“, kontrola uložení dokumentačních fondů, kontrola řízení o povolení vkladu práv do KN (věcná správnost rozhodnutí, vedení spisu apod.), kontrola lhůt zápisů do KN vkladem a záznamem. Dále pak řízení o opravě chyb v katastrálním operátu a o námitkách proti obsahu obnoveného katastrálního operátu (tzv. řízení OR), poskytování informací z KN veřejnosti, poskytování podkladů pro měření zeměměřičům (řízení PM) a řízení o potvrzování geometrických plánů (PGP), viz **tab. 3**.

3. Dohlédací činnost

Na základě § 4 písm. b) zákona č. 359/1992 Sb. [1] ZKI dohlíží na ověřování výsledků zeměměřických činností (dohled), které jsou využívány pro KN ČR a státní mapové dílo. Jedná se o posuzování vybraných zeměměřických činností (podle § 3, 4 a 5 zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřičství a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů [2], dále jen „zeměměřický zákon“) z hlediska odborné úrovně, dosažení předepsané přesnosti a správnosti a úplnosti náležitostí podle obecně závazných právních předpisů. Je třeba připomenout, že zeměměřickým zákonem má úředně oprávněný zeměměřický inženýr (ověřovatel) dále stanoveny povinnosti v § 16, mimo jiné při ověřování jednat odbor-

Tab. 3 Přehled kontrolní činnosti ZKI ČB v letech 2008 až 2013 (zápisy práv a ostatní činnosti)

Kontrolovaná činnost/rok	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Řízení o povolení vkladu	21	13	13	12	5	6
Dokumentace	0	0	2	0	1	1
Řízení v aplikaci AK, PA	0	0	0	0	9	0
Lhůty řízení "vklad" a "záznam"	27	36	19	30	18	18
Řízení OR	9	2	0	1	13	7
Poskytování informací z KN	37	36	15	12	9	35
Řízení PM, PGP	19	23	25	13	26	8
Celkem	113	110	74	68	81	75



Obr. 3 Graf počtu dohledů na ověřování výsledků zeměměřických činností (celá ČR)

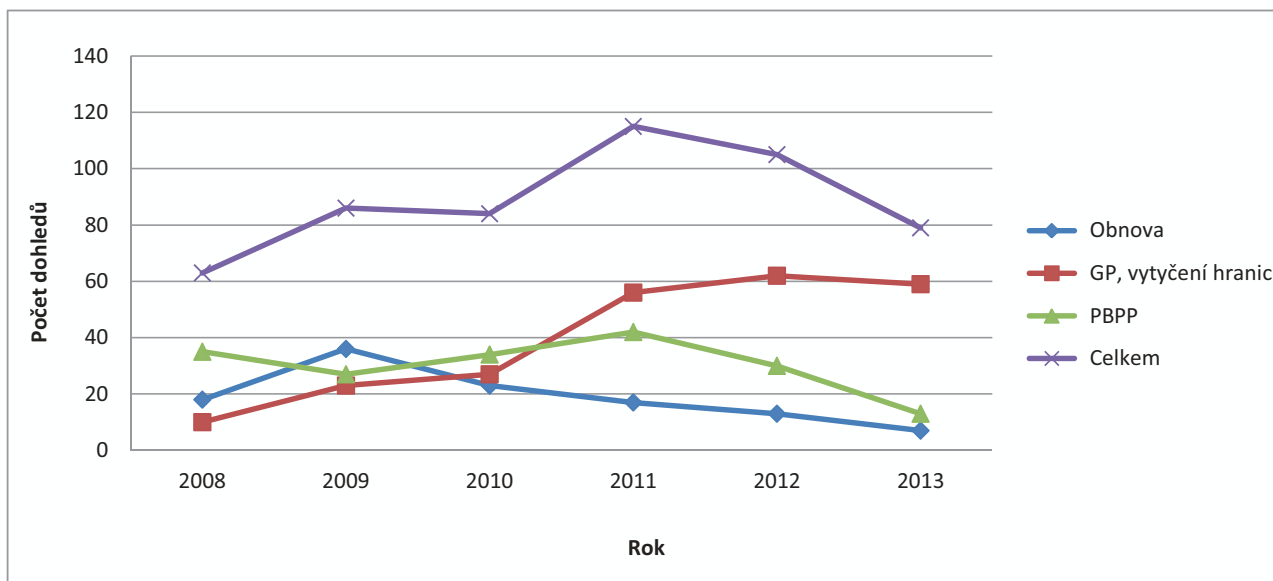
ně, nestranně a vycházet vždy ze spolehlivě zjištěného stavu věci. Při dohledu ZKI dohledává a posoudí různé podklady, jež jsou dokumentovány KÚ a souvisejí s kontrolovaným elaborátem, často dochází i k prověření nebo přeměření situace v terénu.

KÚ oproti tomu podle § 72 odst. 2 vyhlášky ČÚZK č. 26/2007 Sb., ve znění pozdějších předpisů (od 1. 1. 2014 podle § 74 odst. 3 vyhlášky č. 357/2013 Sb.) při přebírání výsledků zeměměřických činností zkoumá, zda tento výsledek neobsahuje zjevné vady. Přitom vždy přezkoumá, zda tento výsledek je ověřen ověřovatelem v rozsahu jeho oprávnění, má předepsané náležitosti, vychází z údajů KN a nepřekračuje stanovené mezní odchylky. Dále pak zkoumá, zda nové a změněné parcely jsou označeny správnými parcelními čísly. Z uvedeného vyplývá, že kontrola prováděná KP je do jisté míry pouze formální. Kontrola (resp. převzetí výsledku) KP je prováděna na základě žádosti odborně způsobilé osoby, možnou sankcí za jeho nízkou úroveň je propadnutí správního poplatku 100 Kč.

ZKI vykonává dohled z vlastního podnětu, dle svého plánu kontrol, nebo na návrh ČÚZK. ZKI může vykonat dohled i na základě podnětu KÚ, KP, Zeměměřického úřadu, jiného státního orgánu, nebo i na podnět fyzické nebo právnické osoby. Dohledu podléhá výsledek zeměměřické činnosti již od okamžiku ověření ověřovatelem, tedy např. u geometrického plánu (GP) již před kontrolou a potvrzením KP.

Určitá rozkolísanost v počtu vykonaných dohledů (obr. 3) může být způsobena mnoha faktory, např. různým rozsahem kontrolovaných výsledků. Počet dohledů je téměř čtvrtinový v porovnání s počtem kontrol, tato skutečnost je však způsobena podstatně větším rozsahem činnosti, jež podléhá kontrole.

Pokud se podrobněji zaměříme na rozložení dohlédací činnosti na ZKI ČB (obr. 4) zjistíme, že počet dohledů vykonaných na GP a vytyčovací dokumentacích je v posledních letech podobný a celkové množství vykonaných dohledů klesá s množstvím vykonaných dohledů na ob-



Obr. 4 Graf počtu dohledů vykonaných ZKI ČB

novu bodů PBPP a na obnovu katastrálního operátu. Tím je myšlena nejen obnova katastrálního operátu na základě komplexních pozemkových úprav (KPÚ), ale i tvorba nebo podíl na tvorbě KMD zadávané v rámci veřejných zakázek.

Výsledkem dohledu je protokol, jenž obsahuje nejen vytknuté závady, ale zpravidla i způsob nápravy. Proti výsledku dohledu (protokolu) je možné podat námítky.

ZKI ČB v roce 2013 vykonal 79 dohledů, přičemž jen žádosti o potvrzení GP v Jihočeském kraji bylo vyřízeno 11 280, ve 294 případech (řízení) byl GP nepotvrzen. Lze tedy předpokládat, že na kontrolu prováděnou KP, případně na dohled ZKI se nemůže ověřovatel spoléhat, pokud chce předejít chybám v elaborátech, které ověřuje. Pro ilustraci: v roce 2013 bylo vykonáno celkem 59 dohledů na GP a vytyčení hranic pozemků, přičemž 11 dohledů bylo vykonáno z podnětu, a to z podnětu KP (4), stavebního úřadu (2) nebo fyzické osoby (5). Ojedinele žádá o vykonání dohledu i sám ověřovatel (na svou záležitost), pokud vede spor s KP ohledně technické správnosti svého díla. Dohled na elaborát KPÚ nebo PBPP je většinou prováděn z podnětu KP. V letech 2008 až 2013 bylo ZKI ČB vykonáno celkem 237 dohledů na dokumentaci GP a vytyčení hranic, přičemž 70 elaborátů vykazovalo závažné závady, oproti tomu 66 jich bylo téměř bez závad. Elaborátů obnovy katastrálního operátu bylo kontrolováno 114, z nichž 18 vykazovalo závažné závady, avšak 28 obsahovalo jen drobné nebo žádné vady. U elaborátů bodových polí, kterých bylo kontrolováno 181, jen 11 vykazovalo závažné závady, avšak 56 jich bylo téměř bezvadných. ZKI ČB vykonává dohled na významnou část těchto elaborátů PBPP a závažné závady se vyskytují zpravidla jen u prvního dohledu u každého ověřovatele.

S vlastní dohlédací činností však souvisí i vynutitelnost nápravných opatření, resp. motivační nástroje, jež může inspektorát využít. Takovým nástrojem negativní motivace je sankční řízení – řízení o porušení pořádku na úseku zeměměřictví (dále jen „porušení pořádku“). Porušení pořádku je upraveno zeměměřickým zákonem [2] (§ 17a až 17c), a to jako přestupek nebo jiný správní delikt.

Přestupku na úseku zeměměřictví se může dopustit jedinec, který např. neoprávněně znemožňuje nebo ztěžuje výkon zeměměřických činností, které mají být využívány pro KN, základní státní mapové dílo, kontrolu zeměměřických činností nebo dohled. Přestupkem je i vykonání zeměměřické činnosti osobou nezpůsobilou osobně. Přestupek tedy cílí na neodbornou fyzickou osobu.

Jiného správního deliktu na úseku zeměměřictví se dopustí právnická osoba nebo fyzická osoba při výkonu své podnikatelské činnosti, pokud se dopustí jednání specifického zeměměřickým zákonem jako přestupek na úseku zeměměřictví, dále pak osoba oprávněná vykonávat zeměměřické činnosti, pokud:

- neposkytne příslušným orgánům státní správy bezplatně výsledky zeměměřických činností využívané ve veřejném zájmu,
- na vyzvání nepředloží příslušným orgánům státní správy k nahlédnutí, případně k využití geodetickou část dokumentace skutečného provedení stavby,
- neoznámí změny a zjištěné závady v geodetických údajích bodových polí (do 30 dnů od zjištění).

Jiného správního deliktu se dopustí ověřovatel v případech, kdy:

- nedodrží podmínky nebo povinnosti stanovené zeměměřickým zákonem pro ověřování výsledků zeměměřických činností využívaných pro KN a státní mapové dílo,
- odmítne potvrdit praxi osobě žádající o udělení úředního oprávnění, která pod jeho vedením praxi vykonala,
- neohlásí změny údajů uvedených v žádosti o udělení úředního oprávnění,
- ověří výsledek zeměměřické činnosti vykonané osobou, která k této činnosti není odborně způsobilá.

Řízení o porušení pořádku je správním řízením. Tento nástroj je velice zásadní, neboť skutečně motivuje ověřovatele k nápravě. Uložená pokuta za porušení pořádku (jiný správní delikt) může dosahovat výše až 250 000 Kč, u přestupku až 25 000 Kč. Uložení pokuty za jiný správní delikt lze projednat do 1 roku ode dne, kdy se ZKI o porušení pořádku dozvěděl, nejdéle však do 5 let ode dne,

Tab. 4 Porovnání počtu dohledů a sankčních řízení v roce 2013

ZKI v	Dohledy	Správní řízení	Pokuty [Kč]
Brně	73	9	265 000
Č. Budějovicích	79	0	0
Liberci	24	4	105 000
Opavě	12	3	125 000
Pardubicích	43	1	20 000
Plzni	86	10	181 000
Praze	55	5	75 000

Tab. 5 Počet odebraných úředních oprávnění

Rok	1997	1998	2000	2001	2004	2007	2008	2010	2011	2013	Celkem
Odejmутých oprávnění	1	5	1	2	1	1	1	2	1	1	16

kdy k porušení došlo. Je třeba si uvědomit, že porušováním předpisů nedochází jen k naplnění katastrálního operátu nekvalitními daty, případně ke sporům vlastníků nemovitostí, ale i k významné konkurenční výhodě. Cena zeměměřických činností může být významně ovlivněna, pokud je zaměstnána neodborná pracovní síla, měření je prováděno nedostatečně nebo vůbec, případně je využívána nepovolená stabilizace apod. Zde je zásadní, že ZKI je nezávislým kontrolním orgánem nejen na KÚ, ale i vůči soukromé zeměměřické sféře. Z případné uložené sankce nemůže mít výhodu konkurenční ani finanční, pokuta je příjmem státního rozpočtu.

Z tab. 4 vyplývá, že počet a výše sankcí nemusí být odvislá od množství vykonaných dohledů. Finanční sankce však není jediným možným opatřením. ZKI také předkládá ČÚZK návrh na odejmutí úředního oprávnění, a to při závažném nebo opakovaném porušení pořádku. Opakovaným porušením pořádku se rozumí porušení pořádku, jehož se ověřovatel dopustil v době do 3 let od právní moci rozhodnutí, kterým mu byla uložena pokuta za předchozí porušení pořádku. Úřední oprávnění ČÚZK odejme na dobu nejvýše 5 let. Po uplynutí této doby je pro opakované udělení úředního oprávnění nutné úspěšně složit zkoušku odborné způsobilosti.

Z tab. 5 vyplývá, že za dobu platnosti současného uspořádání ZKI podle novely zákona [2] v roce 1997 bylo odejmuto 16 úředních oprávnění, přičemž v letech 1999, 2002, 2003, 2005, 2006, 2009 a 2012 nebylo odejmuto žádné oprávnění. Úřední oprávnění bylo na základě úspěšného složení zkoušky odborné způsobilosti znovu uděleno čtyřem ověřovatelům.

Z uvedených statistik lze tedy odvodit, že obecně sankce nejsou nijak nadužívány. Konkrétně ZKI ČB v letech 2008 až 2013 vykonal 532 dohledů, přičemž porušení pořádku bylo projednáno v pěti případech (celkem za 105 000 Kč).

Ověřovatel vždy nese objektivní zodpovědnost za kvalitu díla od okamžiku ověření. Proto by měla být věnována pozornost systému vnitřní kontroly, a to zejména ve vět-

ších firmách, kde ověřovatel nemůže být alespoň přítomen celému procesu výkonu zeměměřické činnosti, jež ověřuje.

4. Závěr

Závěrem lze konstatovat, že vnější kontrola ZKI, nezávislá jak vůči KÚ, tak i soukromé zeměměřické sféře, je nezbytná, avšak nemůže nahradit vnitřní kontrolní systémy jednotlivých subjektů. Je nutné, aby veškeré subjekty, které obnovují a aktualizují data KN, ať už státní správa nebo soukromá geodetická sféra (ověřovatelé), přijaly taková opatření, která by zamezila skutečnosti, že některé výsledky zeměměřických činností se zavedou do KN bez kontroly, nebo po kontrole zcela nedostatečně, neboť takto se mohou předmětem evidence stát data chybná, jejichž opravení je následně velice složité.

ZKI, vzhledem k poměrně rozsáhlým pravomocím, mají možnost přispět ke zvýšení kvality dat evidovaných v KN a ujednotit kvalitu výsledků zeměměřických činností v rámci své územní působnosti, bez ohledu na skutečnost, zda je vyhotovitelem orgán státní správy nebo soukromý subjekt. Přesto je zde určitý personální deficit, jenž se projevuje skutečností, že procento zkontrolovaných výsledků zeměměřických činností je poměrně nízké.

LITERATURA:

- [1] Zákon České národní rady č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů.
- [2] Zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů.

Do redakce došlo: 28. 3. 2014

Lektoroval:
Ing. Milan Kocáb, MBA,
VÚGTK, v.v.i., Zdiby

Poohliadnutie sa na niektoré európske aspekty kompetencií našich katastrálnych autorít

Doc. Ing. Imrich Horňanský, PhD.,
Úrad geodézie, kartografie
a katastra Slovenskej republiky,
JUDr. Martin Javorček,
Maple&Fish, s. r. o.

Abstrakt

Výber jednej z možností kompetenčného riešenia rozhodovania o vzniku, zmene a zániku vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam je dôležitý krok v etape prípravy legislatívy katastra nehnuteľností. Celoeurópske aspekty tohto rozhodovania začiatkom deväťdesiatych rokov 20. storočia, ktoré ovplyvnili toto rozhodovanie. Zhodnotenie prijatého kompetenčného riešenia z pohľadu 20-ročného pôsobenia súčasného katastrálneho zákona.

Reflections about Some European Aspects of our Cadastral Authorities' Competences

Summary

Selection of one possibility of the competence solution regarding decision about origin, change and extinction of the ownership right to real estate is an important step in the preparatory stage of the Cadastre of real estate legislation. Pan-European aspects of this decision making in the early 90's of the 20th century having influenced it. Assessment of the adopted competence solution from the perspective of 20-year effect of existing Cadastral act.

Keywords: tenure, ownership right, entry of right into the cadastre of real estate, contribution of right into the cadastre of real estate, information system

1. Úvod

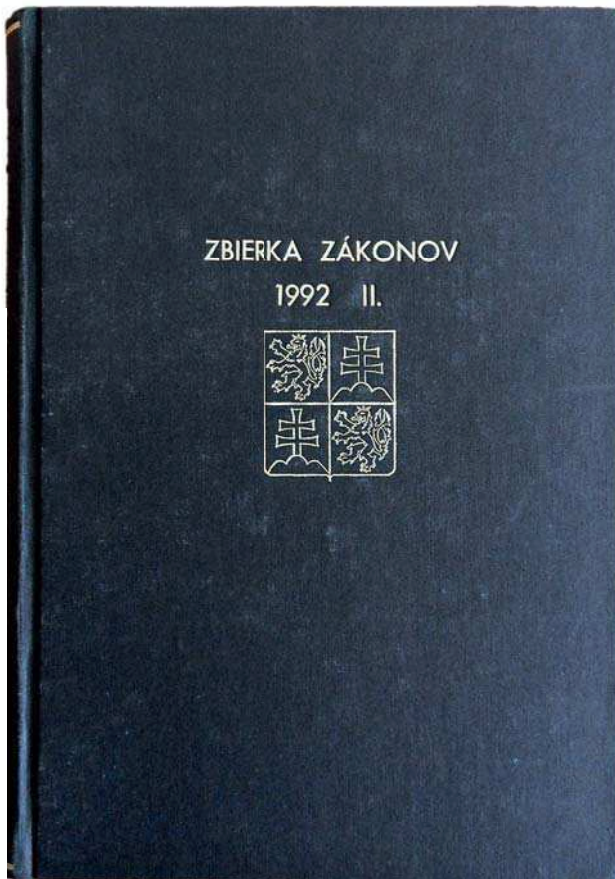
Vlaňajšie okružle 20. výročie vstúpenia do účinnosti dvojice zákonov, federálneho zákona č. 265/1992 Zb. o zápisoch vlastníckych a iných vecných práv k nehnuteľnostiam [1] (obr. 1) a zákona Slovenskej národnej rady (SNR) č. 266/1992 Zb. o katastri nehnuteľností (KN) v Slovenskej republike (SR) [2], je vhodnou príležitosťou pripomenúť si zrod súčasnej kompetenčnej štruktúry spravovania informačného systému (IS) o nehnuteľnostiach a zároveň aj IS o vlastníckych a iných vecných právach k nehnuteľnostiam, vrátane kompetencie rozhodovania o vzniku, zmene a zániku týchto práv na kontraktuálnom základe. Táto dvojica zákonov nadobudla účinnosť 1. 1. 1993 a založila KN ako evidenčný nástroj na uskutočňovanie funkcií štátu pri ochrane právnych vzťahov a pri využívaní a ochrane nehnuteľností a ako štátny IS o nehnuteľnostiach. V tom čase platné rozdelenie kompetenčných sfér medzi vtedajšou česko-slovenskou federáciou a národnými republikami si vyžiadalo v procese tvorby právnej úpravy KN upravenie podmienok vzniku, zmeny a zániku vlastníckych práv a iných vecných práv k nehnuteľnostiam federálnym zákonom a upravenie administratívno-technických otázok zákonmi vtedajších národných rád. Bývalé Federálne zhromaždenie pri schvaľovaní zákona č. 265/1992 Zb. [1] nie celkom rešpektovalo ustanovenia vtedy už platného zákona SNR č. 266/1992 Zb. [2], takže dobová právna úprava KN, vrátane úpravy zápisu vlastníckych a iných vecných práv k nehnuteľnostiam, obsahovala i niektoré ustanovenia, ktoré sa museli riešiť výkladom a usmerneniami. Potreba odstránenia týchto systémových nedostatkov v právnej úprave KN, ďalej potreba prispôbiť právnu úpravu novému štátoprávnemu usporiadaniu a zmenám, ku ktorým medzičasom došlo v súvisiacich právnych predpisoch, ďalej potreba zohľadnenia poznatkov a skúseností z pôsobenia zákonov [1] a [2] a potreba zjednodušiť aplikačnú prax ich

zlúčením do jednotnej právnej úpravy (ako dôsledok nového štátoprávného usporiadania po vzniku samostatného Slovenska a samostatného Česka) viedli k prijatiu nového katastrálneho zákona s účinnosťou od 1. 1. 1996. Zákon Národnej rady SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) [3], ktorým boli obidva predchádzajúce zákony zrušené a nahradené, na podstate vkladového konania nič nezmenil [4] a s nepodstatnými novelizáciami platí dodnes.

2. Rozhodovanie o právach k nehnuteľnostiam v kompetencii katastrálnych orgánov ako zásadný prelom v štátnej evidencii spravovania vlastníckych práv k nehnuteľnostiam

Každá nová právna úprava musí do istej miery rátať s dosiahnutým stavom regulácie spoločenských vzťahov v upravovanej oblasti. Vývoj vlastníctva nehnuteľností na území Slovenska, a to najmä mimo zastavaného územia obce (ďalej len „extravilán“) bol po 2. svetovej vojne charakterizovaný oddelením vlastníctva pozemku od jeho užívania. Dôsledky tohto vývoja sa v plnom rozsahu prejavili po roku 1989 a novokreovaný KN sa musel s nimi vyrovnávať. Išlo najmä o tieto skutočnosti:

- pozemková kniha, ktorá evidovala vlastnícke vzťahy, prestala byť spravovaná po roku 1951. Zápisy v nej sa po tomto roku vykonávali len sporadicky. Evidencia nehnuteľností, ktorá bola založená v roku 1964, v extraviláne evidovala najmä užívacie vzťahy a vlastnícke vzťahy väčšinou iba v zastavanom území obce (ďalej len „intravilán“),
- v dôsledku kolektivizácie poľnohospodárskych a lesných pozemkov po roku 1948 vo väčšine prípadov nedošlo



www.zbierka.sk Za obsah týchto stránok zodpovedá výhradne IURA EDITION, spol. s r. o.

Čiastka 56 Zbierka zákonov č. 265/1992 Strana 1537

§ 3

(1) Vklad podľa § 2 možno vykonať len na základe právoplatne rozhodnutia príslušného orgánu republiky.

(2) Na konanie o povolení vkladu sa vzťahuje zákon o správnom konaní, pokiaľ tento zákon neustanovuje inak.

§ 4

Konanie o povolení vkladu začne príslušný orgán republiky na návrh účastníka zmluvy alebo inej oprávnenej osoby.

§ 5

(1) Príslušný orgán republiky preskúma listinu z hľadiska oprávnenia účastníkov a predmetom zmluvy nakladajúcej, či je úkon urobený v predpísanej forme, či zmluvné prejavov účastníkov sú dostatočne určité a zrozumiteľné a či zmluvná vôľnosť nie je ohrozená.

(2) Ak sú podmienky vkladu splnené, príslušný orgán republiky rozhodne, že sa vklad povoľuje, v opačnom prípade návrh zamietne.

(3) Rozhodnutie, ktorým sa vklad povoľuje, možno urobiť zápisom v spise. Proti rozhodnutiu, ktorým sa vklad povoľuje, nie je prípustný opravný prostriedok.

(4) Rozhodnutie o zamietnutí vkladu sa doručuje všetkým účastníkom zmluvy alebo iným oprávneným osobám. Proti tomuto rozhodnutiu je prípustný opravný prostriedok. Pokiaľ podanému opravnému prostriedku príslušný orgán republiky nevyhoví v celom rozsahu, rozhoduje o podanom opravnom prostriedku súd.

§ 6

Príslušný orgán republiky vymení deň povolenia vkladu zápisom v spise a na preskúmanej listine dobu podania návrhu a skutočnosť, že ku vkladu alebo výmazu došlo.

Záznam

§ 7

(1) Práva uvedené v § 1 ods. 1, ktoré vznikli, zmenili sa alebo zanikli zo zákona, rozhodnutia štátnych orgánov, príklepov listátora na verejnej dražbe, vydráham, prírastkom a spracovaním, sa zapisujú záznamom (ďalej len „záznam“) údajov na základe listín vyhotovených štátnymi orgánmi a iných listín, ktoré podľa osobitných predpisov potvrdzujú alebo osvedčujú právne vzťahy, do katastra.

(2) Listiny vyhotovené štátnymi orgánmi a iné listiny podľa odseku 1 zasielajú ich vyhotoviteľia príslušnému orgánu republiky na vykonanie záznamu do katastra v lehote do 30 dní odo dňa ich právoplatnosti alebo do 30 dní odo dňa ich vyhotovenia.

© IURA EDITION, spol. s r. o.

www.zbierka.sk Za obsah týchto stránok zodpovedá výhradne IURA EDITION, spol. s r. o.

Strana 1536 Zbierka zákonov č. 264 a 266/1992 Čiastka 56

Čl. XII

(1) Zrušuje sa zákon č. 95/1963 Zb. o štátnom notárstve a o konaní pred štátnym notárstvom (notársky poriadok) v znení neskorších predpisov.

(2) Osobitné zákony ustanovia, kto vykonáva činnosti patriace podľa doterajších predpisov do pôsobnosti štátnych notárov.

(3) Okresný súd, v obvode ktorého pôsobil štátny notárstvo, prevzeme dňom účinnosti tohto zákona spisy, písomnosti, predmety úschovy, evidenčné pomôcky a úradné pečatky štátneho notárstva, pokiaľ osobitný zákon neustanovuje inak.

(4) Zrušuje sa vládne nariadenie č. 15/1953 Zb. o overovaní listín a podpisov na listinách národnými výbormi.

Čl. XIII

Tento zákon nadobúda účinnosť 1. januárom 1993.

Havel v. r.
Dubček v. r.
Čalfa v. r.

265

ZÁKON
z 28. apríla 1992

o zápisoch vlastníckych a iných vecných práv k nehnuteľnostiam

Federálne zhromaždenie Českej a Slovenskej Federatívnej Republiky sa uznieslo na tomto zákone:

§ 1

Účel zákona

(1) Do katastrov nehnuteľnosti zriadených zákonom národných rád (ďalej „kataster“) a vedených príslušnými orgánmi Českej republiky a príslušnými orgánmi Slovenskej republiky (ďalej len „príslušné orgány republiky“) sa zapisujú práva k nehnuteľnostiam, a to vlastnícke právo, záložné právo, právo zodpovedajúce vecnému bremenu, predkupné právo, pokiaľ má mať účinky vecného práva, a iné práva, pokiaľ boli zriadené ako vecné práva k nehnuteľnostiam.

(2) Do katastra sa zapisujú aj ďalšie práva, pokiaľ tak ustanovia zákony národných rád.

(3) Zápisom sa rozumie vklad § 2, záznam (§ 7), poznamka (§ 9) alebo ich výmaz.

§ 2

Vklad

(1) Práva uvedené v § 1 ods. 1 sa zapisujú do katastra nehnuteľnosti zápisom vkladu práva alebo výmazu vkladu práva (ďalej len „vklad“), pokiaľ tento zákon neustanovuje inak.

(2) Práva uvedené v § 1 ods. 1 vznikajú, menia sa alebo zanikajú dňom vkladu do katastra, pokiaľ Občiansky zákonník alebo iný zákon neustanovuje inak.

(3) Právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení ku dňu, keď návrh na vklad bol doručený príslušnému orgánu republiky. Každý má právo nahliadnuť do evidencie doručených návrhov.

© IURA EDITION, spol. s r. o.

www.zbierka.sk Za obsah týchto stránok zodpovedá výhradne IURA EDITION, spol. s r. o.

Strana 1538 Zbierka zákonov č. 265/1992 Čiastka 56

neustanovuje inak, dobu, v ktorej bol návrh ku zápisu do katastra doručený príslušnému orgánu republiky.

§ 13

Každý je oprávnený nahliadnuť do katastra a urobiť si o právnych vzťahoch odpoveď podľa výpisu.

§ 14

(1) Vklady sú úkonmi príslušného orgánu republiky, ktoré majú za následok vznik, zmenu alebo zánik práva.

(2) Záznamy sú úkony príslušného orgánu republiky, ktoré nemajú vplyv na vznik, zmenu alebo zánik práva.

(3) Poznamky sú úkony príslušného orgánu republiky, ktoré sú určené na vyznačenie skutočností alebo pomery vzťahujúceho sa k nehnuteľnosti alebo osobe a ktoré nemajú vplyv na vznik, zmenu alebo zánik práva.

Prechodné a záverečné ustanovenia

§ 15

(1) Príslušné orgány republiky prevzmu všetky veci štátneho notárstva, v ktorých prebieha konanie o registrácii zmlúv a do účinnosti tohto zákona v nich nebolo vydané rozhodnutie alebo rozhodnutie nebolo doručené. Príslušné orgány republiky tieto veci dokončia podľa tohto zákona.

(2) Ak proti rozhodnutiu štátneho notárstva o registrácii zmlúv bolo do dňa účinnosti tohto zákona podané odvolanie, posudzuje sa toto odvolanie ako opravný prostriedok podľa § 230m Občianskeho súdneho poriadku.

(3) Podľa tohto zákona sa zapisujú aj právne vzťahy, ktoré vznikli zo zmlúv, a právne vzťahy, ktoré vznikli na základe iných právnych skutočností ustanovených zákonom, ak do dňa účinnosti tohto zákona neboli podaný návrh na registráciu alebo návrh na zápis do evidencie nehnuteľnosti.

§ 16

(1) Zápis právnych vzťahov v evidencii sňmateľnosti vykoná podľa doterajších predpisov presadzujú pravdivosť skutočností v ňom uvedených, pokiaľ nie je preukázaný ich opak.

(2) Právne úkony uzavreté pred účinnosťou tohto zákona týkajúce sa práv uvedených v § 1 ods. 1 sa zapisujú vkladom podľa tohto zákona, ak do dňa účinnosti tohto zákona neboli podaný návrh na registráciu štátnym notárstvom.

(3) Prechod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ku ktorému došlo pred účinnosťou tohto zákona z privatizovaného majetku na nadobudateľa podľa § 19 ods. 3 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení zákona č. 92/1992 Zb., sa zapisuje vkladom do katastra nehnuteľnosti. Návrh na vklad podľa oprávnenej osoby do šiestich mesiacov po nadobudnutí účinnosti tohto zákona.

§ 17

Príslušné ústredné orgány štátnej správy republiky vyhlásia podrobnejšie upravia postup pri vklade, zázname a poznamke.

§ 18

Zrušuje sa § 4 ods. 2 zákona č. 22/1964 Zb. o evidencii nehnuteľnosti.

§ 19

Tento zákon nadobúda účinnosť 1. januárom 1993.

Havel v. r.
Dubček v. r.
Čalfa v. r.

© IURA EDITION, spol. s r. o.

Obr. 1 Zbierka zákonov z roku 1992 a zákon č. 265/1992 Zb. o zápisoch vlastníckych a iných vecných práv k nehnuteľnostiam

k zmene vlastníctva pôvodných pozemkov (zoštatnenie a pod.), teda vlastníctvo pôvodných nehnuteľností z obdobia pred roka 1948 bolo v zásade zachované, ale vlastníkom pozemkov bolo väčšinou znemožnené realizovať svoje vlastnícke práva (uprednostnenie užívania pred vlastníctvom). Evidencia nehnuteľností (ako nástroj štátu) evidovala pozemky iba tak, ako boli užívané poľnohospodárskymi družstvami a lesohospodárskymi jednotkami. Problém nevyriešili ani etapovité reštitúcie vlastníckeho práva po roku 1989, keď v značnej časti prípadov reštituentom bolo síce obnovené vlastníctvo, ale títo nemali záujem reálne do držby vstúpiť a nechali svoje nehnuteľnosti v nájme a v obhospodarovaní nástupníckych poľnohospodárskych a lesohospodárskych organizácií. V menšej miere sa tento problém dotýka aj priestorov v intravilánoch,

- c) prechod vlastníckeho práva dedením k pôvodným „skolektivizovaným“ nehnuteľnostiam, ku ktorým bola zamedzená možnosť výkonu vlastníckych práv, bol v období 1951 až 1989 väčšinou možný iba zjednodušeným spôsobom evidencie (označenie parcelným číslom, prípadne označením, že pozemky sú v užívaní roľníckeho družstva, bez kompletnej geometrickej definície parciel v extraviláne); takáto zjednodušená evidencia sa ukázala v podmienkach rozvoja trhu s nehnuteľnosťami, t. j. po roku 1989 nepoužiteľnou,
- d) prevod a prechod vlastníckeho práva k pozemkom v extraviláne, ktoré boli v období 1951 až 1989 trvale zabraté pod stavby (vodné nádrže, cesty, železnice, regulované vodné toky a pod.) odkúpením, prípadne vyvlastnením, bol iba čiastočne zrealizovaný; podobne i k pozemkom v intravilánoch obcí pod komplexnou bytovou výstavbou,
- e) stav spravovania KN po roku 1989 bol charakterizovaný okrem iného aj značným rozsahom duplicitného vlastníctva spôsobeného skutočnosťou, že prídelové listiny z rokov 1946 až 1948 sa pôvodne nedôsledne a iba vo veľmi malom rozsahu zapisovali do pozemkovoknižných vložiek. Neúplná aktualizácia v pozemkovej knihe evidovaného vlastníctva umožňovala po roku 1989 zneužívať tento stav a požadovať zahrnutie pozemkov obsiahnutých ešte v prídelových listinách do dodatočných dedičských konaní. Ak sa po zápise takéhoto dedičstva do KN uchádzal prídelca o zápis svojej prídelovej listiny, bol v dôsledku duplicitného vlastníctva odkázaný na konanie pred súdom,
- f) nijaká inštitúcia nebola poverená v období 1951 až 1989 funkciou správcovstva IS o vlastníckych právach k pozemkom v extraviláne; po roku 1989 bolo treba vychádzať z neúplného IS pozemkovej knihy so zakonzervovaným stavom roka 1948, ktorý bol kombinovaný s IS evidencie nehnuteľností a s nevyhnutnosťou postupnej aktualizácie tohto stavu o všetky zmeny za obdobie od roku 1948 [5], [6].

Komplikovaná a bez zmeny legislatívnych noriem neriešiteľná situácia evidencie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam sa začala po roku 1989 čím ďalej, tým väčšmi prejavovať prvkami evidenčného chaosu. Bola spôsobená nepriaznivým dedičstvom minulosti, nedoriešenými právnymi vzťahmi k nehnuteľnostiam ešte v pozemkovej knihe a násilnou likvidáciou súkromných vlastníckych vzťahov k pôde po roku 1948 [7], [8].

Prijatie zákonov č. 265/1992 Zb. [1] a č. 266/1992 Zb. [2] znamenalo zásadný prelom v dovtedajšom systéme štátnej evidencie vlastníckych práv a iných práv k nehnuteľnostiam. Prijatím týchto zákonov bola splnená dobová

spoločenská požiadavka na zriadenie nového nástroja na uskutočňovanie funkcií štátu, najmä na ochranu právnych vzťahov k nehnuteľnostiam a na využívanie a ochranu nehnuteľností. Tento nástroj dostal staronové pomenovanie s novým, presne určeným významom – KN [9].

Zákonom SNR č. 266/1992 Zb. [2] vo väzbe na zákon č. 265/1992 Zb. [1], na zákon č. 263/1992 Zb., ktorým sa menil a doplnil Občiansky súdny poriadok, a na zákon č. 264/1992 Zb., ktorým sa menil a doplnil Občiansky zákonník, zrušil zákon o štátnom notárstve a o konaní pred štátnym notárstvom (notársky poriadok), bol takýto nástroj štátu – KN – založený. Registrácia zmlúv dovtedajším štátnym notárstvom prestala byť vykonávaná. Od 1. 1. 1993 začali špecializované orgány štátnej správy – katastrálne úrady – rozhodovať o povolení vkladu vlastníckeho a iného vecného práva do KN (rozhodovanie o splnení zákonom ustanovených hmotnoprávných podmienok vzniku, zmeny a zániku práva k nehnuteľnosti). K tomuto dátumu sa pozemkové knihy a železničná kniha stali súčasťou katastrálneho operátu a dovtedajšie pracoviská pozemkových kníh sa organizačne stali súčasťou katastrálnych úradov.

Presun kompetencií, ktorým sa zverilo rozhodovanie o niektorých veciach špecializovaným orgánom štátnej správy na úseku geodézie, kartografie a KN a nie súdom, bol prejavom využitia ústavnej možnosti riešenia predmetnej regulácie spoločenských vzťahov vyplývajúcej z čl. 46 ods. 1 Ústavy SR. Pritom nebolo a nie je vylúčené súdne preskúmanie zákonnosti rozhodnutia týchto orgánov postupom podľa § 247 Občianskeho súdneho poriadku. Rozhodovanie o tom, ako doriešiť túto kompetenciu v nových podmienkach začiatkom deväťdesiatych rokov 20. storočia patrilo k najväznejším a najnáročnejším aktivitám tohto obdobia.

V období pred prijatím dvojice zákonov [1] a [2], v priebehu ich tvorby, boli v odbornej verejnosti vedené intenzívne diskusie a veľmi náročné, ale aj konfliktné rozhovory medzi odborníkmi a politikmi (národné i federálne orgány justície, prokuratúry, súdnictva, vnútra, národných úradov geodézie a kartografie, profesijných zväzov a ďalšie) smerované do ich základnej koncepcie na tému kompetenčného začlenenia registrácie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam, t. j. ďalšieho spravovania dovtedajšej neaktualizovanej pozemkovej knihy a dovtedajšej evidencie nehnuteľností, prípadne na tému ich integrovania. Striedavo bolo namietané a obhajované najmä to, či je z právneho hľadiska korektné, aby o vklade údajov o vlastníckych právach a iných právach k nehnuteľnostiam do KN na základe zmlúv rozhodovali novokreované katastrálne authority – katastrálne úrady – v pozícii správnych orgánov v správnom konaní [10]. Diskutovalo sa, či posudzovanie náležitostí zmlúv nie je výlučne otázkou občianskoprávna, a teda či by rozhodovanie nemalo náležať do kompetencie súdov. Vzhľadom na dobovú i predpokladanú budúcu fyzickú preťaženosť súdnych orgánov bolo v istom okamihu diskusie dokonca navrhované konštituovať samostatné súdne orgány zriadené pre tento cieľ – súdne komisariáty, v podstate ako analógia niekdajších pozemkovoknižných orgánov súdov. Katastrálne úrady by v takomto prípade boli bývali iba orgánmi štátnej správy, ktoré by vykonávali príslušný zápis do štátneho evidenčného IS, a to na základe predchádzajúceho rozhodnutia týchto súdnych orgánov, čiže pracovali by iba na evidenčnom princípe. Výsledné riešenie, ktoré bolo po tejto diskusii prijaté (s účinnosťou od 1. 1. 1993), vychádzalo najmä:

- a) z momentálnej i perspektívnej fyzickej preťažnosti súdov, keď orgány justície neboli spôsobilé predmetnú agendu bezprostredne zabezpečiť,
- b) z 25-ročnej pozitívnej skúsenosti vtedajších stredísk geodézie (SG) krajských správ geodézie a kartografie (KSGK) so spravovaním vlastníckych práv k nehnuteľnostiam na evidenčnom princípe podľa zákona č. 22/1964 Zb. o evidencii nehnuteľností (až na nepodstatné výnimky prakticky iba v intravilánoch),
- c) z pozitívnych skúseností SG KSGK zo spravovania IS o geometrickej definícii nehnuteľností, t. j. mapového operátu evidencie nehnuteľností (dnes súbor geodetických informácií KN) prepojeného s IS o textových informáciách nehnuteľností, t. j. s písomným operátom evidencie nehnuteľností (dnes súbor popisných informácií KN) a s IS dovedejšej pozemkovej knihy,
- d) z absencie ochoty odbornej verejnosti organizačne a odborné hľadať riešenia ďalšieho alternatívneho správcovstva dovedejšieho IS o vlastníckych právach k nehnuteľnostiam – pozemkovej knihy, a tým plniť spoločenskú požiadavku, najmä systémovo začať riešiť zastaranosť, nekomplexnosť, neaktualizovanosť a zlý fyzický stav dokumentovaných častí operátov pozemkovej knihy.
- Výsledné riešenie viedlo nakoniec ku konsenzu v podobe už spomínanej dvojice zákonov [1] a [2], v ktorých zápis vlastníckych práv k nehnuteľnostiam do KN bol budovaný na troch základných princípoch (konštitučnom, evidenčnom a prenotačnom). Samozrejým dôsledkom prijatia tohto riešenia bolo i zrušenie dovedejšieho inštitútu registrácie zmlúv štátnym notárstvom (Občiansky zákonník č. 40/1964 Zb.). Toto konanie a rozhodovanie o registrácii zmlúv v období 1964 až 1992 predstavovalo všestranné preskúvanie platnosti zmlúv navrhovaných na registráciu, a to ako zákonný predpoklad na to, aby zmluva mohla byť zaregistrovaná. Iba štátnym notárstvom – orgánom justičného charakteru zaregistrovaná zmluva mohla byť v uvedenom období ďalej premietnutá do vtedajšej evidencie nehnuteľností spravovanej SG KSGK.

V súvislosti s analýzou obrovského nárastu počtu podaní na rozhodovanie o návrhu na vklad práva do KN na základe zmlúv (a ich následný zápis do KN) a obrovského počtu podaní na zápis záznamom „záznamových“ listín do KN tesne po 1. 1. 1993 si možno iba čiastočne predstaviť hektickú a neopakovateľnú dobu zabezpečovania predmetných úloh novokreovanými správami katastra. Plnenie týchto úloh prebiehalo v permanentnom strese a bolo správané nedostatočnou podporou zo strany rozpočtových podmienok práce. Pomaly upadá do zabudnutia i skutočnosť vyplývajúca z prechodných ustanovení zákona [1], podľa ktorých príslušné orgány republiky (t. j. novokreované správy katastra) museli prevziať všetky veci dovedejších štátnych notárstiev, v ktorých prebiehalo konanie o registrácii zmlúv a do účinnosti zákona nebolo v nich vydané rozhodnutie alebo rozhodnutie nebolo doručené. Správam katastra bola uložená povinnosť tieto veci dokončiť podľa nového zákona [1]. Počet takto delimitovaných vecí bol nadštandardne veľký, vysoko prekročoval všetky odhady spracované v súčinnosti so štátnymi notárstvami v etape prípravy zákona a navyše bol spojený s dovedejšou nedostatočnou evidenciou týchto preberaných vecí.

Nová právna úprava KN po 1. 1. 1993 spôsobila, že činnosť katastrálnych úradov ich rozhodovacou kompetenciou získala prvky justičného charakteru a stala sa malou obdobia rozhodovacej činnosti súdov. Týmto sa činnosť katastrálnych úradov začala zásadne odlišovať od typickej činnosti orgánov štátnej správy [11]. V tejto súvislosti sa

v odbornej verejnosti vynorila otázka, či je pri najnovšom organizačnom členení od 1. 10. 2013, keď sa v dôsledku vstúpenia do účinnosti zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov [12] miestnymi orgánmi štátnej správy na úseku KN namiesto dovedejších správ katastra stali katastrálne odbory okresných úradov, dostatočne garantovaná autonómnosť a nezávislosť tohto osobitného druhu správneho konania katastrálnych autorít.



Rozhodovanie o vzniku, zmene a zániku práva k nehnuteľnostiam a právo Európskej únie

Medzinárodné zmluvy, ktorými sú viazané členské krajiny Európskej únie (EÚ) vrátane SR, ako aj krajiny usilujúce sa o vstup do EÚ, sa na oblasť KN a registrácie práv k nehnuteľnostiam (správcovstva nehnuteľností) priamo nevzťahujú. Medzinárodné zmluvy iba zakotvujú všeobecné princípy nepriamo sa dotýkajúce správcovstva nehnuteľností. Napr. čl. 17 Všeobecnej deklarácie ľudských práv zakotvuje právo vlastníť majetok, rovnaké právo všetkých druhov vlastníctva, najmä zrovnoprávenie vlastníckeho práva občanov, právnických osôb i štátu a poskytovanie rovnocennej ochrany tomuto právu, garancie rovnakého zákonného obsahu a ochrany vlastníckeho práva všetkých vlastníkov, garancie dedenia. S tým je priamo spojené i rovnaké právo nadobúdania vlastníctva nehnuteľností pre všetky osoby a udržania si tohto vlastníckeho práva, resp. vyvážené spravodlivé obmedzenie nadobúdania vlastníctva nehnuteľností a obmedzenie jeho udržania – vyvlastnenie alebo obmedzenie výkonu tohto vlastníctva. Podobne čl. I Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (Convention for the Protection of Human Rights and Fundamental Freedoms as amended by Protocol No. 11, Rome, Italy, 4. 11. 1950 – ďalej iba „Dohovor“) ustanovuje, že každá fyzická alebo právnická osoba má právo na nerušené užívanie majetku vo svojom vlastníctve a že nikto nebude tohto vlastníctva zbavený s výnimkou prípadov vo verejnom záujme, a to za podmienok upravených zákonom a všeobecnými zásadami medzinárodného práva. Obdobným všeobecným spôsobom je v medzinárodných zmluvách deklarovaná potreba ochrany ďalších práv, napr. práva na prístup k informáciám, práva na hospodársky rozvoj, čiže práva podnikať a mať podiel na tomto rozvoji, práva vytvárať združenia, práva na ochranu súkromia, práva na slobodnú voľbu povolania atď. Z tohto vzťahu medzi právami na jednej strane vyplýva, že záruka vlastníctva, čo je právo na slobodu, je úplná iba s ďalšími spomenutými slobodami, kým na druhej strane ďalšie práva (slobody) si vyžadujú byť doplnené zárukou vlastníctva, najmä vlastníctva nehnuteľností. Legislatívny stav v SR začiatkom deväťdesiatych rokov 20. storočia začal postupne reflektovať tieto všeobecné princípy a potrebu ich vyváženého uplatnenia, a to so zvýšeným dôrazom na ochranu vlastníctva a na ochranu konania v dobrej viere.

Podobne ani komunitárne právo EÚ postup pri správcovstve nehnuteľností osobitne neprevyšuje. Právne úpravy v tejto oblasti boli a sú úplne ponechané na kompetenciu jednotlivých členských krajín. EÚ od nich v tejto oblasti vyžaduje iba funkčnosť právnej úpravy pri rešpektovaní viacerých už spomenutých všeobecných princíпов [13]. Skúsenosti s realizáciou osobitného druhu správneho konania – katastrálneho konania – v období 1993 až 2013 preukazujú, že pridelenie kompetencie rozhodovania o vzniku, zmene

a zániku vlastníckeho práva v KN špecializovaným orgánom štátnej správy na úseku KN – katastrálnym úradom – sa osvedčilo a preukázalo svoju funkčnosť v spoločnosti. Preto je potrebné pozorne sledovať a vyhodnocovať zachovanie autonómnosti, odbornosti a nezávislosti katastrálnych autorít v novej organizačnej štruktúre miestnej štátnej správy, v ktorej sú nimi katastrálne odbory okresných úradov.

4.

Rozhodovanie o vzniku, zmene a zániku práva k nehnuteľnostiam a Dohovor o ochrane ľudských práv a základných slobôd

KN v SR predstavuje komplexné organizačné i kompetenčné integrovanie niekdajších pozemkovknížnych funkcií s katastrálnymi funkciami. Spravovanie KN bolo v SR donedávna v kompetencii katastrálnych úradov (správ katastra), od 1. 10. 2013 je v kompetencii katastrálnych odborov okresných úradov ako miestnych orgánov špecializovanej štátnej správy. Konanie pred týmito orgánmi – katastrálnymi autoritami – je správnym konaním.

V čase prípravy zákona [1] bola intenzívna diskusia spojená so stupňom kompatibility kompetenčného riešenia správcovstva pozemkov aplikovaného v SR práve vzhľadom na čl. 6 bod 1 Dohovoru, podľa ktorého: „V súvislosti s určenie svojich civilných práv a povinností má každý právo na spravodlivý a verejný výsluch v rámci zdôvodnenej časovej lehoty pred nezávislým a nestranným súdom ustanoveným zo zákona...“. Vo výslednici bol všeobecne akceptovaný záver konštruovaný na predpokladoch, že:

- ide o nesorporové konanie (zmluvný transfer práva),
- proti rozhodnutiu o zamietnutí návrhu na vklad práva do KN je prípustný riadny opravný prostriedok, o ktorom rozhoduje súd,
- o návrhu na vklad práva k nehnuteľnostiam do KN rozhoduje zamestnanec katastrálnej autority, ktorý má na to osobitnú odbornú spôsobilosť.

V závere diskusie bolo akceptované splnenie podmienok čl. 6 bod 1 Dohovoru, ak v tomto druhu správneho konania s prvkami justičného charakteru v prvom stupni rozhoduje orgán špecializovanej štátnej správy. Rozhodovanie o návrhu na vklad vecného práva do KN je správne nesorporové konanie s prvkami justičného charakteru. Vklad vlastníckeho práva (a iného vecného práva) do KN v SR v zmysle katastrálneho zákona [3] je budovaný na tých istých princípoch, ako boli princípy niekdajších pozemkových kníh na Slovensku do roku 1951 a širšie v celej strednej Európe: zásada zákonitosti (legitimitas), zásada osobitosti (specialitas), zásada prednosti (prioritas), zásada verejnosti (publicita) [14]. Aj z hľadiska plnenia predpokladov definovaných v Dohovore je žiaduce pozorne sledovať a vyhodnocovať rešpektovanie požadovaných charakteristík konania katastrálnych autorít v novej organizačnej štruktúre miestnej štátnej správy.

5.

Rozhodovanie o vzniku, zmene a zániku práva k nehnuteľnostiam a Hospodárska komisia Organizácie Spojených národov pre Európu

Na základe žiadostí z viacerých krajín strednej a východnej Európy Hospodárska komisia Organizácie Spojených národov pre Európu (ďalej len „EHK“) vypracovala rozsiahlu analytickú štúdiu, v ktorej definovala komplexnú sériu pred-

pokladov a zásad, na základe ktorých odporúčala riešiť správcovstvo IS o nehnuteľnostiach a o vlastníckych a iných právach k nim vrátane registrácie týchto práv v krajinách, ktoré sa v prvej polovici deväťdesiatych rokov 20. storočia nachádzali v skupine krajín s prechodovou ekonomikou. Pre legislatívno-organizačný vývoj na Slovensku po roku 1989 je osobitne podnetné a mimoriadne povzbudzujúce porovnanie, do akej miery sa zhoduje naša v súčasnosti platná právna úprava s regulatívami odporúčanými EHK. Týmto dostal náš doterajší legislatívny vývoj a dosiahnutý stav uznanie z najvyššieho fóra.

Smernice na pozemkovú správu [15] umožnili konfrontovať správcovstvo IS o nehnuteľnostiach a o vlastníckych právach k nim v krajinách s prechodovou ekonomikou so správcovstvom IS v krajinách s dlhodobou tradíciou trhovej ekonomiky, a tým zároveň využívať výhody metód, politiky a postupov pri správe pozemkov, ktoré sa vyvinuli za dlhé obdobie v trhových ekonomikách krajín západnej Európy.

Smernice [15] zároveň zdôraznili, že krajiny s prechodovou ekonomikou sa síce môžu veľa priučiť zo západných skúseností, ale potrebujú si vybudovať, resp. zdokonaľiť svoj vlastný systém v rámci svojho vlastného sociálneho, ekonomického a kultúrneho prostredia. Smernice ďalej pre krajiny s prechodovou ekonomikou odporučili zväžiť možnosť zavedenia integrovaných IS o pozemkoch, kde formálna registrácia právne záväznej informácie a technická informácia o pozemkoch podlieha dozoru, kontrole a spravovaniu v jedinom verejnoprávnom zariadení a nerozdružuje sa medzi dve alebo viac ministerstiev alebo úradov. Toto odporúčanie si EHK osvojila po vyhodnotení komparatívnej analýzy IS o nehnuteľnostiach a o vlastníckych právach k nehnuteľnostiam zo všetkých členských i vtedajších pridružených krajín EÚ. Nakoniec ako optimálny odporúčaný model pre krajiny s prechodovou ekonomikou bolo zvolené dobové riešenie k časovému horizontu 1995 nielen v SR, ale aj v ďalších krajinách, napr. v Česku, v Maďarsku či na Cypre. Tento model integrovaného špecializovaného štátneho spravovania nehnuteľností, v ktorom rozhodovanie o vzniku, zmene a zániku vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam a spravovanie technických aspektov IS KN podlieha jedinej inštitúcii, si osvojilo v roku 2004 aj Nórsko a v roku 2007 Švédsko [16].

V rámci základného katastrálneho systému sa v niektorých krajinách Európy spájajú kompetencia rozhodovania o vzniku, zmene a zániku vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, vykonávanie zmien, pozemkové úpravy, katastrálne mapovanie, evidencia nehnuteľností, evidencia vlastníctva a iných práv, oceňovanie nehnuteľností a zdaňovanie. V mnohých krajinách Európy sa však KN vyvinul iba ako podklad na zdaňovanie pozemkov, kým právne postupy pozemkovej správy sú riešené oddelene a vlastnícke právo sa zapisuje do pozemkových kníh, v dôsledku čoho vznikol podvojný systém. Smernice [15] varujú, že zavedenie podvojného systému (jeho plná funkčnosť sa v bývalom Česko-Slovensku skončila 1. 1. 1951) vedie k dvojnásobnému úsiliu a k zložitejším postupom pozemkovej správy ako by inak bolo nutné. Z dlhodobého hľadiska je dôležité, aby sa tieto oddelené systémy prepojili do jedného spoločného systému aj v krajinách, kde sú oddelené.

6. Záver

Vytvorenie, resp. revitalizácia súkromného vlastníctva nehnuteľností súbežne so zrovnoprávnením všetkých dru-

hov vlastníctva predstavuje jeden z najvýznamnejších krokov pri prechode z ústredne plánovaného hospodárstva na trhovú ekonomiku na začiatku deväťdesiatych rokov 20. storočia. Aby sa mohli uskutočňovať investície, musia mať investori dôveru, že majetok, ktorý vytvárajú, bude postavený na pozemkoch, ku ktorým existuje bezpečný právny nárok. Tu musí byť jasný a pevný zákonný rámec správcovstva IS o vlastníckom práve k nehnuteľnostiam a o iných vecných právach k nehnuteľnostiam.

Prijatie novej právnej úpravy KN (zákon č. 265/1992 Zb. [1] a zákon č. 266/1992 Zb. [2]) na uskutočňovanie funkcií štátu, najmä na ochranu vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam, sa stalo nevyhnutným dôsledkom spoločenských zmien prebiehajúcich na Slovensku na prelome osemdesiatych a deväťdesiatych rokov 20. storočia. Táto právna úprava, neskôr v podobe nového katastrálneho zákona č. 162/1995 Z. z. [3], začala slúžiť zároveň ako štátny IS o nehnuteľnostiach. Prostredníctvom KN štát uskutočňuje niektoré svoje funkcie, a to predovšetkým funkciu ochrany práv a slobôd (ochranu práv k nehnuteľnostiam) a hospodársko-organizátorskú funkciu (najmä utváranie podmienok na plynulý trh s nehnuteľnosťami, na podnikateľskú činnosť, na ochranu pôdneho fondu a na ochranu životného prostredia). Pri plnení týchto funkcií veľmi dôležitú a nenahraditeľnú rolu zohráva inštitút vkladu vlastníckeho práva a iných vecných práv do KN, ktorý sa v súčasnej podobe osvedčil. Konanie pred správnym orgánom je podstatne jednoduchšie, rýchlejšie a hospodárnejšie ako konanie pred orgánom súdu a vzhľadom na kontraktálny charakter návrhov je vo veľkej väčšine prípadov vklad práva do KN povolený, čiže účastníkom konania je vyhovené. Z doterajšej praxe možno jednoznačne potvrdiť, že úzke prepojenie technických geodeticko-kartografických činností s rozhodovaním o vkladoch práva k nehnuteľnostiam do KN sa osvedčilo [17].

Podstata súčasného kompetenčného riešenia spočíva v tom, že prvotupňové rozhodovanie o splnení zákonom ustanovených hmotnoprávných podmienok vzniku, zmeny a zániku vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (rozhodovanie o povolení vkladu vlastníckeho práva do KN) je zverené špecializovaným orgánom štátnej správy KN, a to katastrálnym odborom okresných úradov. Táto ich rozhodovacia činnosť sa stala malou obdobou rozhodovacej činnosti súdov, a tým nesie v sebe prvky justičnej činnosti. Zásadnou prednosťou súčasného systému je možnosť okamžitej konfrontácie predložených listín so stavom KN.

V odbornej verejnosti sa v období prijímania dvojice zákonov [1] a [2], resp. zákona [3] i v období tesne po ich prijatí periodicky objavovali diskusie na tému, či a do akej miery bol tento organizačný krok v konkrétnych podmienkach úspechom, alebo či sa stal brzdom vo vývoji v predmetnej oblasti. Skúsenosti teraz už z 20-ročného pôsobenia týchto zákonov svedčia o tom, že táto právna úprava vkladového konania v konkrétnych podmienkach začiatku deväťdesiatych rokov sa napriek určitým výhradám v praxi osvedčila. Plní veľmi náročné funkcie v spoločnosti, najmä na úseku posilnenia právnych istôt občanov – vlastníkov nehnuteľností a na úseku tvorby nevyhnutných predpokladov na rozvoj trhového mechanizmu, a to najmä vďaka synergii podporenej ústredným riadením KN. Zároveň bude ale potrebné pozorne sledovať a vyhodnocovať zachovanie autonómnosti, odbornosti, nezávislosti a systémovej integrity katastrálnych autorít – katastrálnych odborov okresných úradov – v novej organizačnej štruktúre miestnej štátnej správy, aby boli trvale splnené podmienky stanovené Dohovorom.

LITERATÚRA:

- [1] Zákon č. 265/1992 Zb. o zápisoch vlastníckych a iných vecných práv k nehnuteľnostiam.
- [2] Zákon Slovenskej národnej rady č. 266/1992 Zb. o katastri nehnuteľností v Slovenskej republike.
- [3] Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon).
- [4] HORŇANSKÝ, I.-MACKO, J.: K zákonu Národnej rady Slovenskej republiky o katastri nehnuteľností a o zápisoch vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon). Justičná revue, 47, 1995, č. 5-6, s. 14-21.
- [5] HORŇANSKÝ, I.: Rozpracovanie Programového vyhlásenia vlády Slovenskej republiky z júla 1990 v podmienkach SÚGK. Geodetický a kartografický obzor, 36(78), 1990, č. 12, s. 297-300.
- [6] HORŇANSKÝ, I.: Ako ďalej s evidenciou nehnuteľností. Geodetický a kartografický obzor, 37(79), 1991, č. 2, s. 35-37.
- [7] HORŇANSKÝ, I.: Problematika evidencie vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam na Slovensku. Geodetický a kartografický obzor, 37(79), 1991, č. 9, s. 190-193.
- [8] HORŇANSKÝ, I.: Zhodnotenie Akčného programu SÚGK za obdobie 1990 až 1991. Geodetický a kartografický obzor, 38(80), 1992, č. 6, s. 113-117.
- [9] HORŇANSKÝ, I.: Príspevok k obnoveniu intabulačného princípu. Geodetický a kartografický obzor, 38(80), 1992, č. 11, s. 233-236.
- [10] HORŇANSKÝ, I.-JANIČINA, M.: Prvé skúsenosti z pôsobenia zákona o zápisoch vlastníckych práv a zákona o katastri nehnuteľností v Slovenskej republike. Geodetický a kartografický obzor, 40(82), 1994, č. 3, s. 60-64.
- [11] HORŇANSKÝ, I.: Kataster nehnuteľností v zrkadle 40. výročia zákona o evidencii nehnuteľností na Slovensku. Geodetický a kartografický obzor, 51(93), 2005, č. 3, s. 55-60.
- [12] Zákon č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- [13] HORŇANSKÝ, I.-TOMAŠOVIČOVÁ, J.: Porovnávacie štúdiá legislatívy Európskej únie a legislatívy Slovenskej republiky pre oblasť katastra nehnuteľností. Bratislava, Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, č. P-1687/2001. 8 s.
- [14] HORŇANSKÝ, I.: Základné ľudské práva a kataster nehnuteľností. Geodetický a kartografický obzor, 42(84), 1996, č. 4, s. 77-80.
- [15] Smernice na pozemkovú správu s osobitným zreteľom ku krajinám s prechodovou ekonomikou. Hospodárska a sociálna rada Organizácie Spojených národov HBP/R.354/Add.1. Bod 5 c) rokovania 6. zasadania EHK – Výboru pre obývané oblasti. Ženeva, Švajčiarsko, 18.-20. 9. 1995.
- [16] HORŇANSKÝ, I.: Telekkönyv/ingatlan-kataszter a Szlovák Köztársaságban az Európai Unió felé vezető úton (Kataster nehnuteľností v Slovenskej republike na ceste do Európskej únie). Geodézia és kártográfia, január 2003, s. 23-30. In: Konferencia „Evidencia nehnuteľností alebo pozemková kniha“, Budapešť, Maďarsko, 21.-22. 11. 2002.
- [17] HORŇANSKÝ, I.: Tri roky účinnosti inštitútu vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Justičná revue, 48, 1996, č. 3, s. 1-6.

Do redakcie došlo: 20. 1. 2014

Lektoroval:
Ing. Milan Kocáb, MBA,
VÚGTK, v. v. i., Zdiby



Pro příští GaKO připravujeme:

JUSKOVÁ, K.–MUCHOVÁ, Z.–RAŠKOVIČ, V.: **Opravné koeficienty v České republice vs. příspěvek na společná zařízení a opatření v Slovenské republice v pozemkových úpravách**

JÍŘIKOVSKÝ, T.-LINKOVÁ, L.: **Nové měřidlo pro přesné určení výšky přístroje na stavu**

Z geodetického a kartografického kalendáře – 2. Q 2014