

Nový katastrální zákon

Státní mapová díla

Nový katastrální zákon

- **Zákon č. 256/2013 Sb.**, o katastru nemovitostí (katastrální zákon)
Účinnost 1.1.2014

Zrušeny budou:

- Zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem
- Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí ČR (katastrální zákon)
- Všechny provádějící předpisy

Základní změny o nemovitých věcech

Nový občanský zákoník

- Definice nemovité věci
- Stavba je součástí pozemku
- Zásada materiální publicity

Nový katastrální zákon

- Předmět evidování v KN
- Nová práva zapisovaná do KN
- Nový obsah pojmů vklad a záznam
- Nové poznámky zapisované do KN
- Změny ve vkladovém řízení
- Přechodná ustanovení

Definice nemovité věci

■ **Nemovité věci jsou**

- pozemky a
- podzemní stavby se samostatným účelovým určením,
- věcná práva k nim,
- 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.

Stavba součástí pozemku

- **Součástí pozemku je prostor nad povrchem i pod povrchem stavby** zřízené na pozemku a jiná zařízení **s výjimkou staveb dočasných**, včetně toho, co je zapuštěno v pozemku nebo upevněno ve zdech (§ 506 NOZ)
- Nutná změna zápisu pozemku, jehož součástí bude budova.
- Přechodné ustanovení - **údaje v KN se povedou podle dosavad. právních předpisů do doby, než jednotlivé evidované údaje budou dotčeny změnou.** KÚ jsou oprávněny uvést zápisy v katastru do souladu s tímto zákonem i **dříve z moci úřední.**(§ 63 odst. 1 NKatZ)

Zásada materiální publicity

- Je-li právo k věci zapsáno do veř. seznamu, má se za to, že bylo zapsáno v souladu se skutečným právním stavem.
- **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.**

Informování o plombě

- O vyznačení, že **právní poměry jsou dotčeny** změnou, katastrální úřad **informuje**, nejpozději den poté, co ke změně došlo, **vlastníka** nemovitosti a **jiného oprávněného** zasláním informace na **adresu uvedenou v KN** nebo prostřednictvím **datové schránky**;
- pokud o to požádá, KÚ informuje vlastníka také **elektronicky na e-mailovou adresu nebo zprávou na mobilní telefon**. (§ 16 odst. 1 NKatZ)
- **Účastníky vklad. řízení, kteří mají zřízenou službu sledování změn v KN, informuje prostřednictvím této služby.**

Struktura KatV2013

- ▣ Část 1. – Obecná část
- ▣ Část 2. – Obsah SGI
- ▣ **Část 3. – Obsah SPI**
- ▣ Část 4. – Činnosti při obnově a správě kat. operátu
- ▣ Část 5. – Postup při ověřování pravosti podpisů
- ▣ Část 6. – Formáty a další technické parametry písemností v elektronické podobě
- ▣ Část 7. – Některé listiny pro zápis do katastru
- ▣ Část 8. – Zeměměřické činnosti pro účely katastru
- ▣ Část 9. – Označování územních hranic obcí a hranic pozemků trvalým způsobem
- ▣ Část 10. Přechodná a závěrečná ustanovení



List vlastnictví

List vlastnictví

▣ § 23 odst. 1 KatV2013

- List vlastnictví je evidenční jednotka, která se zakládá v rámci katastrálního území pro skupinu nemovitostí, ke kterým jsou evidovány shodné údaje o vlastnictví.

- **beze změny**

▣ § 23 odst. 2 KatV2013

- List vlastnictví se člení na části A, B, B1, C, D, E a F.

- **beze změny**

List vlastnictví

▣ část A

- nově také údaje o **správě svěřenského fondu**

▣ část B

- věcně beze změny (tj. nadále jsou zde uváděny údaje o nemovitostech, které jsou předmětem práv označených v části A), přibude však nový typ nemovitosti – právo stavby, změní se údaje o budovách, které jsou součástí pozemku

▣ část B1

- nově také údaje o tom, že k užívání nemovitostí uvedených v části B slouží nemovitosti v přídatném spoluvlastnictví, a dále nová věcná práva, jsou-li zapisována **ve prospěch** vlastníka nemovitostí uvedených v části B

List vlastnictví

▣ § 23 odst. 5 KatV2013

- Samostatný list vlastnictví se také zakládá v případě
 - duplicitního zápisu vlastnického práva,
 - **majetku ve svěřenském fondu a**
 - **přídavného spoluvlastnictví.**

List vlastnictví

▣ List vlastnictví pro svěřenský fond

- § 15 odst. 2 KatV2013
- U majetku ve svěřenském fondu se evidují
 - text „svěřenský správce“,
 - údaje o svěřenském správci,
 - označení svěřenského fondu,
 - údaj o době trvání svěřenského fondu,
 - obecné údaje o vlastnictví (údaje o nemovitosti, spoluvlastnický podíl, atd.)
 - údaje o zakladateli.

List vlastnictví pro svěřenský fond

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 07.06.2015 14:07:21

Okres: CZ0724 Zlín

Obec: 585068 Zlín

Kat.území: 63556 Zlín

List vlastnictví: 122

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

<i>A Vlastník, jiný oprávněný</i>	<i>Identifikátor</i>	<i>Podíl</i>
-----------------------------------	----------------------	--------------

Správa svěřenského fondu

Svěřenský fond k zajištění potomků Františka Nováka po dobu studia

Svěřenský správce

Josef Vomáčka, Mokřiny 54, Doubrava 456 78

550824/897

B Nemovitosti

Pozemky

<i>Parcelní číslo</i>	<i>Výměra</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Způsob využití</i>	<i>Způsob ochrany</i>
33	330	ostatní plocha	ostatní komunikace	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Vztah pro

Vztah k

o Zakladatel svěřenského fondu

František Novák, Na Příkopě 969/33, Praha 1
Staré Město, 114 07 Praha 1, RČ 876543/0987

V-1665/2018-705

List vlastnictví

- ▣ **List vlastnictví pro přídatné spoluvlastnictví**
 - **§ 15 odst. 5 KatV2013**
 - U přídatného spoluvlastnictví se evidují údaje podle odstavce 1 (obecné údaje o vlastnictví), přitom **namísto údajů o spoluvlastnících se evidují údaje o nemovitostech, k jejichž užívání věc v přídatném spoluvlastnictví slouží.**
 - Spoluvlastnický podíl na nemovitosti v přídatném spoluvlastnictví se eviduje zvlášť pro každou nemovitost, k jejímuž užívání věc v přídatném spoluvlastnictví slouží.

List vlastnictví pro přídatné spoluvlastnictví

Nemovitost, k jejímuž užívání věc v přídatném spoluvlastnictví slouží

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.11.2013 13:40:03

Okres: 3810 Vsetín

Obec: 542687 Horní Bečva

Kat.území: 642169 Horní Bečva

List vlastnictví: 534

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Juroška Karel, Krakovská 1114/24, Hrabůvka, 70030 Ostrava		

B Nemovitosti

Pozemky ve zjednodušené evidenci - parcely původ Pozemkový katastr (PK)

Parcela	Díl	Typ	Výměra[m2]	Původní kat. území
190			510	

B1 Jiná práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Přídatné spoluvlastnictví

Parcela: PK 190

Parcela: 4183/4

V-1607/2013-836

Listina Smlouva (dohoda) ze dne 02.05.2013. Právní účinky zápisu ke dni 04.11.2013. Zápis proveden dne 06.11.2013.

V-1607/2013-836

List vlastnictví pro přídatné spoluvlastnictví

Nemovitost v přídatném spoluvlastnictví

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.11.2013 13:40:03

Okres: 3810 Vsetín

Obec: 542687 Horní Bečva

Kat.území: 642169 Horní Bečva

List vlastnictví: 2773

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Přídatné spoluvlastnictví		
Vlastník pozemku PK 190, LV 534		40/100
Vlastník pozemku 2716/91, LV 1670 k.ú. Dolní Bečva		25/100
Vlastník práva stavby 1807, LV 264 k.ú. Dolní Bečva		35/100

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
4183/4	424	ostatní plocha	nepločná půda	rozsáhlé chráněné území

Pozemky ve zjednodušené evidenci - parcely původ Pozemkový katastr (PK)

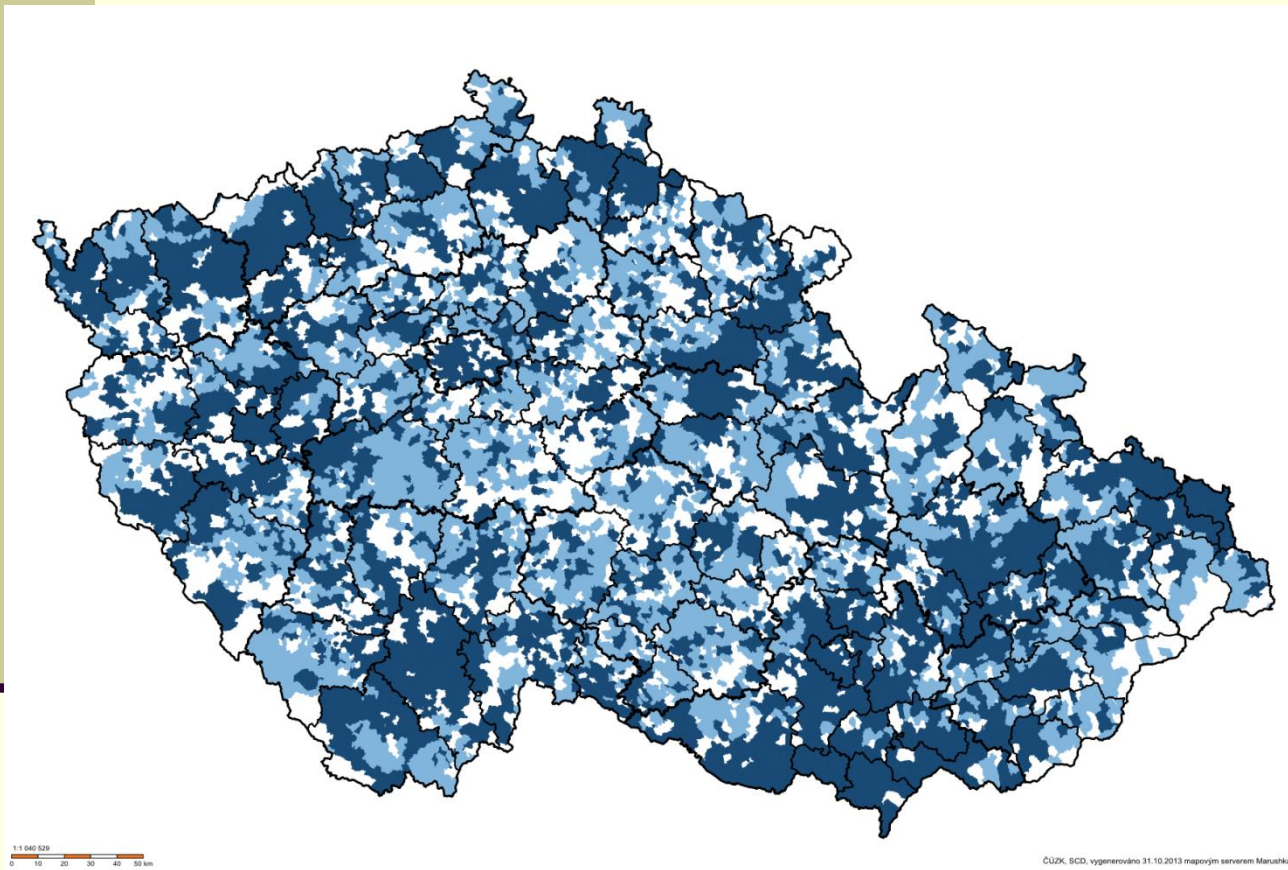
Parcela	Díl	Typ	Výměra [m2]	Původní kat. území
365			411	

B1 Jiná práva - Bez zápisu



ZMĚNY V SGI

Přehled digitalizace katastrálních map



■ Digitální mapa
■ Digitalizovaná mapa

k 31.10.2013

V digitální podobě 76,6% k.ú.

Katastrální mapa

Základní premisa: Katastrální mapa má digitální formu, vede se počítačovými prostředky v S-JTSK ve vztáhném měřítku 1:1000

Analogová forma a systém S-SK jsou stanoveny ustanoveními „přechodného charakteru“

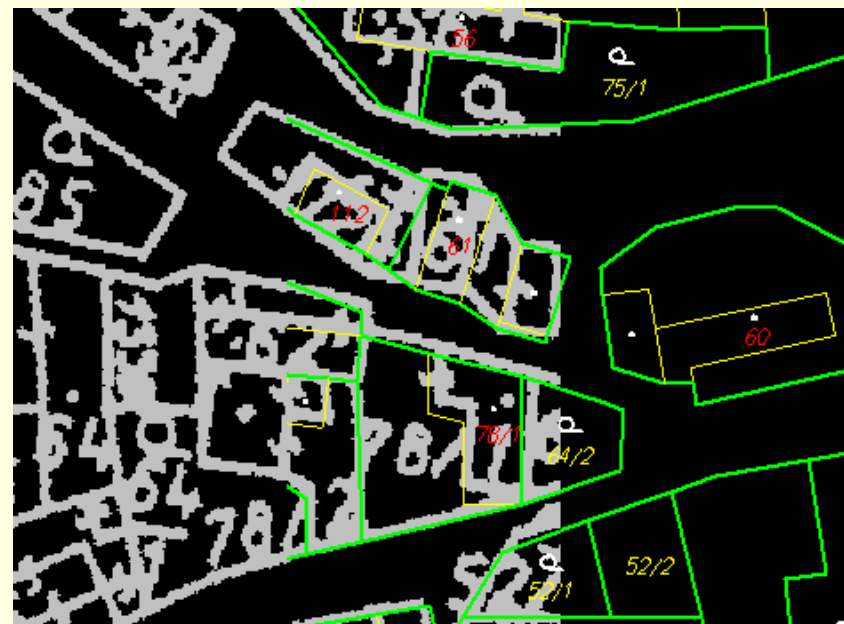
■ Forma katastrální mapy

- Digitální (DKM, KMD, KM-D)
- Analogová

■ Souřadnicový systém

- S-JTSK
- S-SK

■ Katastrální vyhláška neobsahuje dělení na DKM a KMD



Katastrální mapa

- Obsah katastrální mapy – **redukce dalších prvků polohopisu:**
 - **osa kolejí železniční** tratě mimo železniční stanici a průmyslové závody
 - **hrana koruny** a střední dělicí pás silnice nebo dálnice
 - **osa koryta vodního toku** s šířkou koryta menší než 2 m
 - **nadzemní vedení** vysokého a velmi vysokého napětí včetně stožárů
 - **zvonice, pomník, socha, památník, mohyla, kříž a boží muka.**
- **Zůstávají:**
 - Most
 - Propustek
 - Obvod budovy, která je součástí pozemku nebo práva stavby.

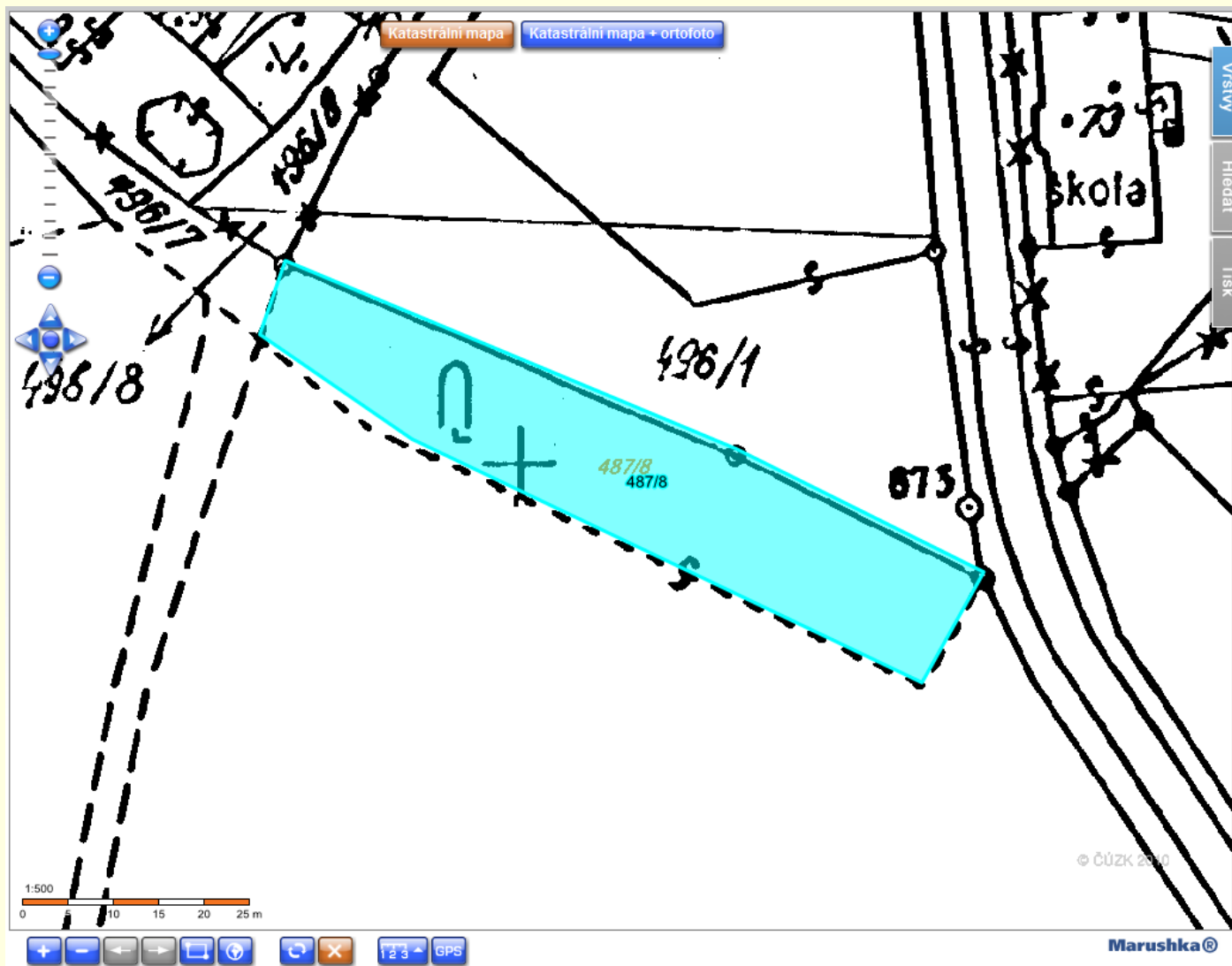
Katastrální mapa

- **Hranice a obvody budov a vodních děl se v katastrální mapě zobrazují přímými spojnicemi jejich lomových bodů**, popřípadě bodů vložených do těchto přímých spojnic. Jsou-li hranice podle předchozí věty tvořeny kruhovým obloukem nebo jinou křivkou, **vyjádří se úsečkami**, jejichž délka se volí tak, aby se žádný bod na úsečce od skutečného průběhu hranice neodchýlil o více než 0,10 m. Není-li vhodné postupovat podle předchozí věty, lze použít kružnici nebo její část.
- **Přechodné ustanovení: V katastrálních mapách vyhotovených podle dřívějších právních předpisů v měřítku 1:1 250, 1:1 440, 1:2 500 a 1:2 880 se předměty jejich obsahu vyznačují mapovými značkami podle právních předpisů platných v době jejich vyhotovení; předměty, které neodpovídají obsahu katastrální mapy podle této vyhlášky, se však nově nevyznačují.**

Orientační mapa parcel

- V území, kde **není katastrální mapa v digitální formě vedena v S-JTSK**, vede katastrální úřad také orientační mapu parcel, která **slouží k propojení katastru s jinými informačními systémy**. Orientační mapu parcel tvoří obraz katastrální mapy přibližně transformovaný do S-JTSK doplněný definičními body parcel, budov a vodních děl. Orientační mapa v S-JTSK je doplňována informativním zobrazením změn v katastrální mapě.
- Od ledna bude docházet k postupnému nahrazení rastrů vektorovou OMP-V (UKM).
- Prvky OMP ve VFK beze změny

OMP-V ve VDP (RÚIAN)



OMP-V nahlížení do KN



Nahlížení do katastru nemovitostí

Parcela

Stavba

Jednotka

Řízení

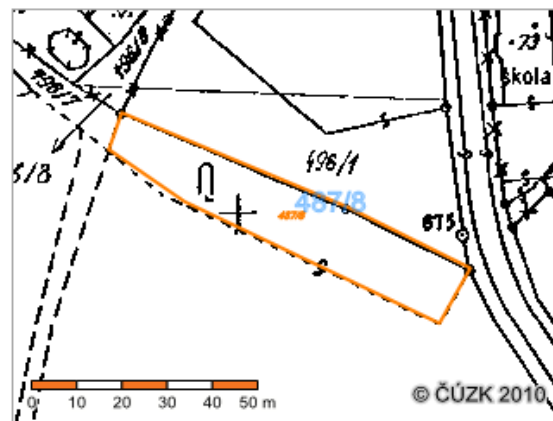
Mapa

LV

Kat. území

Informace o parcele

Parcelní číslo:	487/8
Obec:	Letiny [557951]
Katastrální území:	Letiny [680605]
Číslo LV:	438
Výměra [m ²]:	1102
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	BLOVICE,8-7/2
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	lesní pozemek



[Informace z RÚIAN](#)

[Sousední parcely](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Adresa	Podíl
	Lázně Letiny s.r.o. Zručská cesta 1949/8, Bolevec, 30100 Plzeň	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
pozemek určený k plnění funkcí lesa

Geometrické a polohové určení

GPU

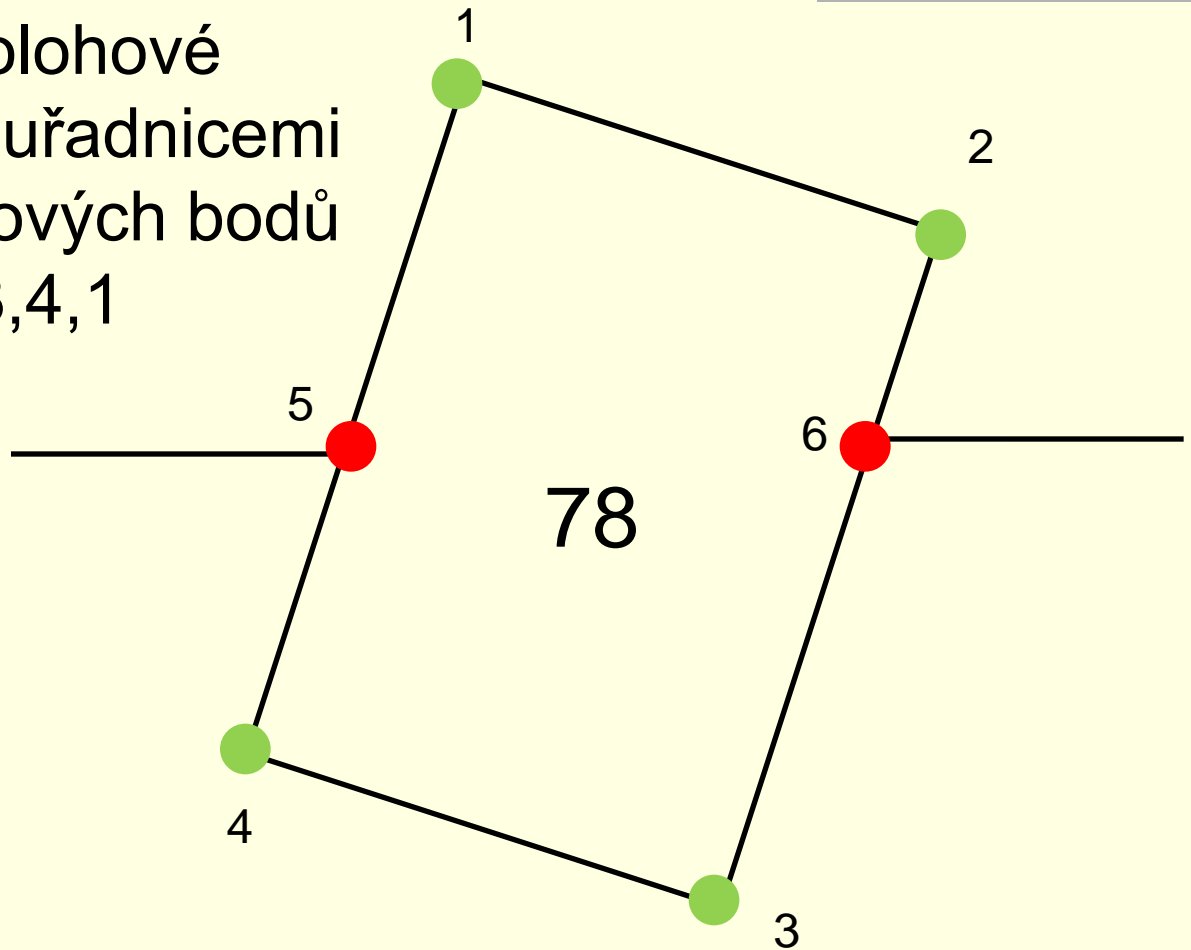
- § 7: Geometrické a polohové určení je dáno **číselným vyjádřením**
 - katastrálního území,
 - pozemku,
 - rozsahu věcného břemene k části pozemku,
 - budovy a vodního díla,
 - dalšího prvku polohopisu,
a spojnicemi lomových bodů, nebo jen zobrazením hranic nebo obvodů těchto prvků v katastrální mapě.
- **Číselným vyjádřením** předmětů polohopisu se podle § 2 odst. 1 písm. a) rozumí určení souřadnic S-JTSK **geodetickými metodami**.
- **Geodetické metody** = metody, kterými se určuje tvar a rozměr Země, měří její povrch a objekty na něm (terminologický slovník VÚGTK)

GPU

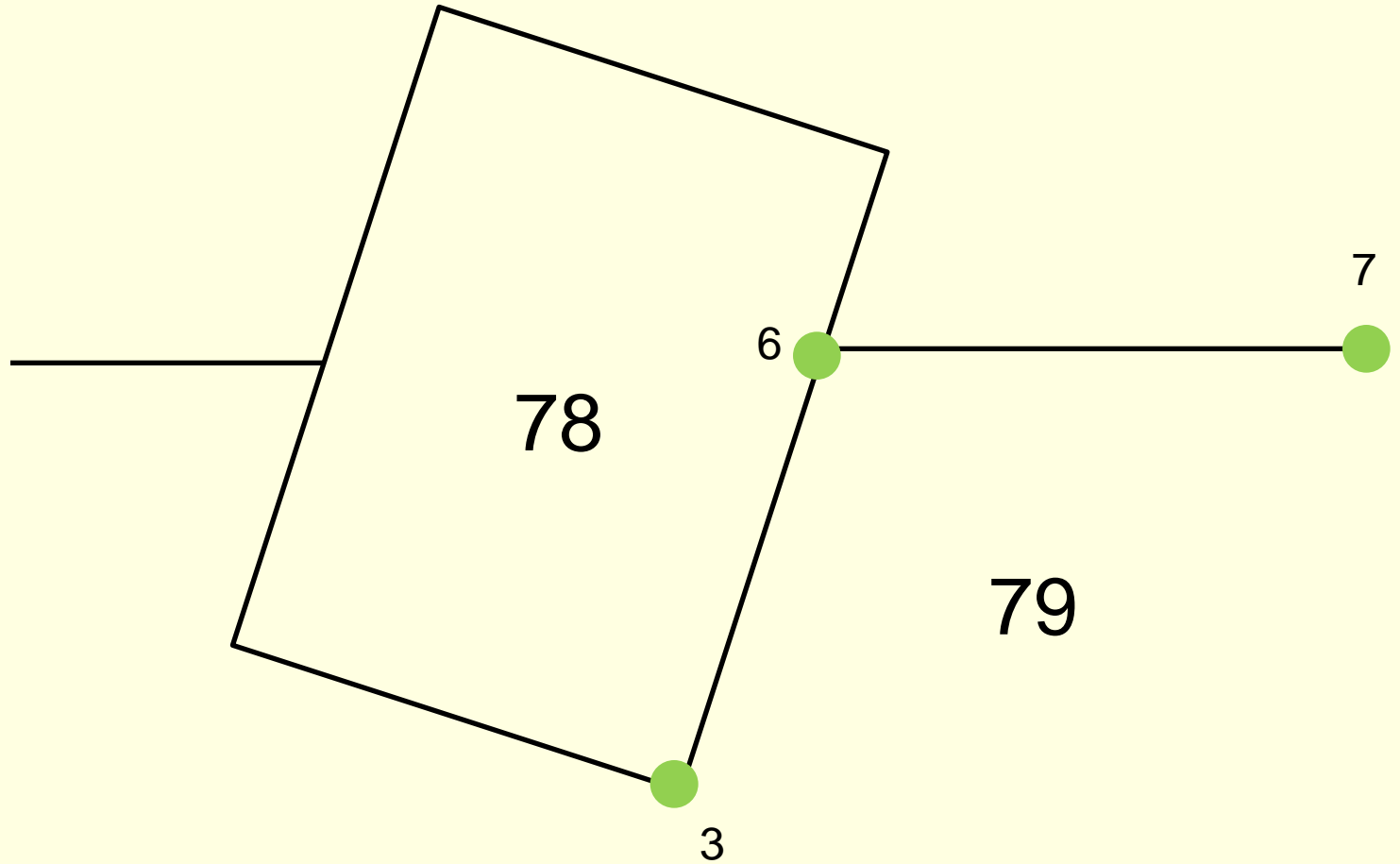
- Vypuštěna legislativní zkratka, která pod termín „**lomový bod**“ zahrnovala i bod, který čistě z jazykového hlediska tomuto termínu neodpovídá (tedy bod na přímé hranici). Na uvedenou změnu upozorňuje i § 10 odst. 4 (způsob určení výměry), který se v důsledku této úpravy mění.
- **Změna pojmu „LOMOVÝ BOD“ má dopad do všech ustanovení, kde je tento pojem uveden – např. vytyčení hranice, výpočet výměry, vytyčování.**

GPU

Geometrické a polohové
určení je dáno souřadnicemi
a spojnicemi lomových bodů
– tedy bodů 1,2,3,4,1



GPU





Děkuji za pozornost.