

ČESKÝ ÚŘAD ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ

Pod sídlištěm 9/1800
182 11 Praha 8 – Kobylisy

V Praze dne 26.5. 2008
Č.j.:ČÚZK1918/2008-11

Cestovní zpráva ze zahraniční služební cesty do Itálie

1. Úvodní informace

- a) Vysílající subjekt Český úřad zeměměřický a katastrální
- b) Termín a místo pracovní cesty 7.-9.5., Meran, Itálie
- c) Přesné znění názvu akce 25. zasedání zeměměřických úřadů
Julských Benátek, Chorvatska, Rakouska,
Slovenska, Slovinska, Trentina, Jižního
Tyrolska, České republiky a Maďarska
- d) Účastníci cesty Ing. Karel Večeře
Ing. Svatava Dokoupilová
Ing. Tomáš Morávek
- e) Datum zpracování zprávy 26.5.2008
- f) Cestovní zprávu schválil dne
- místopředseda ČÚZK

2. Časový přehled pracovní cesty

Středa 7.5.2008

- odjezd z Prahy do Merana

Čtvrtek 8.5.2008

- dopoledne odborný program zasedání
- odpoledne návštěva Katastrálního úřadu v Meranu

Pátek 9.5.2008

- dopoledne odborný program zasedání
- odpoledne odjezd do ČR

3. Program - projednávané otázky

Témata letošního jubilejního 25. setkání katastrálních úřadů zemí bývalého Rakousko-Uherska byla dvě, a to:

„Přednosti a nedostatky katastru nemovitostí“

„Aktuální novinky v zeměměřictví“.

Všechny zúčastněné země si buď z témat vybraly jedno, nebo se věnovaly přehledně oběma.

4. Průběh pracovní cesty – obsah zajímavých příspěvků; osoby, se kterými bylo jednáno

Jednání první den – ve čtvrtek - bylo zahájeno za účasti zemského hejtmana, pana Luise Durnwaldera, který ve své krátké, ale zajímavé řeči přivítal všechny účastníky a vyjádřil potěšení, že v oblasti katastru a zeměměřictví existuje takovéto pravidelné setkávání zástupců jednotlivých historicky propojených zemí, na kterém je možno probrat problémy, pochlubit se s úspěchy a získat nové podněty pro další práci.

Poté byly postupně předneseny referáty Rakouska, Slovinska, Chorvatska a Slovenska.

Rakousko

Dipl. Ing. R. Kugler připravil referát s názvem Systém zajišťující vlastnictví půdy a nemovitostí – garantovaný užitek. V jeho jednotlivých částech probral tato témata:

- Důvody, proč se stále a opakovaně mluví o systémech zabezpečujících vlastnictví půdy a nemovitostí
- Právo na půdu a nemovitosti je lidské právo
- Základna pro opatření v infrastruktuře
- Základna pro daně a (v Rakousku) i pro LPIS
- Zajištění financování
- Inventura všech veřejných a státních nemovitostí
- Geodata pro ochranu proti katastrofám
- Polohové umístění statistických dat
- Objektivizace rozhodnutí o černých stavbách a sídlištích
- Trvalá zábrana sporům o hranice
- Výchozí a cílová data pro nové uspořádání zemědělských pozemků

- Transparentní převody vlastnictví
- Porovnání systémů a Best Practise (zajištění, aby byla veřejně užívaná jedna databáze)
- Bilance a závěry

Z materiálu o síti APOS (síť permanentních stanic GNNS) vyplývá, že ta rakouská je propojena se všemi sousedními státy s výjimkou České republiky, o čemž se však už jedná.

Slovinsko

Slovinská delegace přednesla tři referáty:

1) Aktuální novinky v zeměměřičtví

V tomto referátu podala Božena Lipej krátký přehled aktuálních událostí, které v uplynulém roce proběhly a které daly směr jejich další letošní práci.

V oblasti legislativy byl schválen zákon o stanovení oblastí a ustanovení a označení sídel, ulic a budov. Návrh zákona o agentuře pro katastr nemovitostí, jehož záměrem bylo sjednotit katastr nemovitostí, katastr budov a pozemkovou knihu, byl pozastaven. Místo něj byly připraveny 3 pozměňovací návrhy existujících zákonů. Dále byl připraven nový zákon v oblasti registrace vlastnického práva k bytům. Jedná se o změny zákona o zeměměřických činnostech, pozemkové knize a notářství, s jejichž pomocí bude podpořena koncepce „vše na jednom místě“. Navíc budou tímto stanoveny místní příslušnosti a zařízeno elektronické propojení pozemkového katastru, katastru budov a pozemkové knihy, které jsou dnes již všechny v digitální podobě. Všechny čtyři legislativní návrhy byly schváleny Parlamentem koncem dubna 2008. Letos začali s přípravou návrhu zákona o Geoinformační infrastruktuře, který bude řídit státní zeměměřické systémy a který zavádí nový souřadnicový systém, stejně jako propojení na Směrnici INSPIRE. Připravují dále jednotné stanovisko k pojmenování všech zeměpisných názvů.

Na poli zeměměřičtví, topografie a kartografie se pracuje na projektu sítě GPS a implementaci evropské souřadnicové sítě. Byl zřízen centrální katastr hospodářské infrastruktury ve veřejné sféře, který se úspěšně rozvíjí, a připravuje se přechod všech dat zeměměřické správy na státní souřadnicový systém. Jako první systematická databanka byly transformovány digitální barevné ortofotoplány.

V oblasti registrace nemovitostí byly zahájeny činnosti vedoucí k provádění všech měření v novém evropském souřadnicovém systému. Velice úspěšně proběhl sběr dat o stavu nemovitostí a zpracování nově získaných dat. Jsou připraveny všechny podmínky k úspěšnému zvládnutí elektronického propojení všech tří registrů – pozemkového, registru bytů a pozemkové knihy a může být krok za krokem započato s inovací ve vedení katastru.

V oblasti oceňování nemovitostí byl zřízen veřejný registr trhu s nemovitostmi, který tvoří základ pro průhlednost a zlepšení trhu s nemovitostmi ve Slovinsku.

2) Soupis nemovitostí – budov

Tato prezentace nás seznámila velice podrobně s postupem tvorby soupisu budov a vytvoření registru, ve kterém jsou veškeré informace o budovách, tedy nejen jejich umístění a vlastník, ale i další informace ohledně stáří budovy, její ceny, vybavení apod., sloužící i pro statistické účely. Projekt na soupis všech budov byl zahájen už v roce 2000, kdy byly pořízeny snímky, ze kterých byly budovy vyhodnoceny. Tento projekt byl hrazen Světovou bankou. Poté byla veškerá data zpracována a v prosinci 2006 byl zahájena nejnáročnější část projektu, a to získání podrobných informací o jednotlivých budovách prostřednictvím formulářů rozeslaných jednotlivým obyvatelům. Tato část byla ukončena v srpnu 2007. Na ní se podílelo přes 4000 spolupracovníků, vyškolených a najatých přímo na sběr těchto dat.

Celkem bylo takto zpracováno přes milion budov a 1,5 milionu částí budov. Vytvořením tohoto registru budov a jejich částí založila zeměměřická správa Slovinska víceúčelový katastr, ze kterého je možno získat poměrně přesný obraz o stavu nemovitostí.

3) Centrální katastr hospodářské infrastruktury ve veřejné sféře

Třetí část slovinského vystoupení byla zaměřena na podrobnější popis projektu Centrálního katastru hospodářské infrastruktury ve veřejné sféře. Tou se rozumí dopravní, energetická, komunální a elektronická infrastruktura. Cílem je vytvořit registr, ve kterém budou informace o všech těchto vedeních na jednom místě a přístupných pro všechny, kdo to potřebují. Tvorba registru probíhá za spolupráce obcí a firem, které mají tyto infrastruktury ve správě a které je potřebují ke své práci. Koncem dubna 2008 byl v registru zapsán už milion objektů, převážně ve správě státu. Ke konci roku by měla být dokončena registrace elektrických vedení. Tento registr je volně přístupný od roku 2006 pro registrované uživatele.

Chorvatsko

Území Chorvatska zabírá 56542 km², má 4.48 milionů obyvatel, je rozděleno na 20 krajů a město Záhřeb jako hlavní město Chorvatska. Kraje se dělí na města a obce. Měst je 124, obcí 426.

Registrace nemovitostí se děje v systému katastru nemovitostí, podléhajícímu ministerstvu pro životní prostředí a stavebnictví, a v systému pozemkové knihy, podléhajícímu ministerstvu spravedlnosti.

V katastru je vytvořena databanka alfanumerických dat a databanka digitální katastrální mapy, v pozemkové knize je vytvořena databanka alfanumerických dat. Na internetu je dostupný přehled katastrálních podání a náhled do pozemkové knihy. Na intranetu lze prohlížet i digitální katastrální mapu.

Komunikace mezi databankami je založena na písemných dokladech. Mezi popisnými a mapovými údaji v katastru dochází k aktualizaci v rámci katastrálního řízení.

Budoucí komunikaci si představují automatizovanou a je představa o vytvoření společné databanky pro katastrální data a data pozemkové knihy.

Chorvatsko má zřízenou síť permanentních stanic GNSS pod názvem CROPOS.

Slovensko

Slovenský katastr prochází v současnosti mnoha významnými změnami, jejichž hlavním cílem je zlepšit kvalitu dat a služeb a zvýšit spokojenost a pohodlí zákazníků z řad odborné i laické veřejnosti. Z toho důvodu je třeba ještě provést nějaké legislativní změny. Některé jsou již připraveny a vstoupí nebo nedávno vstoupily v platnost, další na svou přípravu teprve čekají.

Na Slovensku je od září 2007 přístup ke katastrálním datům přes katastrální portál pro všechny zájemce zdarma, kromě osobních dat, která jsou přístupná pouze oprávněným osobám. Data jsou aktualizována jednou týdně. Od ledna 2008 existuje i plně funkční anglická verze tohoto portálu se slovenskými výstupy.

Digitalizace veškerého písemného i grafického operátu bude dokončena v roce 2011. V současnosti je hotovo asi 80% z celkového objemu dat.

Celý resort je postupně vybavován novým softwarem, který umožní zavádění nových, zlepšování a rozšíření fungujících elektronických služeb. Mimo jiné i rychlejší a méně chybovou aktualizaci dat.

Jedním z velkých problémů je poštovní kontakt katastrálních úřadů se zákazníky, který není dostatečně rychlý a efektivní. K jeho zlepšení se připravuje tzv. centrální distribuce pošty v Žilině, kde se bude shromažďovat veškerá pošta z resortu a na speciálním stroji třídit, označovat adresou a rozesílat. Tato služba by měla poštovní styk urychlit a snížit náklady na pracovní síly.

V oblasti elektronického katastru se připravuje elektronické ověření výstupů a kopií z katastrálního operátu a příjem elektronických dokumentů. Výdej ověřených výpisů je spojen s elektronickým podpisem, který je zatím dostupný a užívaný omezenou skupinou uživatelů katastru, takže na svůj rozvoj teprve čeká.

Pro odbornou veřejnost je velice významnou službou GEOPORTAL, který poskytuje obdobné služby jako český GEOPORTAL, ale zatím ne úplně ve stejné šíři. V současnosti připravují webové služby (mapové a feature).

Po obědě proběhla návštěva Katastrálního úřadu v Meranu, kde jsme byli rozděleni do tří skupin a každá navštívila postupně tři pracoviště, kde se připravují změny hranic parcel, zaznamenávají se nové budovy a informace o nich a kde si mohou geodeti, kteří na tomto pracují, data vyzvedávat a nechávat ověřit, pokud tak nečiní elektronicky, což je také možné. Po této pracovní návštěvě nám hostitelé ještě připravili příjemnou prohlídku Tyrolského zámku a slavnostní, jubilejní večeři.

Druhý den jednání – pátek – zahájil mimo program zemský rada, odpovědný za Pozemkovou knihu a katastr, pan Hans Berger.

Poté jednání pokračovalo společnou prezentací Jižního Tyrolska-Trentina, Maďarska a České republiky.

Itálie – Jižní Tyrolsko a Trentino

Domácí delegace měla tři témata:

1) Zavedení hraničního katastru

Dnes existující technologie (měřické přístroje, vztažné systémy s geodetickými sítěmi, referenční stanice GPS, disponibilní počítačové a programové vybavení) umožňují velmi přesné měření, zobrazení a vytyčení bodu, resp. linie.

Katastrální podklady v Jižním Tyrolsku a Trentinu však kromě několika výjimek nevyhovují tomuto standardu.

První výjimku tvoří v posledních 12 letech nově zakreslené linie: Síť pevných bodů byla zavedena teprve v roce 1996. Druhou výjimku tvoří nová měření omezených území.

Kromě tohoto všeobecného postupu není ale žádná možnost pro vlastníky založit u katastrálního úřadu, resp. u pozemkové knihy, přesný popis staré hranice, a tak zajistit její průběh s dnes možnou přesností provždy. I možnost zanést do pozemkové knihy poznámku o rozsudku při řešení sporu o hranici, je sporná.

Aby se tato mezera uzavřela, je nyní vůle zavést nový postup s následujícími vlastnostmi:

Postup má být na objednávku stran použitelný i pro jednu jedinou hraniční linii, aby se vyhovělo – i časově – potřebám stran. Při stanovení hranic musí samozřejmě dojít ke shodě obou stran a jimi být uznáno.

Musí být zajištěna určitá přesnost stanovení hranic.

Náklady na postup musejí však být tak malé, jak jen možno, a to jak pro správu, tak i pro strany, které by jinak ztratily o postup zájem. To může někdy znamenat, že požadavky na potřebu a přesnost budou stát proti sobě.

Přípustnost použití už existujících leteckých snímků v měřítku 1:1000 (přesnost 35-40 cm) a už existujících, pro jiné účely zhotovených geometrických plánů, v nichž byla linie zaměřena jako vedlejší informace, jako dodatek k vlastním připraveným zeměměřickým podkladům se zdá být přijatelným kompromisem, zvláště když uvážíme přesnost dnešních katastrálních map. Uvnitř určitých hranic je takto straně přenechána volba mezi levnějším anebo přesnějším řešením.

Má být také zabráněno utajeným převodům pozemků. Za tímto účelem se předpokládá technická a právní kontrola souhlasu navrhované hranice s podklady již uloženými u pozemkové knihy a u katastru.

Vzhledem k rozmanitosti existujících podkladů a možným chybám v nich obsaženým není možné se ubránit při tomto posouzení určité subjektivitě a je zapotřebí velké zkušenosti a znalosti spolehlivosti různých podkladů, které mohou také záviset na území a na autorovi. Důvěra v naše nejlepší techniky a vedoucí pozemkové knihy je přitom veliká.

Pro technologii se předpokládá tento postup:

- objednávka stran,
- projednání v komisi – tvořené katastrálním technikem a vedoucím pozemkové knihy – za přítomnosti stran,
- vyhotovení protokolu o výsledcích.

Postup musí končit stanovením hranice v pozemkové knize a zanesením hranice do hraničního katastru.

V katastru se – vedle uschování podkladů stanovení hranice v příslušné sbírce hraničního katastru – dotyčná linie vyznačí na mapě. Správný průběh linie se vyznačí na jiné úrovni pod mapou. Zlepšení linie přímo v mapě bude možné teprve tehdy, když mapa v okolí bude mít už určitou přesnost.

Pro zavedení nového postupu je nutné vlastní zákonné opatření na regionální úrovni (země Jižní Tyrolsko a země Trentino) a doplnění článku 20 zákona o pozemkové knize na státní úrovni, aby byl zaveden nový druh záznamu.

2) Zlepšení digitální katastrální kartografie

V oblasti vedení katastrální kartografie stále více vystupují požadavky kvalitativní a technické povahy, které vyžadují přepracování dnešního znázornění území.

Zvláštní pozornost budeme věnovat dvěma aspektům:

- Vlastní přesnost a skladba digitálních katastrálních map, které byly vyhotoveny na základě evidenčních map na papíře, často už nesouhlasí se skutečným stavem a neodpovídají technickým měřickým možnostem a kapacitě automatizovaného vedení. To vede k tomu, že při vedení dochází k ustavičnému přizpůsobování na současný stav v mapě a tak ke zkreslování, což při překrytu s jinými kartografickými podklady v polohovém vztažném systému (technické mapy, ortofota atd.) působí podstatné problémy.
- Aktuálnost, úplnost a podrobnost informací digitální katastrální mapy musí být zaručena nejen pro správu daní (institucionální úkol), nýbrž musí sloužit i jako podklad pro civilně právní použití a pro územní plánování veřejným zařízením a organizacím

Skutečnosti odpovídající znázornění území v katastrální kartografii má podstatný význam pro určení nemovitostí, které tvoří podklad pro pozemkovou knihu a na nichž spočívají tam zanesená věcná práva.

Vyvíjené činnosti

Aby se tohoto výsledku dosáhlo, stanovila autonomní provincie Trentino tři způsoby zásahů:

- **Nové měření** cenných území (místní trati a zóny jejich rozšíření), ale také silně zaostalá území, kde vedení katastru nebylo prováděno dostatečně nebo méně pečlivě a kde došlo k vyššímu nesouladu mezi územím a jeho znázorněním v katastru (3-5 % území země).
- **Harmonizace** kartografie s pomocí technik pro kartografické přepracování osídleného území (až do výšky cca 1600/1800 m nad mořem), pomocí „ruber sheeting“. Tento postup používá takzvanou „měřickou úroveň (vrstvu)“ (= „piano rilievi“), kde jsou ukládány nové linie geometrických plánů bez deformací a přizpůsobení. Dynamický růst této informační vrstvy zajišťuje metrickou přesnost podkladů pro vedení (asi 5500 ročně od roku 2000, to znamená 38500 geometrických plánů celkem).
- **Přezkoumání** zbytku území, které je znázorněno na mapě, pomocí překrytu historických map, technických map a ortofot ve vztažném systému, aby se

našly větší odchylky od skutečného stavu těch řídkých linií, které tvoří vlastnické hranice ve vysokých horách (1800- 3800 metrů nad mořem).

Od roku 2005 bylo k zaměření zadáno 2284 hektarů na území 27 obcí s výdaji ve výši 3067137 eur. Pro rok 2008 bylo pro tyto účely uvolněno 750000 euro.

3) Porovnání zápisů vlastnictví ve zbytku Itálie s vedením pozemkové knihy v regionu

Historicky viděn byl systém pozemkové knihy vyvíjen na reálném základě (předmětem práv je nemovitost), zatím co ve zbytku Itálie jsou na zřetel brány především osoby v jejich vlastnosti vlastníků nebo věřitelů.

Maďarsko

Referát byl zaměřen zčásti na 1. téma setkání: Výhody a nevýhody katastru nemovitostí, které bylo lehce pozměněno na „silné a slabé stránky katastru“.

K těm silným stránkám patří: úřední záruka KN, jednotná struktura (integrace právních a mapových dat), jednotná struktura zařízení na komitátní a okresní úrovni, výkon správy katastru a rozvoj, digitální data pozemkových úřadů (listy vlastnictví a digitální mapy), zkušenosti v poskytování služeb vnějším uživatelům, kancelářský personál má odborné zkušenosti a stále se vzdělává.

Ke slabým stránkám patří: služba zákazníkům jen během pracovní doby, náklady a kvalita digitálních katastrálních map (tvorba objektově orientované databáze je drahá, přesnost současných, z papíru vektorizovaných map není dostatečná, na doplnění DKM bylo zapotřebí 6,4 milionů eur a tento kredit, který je garantován vládou, musí být pozemkovými úřady splácen, chybí financování amortizace (náhrada vybavení).

V dalších bodech byly rozvinuty představy o informační strategii pozemkových úřadů, plán rozvoje digitálních pozemkových úřadů a možnosti provedení představ za pomoci podpory EU v rámci rozvojového plánu „Nové Maďarsko“.

Česká republika

Český referát se skládal ze dvou částí. První podala přehled o stavu katastru nemovitostí, zeměměřictví a novinkách v obou oblastech a druhá se podrobně zabývala digitalizací katastrálních map.

5. Technická dokumentace

Přiložen je program jednání, seznam účastníků a všech dosud realizovaných setkání a CD-ROM s předvedenými prezentacemi a fotografiemi.

6. Závěr z cesty a doporučení k využití poznatků

I nadále spolupracovat se zúčastněnými zeměmi v oblastech katastru i zeměměřictví.

Zpracovali: Ing.Svatava Dokoupilová
Ing.Tomáš Morávek