

**Univerzita Pardubice**  
**Fakulta ekonomicko-správní**  
**Ústav systémového inženýrství a informatiky**

**E-learningový kurz pro výuku katastru nemovitostí**  
**teoretická část**

**Jana Chvojková**

**Bakalářská práce**  
**2013**

## ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Jana Chvojková**  
Osobní číslo: **E100197**  
Studijní program: **B6209 Systémové inženýrství a informatika**  
Studijní obor: **Regionální a informační management**  
Název tématu: **E-learningový kurz pro výuku katastru nemovitostí**  
Zadávací katedra: **Ústav systémového inženýrství a informatiky**

### Z á s a d y p r o v y p r a c o v á n í :

Cílem práce je vytvoření e-learningového kurzu pro výuku katastru nemovitostí. Práce bude obsahovat stručný úvod do problematiky katastru nemovitostí, historii, současnost a nejčastěji řešené úlohy. Vše bude prezentováno prostřednictvím e-learningového kurzu v prostředí LMS Moodle. Student projde celým procesem tvorby kurzu od návrhu struktury, obsahu a výsledné grafické úpravy jednotlivých témat.

Práce bude obsahovat:

- 1) Charakteristika katastru nemovitosti (historie, současnost, řešené úlohy).
- 2) Návrh obsahu kurzu.
- 3) Návrh struktury kurzu.
- 4) Grafická finalizace kurzu.

Rozsah grafických prací:

Rozsah pracovní zprávy: **35 stran**

Forma zpracování bakalářské práce: **tištěná/elektronická**

Seznam odborné literatury:

**BAUDYŠ, P. Katastr a nemovitosti. Praha, 2003.**

**KUBA, B., Olivová, K. Katastr nemovitostí po novele. Linde, Praha, 2002.**

**VÁCLAV, T. Katastr nemovitostí v otázkách a odpovědích. Aspi, Praha, 2005.**

**GERHARD, L. Land Registration and Cadastral Systems: Tools for Land Information and Management (Paperback). Stockholm, 2000.**

**JANTIEN, S., PETER, V., O. 3D cadastre in an internaional context. London, 2006.**



Vedoucí bakalářské práce:

**Mgr. Pavel Sedlák, Ph.D.**

Ústav systémového inženýrství a informatiky

Datum zadání bakalářské práce: **1. října 2012**

Termín odevzdání bakalářské práce: **30. dubna 2013**



doc. Ing. Renáta Myšková, Ph.D.

děkanka

L.S.



prof. Ing. Jan Čapek, CSc.

vedoucí ústavu

V Pardubicích dne 3. října 2012

## **PROHLÁŠENÍ**

Prohlašuji, že jsem tuto práci vypracovala samostatně. Veškeré literární prameny a informace, které jsem v práci využila, jsou uvedeny v seznamu použité literatury.

Byla jsem seznámena s tím, že se na moji práci vztahují práva a povinnosti vyplývající ze zákona č. 121/2000 Sb., autorský zákon, zejména se skutečností, že Univerzita Pardubice má právo na uzavření licenční smlouvy o užití této práce jako Školního díla podle § 60 odst. 1 autorského zákona, a s tím, že pokud dojde k užití této práce mnou nebo bude poskytnuta licence o užití jinému subjektu, je Univerzita Pardubice oprávněna ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které na vytvoření díla vynaložila, a to podle okolností až do jejich skutečné výše.

Souhlasím s prezenčním zpřístupněním své práce v Univerzitní knihovně Univerzity Pardubice.

V Pardubicích dne 22. 4. 2013

Jana Chvojková

## **PODĚKOVÁNÍ:**

Tímto bych ráda poděkovala svému vedoucímu práce Mgr. Pavlu Sedlákovi, Ph.D. za jeho odbornou pomoc, cenné rady a poskytnuté materiály, které mi pomohly při zpracování bakalářské práce. Také děkuji za vstřícnost ředitelce Katastrálního pracoviště Hradec Králové Mgr. Martině Hercegové a Bc. Miloslavu Bakešovi za konzultaci této práce.

## **ANOTACE**

*Tato práce objasňuje pojem katastr nemovitostí a přibližuje tvorbu e-learningového kurzu. E-learningový kurz bude sloužit studentům předmětu Kartografie pro pochopení teorie katastru nemovitostí, přiblížení fungování katastrálních úřadů a objasnění pojmů s katastrem spojených. Práce obsahuje množství studijních materiálů, testy a aktivací prvky. Tištěná práce je doplněna o CD, vlastní e-learningový kurz je implementován do prostředí LMS Moodle.*

## **KLÍČOVÁ SLOVA**

*E-learning, distanční text, studijní materiály, katastr nemovitostí, katastrální mapa*

## **TITLE**

E-learning course on cadastre of real estates – theoretical part

## **ANNOTATION**

*Document clarifies term of cadaster of real estates and describes production of e-learning course. E-learning course is prepared for students of subject Cartography. It helps to understand of theory of cadaster of real estates; it describes work of cadaster offices and clarifies some terms used in branch. Document consists of a range of sources for study, tests and active elements. CD is attached to printed document; e-learning course itself is implemented into LMS Moodle environment.*

## **KEYWORDS**

*E-learning, text for non-present study, source for study, cadaster of real estates, map of cadaster*

# OBSAH

ÚVOD .....	11
<b>1 KATASTR NEMOVITOSTÍ .....</b>	<b>12</b>
1.1 HISTORIE KATASTRU .....	12
1.1.1 Zemské desky, urbáře, katastr .....	12
1.1.2 Stabilní a pozemkový katastr .....	14
1.1.3 Evidence nemovitostí a katastr nemovitostí .....	18
1.2 KATASTR NEMOVITOSTÍ ČESKÉ REPUBLIKY .....	20
1.2.1 Struktura resortu zeměměřictví a katastru .....	20
1.2.2 Právní předpisy v oboru zeměměřictví a katastru .....	21
1.2.3 Informační systém katastru nemovitostí .....	22
1.3 KATASTRÁLNÍ OPERÁT .....	23
1.3.1 Soubor popisných informací .....	23
1.3.2 Soubor geodetických informací .....	25
1.3.3 Souhrnné přehledy o půdním fondu .....	26
1.3.4 Dokumentace výsledků šetření a měření pro vedení a obnovu SGI .....	26
1.3.5 Sbirka listin .....	27
1.4 KATASTRÁLNÍ MAPA .....	27
1.4.1 Analogová mapa .....	27
1.4.2 Digitální katastrální mapa .....	28
1.4.3 Katastrální mapa digitalizovaná .....	28
1.5 PRÁVNÍ VZTAHY K NEMOVITOSTEM .....	30
1.5.1 Vlastnické právo .....	30
1.5.2 Zástavní právo .....	30
1.5.3 Právo odpovídající věcnému břemeni .....	30
1.5.4 Předkupní právo .....	30
1.6 TYPY ŘÍZENÍ .....	31
<b>2 E-LEARNINGOVÝ KURZ KATASTR NEMOVITOSTÍ .....</b>	<b>35</b>
2.1 TVORBA KURZU .....	35
2.1.1 Proces tvorby kurzu .....	35
2.1.2 Didaktické zásady pro tvorbu studijních opor .....	36
2.1.3 Použitý autorský editor eXe .....	36
2.1.4 Tvorba testů v editoru eXe .....	37
2.2 IMPLEMENTACE KURZU V LMS MOODLE .....	38
2.2.1 LMS Moodle .....	38
2.2.2 Import do LMS Moodle .....	38
2.2.3 Struktura kurzu .....	39
<b>ZÁVĚR .....</b>	<b>41</b>
<b>POUŽITÁ LITERATURA .....</b>	<b>42</b>
<b>SEZNAM PŘÍLOH .....</b>	<b>44</b>

## SEZNAM OBRÁZKŮ

Obrázek 1: Příruční mapa reambulovaného katastru Kosičky .....	15
Obrázek 2: Ukázka z pozemkové knihy .....	17
Obrázek 3: List vlastnictví Evidence nemovitostí .....	19
Obrázek 4: Organizační schéma resortu Zeměměřictví a katastru .....	21
Obrázek 5: Výpis z katastru nemovitostí - list vlastnictví .....	24
Obrázek 6: Kopie katastrální mapy .....	25
Obrázek 7: Geodetické údaje zhušťovacího bodu .....	26
Obrázek 8: Mapa KMD zobrazená v programu MicroStation .....	29
Obrázek 9: Graf přístupů k aplikaci Nahlížení do KN .....	34
Obrázek 10: Pracovní plocha eXe editoru .....	37
Obrázek 11: Import kurzu do LMS .....	39
Obrázek 12: Struktura kurzu v Moodle .....	40
Obrázek 13: Úvodní stránka kurzu Katastr nemovitostí .....	40



## SEZNAM ZKRATEK

LMS	Learning Management System
CD	Compact disc
ČR	Česká republika
FES	Fakulta ekonomicko-správní
Sb.	Sbírka zákonů
KN	Katastr nemovitostí
ř.z.	Říšský zákoník
S-JTSK	System jednotné trigonometrické síť katastrální
JEP	Jednotná evidence půdy
THM	Technicko hospodářské mapování
ZMVM	Základní mapa velkého měřítka
EN	Evidence nemovitostí
KZEN	Komplexní zakládání evidence nemovitostí
BPEJ	Bonitovaná půdně ekologická jednotka
v. v. i.	Veřejná výzkumná instituce
ČÚZK	Český úřad zeměměřický a katastrální
ISKN	Informační systém katastru nemovitostí
ISVS	Informační systém veřejné správy
KP	Katastrální pracoviště
SPI	Soubor popisných informací
SGI	Soubor geodetických informací
PSC	Poštovní směrovací číslo
PBPP	Pevný bod podrobného polohového bodového pole
ZhB	Zhušťovací bod
GP	Geometrický plán
ZPMZ	Záznam podrobného měření změn
PET	Polyetylentereftalát
DKM	Digitální katastrální mapa
KMD	Katastrální mapa digitalizovaná
KM-D	Katastrální mapa digitalizovaná s pomlčkou
KM	Katastrální mapa
VFK	Výměnný formát katastru
PÚ	Pozemkové úpravy

KPÚ	Komplexní pozemkové úpravy
JPÚ	Jednoduché pozemkové úpravy
PGP	Potvrzení geometrického plánu
OR	Ostatní rozhodnutí
eXe	The eLearning XHTML editor
MOODLE	Modular Object-Oriented Dynamic Learning Environment
XHTML	Extensible Hypertext Markup Language
SCORM	Shareable Content Object Reference
HW	Fyzické vybavení počítače
SW	Programové vybavení počítače
PHP	Hypertext Preprocessor, skriptovací programovací jazyk
SQL	Structured Query Language

## ÚVOD

S rozšiřováním distančního vzdělávání roste také poptávka po vhodných nástrojích a doplňcích tohoto způsobu výuky. Jedním z hojně využívaných nástrojů je E-learning. Cílem této práce je vytvořit E-learningový kurz pro výuku katastru nemovitostí jako studijní materiál k předmětu Kartografie, který je povinným, případně povinně volitelným, předmětem studia Fakulty ekonomicko-správní Univerzity Pardubice.

E-learningový kurz pro výuku katastru nemovitostí si klade za cíl objasnit studentům pojem katastr nemovitostí, jeho historii i současnost, a přiblížit katastr jako veřejně přístupnou databázi údajů o nemovitostech a zákonem stanovených práv k nemovitostem. S katastrem nemovitostí se studenti budou setkávat v pracovním i osobním životě, kurz přibližuje postup při vkladu práv do katastru nemovitostí, zápisu záznamu a ohlašování změn, a také informace, které lze z katastru nemovitostí, jako veřejně přístupné databáze, získat. Pozornost je věnována katastrální mapě - státnímu mapovému dílu, její tvorbě i údržbě, a dále také jednomu z nejširších informačních systémů v České republice, Informačnímu systému katastru nemovitostí. Studijní materiály jsou studentům předkládány srozumitelným jazykem, doplněny řadou fotografií a ukázek mapových děl, odborné termíny jsou vysvětleny vždy přímo v textu. Důležitým prvkem kurzu je i podněcování aktivity studenta. K zamyšlení a k samostatnému vyhledávání doplňujících informací k tématům je naváděn vhodně formulovanými otázkami.

Zpracovatel této práce má dlouholeté zkušenosti nejen ze zeměměřické praxe, ale i z pozice zaměstnance katastrálního úřadu. Ten je orgánem zajišťujícím státní správu katastru nemovitostí. Tyto praktické zkušenosti, zkušenosti s distančním vzděláváním i určitý nadhled nad probíranou problematikou pak autor práce při tvorbě studijní opory cíleně využívá.

Cílem práce je vytvoření E-learningového kurzu pro výuku katastru nemovitostí.

# 1 KATASTR NEMOVITOSTÍ

Slovo katastr je odvozeno z latiny a znamená asi totéž co soupis (caput = hlava, capitastrum = soupis podle hlav, později též podle jakékoliv jednotky). Obecně pak býval tímto slovem označován přehledný soustavný popis zvláštních vlastností, osob, věcí nebo práv, zejména pak soupis pozemků nebo i výtěžků z obchodů a živností pořizovaný k účelům daňovým. [1] Spojení slov katastr nemovitostí tedy znamená soupis nemovitostí, dle Terminologického slovníku zeměměřictví a katastru je katastr nemovitostí geometrické určení, soupis a popis nemovitostí, jehož součástí je evidence právních vztahů k těmto nemovitostem a také evidenční nástroj pro uskutečňování funkcí státu při ochraně právních vztahů a při využívání a ochraně nemovitostí. [2]

## 1.1 Historie katastru

Katastr nemovitostí v českých zemích resp. v zemích bývalého Rakouska - Uherska má velmi dlouhou tradici. Jde o rozsáhlé dílo, které se vytváří po řadu desetiletí, zpravidla navazuje na předchozí výsledky, a postupně se vyvíjí tak, jak se vyvíjí společnost a její potřeby. Katastry a veřejné knihy patří svým rozsahem mezi nejrozsáhlejší informační systémy s mimořádnými požadavky na spolehlivost vedených dat, které mají závažné právní a ekonomické důsledky. [3] V této souvislosti si lze dobře uvědomit jak časově náročné, někdy i v řádech desetiletí, jsou koncepční změny katastru a jeho obsahu, a jak nepříznivě na toto obsáhlé dílo působí narušení kontinuity katastru. Soupis statků primárně souvisel s výběrem daní, až v poslední století opustil katastr výlučně fiskální funkci a rozšířil svou působnost do oblastí všeobecně hospodářské a technické. [4] Historický vývoj katastru přibližují následující odstavce.

### 1.1.1 *Zemské desky, urbáře, katastr*

Soukromá práva na majetek si začala šlechta počátkem 14. století zajišťovat zápisem v zemských deskách. Původně ovšem tyto zemským soudem vedené knihy sloužily k zápisům o soudních sporech. První písemný doklad o zápisech je ve formuláři zemského písaře z r. 1278. Podle českého vzoru byly na Moravě roku 1348 zavedeny desky zemské u soudu brněnského a olomouckého a začátkem 15. století i ve Slezsku u soudu opavského.

Držebnosti poddaných a jejich povinnosti si dávala vrchnost před r. 1650 zapisovat do knih zvaných urbáře. Pozemky připsané v urbářích poddaným a svobodníkům byly nazývány pozemky urbárními, rustikálními později též kontribuentními. [1] Urbáře obsahují

předpisy poddanských platů, dávek, případně robot a dalších povinností, dále popisy vrchnostenského majetku, opisy listin a jiných písemností. [5]

Po třicetileté válce zůstala v Čechách, na Moravě a ve Slezsku řada vyhořelých a opuštěných usedlostí, které na základě konfiskací majetků české šlechty po bitvě na Bílé hoře získala převážně šlechta nečeská. Roku 1652 nařídil sněm království Českého sestavit nové seznamy poplatníků podle nových příznávacích listů. [4] Vzniklý elaborát (vyhotovený v letech 1653-1656) byl prvním berním katastrem pro Čechy a je znám jako první rustikální katastr (první berní rula), který platil v letech 1656-1684. První rustikální katastr byl revidován a doplněn v letech 1674 - 1683 a uvádí se pak jako druhý rustikální katastr z roku 1684 (druhá berní rula), který platil až do r. 1748. Za první moravský katastr je možné považovat tzv. lánové rejstříky (první lánová vizitace v letech 1656-1658, druhá 1669-1697). [1]

Dne 1. 5. 1749 vstoupil v platnost tzv. první tereziánský katastr rustikální (třetí berní rula z r. 1748), který nahradil předchozí berní rulu i moravské lánové rejstříky. Po nové generální vizitaci rustikální půdy začal v roce 1757 platit druhý tereziánský katastr rustikální (čtvrtá berní rula z r. 1757). V roce 1749 byly zavedeny i nové příznávací listy pro statky dominikální (panské), aby byla vyrovnána pozemková daň, a to dle počtu a plochy půdy jednotlivých vrchností (exaequace - vyrovnání). Šetření bylo ukončeno roku 1756 a výsledný elaborát je známý pod názvem Exaequatorium dominicale (panské vyrovnání) z roku 1757. Tvořil základ pro tereziánský katastr dominikální. Rustikální tereziánský katastr spolu s tereziánským katastrem dominikálním tvořily úplný a velký katastr všech pozemků a statků jak rustikálních tak dominikálních, tedy poddanských i panských. Nazýval se pak souhrnně katastrem tereziánským aneb tereziánskou rektifikací katastru. [1], [4]

Dne 20. 4. 1785 nařídil Josef II. patentem o reformě daně pozemkové a vyměření půdy, že všechny úrodné pozemky dominikální i rustikální se uvnitř obce zaměří, zobrazí, a určí jejich výměry a hrubý výnos podle úrodnosti. Patent zavedl dvě významné novinky - nahrazení dosavadní soustavy osedlostní jiným, menším a četnějším daňovým prvkem - pozemkem a zaměření každého pozemku, a tak možnost zjištění jeho správné výměry a následně i výtěžku. Výsledný elaborát je znám jako josefský katastr. Jednalo se o první katastr, založený na přímém měření skutečného stavu v terénu. Josefský katastr nenalezl porozumění u šlechty a ta si vymohla zrušení nového katastru po jeho roční platnosti (1789 - 1790) a opětné zavedení tereziánského katastru. [1], [4]

Po zrušení josefského katastru platil znovu zavedený předchozí tereziánský katastr jen krátkou dobu. Josefský katastr ukázal všechny nesprávnosti ve výměrách tereziánského katastru. Byl proto zaveden katastr, v němž se převzaly správné výměry z josefského katastru a ponechaly šlechtě výhody z ocenění exaequatoria. Nový katastr byl založen v roce 1792, nazýval se tereziánsko-josefský katastr, a byl podkladem pro založení zemských desek a pro daňové předpisy až do roku 1860, kdy vstoupil v platnost operát stabilního katastru. [1]

### **1.1.2 *Stabilní a pozemkový katastr***

Základy dnešního novodobého katastru nemovitostí byly položeny nejvyšším patentem rakouského císaře Františka I. ze dne 23. 12. 1817 o dani pozemkové a vyměření půdy. Jejím základem byl přesný soupis a geodetické vyměření veškeré půdy, tzv. stabilní katastr. [1] Stabilní znamená trvalý a vyjadřuje přání autorů o jeho kvalitě a funkčnosti. O kvalitě díla svědčí fakt, že současné platné katastrální mapy České republiky vycházejí z měřického operátu stabilního katastru. Zvolené základní měřítko zobrazení (1:2880) vycházelo z tehdejšího požadavku, aby se jedno dolnorakouské jitro (tj. čtverec o straně 40 sáhů) na mapě zobrazilo jako jeden čtvereční palec (1 sáh = 6 stop, 1 stopa = 12 palců, 40 sáhů x 6 stop x 12 palců = 2880). Podrobné měření bylo realizováno ve většině případů metodou měřického stolu (stolovým mapováním). Jedná se o metodu podrobného měření, při kterém se přímo na stanovisku v terénu vyznačují na zajištěném papíru upevněném na měřickém stole směry a vzdálenosti z tohoto stanoviska na určovaný bod. [2] V Čechách probíhalo podrobné měření v letech 1826 - 1843, na Moravě 1824 - 1836. Všechny zaměřené pozemky byly zobrazeny a očíslovány jako parcely. Výměra jednotlivých parcel byla určena ze zobrazené plochy v mapě. [1], [4] Z každé mapy byl vytvořen tzv. Povinný císařský otisk původně určený k archivaci v Centrálním archivu pozemkového katastru ve Vídni. Odtud byly po vzniku Československé republiky v rámci archivní rozluky otisky předány do Prahy.

Údaje stabilního katastru ale rychle stárly, a protože nebylo zajištěno jejich systematické aktualizování, bylo nařízeno jeho jednorázové doplnění, tzv. reambulace stabilního katastru. Práce byly prováděny v letech 1869 - 1881, ale v mnohem horší kvalitě, hodnota původního díla značně utrpěla. [4] Ukázka z tzv. ruční příručky (příruční mapy), která se používala při práci v terénu, je na obrázku 1. Mapy stabilního katastru byly barevně kolorovány podle druhu pozemku, vodní plochy modře, louky zeleně, dřevěné budovy žlutě, zděné (kamenné) červeně, druh pozemku je vyznačen mapovou značkou. Parcelní čísla pozemkových parcel jsou do mapy psána červeně, stavební parcely černě. Stabilní katastr zavedl dvojí číselnou

řadu, jednu pro stavební parcely a jednu pro pozemkové. Doplněné hranice (nový stav) jsou do mapy zakresleny červeně.



Obrázek 1: Příruční mapa reambulovaného katastru Kosičky

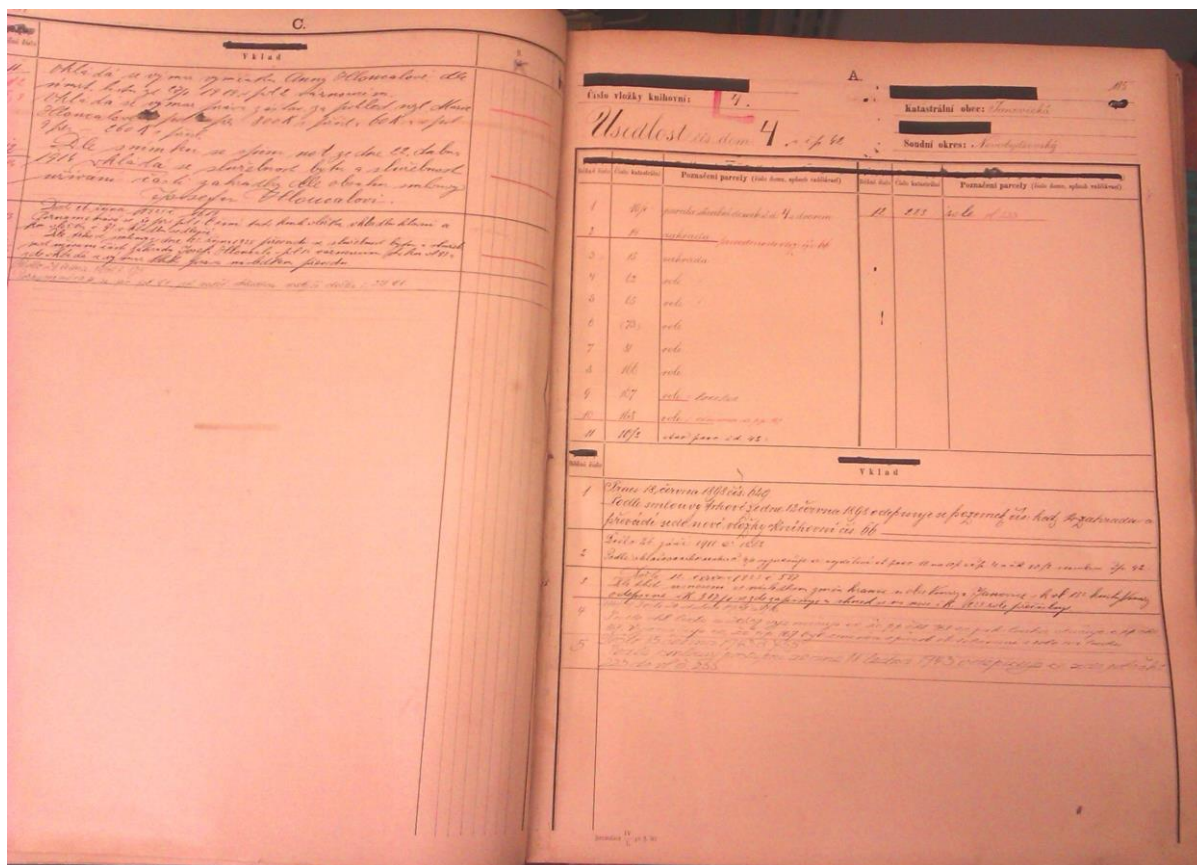
*Zdroj: vlastní*

Dne 25. 6. 1871 byl přijat obecný knihovní zákon (zákon z 25. 6. 1871 č. 95/1871 ř. z. o zavedení obecného zákona o pozemkových knihách), a dne 5. 12. 1874 zákon o založení nových pozemkových knih (zákon č. 92/1874 z. z. Č. o založení nových pozemkových knih pro království České a o jejich vnitřním zařízení). Bylo stanoveno, že v nových pozemkových knihách mají být zaneseny veškeré nemovitosti i práva a povinnosti s nimi spojené. Zákon stanovil, že pozemkové knihy jsou veřejné. Práva zapisovaná do pozemkových knih se nazývala vkladem - intabulací. Stanovením intabulačního principu (tj. ztotožněním okamžiku nabytí práva s okamžikem jeho veřejné publicity v pozemkové knize) a přísných a přesných formálních pravidel pro zápis, byl zajišťován vysoký soulad mezi skutečností a evidovaným stavem. [1] Soulad katastru se skutečným a právním stavem nemovitostí zajišťoval Zákon ze dne 23. 5. 1883 č. 83 ř. z., o evidenci katastru daně pozemkové. V roce 1896 byl katastr daně pozemkové revidován a od roku 1898 bylo i v katastru zavedeno používání metrické míry, do té doby byla v celém Rakousku (od roku 1806) zavedena jednotná míra – dolnorakouský sáh. [4] Pro nové zaměřování se postupně přestalo využívat

metody grafické a zavedena byla metoda číselného měření. Výhodou číselného měření byla přesnost, síť pevných trvale stabilizovaných bodů (trigonometrických a polygonových), možnost vyjádření polohy každého zaměřeného bodu pravoúhlými souřadnicemi, možnost zpětné rekonstrukce zaměřeného bodu a možnost zobrazení zaměřeného území v jakémkoliv měřítku. Katastr daně pozemkové platil až do r. 1927. [1]

Po vzniku samostatné Československé republiky v roce 1918 byl evidovaný katastr převzat v nezměněné formě. Během války zanedbané vedení katastru a významné změny držby v důsledku rozsáhlé pozemkové reformy neposkytovaly možnost provést podstatnější změny. K zásadním změnám dochází až od roku 1928, kdy nabytl účinnosti zákon č. 177 ze dne 16. prosince 1927 o pozemkovém katastru a jeho vedení (katastrální zákon). [3] Katastr daně pozemkové pozměněný novým zákonem oficiálně na pozemkový katastr, začal podstatně měnit svůj původní účel. Stal se nepostradatelnou součástí všech právních jednání o nemovitostech a jeho původní daňové poslání se začalo přetvářet na účel právní a všeobecně hospodářský. Technická úroveň nově vytvářených katastrálních map nabyvala nebývalé výše. Zastaralé a nevyhovující zobrazení pozemků a budov v zastavěných částech měst se začalo nahrazovat moderním, podrobným a přesným zobrazením, zpravidla v měřítku 1:1000 nebo 1:2000. Nově vyhotovované katastrální mapy byly zobrazovány v lokálním národním souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK), charakterizovaným Besselovým elipsoidem a Křovákovým konformním kuželovým zobrazením v obecné poloze. [1] Pozemkový katastr se skládal z operátu měřického, operátu písemného, sbírky listin (podle kterých se provádějí zápisy v pozemkovém katastru) a úhrnných výkazů. Pozemkový katastr byl velmi přesný a spolehlivý především do r. 1938. [3] Slibný rozvoj katastru, a zejména nové mapování, narušily válečné události, druhá pozemková reforma v roce 1945, poválečné konfiskace a přidělové řízení, a komunistický převrat v roce 1948. Pozemkový katastr se používal až do roku 1956, Katastrální zákon č. 177/1927 Sb. zákon byl definitivně zrušen až zákonem č. 46/1971 Sb. o geodézii a kartografii. [1], [3] Na následujícím obrázku je ukázka z pozemkové knihy, konkrétně knihovní vložka 4 pro katastr obce Janovice. Knihovní vložka má oddíly A, B a C. Oddíl A obsahuje seznam nemovitostí, oddíl B nabývací tituly (smlouvy tržové, směnné, dědictví), oddíl C jiná práva (zástavní smlouvy, služebnost apod.). Černou barvou jsou překryty původní německé názvy v pozemkových knihách.





Obrázek 2: Ukázka z pozemkové knihy

Zdroj: vlastní

Po skončení 2. světové války přinesly poválečné konfiskace zásadní změny vlastnických práv k nemovitostem. Byl prolomen intabulační princip, na kterém byla založena funkce a spolehlivost pozemkových knih a vlastnické právo přecházelo na přídělce dnem převzetí držby. Vznikal zcela nový právní stav, který byl v hrubém nesouladu se stavem katastru a pozemkových knih. Dne 8. 5. 1947 byl přijat zákon č. 90/1947 Sb., o provedení knihovního pořádku stran konfiskovaného nepřátelského majetku a o úpravě některých právních poměrů vztahujících se na přidělený majetek, který velice zjednodušil zápisy do pozemkových knih a zásadně změnil principy desítky let platného knihovního práva. Přípuštěno bylo používání provizorních a málo přesných měřických podkladů. Příděly nebyly zaměřeny a nové hranice nebyly v katastrálních mapách zobrazeny. Původní technické podklady (grafické přidělové plány) jsou přitom již často nečitelné, poškozené nebo jsou i ztraceny. Dne 1. 1. 1951 nabyt účinnosti zákon č. 141/1950 Sb., občanský zákoník (tzv. střední občanský zákoník), který výslovně stanovil, že stavba není součástí pozemku. Došlo i k definitivnímu opuštění intabulačního principu zápisů do pozemkových knih a vlastnictví se nadále nabývalo samotnou smlouvou nebo přecházelo ze zákona, výrokem soudu, úřadu nebo orgánu veřejné

správy. Střední občanský zákoník završil postupný úpadek významu a spolehlivosti zápisů v pozemkových knihách i v pozemkovém katastru. [1]

Socialistické hospodářství bylo založeno na plánování zemědělské výroby, proto byla v roce 1956 založena Jednotná evidence půdy (JEP). Pozemkový katastr byl opuštěn a přestal být nadále udržován. Soukromá práva k nemovitostem nepodléhala v letech 1951-1964 žádné úplné a systematické evidenci, užívání pozemku bylo nadřazeno vlastnictví. [4]

### **1.1.3 Evidence nemovitostí a katastr nemovitostí**

Dne 1. 4. 1964 nabyly účinnosti nový občanský zákoník (zákon č. 40/1964 .Sb.), zákon č. 22/1964 Sb. o evidenci nemovitostí (EN) a notářský řád (zákon č. 95/1963 Sb.). Evidence nemovitostí (EN) měla evidovat především údaje o nemovitostech nutné pro plánování a řízení hospodářství, zejména zemědělské výroby. Prováděcí vyhláška č. 23/1964 Sb. vymezila i nemovitosti, které se podle parcelních čísel neevidovaly a do map nezakreslovaly (zemědělské a lesní pozemky ve vlastnictví občanů, pokud byly užívány socialistickou organizací nebo v náhradním užívání). Součástí EN mělo být i evidování právních vztahů k nemovitostem, a protože se od r. 1951 žádná taková úplná a systematická evidence právních vztahů nevedla, bylo nutné její nové založení. Komplexní zakládání evidence nemovitostí (KZEN), při kterém se zjišťovaly a zapisovaly aktuální právní vztahy k nemovitostem, trvalo skoro čtvrt století (1964-1988). Evidence nemovitostí obsahovala operát měřický, operát písemný, sbírku listin a sumarizační výkazy. Měřický operát EN (pozemkové mapy) vycházel z předchozích ostrovních map bývalého pozemkového katastru, které byly skresleny do souvislého zobrazení. Nové pozemkové mapy byly postupně vyhotovovány na základě výsledků technicko-hospodářského mapování (THM) v letech 1961 až 1981, později na základě výsledků tvorby základní mapy velkého měřítka (ZMVM) v letech 1981 až 1992.[4] Na následujícím obrázku je ukázka části písemného operátu evidence nemovitostí, listu vlastnictví.

LV digitalizován - pol. v. z 1997/96 Třebíč Číslo: 48.  
**LIST VLASTNICTVÍ** K evid. listu č.: 69  
 341/96 KNK 100/98 TR. PŘEDKHEŽN

Obec: Předměstí  
 Okres: Třebíč

Běžné číslo	A Jméno vlastníka - název organizace	Položka výk. změn	B Katastrální území					
			Předměstí		Kuchlery		Předměstí	
			Číslo parcely	Pol. výk. změn	Číslo parcely	Pol. výk. změn	Číslo parcely	Pol. výk. změn
1	Č. stat. Závazky Ústeckého ústavu - K. Kuchlery	299/65 84/67	294/7		150	26/68	26/68	26/68
2/1	Č. stat. - CHEPOS, výroby elektrického a potravinářského strojírenství oborový podnik Brno	43/91 299/65	94/30		26/66	26/66	26/66	26/66
3/2	Č. stat. ZVU obce Kuchlery	53/102	94/22	26/65	26/66	26/66	26/66	26/66
4/3	ZVU a. s. Právní kvalita (465 64 757)	53/102 43/91	94/24	26/65	26/66	26/66	26/66	26/66

**C** Číslo listiny omezující vlastnické právo  
 Zastavení právo členství v družstvě v r. 1993  
 26-276-111 K. stat. dle ústavních zákonů k řádku 26-276-111  
 ne souběžně - 26.4.1991 - den 6.6.1991 - 43/91  
 26-276-111 K. stat. dle ústavních zákonů k řádku 26-276-111  
 ne souběžně - 26.4.1991 - den 6.6.1991 - 43/91

**D** Poznámka  
 Katastrální náležitosti 6.2. 476/92 a 29.4.1992 - 44/92  
 KP 11-42/93 k. 1. 1. 1993 na pp. 94/12 - 8/1993  
 GP 11-479/94 24/3/94  
 11-474/2  
 11-474/2  
 11-474/2  
 GP 476-322/97 - 15/3/98  
 Kuchlery a. s. Právní kvalita 43.5/97 a den 8.7.1997  
 GP 476-322/97 - 15/3/98

Geodzie č. 454 - 1963  
 Vydání KRU - Praha

Obrázek 3: List vlastnictví Evidence nemovitostí

Zdroj: vlastní

Po obnově demokratických politických poměrů v r. 1989 nebylo již nadále únosné vycházet z neúplného obsahu EN, ani pokračovat v nedokonalých principech, na kterých byla založena a vedena. Katastr nemovitostí České republiky (KN), který vznikl 1. 1. 1993 na základě zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon) a zákona č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech integruje do jediného instrumentu funkci bývalé pozemkové knihy i bývalého pozemkového katastru. KN při svém začátku zcela převzal operát předchozí EN. Její zásadní obsahovou neúplnost (o soukromé pozemky dříve užívané socialistickými organizacemi) bylo třeba překlenout založením zjednodušené evidence pozemků. Zjednodušená evidence pozemků obsahuje alespoň parcelní číslo podle dřívější pozemkové evidence, původní nebo zbytkovou výměru (po majetkoprávně provedených změnách) a údaj o vlastníku. Pozemky zjednodušené evidence nejsou zobrazeny v platných katastrálních mapách a využívá se proto stále jejich zobrazení v mapách bývalého pozemkového katastru nebo navazujících operátech přidělového a scelovacího řízení. Zakládání zjednodušené evidence bylo prováděno souběžně s digitalizací souboru popisných informací SPI v letech 1994-1998. V letech 1997-1998 byl KN jednorázově doplněn o údaje o vztahu bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám. V roce 1998 byla zahájena digitalizace souboru geodetických informací SGI. [1]

## 1.2 Katastr nemovitostí České republiky

Katastr nemovitostí České republiky byl zřízen zákonem 44/1992 Sb. České národní rady ze dne 7. května 1992 o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon). Dle tohoto zákona je katastr soubor údajů o nemovitostech v České republice zahrnující jejich soupis a popis a jejich geometrické a polohové určení. Součástí katastru je evidence vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem podle zvláštního předpisu a dalších práv k nemovitostem podle tohoto zákona.

Katastr je zdrojem informací, které slouží

a) k ochraně práv k nemovitostem, pro daňové a poplatkové účely, k ochraně životního prostředí, zemědělského půdního fondu, pozemků určených k plnění funkcí lesa, nerostného bohatství, kulturních památek, pro rozvoj území, k oceňování nemovitostí, pro účely vědecké, hospodářské a statistické,

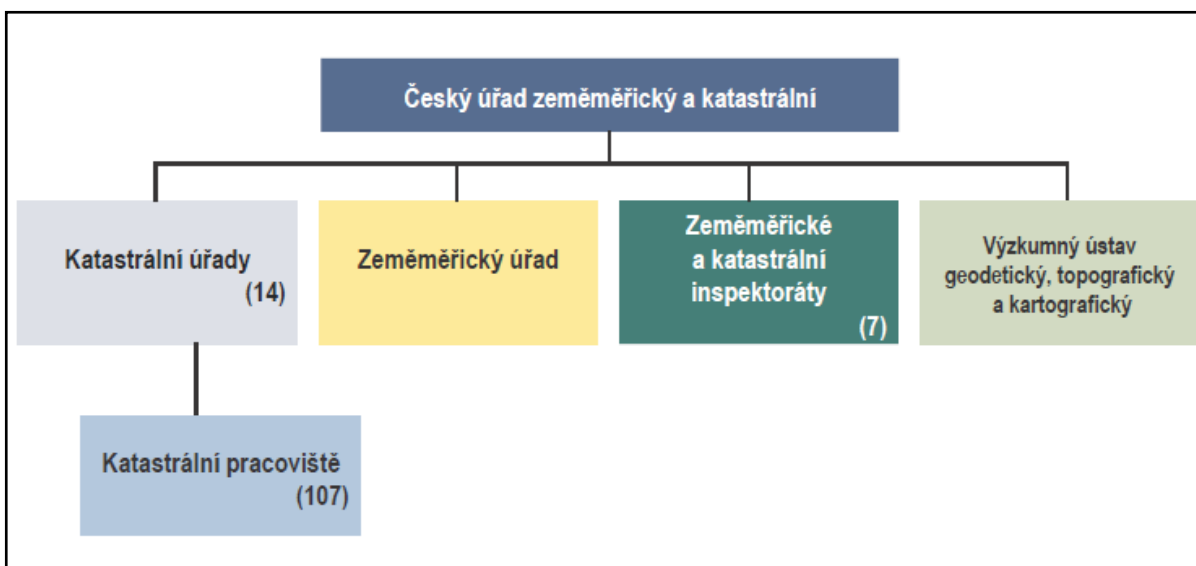
b) pro tvorbu dalších informačních systémů sloužících k účelům uvedeným v písmenu a).

Katastr je veden jako informační systém o území České republiky převážně počítačovými prostředky. [6]

### 1.2.1 *Struktura resortu zeměměřictví a katastru*

Katastrální úřad je správní orgán, který vykonává státní správu katastru nemovitostí včetně zápisů práv k nemovitostem do katastru. Působnost katastrálních úřadů je vymezena zákonem č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů, kterým byly katastrální úřady zřízeny. [1], [6]

Začlenění katastrálních úřadů do resortu zeměměřictví a katastru je zřejmé z obrázku 4. Nadřízeným orgánem katastrálních úřadů je Český úřad zeměměřický a katastrální, který je nejvyšším článkem organizace státní správy na úseku zeměměřictví a katastru. Český úřad zeměměřický a katastrální (ČÚZK) řídí 14 katastrálních úřadů, jejichž územní působnost je shodná s působností Krajských úřadů České republiky, 7 Zeměměřických a katastrálních inspektorátů, Zeměměřický úřad se sídlem v Praze a Výzkumný ústav geodetický, topografický a kartografický, v. v. i (veřejně výzkumná instituce) se sídlem ve Zdíbech.



Obrázek 4: Organizační schéma resortu Zeměměřictví a katastru

Zdroj [7]

Katastrální úřad prostřednictvím územně příslušných katastrálních pracovišť (KP) vykonává státní správu katastru nemovitostí České republiky, správu zhušťovacích bodů a podrobných polí polohového a výškového, projednává porušení pořádku na úseku katastru nemovitostí České republiky podle zvláštního zákona, schvaluje změny pomístního názvosloví a zabezpečuje činnosti spojené se standardizací geografického názvosloví, schvaluje změny hranic katastrálních území a plní další úkoly na úseku zeměměřictví a katastru nemovitostí, kterými jej pověřil ČÚZK. [7]

### 1.2.2 Právní předpisy v oboru zeměměřictví a katastru

Mezi nejdůležitější právní předpisy zeměměřictví a katastru patří:

Zákon č. 344/1992 Sb. o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon) v platném znění. Tento zákon - oproti zápisům v dřívější evidenci nemovitostí, které měly pouze deklaratorní (evidenční) účinek – částečně obnovuje konstitutivní (právotvorný) princip, podle kterého stanovené právní vztahy vznikají, mění se nebo zanikají vkladem práva do katastru nemovitostí (dále jen "katastr") a to na základě rozhodnutí katastrálního úřadu vydaném ve správním řízení, zahájeném na návrh účastníků právního úkonu, na jehož podkladě má být zapsáno právo do katastru.

Zákon č. 265/1992 Sb. o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem v platném znění. Zákon upravuje rozhodující činnosti spojené s vedením katastru a vytváří podmínky pro jeho využití ve státním informačním systému. Stanovuje, že předmětem katastru jsou pozemky v podobě parcel, budovy spojené se zemí pevným základem, byty

a nebytové prostory, rozestavěné budovy nebo byty a nebytové prostory a stavby spojené se zemí pevným základem, u nichž to stanoví zvláštní předpis. Zákon upravuje postup při zápisech údajů o právních vztazích a jiných údajů do katastru formou vkladu práva, záznamu nebo poznámky, dále stanovuje, která práva se zapisují k nemovitostem evidovaným v katastru, a jak musejí být označeny nemovitosti v listinách, které jsou podkladem pro zápis do katastru.

Zákon č. 359/1992 Sb. o zeměměřických a katastrálních orgánech v platném znění. Zákon upravuje strukturu zeměměřických a katastrálních orgánů a jejich formu dvoustupňového řízení. Zřizuje se Český úřad zeměměřický a katastrální jako jeden z ústředních orgánů státní správy.

Vyhláška č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, a zákon č. 344/1992 Sb. o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon).

Vyhláška č. 162/2001 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí České republiky.  
[8], [1]

### **1.2.3 Informační systém katastru nemovitostí**

Informační systém katastru nemovitostí (ISKN) patří svou rozsáhlou databází mezi největší informační systémy v České republice, přičemž rozsahem svých dat často daleko předstihuje i většinu bankovních či armádních informačních systémů. V současné době se v něm nachází řádově desítky milionů položek (vlastníků, uživatelů, parcel, práv apod.). [9] V roce 1998 byla dokončena digitalizace jeho souboru popisných informací (SPI), nyní se pracuje na digitalizaci souboru geodetických informací (SGI), tzv. digitalizaci katastrálních map. Pro optimální uložení dat slouží jediný datový model pro uložení popisných a prostorových dat v databázi ORACLE a dat týkajících se správních řízení. To umožňuje současnou aktualizaci popisných a prostorových dat a udržení jejich vzájemné konzistence. Dále byla přijata koncepce samostatné evidence budov a bezešvé digitální katastrální mapy. Od září 2001 se uchovávají také veškerá historická data popisných a prostorových dat, takže je možné sestavovat data do potřebných výstupů k historickému datu (časový vývoj). Data jsou strukturována v souladu se Standardem ISVS (informační systémy veřejné správy) pro popis jednoduchých datových prvků. [1] Hlavní předností ISKN je zavedení řady automatických kontrol do procesu zapsání změny do KN a možnost převzetí aktuálních dat z registru obyvatel resp. základních registrů. Postup provedení změny je takový, že podle návrhu je připraven budoucí stav, je možno před jeho zplatněním zobrazit budoucí stav

popisných dat a v prostorech s digitální katastrální mapou též i její budoucí stav, případně provádět zde potřebné úpravy. Díky tomu je zajištěna důkladná kontrola výsledného stavu katastru a celý proces realizace změny v prostředí ISKN je navíc zajištěn i technicko-organizačními opatřeními: návrh změny a kontrolu, včetně zplatnění, provádějí rozdílné osoby dle přidělených uživatelských rolí. [1] Digitální data katastru nemovitostí se předávají uživatelům ve zveřejněném výměnném formátu dat. Výměnný formát dat je textový soubor, který slouží pro předávání dat mezi ISKN a externími uživateli jiných informačních systémů. [2] Jednotná centrální správa číselníků, která je také součástí ISKN, do procesů zpracování změn na katastrálních úřadech vnáší jednotnost a zvyšuje tím kvalitu a konzistenci datové základny. Některé centrální číselníky, případně seznamy jsou přebírány z externích zdrojů např. číselníky územní identifikace, PSC, registr ekonomických subjektů. [1]

### **1.3 Katastrální operát**

Katastrální operát je souborné označení pro dokumentační materiály potřebné pro vedení a obnovu katastru nemovitostí ČR (soubor geodetických informací katastru nemovitostí, soubor popisných informací katastru nemovitostí, souhrnné přehledy o půdním fondu z katastru nemovitostí, dokumentace výsledků šetření a měření pro vedení a obnovu souboru geodetických informací, sbírka listin). [2] Katastrální operát má podobu digitalizovaných dat v informačním systému katastru nemovitostí, ale i podobu fyzickou, jako je listinná sbírka, mapové listy analogových map a písemný operát předchozích evidencí, jako jsou pozemkové knihy, parcelní rejstříky apod.

#### **1.3.1 Soubor popisných informací**

Soubor popisných informací (SPI) je část katastrálního operátu, která zahrnuje údaje o katastrálním území, o parcelách, o stavbách, o bytech a nebytových prostorech, o vlastnících a jiných oprávněných, o právních vztazích a dalších stanovených právech a skutečnostech. [2] Soubor popisných informací je rozsáhlá databáze údajů nejen současného stavu, ale databáze obsahuje i historická data, která lze se současnými daty porovnávat například formou srovnávacího sestavení, vývoje listu vlastnictví, výpis údajů z katastru k určitému datu apod. Co jsou popisné informace, názorně ukazuje výpis z listu vlastnictví na následujícím obrázku.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ					
prokazující stav evidovaný k datu 27.11.2012 15:54:47					
Okres: CZ0532 Pardubice			Obec: 555134 Pardubice		
Kat.území: 717657 Pardubice			List vlastnictví: 13034		
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)					
A Vlastník, jiný oprávněný			Identifikátor	Podíl	
Vlastnické právo					
Univerzita Pardubice, Studentská 95, Pardubice II, Polabiny, 532 10			00216275		
<b>ČÁSTEČNÝ VÝPIS</b>					
B Nemovitosti					
Pozemky					
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany	
St. 8296	1013	zastavěná plocha a nádvoří			
Stavby					
Typ stavby					
Část obce, č. budovy		Spůsob využití	Spůsob ochrany	Na parcele	
Polabiny, č.p. 84		obč.vyb		St. 8296	
B1 Jiná práva - Bez zápisu					
C Omezení vlastnického práva					
Typ vztahu					
Oprávnění pro			Povinnost k		
o Věcné břemeno užívání					
za účelem zřízení (umístění), provozu, údržby a oprav skříňového rozvaděče a příslušného vnitřního rozvodu na dobu neurčitou					
Telefónica Czech Republic, a.s., Za Stavba: Polabiny, č.p. 84			V-4507/2007-606		
Brumlovkou 266/2, Praha 4, Michle, 140 22, RČ/IČO: 60193336					
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 11.12.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.05.2007.					
V-4507/2007-606					

Obrázek 5: Výpis z katastru nemovitostí - list vlastnictví

*Zdroj: vlastní prostřednictvím ISKN*

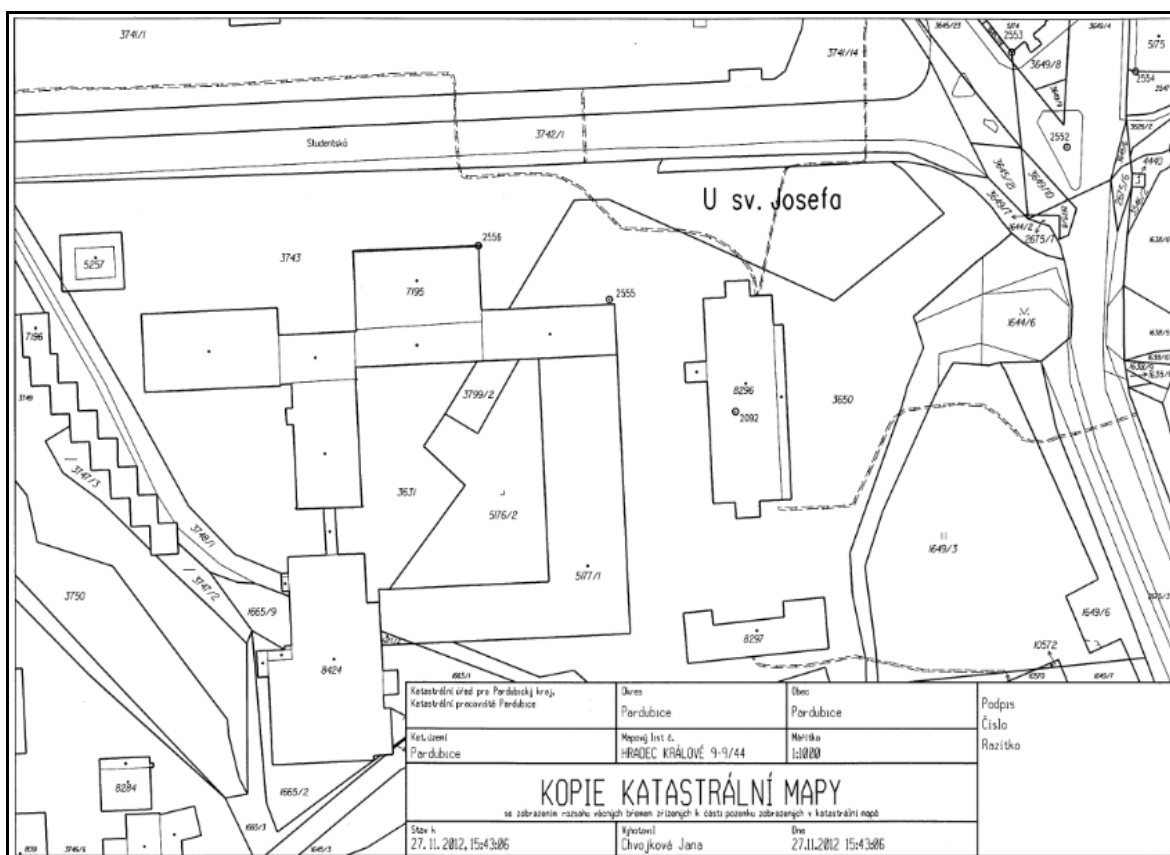
Na předchozím obrázku je vidět část listu vlastnictví č. 13034 k.ú. Pardubice. V horní části jsou identifikační údaje okresu, obce katastru, číslo listu vlastnictví a datum a čas tiskového výstupu. V oddíle A jsou identifikační údaje vlastníka, v tomto případě Univerzity Pardubice s adresou a identifikačním číslem. V případě vlastnictví fyzické osoby by identifikátorem bylo rodné číslo. Podíl není uveden, jedná se o vlastnictví jednoho subjektu, v případě podílového spoluvlastnictví by byl podíl vyjádřen u každého vlastníka příslušným zlomkem. Oddíl B obsahuje údaje o nemovitostech. Údaje v oddíle B se týkají pozemku a budovy na tomto pozemku. Současná právní úprava umožňuje různé vlastnictví pozemku a budovy na něm stojící. V tomto případě je vlastníkem pozemku i budovy Univerzita Pardubice. Pokud má budova číslo popisné, uvádí se také. V tomto případě je číslo popisné 84, jedná se o budovu Fakulty ekonomicko-správní. Oddíl B1 je prázdný, patří sem případná práva k jiným nemovitostem, například pokud by vlastník této budovy měl zřízeno právo chůze a jízdy po sousedním pozemku ve svůj prospěch, byla by tato informace uvedena zde. Oddíl C



obsahuje omezení vlastnického práva, tedy věcného břemeno údržby pro firmu Telefónica a.s. Do tohoto oddílu patří i omezení vlastnického práva zřízením zástavního práva, předkupního práva, nařízením exekuce apod. Následují oddíly D (jiné zápisy), E – nabývací tituly k nemovitostem a F – bonitované půdně ekologické jednotky.

### 1.3.2 Soubor geodetických informací

Soubor geodetických informací je část katastrálního operátu, která zahrnuje katastrální mapu, která obsahuje geometrické určení všech nemovitostí, a ve stanovených katastrálních územích i číselné vyjádření katastrální mapy. V KN jsou též evidovány parcely ve zjednodušené evidenci, jejichž hranice v terénu převážně neexistují, pozemky byly sloučeny do větších půdních celků. Geometrické a polohové určení těchto parcel je určeno číselným vyjádřením hranic pozemků podle původních výsledků zeměměřických činností nebo jen zobrazením průběhu hranic v mapách dřívějších pozemkových evidencí. Oba druhy map vznikaly v dlouhém časovém období, a proto jsou na území státu v mnoha různých podobách. Mapy se liší různým geodetickým základem, použitým zobrazením a měřítkem. Pro vedení SGI, tj. pro zaměřování změn a jejich zobrazení do mapy, se všechny změny určují v souřadnicích. [2], [10]



Obrázek 6: Kopie katastrální mapy

Zdroj: vlastní prostřednictvím ISKN

Snímek katastrální mapy koresponduje s předchozí ukázkou listu vlastnictví a zobrazuje stavební parcelu 8296, tedy pozemek, na němž stojí budova FES. Provázanost obou souborů SGI i SPI je zřejmá, údaje v obou souborech (např. parcelní číslo, výměra označení druhu pozemku) musí souhlasit.

### 1.3.3 Souhrnné přehledy o půdním fondu

Katastr nemovitostí poskytuje i základní údaje o územním členění státu, zejména výměry územních správních jednotek (obcí, okresů, krajů), a údaje o rozčlenění půdního fondu v těchto jednotkách. Rozčlenění půdního fondu se provádí podle jednotlivých druhů pozemků (orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty, lesní pozemky, vodní plochy, zastavěné plochy a nádvoří, ostatní plochy). [11]

### 1.3.4 Dokumentace výsledků šetření a měření pro vedení a obnovu SGI

Katastr nemovitostí vede dokumentaci bodového pole (PBPP a ZhB), náčrtů z mapování při obnově operátu a záznamů podrobného měření změn (ZPMZ). Příklad údajů dokumentovaných katastrem nemovitostí je na následujícím obrázku.

GEODETICKÉ ÚDAJE						zhušťovacího bodu	
Kraj: Pardubický		List č.: 1/1		Vytvořeno pro web 11.11.2012		TL	2421
Okres: Pardubice		Stov k: 2007		ZM-50	13-42	SMO-5	061199
Obec: Pardubice							
Číslo a název bodu		255		K Cihelně		255	
Bod	Druh	Y	X	Nadmořská výška			
				Bpv	vztahuje se na		
255	ZHB	647866.04	1059607.54	218.34	hranol		
ETRS-89		B	L	Helips			
255		50 02 53.7389	15 45 58.4111	262.30	STATIC		
Orientace na body (v grádech) :							
Bod číslo :	Jižník	Délka strany	Bod číslo :	Jižník	Délka strany		
/2422/ 102	1.33035	987.296					
Bod určen : metodou GPS							

Obrázek 7: Geodetické údaje zhušťovacího bodu

Zdroj: vlastní prostřednictvím ISKN

Na obrázku jsou souřadnice a místopis ZhB 255 v Pardubicích, lokalita K Cihelně. Katastr nemovitostí se ve spolupráci se Zeměměřickým úřadem podílí na údržbě a evidenci bodového pole a na aktualizaci databáze.

### **1.3.5 Sbíрка listin**

Sbířka listin je soubor listin, na základě kterých byly zapsány změny údajů v katastru nemovitostí. Do sbírky listin lze nahlížet, pořizovat z ní prosté či ověřené kopie. Každá listina má své pořadové číslo, pod kterým je založena, v případě výše uvedené ukázky vlastnického listu (obrázek 5) bude listina, na základě které byl proveden vklad práva odpovídajícího věcnému břemeni, uložena pod položkou V- 4507/2007-606.

## **1.4 Katastrální mapa**

Katastrální mapa je polohopisná mapa (nezobrazuje výškopis) velkého měřítka s popisem, která zobrazuje všechna katastrální území a všechny nemovitosti, které jsou předmětem katastru (s výjimkou bytů a nebytových prostorů). Jde o státní mapové dílo. Pozemky se v katastrální mapě zobrazují průmětem svých hranic do zobrazovací roviny, označují se parcelními čísly a značkami druhů pozemků; stavby se zobrazují průmětem svého vnějšího obvodu na terén. [2] Katastrální mapa je specifická forma mapy, která může mít různou kvalitu, formu, měřítka i souřadnicový systém. Historie souřadnicového systému sahá až do dob vlády Marie Terezie a Josefa II., kdy byl používán Gusterberský a Svatošřepánský souřadnicový systém (pro část území v sáhovém měřítka, které odpovídá měřítka 1:2880). V současnosti je výhradně využíván souřadnicový systém S-JTSK s metrickými hodnotami. Pojem katastrální mapa užíváme pouze ve spojení s katastrem nemovitostí, u starších map se používá termín mapa předchozích pozemkových evidencí nebo mapa bývalého pozemkového katastru. Rozlišujeme katastrální mapu analogovou, katastrální mapu digitální a katastrální mapu digitalizovanou. Katastrální mapa se průběžně aktualizuje současně s aktualizací popisných informací, každá změna zákresu v mapě se provádí na základě grafického podkladu, kterým je geometrický plán (GP) nebo měřický nebo neměřický záznam podrobného měření změn (ZPMZ). Všechny ZPMZ jsou archivovány v dokumentaci katastrálního úřadu podle jednotlivých katastrálních území, zapsané geometrické plány jsou jako nedílné součásti smluv uloženy ve sbírce listin.

### **1.4.1 Analogová mapa**

Pro katastrální území, ve kterých ještě neproběhl žádný stupeň digitalizace SGI, se katastrální mapy udržují na papíře nebo plastových fóliích. Katastrální mapy ve formě analogové mapy vznikly překreslením map dřívějších pozemkových evidencí do souvislého zobrazení a následně na papír a relativně nesrážlivou PET folii. Katastrální mapa je vedena (aktualizována) průběžně, listy katastrálních map se skenují jednou ročně, rastrový obraz

mapy je přístupný k nahlížení přes geoportál ČÚZK. Stejně jako je možné v mapě zobrazit změřenou skutečnost, je také možné tuto skutečnost zpátky z mapy odměřit. Při měření na mapách je důležité znát tzv. kartometrické vlastnosti map. Tyto vlastnosti ovlivňují převod získaných veličin z mapy do skutečnosti a odhad vlivu těchto veličin na přesnost výpočtů. Mezi nejdůležitější patří měřítko a srážka mapy. Srážka mapy je dána vlastnostmi použitého podkladu (papír, PET fólie). Nejrozsáhlejší měřítko je sáhové 1:2880, tyto mapy vznikly překreslením původních map a obsahují značné množství nepřesností. Dalším typem analogových map jsou mapy v S-JTSK vzniklé při technicko-hospodářském mapování (THM) a při základním mapování velkého měřítka (ZMVM). Tyto mapy vznikaly v 60. a 70. letech 20. století, zaměření probíhalo jak geodetickými, tak fotogrammetrickými metodami. Měřítko těchto map bývá nejčastěji 1:2000. Dalším typem analogové mapy v dekadickém měřítku jsou mapy pokrývající v převážné části území velkých měst, tyto mapy vznikaly přepracováním původních map zpracovaných z číselného měření v prvních třech desetiletích 20. století. Obvyklé měřítko těchto map je 1:1000.

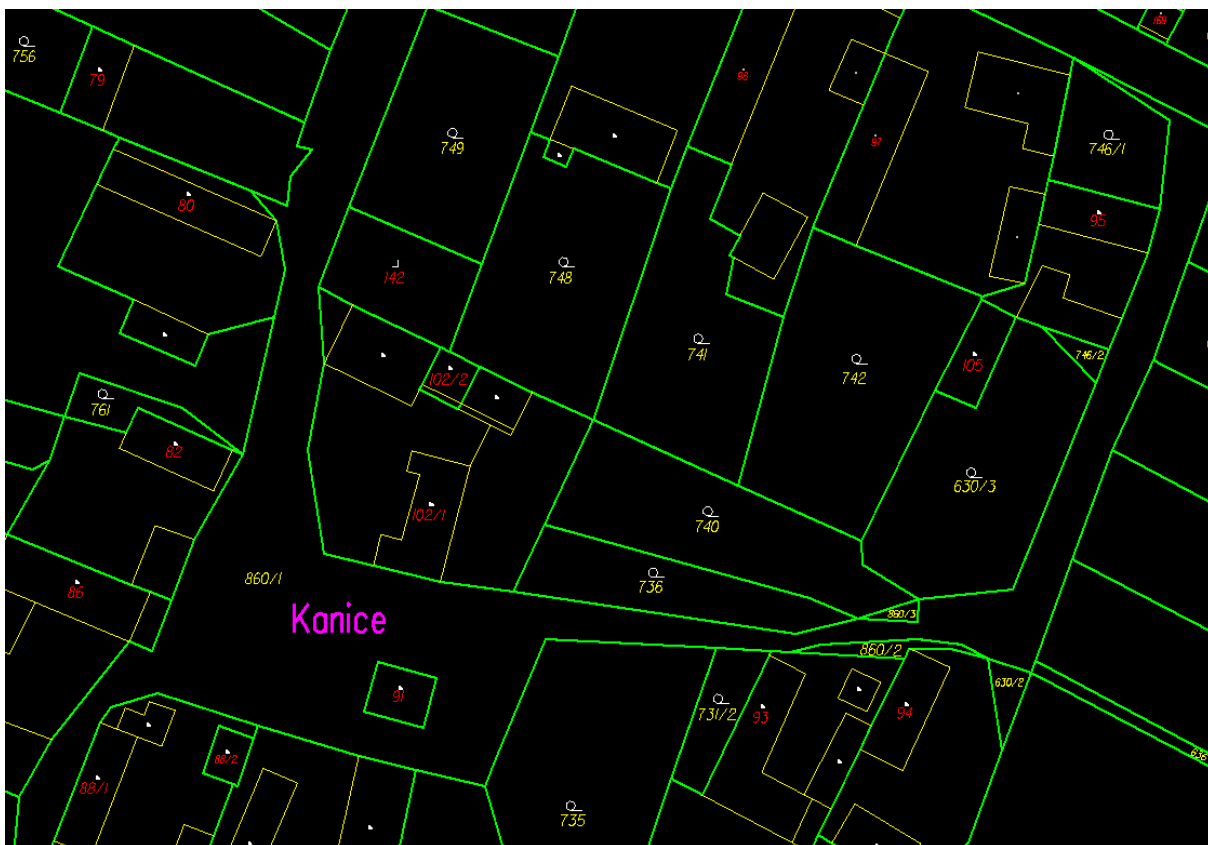
#### **1.4.2 *Digitální katastrální mapa***

Digitální katastrální mapa se zpracovává pro katastrální území nebo jeho část v S-JTSK ve vztažném měřítku 1:1000. Vede se jako spojitá a bezešvá mapa pro území celé ČR prostředky informačního systému katastru nemovitostí (ISKN). Digitální katastrální mapa DKM je číselný (digitální) záznam obsahu katastrální mapy s geometrickým a polohovým určením v S-JTSK, se stanovenou přesností podrobného měření a se stanoveným kódem charakteristiky kvality podrobných bodů, uložený na paměťových médiích počítače. [2] DKM vzniká při obnově katastrálního operátu novým mapováním, na podkladě výsledků pozemkových úprav (PÚ), přepracováním souboru geodetických informací nebo převedením jejího číselného vyjádření do digitální formy. [12] U souřadnic podrobných bodů digitální i digitalizované mapy se uvádí kód charakteristiky kvality bodu. Kód vyjadřuje charakteristiku kvality podrobného bodu podle přesnosti určení nebo podle původu a nabývá hodnot 3 až 8. Jako výměnný formát pro import do jiných grafických programů se používá VFK (výměnný formát katastru).

#### **1.4.3 *Katastrální mapa digitalizovaná***

Katastrální mapa digitalizovaná vzniká digitalizací analogové katastrální mapy v souřadnicovém systému Gusterbergském nebo Svatoštěpánském, je charakterizovaná především nižší přesností než digitální katastrální mapa. Mapa v S-JTSK je mapa KMD, mapa KM-D (KM „s pomlčkou“) není transformována do S-JTSK. Digitalizace katastrálních

map je stěžejním úkolem ČÚZK, termín ukončení digitalizace katastrálních map je stanoven na rok 2017. Problémem digitalizace především sáhových map je neúplnost podkladů, způsobená historickým vývojem. Poválečné konfiskace a přidělové řízení bez vyznačení nových vlastnických hranic do pozemkových map je jedním ze stěžejních problémů, který je řešen ve spolupráci s Pozemkovým úřadem ČR. Na obrázku 8 je ukázka zobrazení mapy KMD v prostředí ISKN.



Obrázek 8: Mapa KMD zobrazená v programu MicroStation

*Zdroj: vlastní*

## **1.5 Právní vztahy k nemovitostem**

Předmětem zápisu do katastru nemovitostí jsou dle zákona č. 265/1992 Sb. o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem: vlastnická práva, práva zástavní, práva odpovídající věcnému břemeni a předkupní práva s účinky věcného práva. Dále se do katastru nemovitostí zapisují i další práva, pokud tak stanoví zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí.

### **1.5.1 *Vlastnické právo***

Právní vztahy typu vlastnictví jsou vztaženy k parcele, k budově nebo k jednotce a vždy pro oprávněnou osobu. Vlastnická práva lze dle § 132 obč. zák. nabývat smlouvou, děděním, rozhodnutím st. orgánu nebo na základě jiných skutečností stanovených zákonem. Nemovitost může být ve vlastnictví jednoho nebo i více subjektů. Pokud má více vlastníků, jde o podílové nebo bezpodílové spoluvlastnictví. Nabývací titul vlastnictví nemovitosti se na vlastnickém listu zobrazuje v oddílu E.

### **1.5.2 *Zástavní právo***

Zástavní právo slouží k zabezpečení pohledávek, z hlediska způsobů vzniku rozlišujeme zástavní právo smluvní, zástavní právo zákonné, zástavní právo soudcovské a exekutorské. Zástavní právo je vyznačeno v oddílu C listu vlastnictví.

### **1.5.3 *Právo odpovídající věcnému břemeni***

Věcná břemena jsou spojena s povinností něco konat, něco trpět nebo se něčeho zdržet. Obsah práva odpovídajícího věcnému břemeni musí být vždy přesně specifikován. Pokud se tedy toto právo týká jen části pozemku (např. právo cesty), musí být nedílnou součástí smlouvy o zřízení tohoto práva geometrický plán s vyznačením části pozemku, které se věcné břemeno týká. Právo věcného břemene je na vlastnickém listu zapsáno v oddíle B1 pro oprávněného z věcného břemene a v oddíle C pro povinného.

### **1.5.4 *Předkupní právo***

Předkupní právo je právo oprávněné osoby požadovat, aby při zcizení byla věc nejprve nabídnuta ke koupi této osobě. Předkupní právo může být sjednáno v kupní smlouvě jako jedno z vedlejších ujednání., na vlastnickém listu je vyznačeno v oddíle C. [13]

## 1.6 Typy řízení

Řízení je sled na sebe navazujících operací a událostí vedoucích ke splnění účelu, pro který bylo založeno. Činnosti katastrálního úřadu vedoucí k vyřízení podání učiněných písemně nebo ústně, jakož i činnosti katastrálního úřadu vykonávané z vlastního podnětu, popřípadě z úřední povinnosti, se zaznamenávají v příslušných protokolech o řízení. Jsou to řízení:

- vklad
- záznam
- poznámka
- potvrzení geometrického plánu
- ostatní rozhodnutí
- obnova katastrálního operátu
- pozemkové úpravy
- poskytnutí informací z KN

Vklad je úkon katastrálního úřadu, který má za následek vznik, změnu nebo zánik věcného práva k nemovitosti (tj. vlastnického práva, zástavního práva, práva odpovídajícího věcnému břemeni nebo předkupního práva s účinky věcného práva). Řízení o povolení vkladu zahájí katastrální úřad pouze na návrh navrhovatele. Je-li předmětem smlouvy reálně oddělená část nemovitosti, je neoddělitelnou součástí každého jejího vyhotovení geometrický plán. Je-li předmětem smlouvy věcné břemeno k části pozemku, musí být pro jeho zápis do katastru předložen rovněž geometrický plán. Za podání každého návrhu na vklad se vybírá správní poplatek ve výši 1.000,- Kč podle položky č. 120 přílohy k zákonu č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů. Účastníky řízení jsou všichni účastníci Smlouvy, na jejímž základě má být v navrhovaném řízení vloženo právo do katastru nemovitostí. Katastrální úřad musí o návrhu na vklad rozhodnout do 30 dnů, pro provedení vkladu do KN je stanovena lhůta 30 dnů po pravomocném rozhodnutí o povolení vkladu. Právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o jeho povolení a to ke dni, kdy byl návrh doručen katastrálnímu úřadu. Jestliže nejsou splněny podmínky vkladu, katastrální úřad návrh na vklad zamítne.

Záznamem se zapisují do katastru nemovitostí práva k nemovitostem, která vznikla, změnila se nebo zanikla ze zákona, rozhodnutím státního orgánu (například soudu, ústředního

orgánu státní správy), příklepem licitátora ve veřejné dražbě, na základě právní skutečnosti nebo jednostranného právního úkonu. Záznam má pouze evidenční charakter. Řízení lze zahájit podáním ohlášení, ke kterému je třeba přiložit příslušnou listinu (např. rozhodnutí o dědictví, potvrzení banky o zániku zástavního práva, úmrtní list k výmazu věcného břemene, kolaudační rozhodnutí apod.). Za provedení záznamu se nevybírá žádný poplatek, katastrální úřad zapíše změnu do katastru nemovitostí do 30 dnů od doručení listiny, která je podkladem pro záznam.

Poznámky jsou úkony katastrálního úřadu, které jsou určeny k vyznačení skutečnosti nebo poměru vztahujícího se k nemovitosti nebo osobě a které nemají vliv na vznik, změnu nebo zánik práva, poznámka má tedy informativní charakter. Poznámka je vyznačena na vlastnickém listu v oddílu D Jiné zápisy. [1]

Geometrický plán je nedílná součást všech právních listin, podle nichž má být proveden zápis do katastru nemovitostí, má-li být předmět zápisu nově zobrazen do katastrální mapy. Geometrický plán musí být vždy vyhotoven na základě výsledků zeměměřických činností, povinnými náležitostmi geometrického plánu je popisové pole, grafické znázornění a výkaz výměr podle katastru nemovitostí. Geometrické plány (GP) vyhotovují soukromé geodetické kanceláře, plán vždy musí být ověřen úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem, že svými náležitostmi a přesností odpovídá platným předpisům. GP předkládají zpracovatelé katastrálnímu úřadu k potvrzení, k tomuto účelu je katastrálním úřadem založeno řízení potvrzení geometrického plánu (PGP). Souhlas katastrálního úřadu s očíslováním parcel je vyjádřen v popisovém poli GP razítkem se státním znakem, pořadovým číslem řízení PGP a podpisem odpovědného pracovníka. Takto ověřený a potvrzený GP je pak přiložen k listině a na základě grafického zobrazení je provedena změna v katastrální mapě.

Řízení ostatní rozhodnutí (OR) katastrálního úřadu, zachycuje průběh řízení o změně hranice katastrálního území podle § 19 a 20 vyhlášky, o opravě chyby v katastrálním operátu podle § 8 zákona, o námitce proti obsahu obnoveného katastrálního operátu podle § 55 vyhlášky a o označení hranice na náklad vlastníka nebo jiného oprávněného (§ 10 odst. 2 zákona). [1]

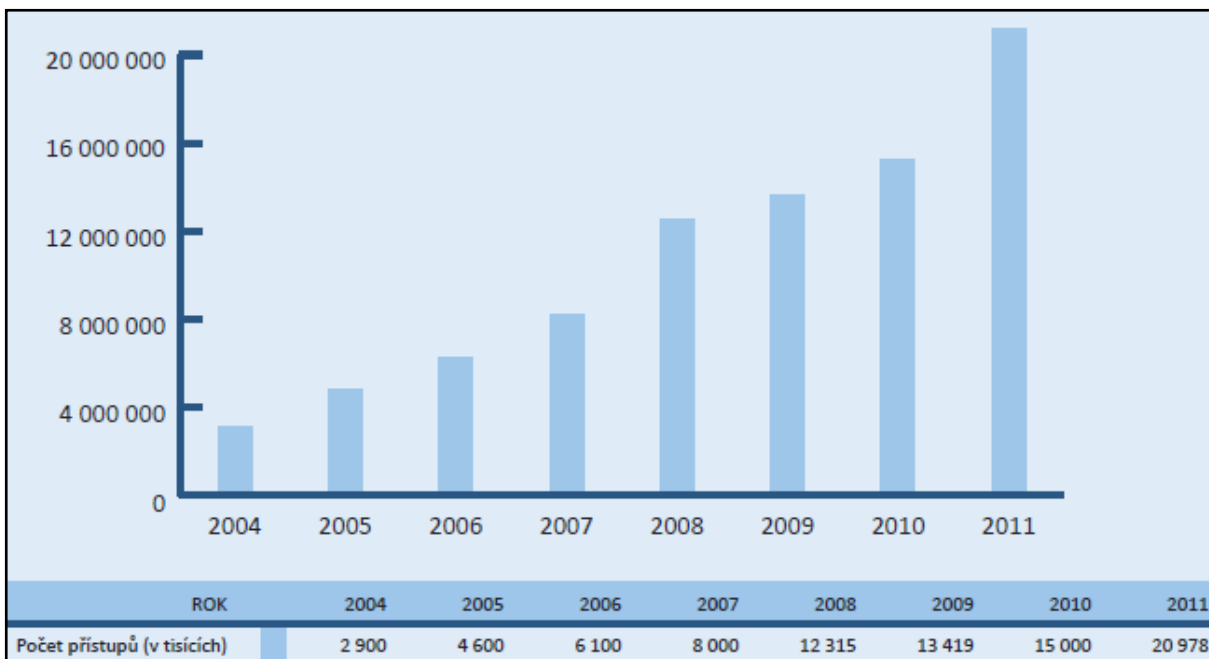
Obnova katastrálního operátu je vyhotovení nového souboru geodetických informací katastru nemovitostí a nového souboru popisných informací katastru nemovitostí, při němž se převádí katastrální mapa z grafické formy do formy grafického počítačového souboru se současným převedením parcel evidovaných ve zjednodušené evidenci na parcely katastru nemovitostí, a novým určením výměry parcel ze souřadnic grafického počítačového



souboru.[2] Lze ji provést novým mapováním, přepracováním souboru geodetických informací nebo na podkladě výsledků pozemkových úprav. Obnovou katastrálního operátu nejsou dotčena vlastnická ani jiná práva k nemovitostem.

Pozemkovými úpravami se ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, scelují se nebo dělí, a zabezpečuje se jimi přístupnost a využití pozemků a vyrovnání jejich hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy. V těchto souvislostech se k nim uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu, výsledný elaborát obsahuje doklady o postupu provádění pozemkových úprav včetně rozhodnutí o výměně vlastnických práv k nemovitostem. Na podkladu výsledku pozemkových úprav se zapisují změny do katastru nemovitostí. Náklady na pozemkové úpravy hradí stát, provádění pozemkových úprav organizuje Pozemkový úřad, orgán státní správy. Rozlišujeme komplexní pozemkové úpravy (KPÚ) a jednoduché pozemkové úpravy (JPÚ). KPÚ řeší nové uspořádání vlastnických vztahů k pozemkům v obvodu pozemkové úpravy. Do obvodu jsou zahrnuty pozemky zpravidla jednoho katastrálního území, nezahrnují se pozemky v zastavěné části obce. JPÚ má jeden nebo jen několik cílů a neřeší širší územní vztahy a veřejné zájmy. Řeší pouze blok pozemků v rámci katastrálního území. Jednoduchá pozemková úprava má umožnit efektivní hospodaření uživatelům do doby než se provede komplexní pozemková úprava.[1]

Veřejnost katastru nemovitostí je zabezpečena nahlížením do katastru a poskytováním údajů z katastru ve formě výpisů, opisů, kopií, hromadných výstupů aj. Každý má právo v prostorách, v době k tomu určené a za přítomnosti zaměstnance katastrálního úřadu nahlížet do katastru, a pořizovat si z něho pro svou potřebu opisy, výpisy nebo náčrty "z volné ruky". Údaje ze sbírky listin je možné získat ve formě prosté nebo ověřené kopie. Kopie veřejných listin se poskytují za správní poplatky, zpravidla na počkání nebo na základě písemné žádosti. Z katastru lze poskytovat i další údaje, například ve formě reprografických kopií z částí katastrálního operátu, které nejsou vedeny v elektronické podobě, nebo tiskových výpisů z Informačního systému katastru nemovitostí. K získání údajů z katastru lze využít i webové stránky ČÚZK. Rostoucí oblibu aplikace „Nahlížení do KN“ dokumentuje graf přístupů k aplikaci (obrázek 9). Údaje jsou z let 2004 – 2011.



Obrázek 9: Graf přístupů k aplikaci Nahlížení do KN

*Zdroj [14]*

Katastrální úřady mají v úschově i pozemkové knihy, železniční knihy a zemské desky, Tyto dokumenty nejsou veřejně přístupné. Z operátů dřívějších pozemkových evidencí se poskytují výpisy, opisy a kopie pouze v případech, pokud to dovoluje jejich technický stav.

## 2 E-LEARNINGOVÝ KURZ KATASTR NEMOVITOSTÍ

E-learningový kurz pro výuku katastru nemovitostí bude sloužit studentům předmětu Kartografie i jiných příbuzných předmětů jako studijní pomůcka. Právě forma e-learningu využívající multimediální prvky je pro prezentaci problematiky katastru vhodným prostředkem. Téma katastr nemovitostí je poměrně obsáhlé, studenti na klasické vyučovací hodině nemohou vždy vstřebávat informace svým tempem, právě prostřednictvím kurzu student získává informace v pořadí, jaké si určí, opakovaně a nezávisle na ostatních studentech kurzu.

### 2.1 Tvorba kurzu

Pro samotnou tvorbu kurzu byl využit stolní počítač se základními HW komponenty, standardním SW vybavením (Windows XP, MS Office, Internet Explorer) a připojením k internetu.

#### 2.1.1 *Proces tvorby kurzu*

Proces vývoje kurzu má charakter projektu s jednotlivými etapami: [15]

- analýza
- návrh
- vývoj
- realizace
- hodnocení.

Analýza projektu proběhla již při zadání práce, z kterého je zřejmý obsah kurzu i cílová skupina uživatelů. Etapy návrh a vývoj spolu úzce souvisí, obě etapy byly zpracovány za pomoci zvoleného SW nástroje pro tvorbu e-learningových kurzů. Etapa realizace již částečně proběhla a to implementací kurzu do systému Moodle, a bude ukončena skutečným používáním kurzu studenty. Etapa hodnocení vyplývá z dokončení etapy realizace, tedy začleněním kurzu do výuky a získáním zpětné vazby z reakcí uživatelů.

### **2.1.2 Didaktické zásady pro tvorbu studijních opor**

Při tvorbě kurzu byly dodrženy základní didaktické zásady pro tvorbu studijních textů:  
[16]

- srozumitelnost a přehlednost,
- zajímavost,
- použití motivačních prvků,
- začlenění prvků zpětné vazby.

Srozumitelnosti a přehlednosti bylo dosaženo především členěním textu do menších logických částí, strukturováním textu do kratších odstavců, používání významových ikon, zvýraznění důležitých pojmů.

Zajímavosti bylo dosaženo použitím multimediálních prvků, doplněním textu četnými obrázky a začleněním odkazů na zajímavé zdroje z internetu.

Kurz obsahuje i řadu motivačních prvků jako je úvodní slovo, průvodce studiem, otázky k zamyšlení.

Jako prvky zpětné vazby byly v textu využity kontrolní otázky a testy, text je průběžně doplňován otázkami k zamyšlení.

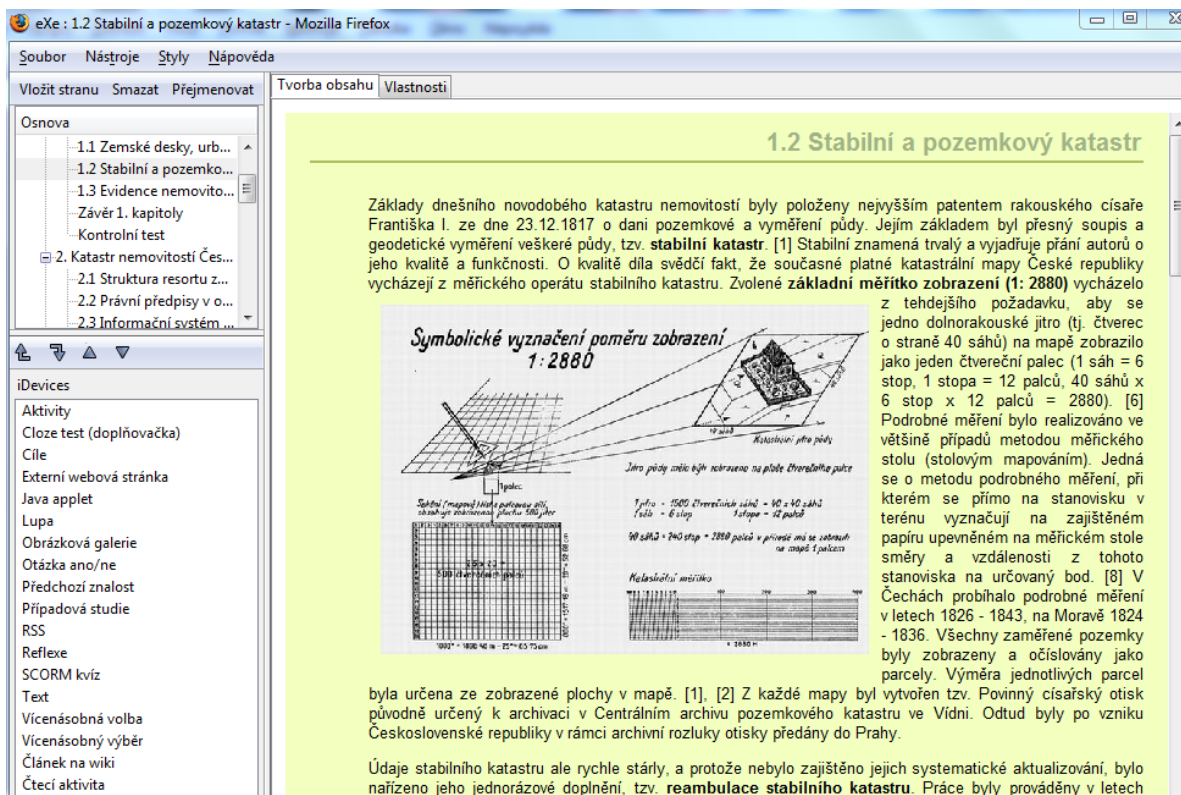
### **2.1.3 Použitý autorský editor eXe**

Pro samotnou tvorbu kurzu byl zvolen program eXe (The eLearning XHTML editor). Tento program je na Fakultě ekonomicko-správní využíván v povinně volitelném, případně volitelném, předmětu E-learning. Pro volbu tohoto programu byla rozhodující nejen zkušenost s programem získaná během studia předmětu E-learning, ale i následující přednosti editoru eXe:

- schopnost exportovat kurzy do formátu SCORM,
- Open Source aplikace, tedy nulové náklady na pořízení,
- je instalován na pevném disku počítače, lze v něm pracovat off-line,
- intuitivní snadno ovladatelné pracovní prostředí,
- je k dispozici i v českém jazyce,
- vyexportovaný model SCORM má téměř totožnou úpravu, jako podoba kurzu v editoru eXe, nejsou tedy nutné další úpravy v prostředí LMS.

Editor eXe je Open Source aplikace, vývoj tohoto editoru byl podporován Novozélandskou vládní komisí pro terciární vzdělávání a byl veden Univerzitou v Aucklandu - The Auckland University of Technology a Tairawhiti Polytechnic. V současnosti je vývoj eXe editoru podporován organizací CORE Education, což je Novozélandská nezisková organizace pro výzkum a vývoj vzdělávání. [17]

Následující obrázek 10 zobrazuje pracovní prostředí eXe editoru.



Obrázek 10: Pracovní plocha eXe editoru

*Zdroj vlastní*

V levé horní části okna volíme kapitolu, kterou chceme editovat, vlevo dole pak nástroje, které pro editaci použijeme.

### 2.1.4 Tvorba testů v editoru eXe

Pro průběžnou kontrolu studenta, zda porozuměl textu, slouží kontrolní otázky. Editor eXe umožňuje tvořit otázky několika způsoby:

- reflektující otázky – student odpoví na zadanou otázku a teprve po odpovědi odkryje správnou odpověď,
- otázky typu ano/ne,
- vícenásobná volba – více možných odpovědí je správných,

- vícenásobný výběr - výběr jedné z více variant
- cloze text – doplnění chybějícího textu věty,
- SCORM kvíz – výběr jediné správné odpovědi z více možností.

Dalším typem otázky je otázka k zamyšlení, tedy otázka, na kterou není vyžadována konkrétní odpověď. Slouží k motivaci studenta, k utvoření nějakého názoru, případně se jedná o pobídku dohledat odpověď v jiném zdroji.

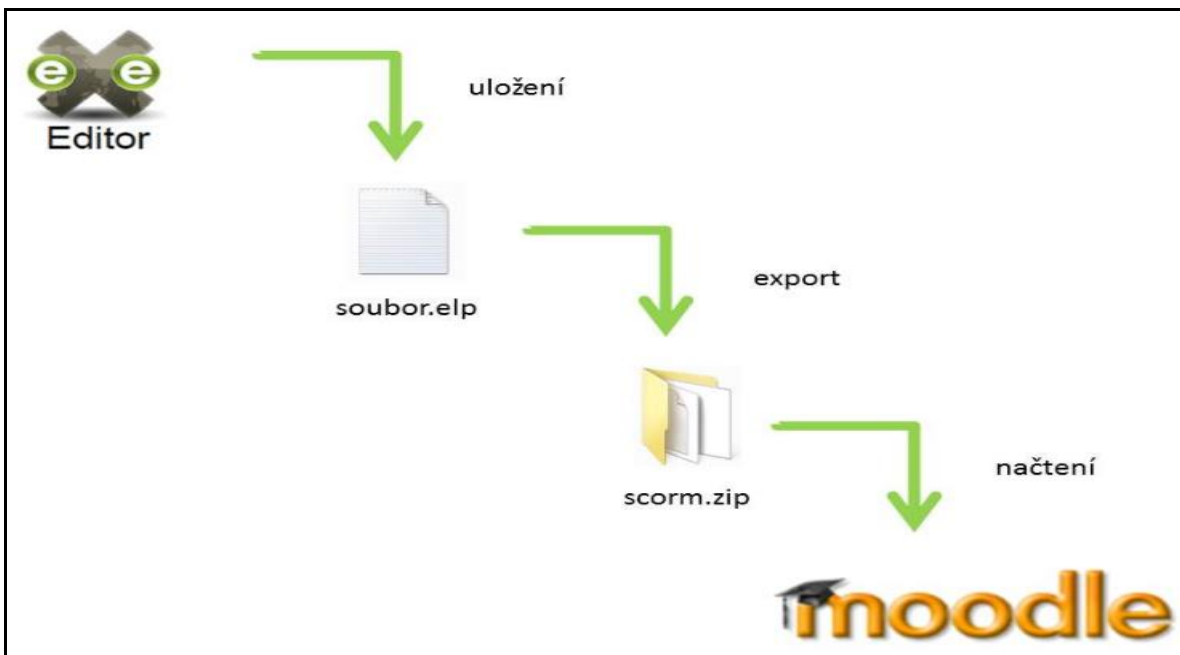
## **2.2 Implementace kurzu v LMS Moodle**

### **2.2.1 LMS Moodle**

Řízení studia v prostředí webu zabezpečují softwarové systémy pro řízení studia LMS. Jedním z nejvíce používaných systémů je Moodle (Modular Object-Oriented Dynamic Learning Environment – modulární objektově orientované dynamické prostředí pro výuku), který využívá pro výuku i Univerzita Pardubice. Moodle je softwarový balík určený pro podporu prezenční i distanční výuky využitím online kurzů dostupných prostřednictvím internetu. Systém umožňuje či podporuje snadnou publikaci studijních materiálů, zakládání diskusních fór, sběr a hodnocení elektronicky odevzdávaných úkolů, tvorbu online testů a řadu dalších činností sloužících pro podporu výuky. Moodle je volně šiřitelný software s otevřeným kódem. Běží na Unix, Linux, Windows a na dalších systémech, které podporují PHP. Data jsou ukládána v databázi MySQL, MS SQL nebo Oracle. [18]

### **2.2.2 Import do LMS Moodle**

Systém Moodle má v sobě zabudován modul SCORM (Shareable Content Object Reference Model), jenž umožňuje import balíků, které podporují standard SCORM. Úkolem tohoto referenčního modelu je umožnit provozovat obsah vytvořený v souladu se SCORM v libovolném LMS, který také musí pravidlům SCORM vyhovovat. Import vytvořeného kurzu do prostředí LMS je znázorněn na obrázku 11. Program eXe ukládá soubory ve formátu soubor.elp. Soubory lze exportovat do adresáře SCORM.zip nebo HTML.zip. Načtení kurzu do Moodle v modelu SCORM bylo realizováno přes režim úprav.



Obrázek 11: Import kurzu do LMS

*Zdroj vlastní*

### 2.2.3 Struktura kurzu

Kurz začíná seznámením studentů s obsahem a cíli kurzu. Problematika katastru nemovitostí je rozčleněna do šesti kapitol, které jsou dále členěny na jednotlivé podkapitoly. V úvodu každé kapitoly je student seznámen s jejím obsahem a s potřebným časem k prostudování kapitoly. Tyto časové údaje jsou pouze orientační, každý student má individuální přístup ke studiu. Text v kapitole je strukturován do odstavců, důležité informace jsou zvýrazněny. Studijní text je doplněn obrázky, student je motivován také otázkami k zamyšlení a k samostatnému získávání doplňujících informací. Tyto motivační prvky jsou od studijního textu odlišeny stylem písma a uvozeny grafickou ikonou. Závěr každé kapitoly obsahuje shrnutí, doporučenou literaturu a kontrolní test. Na následujícím obrázku je zobrazena struktura kurzu v Moodle. Kapitoly, které student již navštívil, jsou označeny zaškrtnutím pole vedle názvu kapitoly.

Katastr nemovitostí

USII ► KATNEM ► SCORMy/AICC ► E-learningový kurz KN

Jste přihlášení jako Chvojková Jana (Odhájit se)

Opustit činnost Upravit tuto činnost - SCORM/AICC

Předchozí Pokračovat

3.1 Soubor popisných informací

Soubor popisných informací (SPI) je část katastrálního operátu, která zahrnuje údaje o katastrálním území, o parcelách, o stavbách, o bytech a nebytových prostorech, o vlastnících a jiných oprávněných, o právních vztazích a dalších stanovených právech a skutečnostech. [1] Soubor popisných informací je rozsáhlá databáze údajů nejen současného stavu, ale databáze obsahuje i historická data, která lze se současnými daty porovnávat například formou srovnávacího sestavení, vývoje listu vlastnictví, výpis údajů z katastru k určitému datu apod. Co jsou popisné informace názorně ukazuje výpis z listu vlastnictví na následujícím obrázku.

Na obrázku je vidět část listu vlastnictví č. 13034 pro katastrální území Pardubice. V horní části jsou identifikační údaje okresu, obce katastru, číslo listu vlastnictví a datum a čas tiskového výstupu.

V oddíle A jsou identifikační údaje vlastníka, v tomto případě Univerzity Pardubice s adresou a identifikačním číslem. V případě vlastnictví fyzické osoby by identifikátorem bylo rodné číslo. Podíl není uveden, v případě podílového spoluvlastnictví by byl podíl vyjádřen u každého vlastníka příslušným zlomkem.

Oddíl B obsahuje údaje o nemovitostech. Univerzita Pardubice vlastní řadu nemovitostí, tento výpis je částečný pouze na jednu vybranou nemovitost. Údaje v

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 27.11.2012 16:54:47  
Okres: CZ0532 Pardubice Obec: 555134 Pardubice  
Kat.území: 717657 Pardubice List vlastnictví: 13034  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A	Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl			
Vlastnické právo						
Univerzita Pardubice, Studentská 95, Pardubice II, Polabiny, 532 10						
ČÁSTEČNÝ VÝPIS						
B	Nemovitosti					
	Pozemky	Parcela	Výměra[m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
	St. 8296	1013 zastavěná plocha a nádvoří				
	Stavby	Typ stavby	Část obce, č. budovy	Spůsob využití	Spůsob ochrany	Na parcele
	Polabiny, č.p. 84	obč.vyb				St. 8296
C	Jiná práva - Bez zápisu					
C	Omezení vlastnického práva					
	Typ vztahu					
	Oprávnění pro					

Obrázek 12: Struktura kurzu v Moodle

Zdroj: vlastní

Do kurzu byly následně opět přes režim úprav importovány doplňující studijní materiály. Ty lze vyučujícím doplňovat nebo aktualizovat, systém Moodle umožňuje i studentům předávat si navzájem informace a zajímavé materiály prostřednictvím fóra. Na obrázku 13 je zobrazena úvodní stránka kurzu, ikona pro přístup do fóra je v levém horním rohu.

Katastr nemovitostí

USII ► KATNEM

Osoby

Účastníci

Činnosti

Fóra

SCORMy/AICC

Studijní materiály

Prohledat fóra

Proveď

Pokročilé vyhledávání ?

Správa

Zapnout režim úprav

Nastavení

Přidělit role

Známky

Skupiny

Záloha

Obnovit

Importovat

Reset

Sestavy

Úlohy

Soubory

Vyškrtnout z KATNEM

Profil

Osnova týdnů

Novinky

E-learningový kurz KN

Stabilní katastr - video

Terminologický slovník zeměměřičtví a katastru

Nahlížení do katastru nemovitostí

Geoportál ČÚZK

Archivní mapy

21. prosinec - 27. prosinec

Historie katastru

28. prosinec - 3. leden

Katastr nemovitostí ČR

4. leden - 10. leden

Katastrální operát

11. leden - 17. leden

Katastrální mapa

18. leden - 24. leden

Právní vztahy k nemovitostem

Obrázek 13: Úvodní stránka kurzu Katastr nemovitostí

Zdroj: vlastní



## ZÁVĚR

Tato práce se věnuje tvorbě E-learningového kurzu katastr nemovitostí. Bakalářská práce je rozdělena do tří samostatných částí. V první části práce je v šesti kapitolách objasněna problematika katastru nemovitostí. Druhá část popisuje tvorbu kurzu. Třetí je samotný e-learningový kurz, který je zaznamenán na přiloženém datovém nosiči.

Tvorba kurzu probíhala podle pravidel řízení projektů. Po analýze následovaly prostřednictvím zvoleného editoru eXe etapy návrh a vývoj. Podoba kurzu byla už při návrhu přizpůsobována nástroji, který Univerzita Pardubice k výuce využívá, a to LMS Moodle. Při tvorbě kurzu byly dodrženy základní didaktické zásady pro tvorbu studijních textů - srozumitelnost, přehlednost, zajímavost. Do kurzu byly cíleně řazeny motivační prvky a prvky zpětné vazby. Následná etapa implementace byla zahájena importem kurzu pomocí souboru SCORM do LMS Moodle a zde ověřena jeho funkčnost. Poslední etapa řízení projektu, tedy evaluace, proběhne až začleněním kurzu do výuky a získáním zpětné vazby z reakcí uživatelů.

Cílem práce bylo vytvořit E-learningový kurz pro výuku katastru nemovitostí. Tento cíl byl čmnaplněn, kurz byl importován do systému řízeného vzdělávání Moodle, kde je pod názvem Katastr nemovitostí přístupný studentům Fakulty ekonomicko-správní. Problematika katastru nemovitostí je obsáhlá, spojuje znalosti různých oborů jako je geodézie, kartografie, geografické informační systémy a právo. Studium většiny z nich je obsaženo ve studijních plánech Fakulty ekonomicko-správní.

Na závěr je třeba poznamenat, že katastr se stále vyvíjí tak, jak se vyvíjí společnost a její potřeby. K 1. 1. 2014 vstoupí v platnost nový občanský zákoník a v souvislosti s ním i navazující katastrální zákon. Projednávání nového katastrálního zákona stále probíhá a jeho podoba se ještě mění. Nová právní úprava předpokládá zápisy až 15 nových věcných práv k nemovitostem, katastr nemovitostí se bude řídit principem materiální publicity a bude obnovena zásada, podle které je stavba součástí pozemku a nikoliv samostatnou nemovitostí.

Struktura E-learningového kurzu pro výuku katastru nemovitostí umožňuje aktualizaci kapitol, jichž se změna katastrálního zákona bude týkat, všechny soubory jsou zaznamenány na datovém nosiči, který je přílohou této práce. Kurz tak po aktualizaci bude plnit svou funkci i po nabytí účinnosti nového katastrálního zákona.

## POUŽITÁ LITERATURA

- [1] *Katastr nemovitostí České republiky (KN)* [cit. 2013-04-16]. Dostupný z WWW: <<http://www.cuzk.cz/Dokument.aspx?PRARESKOD=10&MENUID=10007&AKCE=DOC:10-KATASTR>>
- [2] VÚGTK; *Terminologický slovník zeměměřictví a katastru*. [cit. 2013-04-16]. Dostupný z WWW: <<http://www.vugtk.cz/slovník/index.php>>
- [3] PEŠL, Ivan; *Katastr nemovitostí po kapkách*. [cit. 2013-04-16]. Dostupný z WWW: <<http://www.zememeric.cz/1-2-98/knkapky.html>>
- [4] BUMBA, Jan. *České katastry od 11. do 21. století*. Vyd. 1. Praha: Grada Publishing, 2007. 192 s. ISBN 978-80-247-2318-1.
- [5] KUBA, Jiří, František Zahrádka a Tomáš Šimek. *Soupis východočeských urbárů: 2. polovina 13. století – 1776*. Zámorsk: Státní oblastní archiv, 1997. 271 s.
- [6] Zákon č. 344/1992 Sb. ze dne 7. května 1992, o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon)
- [7] *Roční zpráva Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj za rok 2006* [cit. 2013-04-16]. Dostupný z WWW: <[http://www.cuzk.cz/Dokument.aspx?PRARESKOD=660&MENUID=10368&AKCE=DOC:660-ROCNI\\_ZPRAVY](http://www.cuzk.cz/Dokument.aspx?PRARESKOD=660&MENUID=10368&AKCE=DOC:660-ROCNI_ZPRAVY)>
- [8] BAREŠOVÁ, Eva; Boudy, Jan. *Přehled judikatury ve věcech katastru nemovitostí*. Vyd. 2. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2011. 524 s. ISBN 978-80-7357-672-1.
- [9] *Systémový management na katastru nemovitostí*. [cit. 2013-04-16]. Dostupný z WWW: <<http://www.systemonline.cz/clanky/systemovy-management-na-katastru-nemovitosti.htm>>
- [10] SOUČEK, Zbyněk; *Jaký máme soubor geodetických informací?* [cit. 2013-04-16]. Dostupný z WWW: <<http://www.zememeric.cz/4-97/geoinformace.html>>
- [11] *Souhrnné přehledy o půdním fondu z údajů Katastru nemovitostí České republiky*. Vyd. ČÚZK 2012 ISBN 978-80-86918-65-5.
- [12] *Návod pro obnovu katastrálního operátu a převod ve znění dodatku č.1 a 2*. Český úřad zeměměřický a katastrální Praha, 2009
- [13] *Náležitosti katastru nemovitostí*. [cit. 2013-04-16]. Dostupný z WWW: <[http://www.vugtk.cz/odis/sborniky/cd/cd\\_zak/kliment98/kap6.htm](http://www.vugtk.cz/odis/sborniky/cd/cd_zak/kliment98/kap6.htm)>

- [14] Kolektiv Českého úřadu zeměměřického a katastrálního; *Výroční zpráva 2011*. Český úřad zeměměřický a katastrální Praha, 2012, ISBN 978-80-86918-66-2
- [15] BAREŠOVÁ, Andrea. *E-learning ve vzdělávání dospělých*. 1. vyd. Praha: Vox, 2003, 174 s. ISBN 80-86324-27-3.
- [16] EGEROVÁ, Dana. *Jak tvořit studijní opory pro e-learning: metodická příručka pro autory studijních opor*. 1. vyd. Plzeň: Západočeská univerzita, 2011, 76 s. ISBN 978-80-7043-982-1.
- [17] CORE Education. *Introducing EXE* [online]. [cit. 2013-04-16]. Dostupný z WWW: <[http://exelearning.org/Literature?action=AttachFile&do=get&target=eXe\\_brochure.pdf](http://exelearning.org/Literature?action=AttachFile&do=get&target=eXe_brochure.pdf)>.
- [18] *What is Moodle?* [online]. [cit. 2013-04-16]. Dostupný z WWW: <<https://moodle.org/about>>.

## **SEZNAM PŘÍLOH**

Příloha A Datový nosič CD s elektronickou verzí E-learningového kurzu