

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
ZEMĚDĚLSKÁ FAKULTA

Studijní program: B4106 Zemědělská specializace
Studijní obor: Pozemkové úpravy a převody nemovitostí
Katedra: Katedra krajinného managementu
Vedoucí katedry: prof. Ing. Tomáš Kvítek, CSc.

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE
Sledování vývoje katastrálního území od stabilního
katastru po současnost

Vedoucí bakalářské práce: Ing. Pavel Hánek, Ph.D.
Autor: Ondřej Kaltounek

České Budějovice, duben 2011

Prohlášení

Prohlašuji, že svoji bakalářskou práci Sledování vývoje katastrálního území od stabilního katastru po současnost jsem vypracoval samostatně pouze s použitím pramenů a literatury uvedených v seznamu citované literatury. Prohlašuji, že v souladu s § 47b zákona č. 111/1998 Sb. v platném znění souhlasím se zveřejněním své bakalářské práce, a to v nezkrácené podobě (v úpravě vzniklé vypuštěním vyznačených částí archivovaných Zemědělskou fakultou JU) elektronickou cestou ve veřejně přístupné části databáze STAG provozované Jihočeskou univerzitou v Českých Budějovicích na jejích internetových stránkách.

Datum.....

Podpis studenta.....

Poděkování

Děkuji touto cestou Ing. Pavlu Hánkovi, Ph.D. za odborné rady, pomoc a vedení při zpracovávání této bakalářské práce. Současně děkuji zaměstnancům katastrálního pracoviště v Táboře za ochotu a poskytnutí potřebných informací a materiálů. A nakonec bych rád poděkoval své rodině za podporu ve studiích.

Anotace

In my thesis I dealt with the evolution of cadastral territory from stable cadastre to current cadastre.

There are two parts in my thesis. The first part is focused on most common terms. That means I tried to explain terms like a cadastral territory and cadastre. In this part I also dealt with history of cadastre, which contains the evolution from the stable cadastre to cadastre nowadays, mainly because I think that the history of cadastre is connected with the history of cadastral territories. I used information from the cadastral act, cadastral decree and technical literature in this first part.

In the second part I dealt with the evolution of cadastral territory. I chose small cadastral territory Červené Záhोří, which is situated near the city Tábor. I used information from the historical maps and also up-to-date maps. I described changes, that took place there in all periods of cadastre's evolution. For further research I chose the most significant change in this territory, segment of highway D3.

Obsah

1. Úvod.....	6
2. Základní Pojmy.....	7
2.1 Katastrální území.....	7
2.1.1 Údaje o katastrálním území.....	8
2.1.2 Název katastrálního území.....	8
2.2 Co je vlastně katastr	9
2.2.1 Katastr nemovitostí České Republiky.....	10
2.2.2 Katastr nemovitostí podle zákona č. 344/1992 Sb. o katastru nemovitostí České republiky.....	10
2.2.3 Co se v katastru nemovitostí eviduje	10
2.2.4 Co se v katastru neeviduje.....	11
2.2.5 Členění pozemků v katastru nemovitostí.....	11
2.2.6 Co se zapisuje k nemovitostem evidovaným v katastru.....	12
2.2.7 Jak se nemovitosti v katastru nemovitostí evidují.....	12
3. Historie katastru nemovitostí	13
3.1 Katastr nemovitostí v minulosti a dnes	13
3.2 Historie katastru nemovitostí u nás	13
3.2.1 Rozdělení vývoje katastru nemovitostí	14
3.3 Období do konce druhé světové války	15
3.3.1 Stabilní katastr (1817 - 69).....	15
3.3.2 Reambulace stabilního katastru (1869 - 1882)	20
3.3.3 Katastr daně pozemkové	23
3.3.4 Pozemkový katastr (1927 - 64)	24
3.4 Období po druhé světové válce	27
3.4.1 Jednotná evidence půdy (zkratka „JEP“) (1954–1964)	28

3.4.2	Evidence nemovitostí (zkratka „EN“) (1964 - 1992).....	30
3.4.3	Katastr nemovitostí ČR (1993 - dosud)	33
3.5	Závěr k historii katastru nemovitostí.....	35
4.	Vývoj katastrálního území	37
4.1	Výběr katastrálního území (k.ú.).....	37
4.2	Vývoj katastrálního území od stabilního katastru	37
4.2.1	K.ú. Červené Záhoří za Stabilního katastru	37
4.2.2	K.ú. Červené Záhoří v období Pozemkového katastru	38
4.2.3	K.ú. Červené Záhoří v období Jednotné evidence nemovitostí	38
4.2.4	K.ú. Červené Záhoří v období Evidence nemovitostí.....	39
4.2.5	K.ú. Červené Záhoří v současné době - Katastr nemovitostí České republiky	39
4.3	Porovnání vývoje vybrané části k.ú.	42
4.3.1	Základní informace o dálnici D3.....	42
4.3.2	Dálnice D3 na katastrálním území Červené Záhoří	42
4.3.3	Můj názor na tuto dálnici	43
5.	Závěr	45
6.	Seznam zdrojů.....	46
7.	Seznam příloh.....	6

1. ÚVOD

V dnešní době pravděpodobně nenajdeme člověka, který by neměl alespoň nějaké zkušenosti s katastrem nemovitostí. Všichni navštěvujeme katastrální úřady a pracoviště, když potřebujeme například zapsat koupený pozemek nebo nový dům do svého vlastnictví. Myslím si však, že málo lidí zná katastr z historického hlediska.

Historie katastru nemovitostí je v naší zemi, na rozdíl od jiných zemí, poměrně pestrá. S katastrem nemovitostí i s jeho historií jsou spjata katastrální území, která vymezují působnost katastrálních úřadů i pracovišť. Jedním z těchto katastrálních území se bude zabývat tato bakalářská práce.

Práce je zaměřena na vývoj vybraného katastrálního území od doby stabilního katastru do současnosti.

Práce bude rozdělena na dvě části. V první části budou vysvětleny základní pojmy jako katastrální území a katastr. Dále se bude tato část věnovat historii katastru nemovitostí od doby stabilního katastru do současnosti. Protože si myslím, že psát o vývoji katastrálního území bez toho, abych zmínil celkový vývoj katastru nemovitostí, by nebyl dobrý nápad. Jelikož budu z celkového historického vývoje katastru nemovitostí vycházet.

Druhá část je zaměřena na samotný vývoj katastrálního území. Pomocí historických i současných map jsou zde popsány největší změny, které se zde odehrály, ve všech historických obdobích katastru nemovitostí od doby stabilního katastru. Nakonec je v práci detailněji rozpracována jedna z větších změn.

2. ZÁKLADNÍ POJMY

2.1 Katastrální území

Katastrálním územím se rozumí technická jednotka, kterou tvoří místopisně uzavřený a v katastru nemovitostí společně evidovaný soubor nemovitostí (dle zákona České národní rady č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky).

Podle Terminologického slovníku zeměměřictví a katastru nemovitostí je katastrální území technická jednotka, kterou tvoří místopisně uzavřený a v katastru nemovitostí společně evidovaný soubor nemovitostí a která je současně evidenční jednotkou pro číslování parcel; obvod katastrálního území je zpravidla totožný s územním obvodem obce, avšak jedna obec může obsahovat dvě i více katastrálních území.

Znamená to, že katastrální území pokrývají celé území našeho státu. Katastrální území je v podstatě skladebnou jednotkou obcí. Z toho vyplývá, že jedno nebo více katastrálních území tvoří nejčastěji územní obvod obce. Existují případy, kdy může součástí obce tvořit zástavba, která se nachází na katastrálním území sousední obce (jedná se o takzvané delimitované území), bez provedení odpovídajících úprav hranic katastrálního území. Katastrální území tedy tvoří územní celek, který je vymezen hranicí v rámci katastru nemovitostí.

Hranice katastrálního území je spojnici lomových bodů a vložených bodů na jejich přímých spojnicích na obvodu katastrálního území a tvoří hranici pozemků. Katastrální území a nemovitosti evidované v něm jsou v katastru geometricky a polohově určeny číselným vyjádřením hranic pozemků, obvodů budov a vodních děl daným souřadnicemi lomových bodů, které byly určeny geodetickými nebo fotogrammetrickými metodami v S-JTSK (systém jednotné trigonometrické sítě katastrální) a spojnici těchto bodů, nebo jen zobrazením hranic pozemků, obvodů budov a vodních děl v katastrální mapě (VYHLÁŠKA č. 26/2007 Sb.).

Jednotky katastrálních území vznikly při zakládání stabilního katastru v první polovině devatenáctého století. Původně se jmenovaly katastrální obce, protože se vztahovaly k nejmenší správní jednotce - obci. Vzhledem k tomu, že rozsah obcí se měnil a technické jednotky bylo potřebné zachovávat, byl název katastrální obec změněn na katastrální území. V současné době je katastrální území definováno jako

místopisně uzavřený celek tvořený parcelami označenými čísly v jedné číselné řadě (popř. dvou číselných řadách, pokud jsou samostatně číslovány parcely stavební a pozemkové) (SOUČEK, 2000).

2.1.1 Údaje o katastrálním území

Podle katastrální vyhlášky se v katastru nemovitostí evidují tyto údaje o katastrálním území:

- a) název katastrálního území,
- b) číselný kód katastrálního území,
- c) název a číselný kód obce, v níž katastrální území leží, s vazbou údajů o obci na název a číselný kód části obce,
- d) název a číselný kód kraje podle zákona o vytvoření vyšších územních samosprávných celků, okresu, v jejichž územním obvodu katastrální území leží, obce s rozšířenou působností a obce s pověřeným obecním úřadem, do jejichž správního obvodu náleží obec, v níž katastrální území leží,
- e) pořadové číslo katastrálního území v rámci územního obvodu, ve kterém katastrální pracoviště vykonává působnost příslušného katastrálního úřadu; pořadová čísla katastrálních území nemusí tvořit souvislou číselnou řadu,
- f) název a číselný kód finančního úřadu, v obvodu jehož územní působnosti katastrální území leží,
- g) druh číslování parcel, údaj o souřadnicovém systému a analogové mapě podle § 16 odst. 1 písm. b), popřípadě údaj o tom, že v daném katastrálním území je vedena digitální katastrální mapa,
- h) souřadnice definičního bodu katastrálního území v S-JTSK.

2.1.2 Název katastrálního území

Každé katastrální území má svůj název a kód. Název katastrálního území je slovní prostorový identifikátor a je určen při vzniku katastrálního území v rámci vedení katastru nemovitostí České republiky. Název může být změněn a je unikátní v rámci České Republiky.

Kód katastrálního území je jedinečný číselný prostorový identifikátor územního celku katastrálního území. Je určen číselníkem a je dán kódem odpovídající územně technické jednotky. Stejně jako název je unikátní v rámci České Republiky, ale je neměnný. Český statistický úřad je garantem číselníku územního identifikátoru názvu katastrálního území a Český úřad zeměměřický a katastrální je správcem názvů.

2.2 Co je vlastně katastr

Jelikož zde neustále používám slovo katastr, myslím si, že by bylo dobré vysvětlit, význam tohoto slova.

Toto slovo pochází nejspíše ze středolatinského slova *capitastrum*. Tvoří ho dvě části. První část *caput* znamená hlava a druhá část *tastrum* to znamená listina. Ve volném přeložení znamená výraz „capitastrum“ listinu uspořádanou podle hlav. Hlavy mohou být myšleny jako označení jedince nebo v literárním slova smyslu jako kapitola v literárním díle. Zjednodušením slova „capitastrum“ tedy vzniklo slovo katastr. V některých jazycích byla změněna souhláska „t“ na „d“. Můžeme se tedy setkat s kadastrem, kadasterem nebo kadastěrem.

Existuje ještě další teorie, že slovo katastr vzniklo z řeckého slova *castró* (*kreslit*), to ale většina autorů vyvrací z důvodu, že původní katastry měly pouze verbální charakter s absencí jakékoli grafické stránky. To znamená, že neobsahovaly žádné kresebné znázornění.

Obecně pak slovem „katastr“ býval označován správní nástroj vyznačující stručně a přehledně soustavný soupis a popis zvláštních vlastností osob, věcí nebo práv. Až teprve přesným vymezením a označením lze určit konkrétní katastr. Lze tedy hovořit o katastru elektrických vedení, katastru voličů, katastru podzemních sítí, katastru vodstva a podobně (BUMBA, 2007).

Katastr lze tedy obecně chápat jako veřejnoprávní zařízení, které je určeno ke shromažďování, evidování, třídění a aktualizování údajů, jenž jsou jeho obsahem. A o těchto údajích poskytuje potřebné informace.

Všechny katastry mají podle Bumby (2007) společné základní charakteristiky. Každý je totiž:

- úplný, tj. obsahuje data o všech svých předmětech a žádný nevynechává,
- stejnorodý, tj. podává data ze stejných hledisek a žádné nevynechává,
- přehledný, takže poskytuje správnou a snadnou orientaci,
- aktualizovatelný, tzn., že jej lze snadno a přesně udržovat v souladu se skutečností bez porušení charakteristik uvedených výše

2.2.1 Katastr nemovitostí České Republiky

Pro tuto práci je samozřejmě nejvýznamnější katastr, který se zabývá evidováním nemovitostí, to jsou pozemky a budovy, ale evidují se i věcná práva k nim. V minulosti sloužily pouze fiskálním (tj. berním, daňovým) účelům. V poslední století přestal katastr sloužit pouze fiskálnímu účelu a rozšířil se i do oblastí technických a všeobecně hospodářských.

2.2.2 Katastr nemovitostí podle zákona č. 344/1992 Sb. o katastru nemovitostí České republiky

Katastr je 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. Je zdrojem informací, které slouží k ochraně práv k nemovitostem, pro daňové a poplatkové účely, k ochraně životního prostředí, zemědělského a lesního půdního fondu, nerostného bohatství, kulturních památek, pro rozvoj území, k oceňování nemovitostí, pro účely vědecké, hospodářské a statistické a pro tvorbu dalších informačních systémů. Katastr je veden jako informační systém o území České republiky převážně počítačovými prostředky.

2.2.3 Co se v katastru nemovitostí eviduje

V katastru se evidují:

- a) pozemky v podobě parcel

- b) budovy spojené se zemí pevným základem, a to:
- budovy, kterým se přiděluje popisné nebo evidenční číslo,
 - budovy, kterým se popisné nebo evidenční číslo nepřiděluje a které nejsou příslušenstvím jiné stavby evidované na téže parcele
- c) byty a nebytové prostory vymezené jako jednotky podle zvláštního zákona o budovách,
- d) rozestavěné budovy nebo byty a nebytové prostory, které podléhají evidenci podle zákona, požádá-li o to vlastník nemovitosti nebo jiná osoba oprávněná z práva, které se zapisuje do katastru,
- e) rozestavěné budovy nebo byty a nebytové prostory, které budou podléhat evidenci podle zákona, v souvislosti se vznikem, změnou nebo zánikem věcného práva k nim,
- f) stavby spojené se zemí pevným základem, o nichž to stanoví zvláštní předpis.

2.2.4 Co se v katastru neviduje

Do katastru nemovitostí se nezařazují drobné stavby, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní určené pro bydlení, dále občanské vybavení, vybavení pro výrobu a skladování nebo vybavení ke stavbě určené pro individuální rekreaci. Jedná se o přízemní stavby, pokud jejich plocha nepřesahuje 16 m², výška 4,5 metru. Abyste měli představu, jsou to například kůlny, prádelny, přístřešky, zařízení pro nádoby na odpadky, stavby pro chov drobného zvířectva, zemědělské stavby, vrátnice, šatny, umývárny, sauny, úschovny kol a kočárků, čekárny a stavby sportovních zařízení, sklepy, žumpy bez přepadu, krmelce, posedy, sklady, oplocení a ostrůvky hromadné dopravy. (SKÁLA, 1996)

2.2.5 Členění pozemků v katastru nemovitostí

Pozemky se člení podle druhů na ornou půdu, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty, lesní pozemky, vodní plochy, zastavěné plochy a nádvoří a ostatní plochy

2.2.6 Co se zapisuje k nemovitostem evidovaným v katastru

K nemovitostem evidovaným v katastru se do katastru zapisují

- a) právní vztahy zapisované podle zvláštního zákona
- b) příslušnost organizačních složek státu a státních organizací hospodařit s majetkem státu,
- c) právo trvalého užívání nemovitosti,
- d) správa nemovitostí ve vlastnictví státu,
- e) oprávnění městských částí hlavního města Prahy hospodařit se svěřeným majetkem hlavního města Prahy,
- f) oprávnění městských částí statutárních měst hospodařit se svěřeným majetkem statutárních měst,
- g) oprávnění rozpočtové a příspěvkové organizace zřízené obcí nebo městskou částí hlavního města Prahy nebo statutárního města hospodařit s majetkem obce,
- h) příslušnost k organizační složce právnické osoby, pokud je zapsána v obchodním nebo jiném zákonem stanoveném rejstříku a vedoucí této organizační složky je oprávněn nakládat s nemovitostí evidovanou v katastru jménem právnické osoby, k níž organizační složka přísluší,
- i) další skutečnosti podle povahy evidované věci, které jsou na základě zákona o katastru nemovitostí České republiky obsahem katastru.

2.2.7 Jak se nemovitosti v katastru nemovitostí evidují

Nemovitosti se v katastru evidují podle katastrálních území. Nemovitosti důležité z hlediska obrany, vnitřního pořádku a bezpečnosti se evidují způsobem dohodnutým s Ministerstvem obrany, Ministerstvem vnitra a Ministerstvem spravedlnosti.

3. HISTORIE KATASTRU NEMOVITOSTÍ

3.1 Katastr nemovitostí v minulosti a dnes

Katastry nemovitostí byly vždy zdrojem pro daňové účely a zároveň sloužily jako zdroj podkladů pro evidenci práv k nemovitostem. Hlavní charakteristikou katastrů je, že byly konstituovány zákonem (dříve císařským patentem¹).

Současný katastr nemovitostí je především jeden informační systém, který vede evidenci nemovitostí ale i evidenci práv, které se k nim vztahují. V dějinách tomu ale tak vždy nebylo. Důsledně se tehdy rozlišovala evidence tzv. technická, sloužící pro berní² aspekty (katastry), obsahující informace o věcech samých a evidence tzv. právní, sloužící pro evidování vybraných práv s nemovitostmi souvisejících (veřejné knihy).

3.2 Historie katastru nemovitostí u nás

V naší zemi má katastr dlouholetou tradici, která začala téměř před tisíci lety. Takovou dlouhou historií katastru se může pyšnit jen málo zemí. Ve svém dlouhém působení prošel katastr řadou změn. Ne vždy to byly změny k lepšímu, ale pomalu se vyvíjel směrem ke spolehlivému multidisciplinárnímu nástroji, který se stará o spousty informací, pro potřebu celé společnosti. Katastry byly vždy velmi nákladná a rozsáhlá díla. Nikdy se také nejednalo o něco krátkodobého.

Katastr se vytvářel po řadu desetiletí, zpravidla navazuje na předchozí výsledky a postupně se vyvíjí tak, jak se vyvíjí společnost a její potřeby. Kontinuita katastru má mimořádný význam, její narušení mívá vážné důsledky a odstraňuje se velmi obtížně. Vlivem značného rozsahu vedených informací jsou koncepční změny katastru a jeho obsahu vždy mimořádně nákladnou a dlouhodobou záležitostí, měřenou desítkami let. Řádné vedení a rozvoj katastru je navíc podmíněn i dlouhodobou politickou a ekonomickou stabilitou. Spolehlivě fungující katastr a pozemková kniha jsou naopak důležitými předpoklady prosperující ekonomiky. (PEŠL, 1998)

¹ patent = obdoba dnešních zákonů

² berní = daňový

Svým rozsahem patří katastry mezi nejrozsáhlejší informační systémy s mimořádnými požadavky na přesnost a spolehlivost vedených dat. Svou průkazností a vysokou spolehlivostí si katastry vybudovaly neobyčejnou důvěru veřejnosti (BUMBA, 2007).

Vývoj českých katastrů lze rozdělit do několika etap a můžeme říci, že se v každé etapě objevuje nějaká významná osobnost, která vývoj ovlivnila. V úplných začátcích to bývali panovníci a později odborníci z oboru.

3.2.1 Rozdělení vývoje katastru nemovitostí

České katastry se dají rozdělit na dvě významná období:

1. Období do konce druhé světové války:
 - a) počátky berních evidencí
 - b) první rustikální³ katastry v Čechách (1. a 2. berní rula)
 - c) lánové rejstříky na Moravě
 - d) tereziánské katastry (3. a 4. berní rula)
 - e) Josefský katastr
 - f) tereziánsko-josefský katastr
 - g) stabilní katastr
 - h) reambulovaný stabilní katastr
 - i) katastr daně pozemkové
 - j) pozemkový katastr
2. Období po druhé světové válce
 - a) Jednotná evidence půdy (zcela bez evidování právních vztahů k nemovitostem)
 - b) Evidence nemovitostí (částečná evidence právních vztahů, postupně se obsah evidence právních vztahů rozšiřoval)

³ rustikální = selský, poddanský

c) Katastr nemovitostí České republiky

3.3 Období do konce druhé světové války

Jelikož bych se v mojí práci měl zabývat vývojem katastrálního území od stabilního katastru, tak i v této všeobecné historické části začnu od stabilního katastru.

3.3.1 Stabilní katastr (1817 - 69)

Snahy po získání dobrého měřického podkladu pro rozdělování pozemkové daně i potřeba přesných vojenských map celé říše, vedly po úspěšných zkouškách Františka I. k vydání císařského patentu ze dne 23. prosince 1817, v němž byla stanovena pravidla nového katastru pro daň pozemkovou (PEŠL, 1998).

V roce 1817 (dne 23. 12. 1817) byl tedy vydán patent o dani pozemkové (v minulosti byly všechny změny v evidování půdy vždy vyvolány snahou o změnu daňového systému). V patentu se nerozlišuje rustikální a dominikální⁴ půda, protože podle patentu měly být podrobeny dani všechny pozemky. Díky patentu se začal připravovat tzv. stabilní katastr (označení „stabilní“ katastr mělo vystihovat základní vlastnost – neměnnost katastru). Ten byl dokončen pro všechny neuherské země teprve v roce 1861.

Císařský patent

Jelikož patent ze dne 23. prosince 1817 položil základy dnešního novodobého katastru nemovitostí, rozhodl jsem se ho zde vypsát ve stručném obsahu podle F. Novotného (1896).:

1. Dani pozemkové podrobeny jsou veškeré důchody z půdy, ze statkův a z budov.
2. Mezi pozemky dani podrobené patří zejména veškerá plocha půdy plodné a její výnos stanoví se v poměru ceny peněžních za sklizeň při normálním a obyčejném způsobu hospodaření.
3. Tato pozemková daň vyměřena budiž dle čistého výnosu.

⁴ dominikální = panský

4. Čistým výnosem rozumí se zbytek výnosu pozemku při obyčejném způsobu hospodaření, při střední úrodě, dle různých druhů kultur, po odečtení výloh za obdělání půdy, za setbu, ošetřování a sklizeň.
5. Vyšetření čistého výnosu děje se měřením plodné plochy a odhadem čistého výnosu.
6. Příslušné měřické práce a mapování provéstí mají geometři civilní aneb vojenští, theoreticky i prakticky způsobilí.
7. Pro každou obec zhotoví se způsobem, ve zvláštní instrukci uvedeným, samostatná mapa, ve které vyznačen bude rozsah obce a jednotlivé pozemky kulturou aneb vlastnictvím od sebe se lišící v topografické své poloze, tvaru jakož i velikosti v příslušném měřítku dle skutečnosti.
8. Poněvadž rozloha a plocha celé říše jest velmi značná a práce tyto vyžadovati budou ohromného nákladu peněžních, vykoná se měření polní postupně dle jednotlivých zemí v určitém pořádku.
9. Quota zdanění stanoví se prozatímně v každé zemi a po ukončení celé práce definitivně pro celou říši.
10. Jednotka základní pro délky jest 1 víd. sáh a pro plochy dolnorakouské jitro = $1600 \square^0$. Normální měřítko 1 : 2880 aneb $1'' = 40^0$.

Co se týká stanovení výnosů pozemků stanoveno as následující:

11. Odhad pozemků vykonají zvláštní, s místními a hospodářskými poměry okresu úplně obeznalí, v praktickém hospodářství vycvičení, ve správnosti a nepodjatosti osvědčení komisaři.
12. Odhad provede se dle ustanovení 2., 3. a 4. a vyšetří se, v kolik tříd dle přirozené povahy půdy dělí se pozemky jednotlivých kultur v obvodu dotyčné obce. Komissaři vyšetří, mnoho-li dává sklizně pole určité výměry a kultury, jakož i třídy bonity v prostředním roce úrody dle míry v obci obvyklé. dle tržních cen vyšetří pak komisaři cenu sklizně v peněžích, jakož i náklady obdělavací. Odečtením těchto stanoven jest čistý výnos.
13. Sazby, uvedeným způsobem pro každou třídu a kulturu pozemků stanovené, použije se pak pro jednotlivé pozemky. Dle jakosti půdy a polohy zařadí

se pozemky do jednotlivých tříd; dle výměry a sazby určí se pak jich čistý výnos.

14. Výnos každého pozemku se odhadne bez ohledu na závazky a povinnosti majitelů ku třetí osobě. Nevezme se zřetele na dluhy a naturální dávky, ať vyplývají z jakýchkoliv právních aneb soukromých důvodů.
15. způsobu provádění prací měřických a odhadních vydají se dotyčným úřadům a úředníkům podrobné návody, jejichž obsah se, pokud toho třeba bude, vyhlásí zvláštními oběžníky.
16. výsledku měření a odhadu, prvé nežli daň pozemková dle nich rozvržena bude, zpraví se strany, které mohou podati své námitky, které se vyšetří. Shledá-li se, že jsou odůvodněné, dá se jim místa.
17. Dle výsledků měření, odhadu a reklamací rozvrhne se daň pozemková, určená k uhrazení státních potřeb stejnoměrně, tak že každý majitel platiti bude za 100 zl. vyšetřeného čistého výnosu určitý podíl (quotu).
18. Během doby nastalé změny v osobě majitele aneb v rozsahu držebnosti budou vedeny v evidenci, tak aby daň pozemková předepsána byla vždy skutečnému majiteli dle výměry a výnosu pozemku.
19. V případě, že pohromy živelné zničí na vždy některý pozemek aneb sboří-li se dům atd., zruší se daň pozemková z tohoto předmětu.
20. V případě, že pohromy živelní zničí pozemek dočasně aneb zmenší jeho výnos, jest dovoleno na čas daň pozemkovou zastaviti aneb z pozemku daň sleviti.
21. Vzniknou-li ale pozemky plodné, aneb vystaví-li se nové budovy, předepíše se daň pozemková.
22. Od daně pozemkové jsou osvobozeny: Půdy neplodné, veřejné silnice, řeky, průplavy a hřbitovy, pokud se jich užívá.

Myslím si, že je tento patent poměrně pokrokový a je vidět, že v té době, kdy vznikl, se nad danou tematikou dokázali odborně zamyslet.

Geodetické základy Stabilního katastru

Jelikož zde byla v té době zřejmá nutnost řádného vyměření pozemků, bylo rozhodnuto, že stabilní katastr bude jako první již zcela založen na vědeckých základech velkoměřítkového mapového díla. O jeho vybudování se měli postarat vědecky i prakticky připravení zeměměřiči.

Zobrazení pro toto nové mapové dílo bylo zvoleno Cassini-Soldnerovo. Jedná se o ekvidistantní transverzální válcové zobrazení a systém pravoúhlých souřadnic s počátky v trigonometrických bodech, které se označují podle míst, kde se body nacházely. Těchto bodů (tedy počátků) bylo pro celou rakousko-uherskou říši deset. Z toho pro dnešní Českou republiku jsou tyto počátky dva: Gusterberg (leží v Horním Rakousku) pro Čechy, Svätý Štěpán (věž katedrály ve Vídni) pro Moravu. Trigonometrická síť byla určena ve čtyřech etapách, a to do III. řádu číselným měřením, IV. řád grafickou triangulací.

Jako základní měřítko bylo stanoveno měřítko 1:2880. Kdy se vycházelo z tehdejších požadavků, aby se jedno dolnorakouské jitro (čtverec o straně 40 sáhů) na mapě zobrazilo jako jeden čtvereční palec (1 sáh = 6 stop, 1 stopa = 12 palců, $40 \times 6 \times 12 = 2880$).

Měřičské práce

Podrobné měření bylo prováděno většinou metodou měřického stolu (to znamená grafickým protínáním). Originál mapy tedy vznikal přímo v terénu. Všechny zaměřené pozemky byly očíslovány a zobrazeny na mapě jako parcely. A jejich výměra byla odvozena od zobrazované plochy na mapě.

Celé mapovací práce trvaly v Čechách od roku 1826 do roku 1830 a pokračovaly od roku 1837 do roku 1843. Na Moravě a ve Slezsku od roku 1826 do 1830 a od 1833 do 1836. Bylo zaměřeno celkem 12 691 obcí, 79 328 km², 15 359 518 parcel a vyhotoveno 40 907 mapových listů. Stabilní katastr nabyl právní účinnosti v Čechách roku 1860, na Moravě a ve Slezsku již roku 1851 (PEŠL, 1998).

Obsah stabilního katastru

Operát stabilního katastru obsahoval:

- a) katastrální mapu,

- b) parcelní protokoly pozemkových a stavebních parcel (parcelní protokol obsahoval všechna parcelní čísla v aritmetickém pořadí s uvedením údajů o parcelách: výměra, kultura, číslo mapového listu, název pozemkové trati atd.),
- c) obecní výkaz druhů kultur,
- d) rejstřík držitelů,
- e) výkaz parcel, u kterých nebyl znám držitel,
- f) pozemnostní arch (připojen později) – obsahoval všechny parcely v držení jednoho držitele,
- g) krajský a okresní výkaz hlavních kultur.

Co přinesl stabilní katastr

Z doby stabilního katastru pochází i většina dnešních katastrálních území jako technických jednotek katastru nemovitostí.

Základní pojmy, které se používají od stabilního katastru, procházejí s drobnými úpravami až k současnému katastru nemovitostí.

- **pozemek** = část zemského povrchu oddělená od sousedních částí některou ze stanovených hranic,
- **parcely** = obraz pozemku v katastrální mapě s označením parcelním číslem,
- **výměra parcely** = vyjádření plošného obsahu obrazu pozemku (parcely) v mapě v plošných jednotkách.

U parcel byla evidována tzv. „kultura“. Dnes se používá pojem „druh pozemku“.

Rozdělení pozemků ve stabilním katastru

1. zemědělská půda se dělila na:
 - a) role (dnes „orná půda“),
 - b) louky a pastviny (dnes nazýváno společně „trvalý travní porost“)
 - c) chmelnice
 - d) vinice

- e) zahrady
 - f) ovocné sady
2. nezemědělská půda se dělila na:
- g) lesy
 - h) rybníky

Z měřického operátu stabilního katastru je dodnes odvozena spousta současných platných katastrálních map na území České republiky. Poté co vzniklo samostatné Československo byl měřičský elaborát s původními mapami stabilního katastru přesunut z Vídně do Prahy a v tuto chvíli se většina map stabilního katastru nachází v Ústředním archivu zeměměřictví a katastru, který má velký význam a vede ho Zeměměřický úřad.

3.3.2 Reambulace stabilního katastru (1869 - 1882)

Protože stabilní katastr nebyl spolehlivě doplňován nastalými změnami, zejména nebyla doplňována katastrální mapa, neshodoval se postupně se skutečností. Požadavkům neodpovídaly ani pozemkové knihy, a tak vznikaly pochybnosti o rozsahu knihovního tělesa a scházely i podrobnější údaje o právech. Hlavním nedostatkem katastru, který byl především důvodem pro jeho revizi (reambulaci⁵), byl nízký a nestejněměrný odhad čistého výnosu, vycházející z úrovně cen plodin z roku 1824, a tudíž neodpovídající novému způsobu hospodaření. To vedlo k vydání zákona ze dne 24. května 1869 číslo 88 ř.z. "O revizi katastru daně pozemkové". Úkolem reambulace bylo zejména jednorázové doplnění měřického i písemného elaborátu katastru všemi změnami nastalými od původního měření a následné provedení nového, tzv. všeobecného vycenění a vtřídění pozemků (PEŠL, 1998).

Zákon upravoval hlavní zásady vceňování a to tak, že dani podléhaly všechny pozemky zemědělsky a lesnicky užívané, ale i další pozemky, které byly schopny zemědělského zpracování. Základ daně tvořil znovu čistý výnos, který závisel na druhu obdělávání (kultuře) a bonitě pozemků. Bonita pozemků se v té době vyjadřovala 6 až 8 třídami.

⁵ reambulace = aktualizace

Čistý výnos podle zákona z roku 1824. Za čistý výnos pozemku považuje se zbytek jeho hrubého výnosu po odečtení výloh obdělávacích. Čistý výnos vyšetří se doznáním majitele a odhadem, čili zařazením pozemku do třídy sazby výnosové. Stav kultury pozemku nerozhoduje. Při obyčejném způsobu hospodaření. Na poměry hospodářské a živnostenské a na závislost pozemků nemá bráti se žádného ohledu. Rovněž hypotekárné dluhy, práva a povinnosti s pozemky spojené, nemají vlivu na čistý výnos. (NOVOTNÝ, 1896).

Měřičské práce

Měřičské práce, které představovaly mimořádně rozsáhlý úkol, vydalo ministerstvo financí "Nařízení o způsobu provádění prací měřičských při upravení daně pozemkové dle zákona ze dne 24. května 1869". Podle této instrukce bylo nutno zjistit veškeré nastalé změny v kultuře, osobě a předmětech měření (bez ohledu na to, zda byly, či nebyly ohlášeny), tyto vyšetřit a zaměřit, doplnit katastrální mapy, určit plochy jednotlivých kultur a dílů různé bonity a vyhotovit sumáře obcí podle kultur a bonit. Pracovalo se na litografických otiscích map, využívaly se i stávající indikační skici. V případě nemožnosti použít pro množství změn stávající katastrální mapu, bylo možné (po řádném zdůvodnění a souhlase předsedy zemské komise) provést nové vyměření podle instrukce z roku 1865 (PEŠL, 1998).

Reambulaci vykonávali zeměměřiči, ale také příručí a diurnisté, tzn. kromě zeměměřičů i nekvalifikovaní lidé, a revidovali je inspektoři. Inspektor měl revidovat každého zeměměřiče dvakrát na pracích polních a dvakrát na pracích kancelářských. Při kontrolním měření byla dovolena odchylka 1/80 délky určené z mapy (oproti 1/200 respektive 1/100 podle instrukce z roku 1865) (BUMBA, 2007).

Vyšetřování změn proti stavu, který byl v původní mapě, měli za úkol zeměměřiči při pochůzce územím. Vyžadovala se zde přítomnost starosty a zástupů velkých poplatníků. Změny zaměřovali podle viditelného označení s měřičským připojením na původní stav katastrální mapy a zakreslovali je do otisku originální mapy. Všechny reambulační zápisy a zákresy se vyznačovaly rumělkou.

Nové pozemkové knihy

Nové pozemkové knihy měly být založeny na výsledcích reambulovaného katastru. Protože stávající pozemkové knihy nevyhovovaly potřebám soudů a občanů. Byl

pociťován zejména nedostatek přesného udání, z čeho se knihovní těleso skládá a jaká práva a povinnosti, která jsou spojena s knihovním tělesem, mohou měnit cenu pozemku.

Založení nových knih pozemkových mělo se provést po skončené reambulaci stabilního katastru na základě vyšetřených údajů o vlastnictví, kultuře a výměře jednotlivých pozemků, z kterých se knihovní těleso skládalo. Zavedení nových knih pozemkových nařízeno bylo říšským zákonem ze dne 25. července r. 1871. a pro král. České zemským zákonem ze dne 5. prosince 1874 (NOVOTNÝ, 1896).

Systém hlavní knihy

Pozemkové knihy byly zařízeny podle systému hlavní knihy. Hlavní pozemková kniha se skládala z hlavní knihy, sbírky listin a map pozemkových knih. Pro lepší přehled se využívaly osobní a věcný rejstřík, seznamy veřejného statku a seznamy parcel zapsaných v jiných knihách.

Hlavní kniha pro katastrální území

Pro každé katastrální území byla vedena jedna hlavní kniha. Ta se skládala z jednotlivých knihovních vložek, které byly určeny k zápisu knihovních těles a právních vztahů s nimi spojených.

Za knihovní těleso byla považována někdy jediná nemovitost, obvykle však šlo o jejich ucelený hospodářský soubor, spojený osobou téhož vlastníka nebo spoluvlastníků.

Každá knihovní vložka se členila na 3 části (listy):

- **List A** (list statkové podstaty) měl dva oddíly. V prvním se zapisovaly podle parcelních čísel vedených v katastru všechny nemovitosti tvořící knihovní těleso, včetně kultury, čísel domů, popř. označení jiných staveb. V druhém oddíle se zapisovaly změny knihovního tělesa a také oprávnění spojená s vlastnictvím uvedených nemovitostí, tedy služebnosti a věcná břemena.

- **List B** (list vlastnický⁶) udával vlastníka nemovitostí, způsob nabytí vlastnictví a jeho změny. U spoluvlastníků se zde zapisovaly ideální spoluvlastnické podíly, dále se zde zapisovala osobní omezení vlastníků, např. nezletilost, nesvéprávnost atd.
- **List C** (list závad) byl určen k zápisu věcných práv váznoucích na knihovním tělese (např. zástavní právo, výměnek, právo stavby, věcné břemeno) (PEŠL, 1998).

Shrnutí reambulace

Reambulace zdaleka nedosáhla kvality původního měření. Hlavní příčinou byl spěch a naléhání na dokončení díla, na které se netrpělivě čekalo, aby se mohla zavést definitivní pozemková daň a aby bylo možno založit nové pozemkové knihy, u nichž se kladl důraz na přesné ztotožnění jednotlivých částí knihovního tělesa. Tento tlak si bohužel vynutil horečné urychlení prací, což mělo neblahý vliv na hodnotu výsledků (BUMBA, 2007).

Opravdu velké škody nadělali nekvalifikovaní pracovníci, kteří pracovali na reambulaci, a nebyli si vědomi dosahu povrchního provedení práce. Celkové technické provedení reambulace způsobilo velké znehodnocení původních map stabilního katastru. Následky tehdejší nekvalitní práce jsou pociťovány ještě v dnešní době.

3.3.3 Katastr daně pozemkové

Reambulace map stabilního katastru ukázala, že by katastr mohl být brzy znehodnocen, když nebude zajištěna jeho pravidelná údržba. Byl tedy vydán zákon Zákon č. 83/1883 Ř.z.⁷, o evidenci daně pozemkové, ten stanovil, že katastrální operát se musí udržovat v souladu se skutečným i právním stavem. Držitelé, soudy i ostatní úřady měli tzv. ohlašovací povinnost. To znamená povinnost si navzájem ohlašovat změny. Zákon zavedl povinnost pravidelných tříletých revizí katastru. V roce 1883 vznikl geometrický plán, který měl sloužit jako technicko-právní nástroj sloužící k systematické údržbě katastru.

⁶ není to samé jako dnešní „list vlastnictví“

⁷ Ř.z. - Říšský zákoník (obdoba dnešní sbírky zákonů)

Zákon také zřídil evidenční geometry v okrese a evidenční inspektory u zemských finančních správ. Tím byl vytvořen základ budoucí organizace výkonné služby v okresech.

Revize katastru daně

Revizi⁸ nařídil zákon č. 121/1896 Ř.z., o revizi katastru daně pozemkové. S revizí se začalo v roce 1896 a v tomtéž roce se také skončila. Revize už neměla po stránce měřické takový rozsah a význam jako reambulace, protože většina velkých změn byla vyřešena při reambulaci.

Revize katastru daně pozemkové byla poslední etapou přesného měření v 19. století. Tento katastr pak sloužil bez větších změn až do konce roku 1927, kdy byl uzákoněn pozemkový katastr.

Po zavedení metrické míry se sáhové měřítko map nahrazovalo měřítkem 1:2500. V hustší zástavbě se používala měřítka 1:250 a 1:625. Ke konci první světové války se tato měřítka nahradila měřítka 1:1000 a 1:2000. A v letech 1896 – 1898 se provedl přepočít výměr ze sáhové míry na míru metrickou.

3.3.4 Pozemkový katastr (1927 - 64)

Po vzniku československé republiky v roce 1918 se v souvislosti se změnami v právních a technických normách začalo poslání stabilního katastru měnit. Kromě dosavadní fiskální funkce začal stabilní katastr plnit i funkci všeobecně hospodářskou a technickou. Nejprve však bylo nutno ošetřit katastr z hlediska státoprávního i věcného (BUMBA, 2007).

Potřeba vytvoření nového zákona vyplynula i ze skutečnosti, že zákon o evidenci katastru daně pozemkové platil jen v Čechách, na Slovensku platily zákony uherské a ve Slezsku zákony pruské, bylo proto nutné různost evidence sjednotit jediným zákonem platným pro celou nově vzniklou Československou republiku.

Byl tedy zřízen Pozemkový katastr a to na základě zákona č. 177/1927 Sb., o pozemkovém katastru a jeho vedení (tzv. katastrální zákon).

⁸ revize = kontrola, oprava

Katastrální zákon zrušil všechny předchozí předpisy vztahující se na pozemkový katastr a jeho vedení, mimo ustanovení obsažená v tomto zákoně. Pozemkový katastr byl definován jako geometrické zobrazení, soupis a popis veškerých pozemků v Československé republice. Zákon definoval pojem pozemku a parcely. Katastr měl sloužit jako podklad pro vyměřování daní, pro zakládání, obnovování a doplňování veřejných knih a jejich map, zajištění držby, pro převody nemovitostí a pro reálný úvěr. Měl být však také pomůckou pro kartografické a výškopisné práce, pro technická podnikání, pro statistické a hospodářské účely, pro ochranu památek i pro vědecké a badatelské účely. Měl být tedy katastrem víceúčelovým (PEŠL, 1998).

Katastrální měřické úřady byly pověřeny vedením katastru. K pečlivému vedení katastru určitě přispěla i osobní zodpovědnost zaměstnanců katastrální služby za správnost a přesnost jimi vykonaných prací stanovená vládním nařízením č. 205/1928 S.z.n.

Pozemkový katastr převzal dosavadní výsledky evidovaného katastru daně pozemkové, včetně všech platných měřických, písemných, vceňovacích a vtríd'ovacích operátů, které bylo možno dále vést, nebo po úpravách využít.

Převzal také zásady a postupy pro provádění technických činností. Sjednotil dosavadní předpisy a vykonávání všech katastrálních prací na celém území státu.

Postupně byly vydány nové, podrobné, předpisy pro jednotlivé úseky katastrální služby. Zde zmíním Instrukci A z roku 1932 (Návod, jak vykonávati katastrální měřické práce pro založení nového katastru původním katastrálním řízením) a Instrukci B z roku 1933 (Návod, jak vykonávati katastrální měřické práce pro vedení pozemkového katastru). Ta upravovala také formální a věcné náležitosti geometrických (polohopisných) plánů. Tyto dvě instrukce platily až do poměrně nedávné doby. Instrukce A byla zrušena Metodickým návodem pro tvorbu Základní mapy ČSSR velkého měřítka v roce 1982, Instrukce B byla zrušena v roce 1982 Instrukcí pro vedení evidence nemovitostí.

Obsah Pozemkového katastru

Pozemkový katastr obsahoval operát měřický a písemný, a dále sbírku listin a úhrnné výkazy.

Měřický operát:

- katastrální mapa,
- příruční katastrální mapa (někdy nazývaná jako indikační mapa).

Písemný operát:

- rejstřík parcel,
- parcelní protokol,
- pozemnostní archy,
- seznam pozemnostních archů,
- rejstřík držitelů,
- seznam parifikační půdy (= půda odňatá zemědělskému či lesnímu hospodářství, i když zůstává evidována jako zemědělská nebo lesní půda),
- záznam změn.

Geodetické základy Pozemkového katastru

Zákonem byla nařízena povinnost používat při zhotovování nového měřického operátu zobrazení v jednotné zobrazovací soustavě. Ta je popisována jako do roviny rozvinutá kuželová plocha obecného konformního kuželového zobrazení.

Nově vyhotovované katastrální mapy byly zobrazovány ve zcela novém lokálním národním souřadnicovém systému, charakterizovaném Besselovým elipsoidem a Křovákovým konformním kuželovým zobrazením. Soustava byla nazvána Systémem jednotné trigonometrické sítě katastrální, ve zkratce S-JTSK. Tato zobrazovací soustava je řešena tak, aby na zobrazeném území státu vykazovalo co nejmenší délkové zkreslení (BUMBA, 2007).

Jde o národní zobrazení, tzn. že je vhodné pro zobrazení vlastního území státu a jeho blízké okolí. V civilním sektoru se toto zobrazení používá dodnes v ČR a SR (HÁNEK, 2007)

Mapování

Nové mapování podle Instrukce A se provádělo číselně, převážně v měřítkách 1:1000 nebo 1:2000. Přesnost měření byla definována standardizovanými postupy a dopustnými odchylkami v měření délek, úhlů a ploch i v uzávěrech polygonů. Mapy byly zobrazeny na zajištěném papíře, převážně na hliníkových deskách. Podle Instrukce A se zmapovalo 7 354 mapových listů (téměř 5% území), převážně měst (PEŠL, 1998).

Závěr pozemkového katastru

Pozemkový katastr se rozvíjel velmi slibně. Ale tento rozvoj narušily válečné události, druhá pozemková reforma v roce 1945 a komunistický převrat v roce 1948. Vznikem jednotné evidence půd byl jeho význam výrazně omezen. Po roce 1956 se pozemkový katastr přestal používat úplně.

3.4 Období po druhé světové válce

Po skončení 2. světové války a obnovení Československé republiky došlo k mimořádně rozsáhlým změnám ve vlastnictví. Znárodnění, konfiskace, přidělová i scelovací řízení byly upraveny zvláštními zákony, které znamenaly zásahy do občanského zákoníku i knihovního zákona a průlom intabulačního⁹ principu. Skutečný právní stav se v mimořádně velkém rozsahu dostal do nesouladu se stavem pozemkových knih. Uvést tento stav do souladu a vyznačit všechny změny do pozemkových knih, pro které platila přísná a složitá formální pravidla, nebylo v krátkém čase vůbec možné (PEŠL, 1998).

Situaci neulehčily ani přiděly zemědělského majetku podle dekretů prezidenta republiky č. 12/1945 Sb. a č. 28/1945 Sb. Ty vyžadovaly rozsáhlé úpravy hranic pozemků, šlo tedy o poměrně dlouhodobou záležitost. To mělo nakonec za následek zásadní zásah do knihovního zákona vydáním zákona ze dne 8. května 1947,

⁹ intabulace = druh knihovního zápisu, na jehož základě se nabývá, převádí, omezuje nebo zrušuje knihovní právo

č. 90/1947 Sb. o provedení knihovního pořádku stran konfiskovaného nepřátelského majetku a o úpravě některých právních poměrů vztahujících se na přidělený majetek.

Tento zákon značně zjednodušil vyznačení konfiskovaného majetku i zápis přiděleného majetku novým vlastníkům. A to hlavně tak, že bylo umožněno zapisovat do tzv. předběžných knihovních vložek majetek přidělený novým vlastníkům, aniž by se současně tento majetek odepisoval z vložek, v nichž byl původně zapsaný. Šlo pouze o formální zápis bez jednoznačného vymezení věci, ale i tak to mělo právní důsledky.

I když předběžné knihovní vložky měly být přeměněny na vložky definitivní. A to po dokončení měřických prací. Jednalo se o narušení nejzákladnějších právních i technických principů. Šlo tak o ohrožení zásadních podmínek pro trvalé a spolehlivé vedení pozemkové knihy a katastru.

Práce na upřesnění přídělů a jejich definitivním vytyčení a zaměření, které nepostupovaly dostatečně rychle i přes nasazení množství málo kvalifikovaných sil, byly nakonec po změně politického režimu v únoru 1948 přerušeny. Výsledkem je nedostatečně evidované vlastnictví značného rozsahu, podchycené jen v přídělových elaborátech, které nebylo dosud jednoznačně vymezeno, ale má právní platnost. Tento velmi komplikovaný problém se pokoušejí dnes, po 50 letech, řešit se sporými výsledky pozemkové úpravy (PEŠL, 1998).

3.4.1 Jednotná evidence půdy (zkratka „JEP“) (1954–1964)

Jednotná evidence půdy byla zakládána od roku 1956. Jelikož vše probíhalo ve značném spěchu, byla JEP založena pouze na základě usnesení vlády. Nejdříve byl úkol založení JEP rozepsán na 3 roky, ale brzy se ukázalo, že je příliš nákladný, proto bylo dalším vládním usnesením z 28. 11. 1956 uloženo zakládat JEP dvojím způsobem:

- a) přesnou metodou na základě měření a šetření v obci (tam, kde již byla dokončena kolektivizace),
- b) přebíráním údajů z předchozích akcí (v obcích s převažujícím soukromým hospodařením).

JEP se orientovala pouze na skutečné užívání půdy (to znamená, že zobrazovala např. hony vytvořené kolektivizací pozemků apod.). Nezabývala se tedy vlastnickými vztahy. Z tohoto důvodu nebylo možné pomocí JEP prokazovat vlastnické a podobné právní vztahy k nemovitostem.

Založení a úkoly JEP

Založení a další údržbu JEP dostala za úkol tehdejší Ústřední správa geodézie a kartografie (ÚSGK) a její okresní složky, kterými byla v té době okresní měřická střediska. ÚSGK měla podle usnesení vlády na starost tyto hlavní úkoly:

- založit JEP ve všech obcích,
- udržovat její technické podklady v souladu se skutečným stavem,
- zajišťovat po technické stránce u místních národních výborů její odborné vedení.

Obsah JEP

Operát JEP tvořily podobně jako pozemkové knize tři části (BUMBA, 2007):

- písemná část
- měřická část
- úhrnné výkazy a sbírka listin

Písemnou část tvořily tyto součásti:

- soupis parcel podle obcí a v nich podle katastrálních území
- evidenční listy
- seznam evidenčních listů (lze alternovat se seznamem uživatelů)
- seznam domů
- rejstřík uživatelů- vlastníků (tzn. řazených podle abecedy)
- výkaz změn

Měřickou část tedy mapový operát, tvořily tyto součásti:

- pozemková mapa- jako základní mapa JEP

- pracovní mapa- sloužící jako pomůcka při práci v terénu
- evidenční mapa- zpravidla otisk pozemkové mapy

Měřické práce

Měření bylo co nejvíce zjednodušeno a omezeno. To znamená, že se mělo měřit jen v nejnútnejších případech. Například pokud nešlo využít podkladů z pozemkového katastru, zastavovacích plánů, přidělových plánů nebo výsledků pozemkových úprav. U měřených délek nebyly měřeny ani kontrolovány oměrné míry.

Nezaměřené novostavby bylo přípustné doplnit "přibližnou lokalizací a přibližným půdorysem" (pro odlišení čárkovaně). Úlevy byly i při výpočtu ploch, kde přesnost nebyla vůbec jednoznačně stanovena a kde nejpoužívanější metodou bylo sčítání a odčítání odhadnutých výměr částí parcel pozemkového katastru (PEŠL, 1998).

JEP vytvořila jednotný operát postavený na technických podkladech pozemkového katastru. Výrazným technickým nedostatkem JEP bylo programové snížení úrovně elaborátu povolením měkčích dopustných odchylek proti dřívějším normám, zdůvodňovaným stejně jako vždy v historii faktorem potřebným úspor. Nepříznivě se projevila i nízká technická úroveň a odpovědnost personálu, neboť chybějící odborná kapacita byla nahrazována přijímáním pracovníků s nízkou odbornou kvalifikací (BUMBA, 2007).

Takto vzniklé pozemkové mapy JEP se pak ale staly jedním z podkladů při vyhotovení map navazující evidence nemovitostí. I když měly sloužit jen k doplnění hranic kultur, které neudržované mapy katastru nemohly poskytnout, nepodařilo se dosud všechny důsledky tohoto díla odstranit a hrubé chyby se nacházejí i v současných mapách (PEŠL, 1998).

3.4.2 Evidence nemovitostí (zkratka „EN“) (1964 - 1992)

V roce 1964 byl přijat nový zákon č. 22/1964 Sb., o evidenci nemovitostí, s prováděcí vyhláškou č. 23/1964 Sb. Podle zákona došlo k zřízení evidence nemovitostí. Ta měla zajistit potřeby vést současně skutečné uživatelské vztahy k půdě i vlastnické vztahy. Došlo tedy k opětovnému evidování vlastnických a jiných majetkových práv k nemovitostem.

Evidence nemovitostí vycházela z předchozí jednotné evidence půdy (JEP), která měla být doplněna o evidenci nově zavedených právních užívacích vztahů a vlastnictví. Právní vztahy se evidovaly na základě ověřených kopií nebo originálů listin předkládaných k zápisu na jednoduchých listech vlastnictví se strukturou údajů obdobnou bývalé pozemkové knize. Doplnění nikde jinde nevedených údajů o vlastnictví za období od r. 1951 bylo prováděno systematickým šetřením přímo v obcích. Podpůrně se využívalo pozemkových knih (PEŠL, 1998).

Práce probíhaly za podpory státního notářství od roku 1967 do roku 1988 a byly prováděné na základě Směrnice pro komplexní zakládání evidence nemovitostí. Podařilo se při nich došetřit poslední známý právní stav, a také doplnit sbírku listin o všechny dostupné právní listiny v originálech nebo ověřených kopiích.

Obsah EN

EN měla stejně jako JEP tři části:

1. písemný operát:

- soupis parcel,
- evidenční listy,
- listy vlastnictví – navíc oproti operátu JEP, používá se zkratka „LV“; obsahují nemovitosti ve vlastnictví téhož vlastníka (spoluvlastníků),
- seznam uživatelů a vlastníků,
- rejstřík uživatelů a vlastníků,
- výkaz změn (obsahuje všechny změny, k nimž došlo v rámci běžného roku),
- sbírka listin (obsahuje všechny podklady, podle nichž byly prováděny změny v údajích EN).

2. měřický operát:

- pozemková mapa (v sáhovém nebo dekadickém měřítku),
- pracovní mapa (kopie pozemkové mapy upravená pro práci v terénu nalepená na plátně nebo tvrdém papíře),

- evidenční mapa (kopie pozemkové mapy, která sloužila pro potřeby bývalých místních národních výborů),
3. úhrnné a sumarizační výkazy a sbírka listin.

Pokrok EN

Proti předchozí JEP znamenala EN výrazný pokrok. Mezi její hlavní principy patřily (BUMBA 2007):

- **zásada legality** (k zápisům právních vztahů docházelo na podkladě právního aktu či právní listiny),
- **zásada speciality** (zápisy byly prováděny přehledně předepsaným způsobem do operátů či jejich částí k tomu vyhrazených),
- **zásada jednotnosti** na celém území státu,
- **zásada univerzálnosti** (sledování užívacích i vlastnických vztahů na shodném mapovém i písemném médiu),
- **zásada veřejnosti** (byť i s omezením na „oprávněný zájem“),
- **zásada závaznosti** údajů taxativně v zákoně uvedených,
- **zásada oficiality** (zápisy byly prováděny z úřední povinnosti a nikoli na podkladě vůle účastníků),
- **zásada bezplatnosti** zápisů.

EN přinesla také technické změny. A to takové, že došlo k automatizaci písemného operátu. Ten měl spoustu výstupových alternativ na rozsáhlém technickém vybavení včetně širokého programového zabezpečení.

Mapování

Určitých úspěchů doznalo nové mapování v měřítkách 1:1 000 a 1:2.000, nejprve podle směrnic pro technickohospodářské mapování (THM), později podle směrnic pro tvorbu základní mapy velkého měřítká (ZMVM). Při mapování se podařilo postupně zvládnout fotogrammetrické technologie a dosáhnout vysoký stupeň automatizace v celém procesu tvorby. Společným nedostatkem však jsou chabé základy místního šetření, vyplývající již z nedokonalé legislativy, které snižují

praktickou využitelnost těchto map. Tato nová mapová díla pokrývají cca 25 % území (PEŠL, 1998).

Legislativní základy EN

Legislativní základy EN byly celkově nedostatečné a nebyly ani respektovány. Metody, postupy a obsah evidence se měnily dost podstatným způsobem pouze na základě interních pokynů, často podle přání jiných resortů. Přitom jediné čtyři obecně závazné předpisy vydržely prakticky beze změn téměř třicet let. Zásadním nedostatkem bylo nevyřešení spolehlivé evidence parcel občanů sloučených do větších půdních celků, které v souladu s předpisy nebyly zobrazovány v mapách (KOLEKTÍV VUGK, 1988).

3.4.3 Katastr nemovitostí ČR (1993 - dosud)

Všechny katastry, které jsem zde do této části uvedl, mají společnou vlastnost. Představují hlavně technickou složku evidenčních systémů. Jejich úkol se postupem času vyvíjel od ryze daňového účelu, až po účel všeobecně technický a správní. Vyvíjela se i jejich forma, která začala u slovních popisů předmětů evidence, a vyvinula se do dnešní podoby. Tedy do elaborátu postaveného na digitálním sběru informací a digitálním zpracování dat.

Dnešní katastr nemovitostí představuje technickou stránku evidencí, ale také jako první převzal část funkcí od bývalých veřejných knih. Technickou částí souvisle navazuje na své předchůdce.

Vznik katastru nemovitostí

Nejen obnova pořádku a práva, ale především ekonomika byla hlavním a nejnaléhavějším důvodem k zahájení vládního programu rozsáhlé privatizace a restitucí. Jednou ze základních podmínek pro úspěšný postup tohoto procesu je spolehlivě fungující katastr a pozemková kniha. Téměř všechny instituce, úřady, společnosti, obce a občané požadovali dokumenty prokazující jejich vlastnictví, nejen současné, ale pro restituce i historické. Stávající evidence nemovitostí se ukázala být zcela nevyhovující a střediska geodezie byla zahlcena požadavky, informace o vlastnictví sice existovaly, ale jejich vyhledávání vyžadovalo vysoce kvalifikovanou, individuální a časově náročnou práci. Právě na této nedostatečnosti

se ukázalo, že stávající evidenci je nezbytné přebudovat na spolehlivě fungující katastr, který je jednou ze základních podmínek postupu privatizačního programu (PEŠL, 1998).

Prvním krokem bylo vydání základní legislativy. A tak k 1. lednu 1993 nabyly účinnosti tyto právní předpisy:

- zákon č. 264/1992 Sb., kterým se mění občanský zákoník a některé další zákony
- zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem
- zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí české republiky (katastrální zákon)
- zákon č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech

Zákon č. 265/1992 a zákon č. 344/1992 Sb. doplnila pozdější prováděcí vyhláška č. 126/1993 Sb. Tyto právní předpisy byly několikrát novelizovány a vyhláška dokonce celá přepracována. 1. ledna 1995 byl vydán zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví, s prováděcí vyhláškou č. 26/2007 Sb. A tato nová legislativa vytváří dnešní tzv. právní katastr.

Vznikem katastru nemovitostí dochází ke specifické situaci: dosavadní koexistence dvou evidenčních instrumentů (byť fungujících v období 1951 až 1992 pouze symbolicky) přerůstá ve splynutí obou v jeden technicko-právní instrument. Nejenom technická evidence nemovitého majetku, ale i evidence vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem včetně evidence vlastníků a jiných oprávněných je soustředěna do jediného instrumentu vedeného orgány zeměměřictví a katastru, personálně vybavenými potřebnou právní kapacitou. Postupně se vytváří jednotná, systémová a automatizovaná evidence v rozměru informačního systému. Dochází ke spojení okolností občanského práva s okolnostmi veřejného práva (BUMBA, 2007).

Obsah katastru nemovitostí

Jak už zde bylo uvedeno, obsah katastru je uspořádán v katastrálních operátech podle katastrálních území.

Katastrální operát tvoří podle katastrálního zákona tyto části:

- a) soubor geodetických informací, který zahrnuje katastrální mapu a ve stanovených katastrálních územích i její číselné vyjádření
- b) soubor popisných informací, který zahrnuje údaje o katastrálním území, o parcelách, o stavbách, o bytech a nebytových prostorech, o vlastnících a jiných oprávněných, o právních vztazích a právech a skutečnostech
- c) souhrnné přehledy o půdním fondu z údajů katastru
- d) dokumentace výsledků šetření a měření pro vedení a obnovu souboru geodetických informací, včetně seznamu místního a pomístního názvosloví
- e) sbírka listin, která obsahuje rozhodnutí státních orgánů, smlouvy a jiné listiny, na jejichž podkladě byl proveden zápis do katastru. (ZÁKON č. 344/1992 Sb. o katastru nemovitostí České republiky)

Mapový fond

Mapový fond katastru představují dvě hlavní formy:

- analogová forma
- číselná forma

Celý tento soubor je postupně převáděn do digitální nebo digitalizované formy. Je to prováděno novým mapováním nebo převodem stávajících map. Vzniká tak Informační systém katastru nemovitostí jako součást Státního informačního systému.

3.5 Závěr k historii katastru nemovitostí

Při budování katastru nejde o jednorázovou záležitost, ale o kontinuální dlouhodobý proces. Změny obsahu i metod vedení katastru jsou vzhledem k rozsahu vedených informací vždy záležitostí desítek let. Mimořádně vysoká věrohodnost a spolehlivost údajů je pro katastr nezbytná. Historie katastru je plná příkladů, kdy důsledky nadřazení rychlosti a množství provedené práce nad kvalitu a přesnost se odstraňují jen velmi obtížně a dlouhodobě negativně ovlivňují i výsledky práce dalších generací (PEŠL, 1998).

Jak je vidět, katastr nemovitostí prošel ve svém vývoji od stabilního katastru opravdu četnými změnami. Ne všechny změny byly pro katastr prospěšné, ale samozřejmě těch prospěšných bylo více. A tak se vyvinul katastr nemovitostí do dnešní podoby.

4. VÝVOJ KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ

4.1 Výběr katastrálního území (k.ú.)

Pro moji práci jsem si vybral katastrální území Červené Záhoří, které leží v Jihočeském kraji v okrese Tábor. Toto katastrální území spadá pod správu katastrálního pracoviště v Táboře. Jedním z důvodů, proč jsem si vybral katastrální území Červené Záhoří je ten, že zde byl v nedávné době postaven nový úsek dálnice D3. Výstavba dálnice je příkladem toho, jakým způsobem se může vyvíjet katastrální území.

Všechny potřebné mapy tohoto katastrálního území mi byly zapůjčeny katastrálním pracovištěm v Táboře.

Základní informace o k.ú. Červené Záhoří (web ČÚZK stav ke dni 26. 2. 2011)

- Číslo k.ú.: 653403
- Kraj: Jihočeský
- Okres: Tábor
- Obec: Chotoviny
- Obec s rozšířenou působností: Tábor
- Pověřený obecní úřad: Tábor

4.2 Vývoj katastrálního území od stabilního katastru

4.2.1 K.ú. Červené Záhoří za Stabilního katastru

Sledování vybraného katastrálního území začneme u mapy z roku 1830 (Příloha č. 1). To znamená mapy stabilního katastru. Měřítko mapy je 1:2880. Mapa je psána německy s výjimkou pomístních názvů, které jsou psány česky.

Katastrální území se vyznačuje ještě poměrně malým intravilánem¹⁰. A co se týče extravilánu¹¹, je zde vidět velký počet malých parcel. A to hlavně v jižní části

¹⁰ Intravilán = část území obce, ve které je soustředěna zástavba, obvykle včetně pozemků určených k zástavbě

katastrálního území. Tento stav byl pravděpodobně zapříčiněn dvěma důvody. Za prvé to bylo dědictví, při kterém se parcela dělila rovným dílem pro všechny potomky majitele. A za druhé to byl prodej části pozemku.

Základní údaje:

- Výměra k.ú.: 2432224 m²
- Počet parcel v extravilánu: 456

4.2.2 K.ú. Červené Záhoří v období Pozemkového katastru

Mapa Pozemkového katastru, z které vycházíme, je z roku 1953 (Příloha č. 2). Její měřítko je také 1:2880. Ale na rozdíl od mapy stabilního katastru je psána pouze česky. Od této doby se jiný jazyk v mapách českých katastrů nepoužíval.

V porovnání se stabilním katastrem můžeme vidět velký rozmach intravilánu, který je oproti stabilnímu katastru téměř dvakrát větší. V extravilánu pravděpodobně docházelo k dalšímu dělení na základě dědictví a prodeje, protože je zde vidět další dělení parcel.

Základní údaje:

- Výměra k.ú.: 2436329 m²
- Počet parcel v extravilánu: 487

4.2.3 K.ú. Červené Záhoří v období Jednotné evidence nemovitostí

Mapa z tohoto období je z roku 1960 a její měřítko je opět 1:2880 (Příloha č. 3).

Intravilán obce se v této době příliš neliší od stavu v pozemkovém katastru. Naproti tomu došlo v extravilánu k opravdu velkým změnám. Ty byly způsobeny převážně scelováním pozemků do velkých lánů při zakládání jednotných zemědělských družstev. Scelování bych rád ukázal na příkladu.

Když se podíváme na mapu, v jižní části katastrálního území můžeme najít nově vzniklou parcelu s číslem 284. Tato parcela vznikla sloučením parcel 282/1, 282/2, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289/1, 289/2, 290/1, 290/2, 291/1, 291/2, 292, 293,

¹¹ extravilán = území ležící mimo zastavěné území obce, tedy mimo její intravilán

294, 295, 296, 297, 298, 299, 300 a 302. To znamená, že z 24 malých políček vznikl jeden ohromný lán. A takových případů je na celém katastrálním území několik. Scelování pozemků patří k největším změnám za doby Jednotné evidence nemovitostí.

Základní údaje:

- Výměra k.ú.: 2441939 m²
- Počet parcel v extravilánu: 158

4.2.4 K.ú. Červené Záhoří v období Evidence nemovitostí

Mapa z období evidence nemovitostí, kterou se mi podařilo získat, je v měřítku 1:2880 a pochází z roku 1964 (Příloha č. 4).

Jelikož se změny mezi jednotnou evidencí nemovitostí a evidencí nemovitostí týkaly převážně právníkové části, a rozdíl mnou získaných map je pouze čtyři roky, nenajdeme zde příliš mnoho větších změn.

Základní údaje: (stav z roku 1979)

- Výměra k.ú.: 2442202 m²
- Počet parcel: 556

4.2.5 K.ú. Červené Záhoří v současné době - Katastr nemovitostí České republiky

Současná mapa, kterou mám k dispozici, je digitální katastrální mapa (DKM), kterou jsem si pro lepší porovnání nechal vytisknout v měřítku 1:2880, a je platná ke dni 16. 2. 2011 (Příloha č. 5).

DKM zde vznikla jako výstup z komplexních pozemkových úprav, které se zde pravděpodobně dělaly právě kvůli výstavbě nové dálnice. O dálnici se v této práci budu ještě zmiňovat.

Co se týče změn v katastrálním území Červené Záhoří, od doby evidence nemovitostí zde proběhla opravdu velká řada změn. Intravilán se opět rozrost, ale jak je také vidět na mapě, hlavně zde bylo postaveno mnoho nových domů.

V extravilánu můžeme vidět dvě velké změny. První změna se týká opětovného rozdělení velkých lánů na malé parcely. Kdo měl zájem, dostal své pole zpět do vlastního užívání, zbytek si nechal zemědělský podnik v pronájmu. Druhá změna se týká již zmíněné výstavby dálnice, kterou se budu více zabývat v další kapitole.

Základní údaje: (stav ke dni: 12. 3. 2011)

V dnešním katastru nemovitostí, mají všichni možnost nahlédnout do statistických údajů o všech katastrálních územích na území České republiky. Jak tyto údaje vypadají a co obsahují lze vidět v následujících dvou tabulkách.

Tabulka 1 Pozemky KN/ZE

Pozemky KN/ZE			
Druh pozemku	Způsob využití	Počet parcel	Výměra [m ²]
orná půda	-	329	1434053
zahrada	-	296	246576
travní p.	-	152	145440
lesní poz.	-	5	26960
vodní pl.	rybník	5	11193
vodní pl.	tok přirozený	45	13961
vodní pl.	tok umělý	1	48
vodní pl.	zamokřená pl.	5	4357
zast. pl.		308	91449
ostat. pl.	dráha	9	69683
ostat. pl.	dálnice	1	2430
ostat. pl.	jiná plocha	168	166957
ostat. pl.	manipulační pl.	29	33860
ostat. pl.	neplodná půda	17	15475
ostat. pl.	ostat. komunikace	134	118780
ostat. pl.	silnice	24	55071
ostat. pl.	zeleň	16	11032
Celkem	-	1544	2447325
Par. DKM	-	1544	2447325

Zdroj: web ČÚZK

Tabulka 2 Ostatní údaje k.ú. Červené Záhोří

Ostatní údaje		
Typ údaje	Způsob využití	Počet
č.p.	adminis.	2
č.p.	bydlení	107
č.p.	byt. dům	1
č.p.	doprava	2
č.p.	jiná st.	11
č.p.	obč. vyb.	1
č.p.	rod. dům	50
č.p.	víceúčel	2
č.p.	výroba	1
č.p.	zem. used	5
č.e.	jiná st.	6
č.e.	rod. rekr	25
bez čp/če	bydlení	7
bez čp/če	garáž	3
bez čp/če	jiná st.	36
bez čp/če	obč. vyb.	2
bez čp/če	rod. rekr	4
bez čp/če	tech. vyb	4
bez čp/če	víceúčel	1
bez čp/če	výroba	1
bez čp/če	zem. stav	13
rozestav.	-	12
Celkem	-	296
-	byt	11
Celkem	-	11
LV	-	438
spoluvlastník	-	651

Zdroj: web ČÚZK

4.3 Porovnání vývoje vybrané části k.ú.

Pro toto porovnání jsem si vybral část katastrálního území, na kterém byl v letech 2004 až 2007 postaven úsek dálnice. Tento úsek je dobře vidět na Příloze č. 6. Tato část spadá do úseku Mezno – Chotoviny a nachází se na 59,49 – 66,29 kilometru dálnice D3.

4.3.1 Základní informace o dálnici D3

O dálnici v trase dnešní D3 se uvažovalo již v roce 1939, v roce 1963, kdy vznikla základní síť dálnic bývalého Československa, D3 ovšem chyběla a byla přidána až v roce 1987. První část budoucí D3 byla v roce 1991 otevřena v podobě obchvatu města Tábor. V letech 2004 a 2005 na ni severně navázal úsek po Chotoviny.

Tah D3 propojí Prahu a oblast jižních Čech a napojí Tábořsko a Českobudějovicko na republikovou dálniční síť. Na jižním konci naváže na hraničním přechodu Dolní Dvořiště také na silniční síť Rakouska, a to díky připravované rakouské kapacitní komunikaci S10, která povede do Unterweikersdorfu, kde začíná dálnice A7 (ta se v Linci napojuje na A1). Navržená trasa D3 (i D8) leží na hlavním mezinárodním silničním tahu E55, vedoucím ze Skandinávie přes naše území do Řecka. (www.ceskedalnice.cz/dalnice/d3, staženo dne 2. 3. 2011).

Z toho, co uvádím výše, vyplývá, že o dálnici D3 se začalo mluvit už za doby pozemkového katastru, ale do plánů základní sítě dálnic se dostala až v době evidence nemovitostí. A první části se začaly otevírat v době katastru nemovitostí České Republiky.

4.3.2 Dálnice D3 na katastrálním území Červené Záhoří

Výstavba dálnice je velká změna, která se vždy dotýká celého katastrálního území. Musí se vyřešit spousta problémů, jako je například odkoupení pozemků od současných majitelů.

I když se dálnice na katastrálním území Červené Záhoří začala stavět až v době katastru nemovitostí České Republiky, rád bych ukázal, kolika pozemků by se takové odkupování týkalo od doby stabilního katastru.

Ačkoli je dálnice postavena skrz celé katastrální území, na mapě je zobrazena pouze do poloviny. To je způsobeno pravděpodobně tím, že spodní část ještě není zapsána v katastru nemovitostí. A tak budu pracovat pouze s částí, která je v katastru už zapsána.

Vývoj počtu zasažených parcel v různých obdobích můžeme vidět v následující tabulce:

Tabulka 3 Dálnice na katastrálním území Červené Záhoří

Dálnice na katastrálním území Červené Záhoří	
Období (rok)	Počet parcel zasažených stavbou dálnice
Stabilní katastr (1830)	10
Pozemkový katastr (1953)	18
Jednotná evidence půdy (1960)	9
Evidence nemovitostí (1980)	9
Katastr nemovitostí ČR (2011)	16

Zdroj: vlastní průzkum

Jak je vidět, skoro v každé době by byl jiný počet parcel, u kterých by se musel řešit výkup. To je způsobeno vývojem počtu parcel. Ten zahrnuje v této práci již zmiňované dědictví a prodeje parcel.

Dále bych zmínil, že součástí dálnice D3 na úseku Mezno – Chotoviny je areál SSÚD (středisko správy a údržby dálnic). Ten zabírá plochu o velikosti přibližně 30880m² (viz. Příloha č. 6.) a byl zde postaven, stejně jako dálnice, na úkor orné půdy.

4.3.3 Můj názor na tuto dálnici

I když stavba dálnice ve většině případů zabírá ornou půdu, osobně si myslím, že dálnice Praha - Tábor - České Budějovice, je dobrý a potřebný projekt. Jedná se o poměrně dost využívaný směr. A lidé bydlící ve vesnicích, kudy do dnešní doby projíždějí auta, si určitě po dokončení D3 uleví. Z vlastní zkušenosti také vím, jak

pomohlo otevření přibližně dvacetikilometrového úseku mezi Táborem a Prahou. Cesta z Tábora do Prahy se tak zkrátila nejméně o deset minut. Co teprve potom, až bude D3 hotová celá. Jediný problém, který vidím, je pomalá stavba a vysoké náklady tohoto projektu. Pro představu úsek Mezno – Chotoviny v délce 6,8km stál 2,292 miliardy Kč (www.dalnice-silnice.cz/D3.htm, staženo dne 2. 3. 2011).

5. ZÁVĚR

V mé práci jsem měl za úkol sledovat vývoj katastrálního území od stabilního katastru do současnosti.

Rozhodl jsem se začít vysvětlením základních pojmů katastrální území a katastr. Také jsem uvedl, co se v katastru nemovitostí eviduje. Zde jsem nejvíce využil informací z katastrálního zákona a katastrální vyhlášky, které jsou pro katastr nemovitostí závazné.

Poté jsem popsal historii vedení katastru nemovitostí od doby stabilního katastru po současnost. K tomu mě vedlo hlavně to, že sledování vývoje mého katastrálního území jsem prováděl právě od stabilního katastru. Snažil jsem se vystihnout všechny zásadní změny v každé etapě vývoje. Při popisování historického vývoje katastru jsem pracoval s odbornou literaturou, která se touto tematikou zabývá.

Druhá část mé práce se zabývá samotným zjištěním změn v katastrálním území. Pro tuto práci jsem si vybral katastrální území Červené Záhoří. A využíval jsem mapy, které jsem získal na katastrálním pracovišti v Táboře.

Na tomto katastrálním území jsem popsal všechny velké změny, které se zde odehrály ve všech obdobích historického vývoje katastru nemovitostí (viz kapitola 4.2).

V katastrálním území Červené Záhoří jsem si také vybral jednu jeho část a to úsek, na kterém proběhla výstavba dálnice D3. A tímto úsekem jsem se zabýval v poslední části mé práce. V území zasaženém výstavbou jsem provedl analýzu, kolika parcel by se výstavba dotkla v jednotlivých historických obdobích. V době svého vzniku by D3 zasáhla 16 v té době platných parcel. Maximální zasažený počet parcel je 18 v době pozemkového katastru a minimální je 9 v době jednotné evidence půdy a evidence nemovitostí. Minimální zasažený počet parcel je tak poloviční, oproti maximálnímu počtu. I přesto lze říci, že v území zasaženém D3 byl vývoj pro výkup pozemků na výstavbu relativně příznivý.

6. SEZNAM ZDROJŮ

BUMBA, J (2007). České katastry od 11. do 21. století. Praha Grada Publishing, 190 s.

HÁNEK, P. a kol. (2007). Stavební geodézie. ČVUT Praha, 133 s.

KOLEKTÍV VUGK (1998). Kapitoly z histórie geodézie v Československu 1945 až 1987. Edícia Výskumného ústavu geodézie v Bratislavě, Bratislava.

NOVOTNÝ, F. (1896). Nauka o rakouském katastru a o knihách pozemkových se zvláštním zřetelem na království české. Wiesner, Praha, 272 s.

PEŠL, I. (1998). Katastr nemovitostí po kapkách (poprvé). *Zeměměřič časopis o geodezii, kartografii, katastru nemovitostí, GIS, GPS, DPZ a PÚ*, 1-2.

PEŠL, I. (1998). Katastr nemovitostí po kapkách (podruhé). *Zeměměřič časopis o geodezii, kartografii, katastru nemovitostí, GIS, GPS, DPZ a PÚ*, 3-4.

PEŠL, I. (1998). Katastr nemovitostí po kapkách (potřetí). *Zeměměřič časopis o geodezii, kartografii, katastru nemovitostí, GIS, GPS, DPZ a PÚ*, 5-6.

PEŠL, I. (1998). Katastr nemovitostí po kapkách (počtvrté). *Zeměměřič časopis o geodezii, kartografii, katastru nemovitostí, GIS, GPS, DPZ a PÚ*, 7-8.

PEŠL, I. (1998). Katastr nemovitostí po kapkách (popáté). *Zeměměřič časopis o geodezii, kartografii, katastru nemovitostí, GIS, GPS, DPZ a PÚ*, 9-10

SKÁLA, P. (1996). Katastr na dlani. *Zeměměřič časopis o geodezii, kartografii, katastru nemovitostí, GIS, GPS, DPZ a PÚ*, 8.

SOUČEK, Z. (2000). Katastrální území a územně technické jednotky. *Zeměměřič časopis o geodezii, kartografii, katastru nemovitostí, GIS, GPS, DPZ a PÚ*, 6-7.

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

ZÁKON č. 344/1992 Sb. o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon) ve znění zákona č. 8/2009 Sb. (s účinností od 1. března 2009).

www.ceskedalnice.cz/dalnice/d3 (staženo dne 2. 3. 2011)

www.cuzk.cz (staženo dne 26. 2. 2011)

www.dalnice-silnice.cz/D3.htm (staženo dne 2. 3. 2011)

www.vugtk.cz/slovník/ (staženo dne 20. 2. 2011)

7. SEZNAM PŘÍLOH

Příloha č. 1: Mapa katastrálního území Červené Záhoří z roku 1830

Příloha č. 2: Mapa katastrálního území Červené Záhoří z roku 1953

Příloha č. 3: Mapa katastrálního území Červené Záhoří z roku 1960

Příloha č. 4: Mapa katastrálního území Červené Záhoří z roku 1964

Příloha č. 5: DKM katastrálního území Červené Záhoří platná ke dni 16. 2. 2011

Příloha č. 6: DKM a ortofotomapa úseku dálnice D3 na katastrálním území Červené Záhoří platná ke dni 16. 2. 2011