

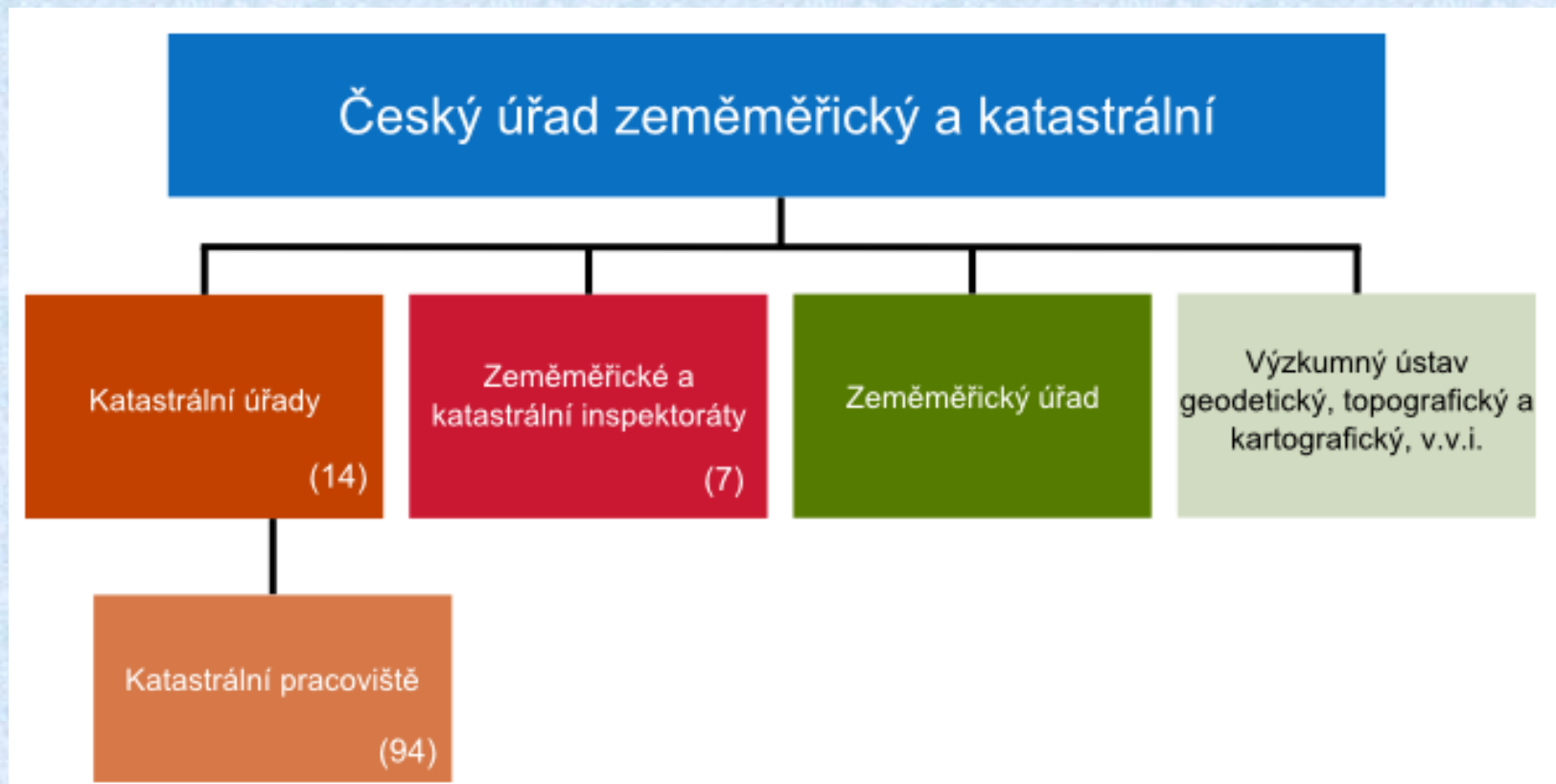
ZPŮSOBY OCHRAN NEMOVITOSTÍ A JEJICH EVIDOVÁNÍ V KATASTRU

Pavel Doubek

19.9.2024 Kolín

Způsoby ochrany nemovitostí a jejich evidování v katastru

- ▣ Struktura resortu Českého úřadu zeměměřického a katastrálního



Způsoby ochrany nemovitostí a jejich evidování v katastru

☐ Český úřadu zeměměřický a katastrální

- ☐ mimo jiné zabezpečuje jednotné provádění správy katastru nemovitostí

☐ Katastrální úřady

- ☐ mimo jiné vykonávají správu katastru nemovitostí a to prostřednictvím **katastrálních pracovišť**

Způsoby ochrany nemovitostí a jejich evidování v katastru

- U nemovitostí (parcel, budov, vodních děl, práv stavby a jednotek) se mimo jiné eviduje typ a způsob ochrany
 - typy a způsoby ochrany jsou uvedeny v bodě 7 přílohy vyhlášky 357/2013 Sb.
 - mimo jiné i typ ochrany **„památková ochrana“** se způsoby ochrany
 - ***Nemovitá národní kulturní památka***
 - ***Památková rezervace – budova, pozemek v památkové rezervaci***
 - ***Památková zóna – budova, pozemek v památkové zóně***
 - ***Nemovitá kulturní památka***
 - ***Ochranná pásma výše uvedených***

Způsoby ochran nemovitostí a jejich evidování v katastru

- ▣ Součástí katastrální mapy může být i
 - ▣ zákres hranice chráněného území
 - ▣ značka pro nemovitou kulturní památku
 - ▣ umísťuje se uvnitř ***zobrazovaných chráněných objektů***
- ▣ Změny těchto údajů se provádí na základě ohlášení vlastníka nebo jiného oprávněného, popřípadě se přejímají též z jiných informačních systémů

Způsoby ochrany nemovitostí a jejich evidování v katastru

- Přebírání údajů z jiných informačních systémů
 - Registr územní identifikace adres a nemovitostí (RÚIAN)
 - V RÚIAN jsou aktuálně zavedeny následující územní účelové prvky (ÚUP):
 - Volební okrsky
 - Dobývací prostory
 - Chráněná ložisková území
 - Značky bodů základních bodových polí a ochranná pásma značek bodů základních bodových polí

Způsoby ochrany nemovitostí a jejich evidování v katastru

▣ Přebírání údajů z jiných informačních systémů

▣ Dalšími legislativně schválenými ÚÚP jsou:

- ▣ Bonitované půdně ekologické jednotky
- ▣ Prvky ochrany přírody a krajiny
- ▣ Senátní volební obvody
- ▣ Památkové ochrany
 - **Památkové rezervace, památkové zóny a ochranná pásma**
 - editor: Národní památkový ústav
 - zavedené v rámci zákona č. 169/2024 Sb., kterým byl novelizován zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči
 - zápis prvků do RÚIAN bude vyhlášen do 1. 9. 2027

Způsoby ochrany nemovitostí a jejich evidování v katastru

□ Dotazy/problémy

- Chybějící značka nemovité kulturní památky v katastrální mapě
 - Značka se umísťuje pouze do chráněných objektů **zobrazených** v katastrální mapě
 - V případě, že je chráněn pozemek, umísťuje se do pozemku
 - V případě, že je chráněna budova, umísťuje se do budovy
 - V případě, že je chráněn objekt, který ale není v katastrální mapě (zed', boží muka, atd.), nezobrazuje se

**ČESKÝ ÚŘAD ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ
ODBOR ŘÍZENÍ ÚZEMNÍCH ORGÁNŮ**

Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 182 11 Praha 8

IČ: 00025712, tel: 284 041 111, fax: 284 041 204, e-mail: cuzk@cuzk.cz, ID DS: uuaaatg

VAŠE ZNAČKA: SPU 067069/2023
ZE DNE: 6.3.2023
NAŠE SP. ZN.: ČÚZK-05199/2023-22
NAŠE Č. J.: ČÚZK-07259/2023
VYŘIZUJE: Ing. Věra Jindřichová
TELEFON: 284 041 247
E-MAIL: cuzk@cuzk.cz
MÍSTO A DATUM: Praha, 2023-04-13
POČET LISTŮ/PŘÍLOH:

Národní památkový ústav
K rukám Ing. Kristiny Hendrychové
Vedoucí oddělení evidence nemovitých
památek
IDDS: 2cy8h6t

Upřesnění vyznačování mapových značek pro kulturní památky

Český úřad zeměměřický a katastrální obdržel dne 6. března 2023 Vaši žádost o upřesnění k vyznačování značek ochrany nemovitosti do katastrální mapy, konkrétně k vyznačování značky pro nemovitou kulturní památku poř. číslo 3.18 podle bodu 10.5 přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška). V žádosti zasíláte korespondenci s Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, jež zastává názor, že značka pro nemovitou kulturní památku se v katastrální mapě vyznačuje pouze v případě, že se ochrana nemovitosti vztahuje pouze k budově a informuje Vás, že v ostatních případech dojde k výmazu uvedené mapové značky z katastrální mapy. S tímto názorem nesouhlasíte a uvádíte, že kulturními památkami nejsou pouze budovy, ale i např. parky, zahrady, archeologické památky, tzn. i pouze jen pozemky. Dále popisujete, že pokud jsou kulturními památkami např. kapličky, sochy, pomníky atp., vždy jste žádali o umístění mapové značky právě do místa, kde se předmětné kulturní památky nachází, protože samotný pozemek chráněn být nemusí, aby opět bylo pro veřejnost jasné, kde se kulturní památka nachází. Konstatujete, že na ostatních katastrálních úřadech vyznačování mapové značky 3.18 do katastrální mapy nečiní problémy. Současně nás žádáte o dohodnutí možnosti zaznamenávání hranic chráněných území a ochranných pásem dle bodu 10.3 přílohy katastrální vyhlášky.

K Vaší žádosti sdělujeme následující:

Mapové značky pro ochranu nemovitosti vyznačované v katastrální mapě jsou uvedeny v bodě 10.5 přílohy katastrální vyhlášky, kdy pod poř. číslem 3.18 je uvedena značka pro předmět „nemovitá kulturní památka“. U poznámky k mapové značce je upřesněno, že značka se umísťuje uvnitř **zobrazených** chráněných objektů. Takovým objektem je podle bodu 7 přílohy katastrální vyhlášky v případě nemovité kulturní památky: „budova nebo pozemek chráněný jako nemovitá kulturní památka, pozemky, které nejsou nemovitou kulturní památkou, ale nacházejí se na nich stavby chráněné jako nemovitá kulturní památka.“ Z výše uvedeného dovozujeme, že je-li jako nemovitá kulturní památka chráněna budova zobrazená v katastrální mapě, umísťuje se značka poř. číslo 3.18 uvnitř zobrazené budovy. Je-li jako nemovitá kulturní památka chráněn pozemek, umísťuje se značka poř. číslo 3.18 uvnitř tohoto pozemku zobrazeného v katastrální mapě v podobě parcely. Nezobrazuje-li se stavba, která je chráněná jako nemovitá kulturní památka, v katastrální mapě, značku poř. číslo 3.18 nelze z logiky věci do tohoto objektu v katastrální mapě umístit.

Evidence způsobu ochrany „nemovitá kulturní památka“ v katastru se přímo nevztahuje k objektům, které předmětem evidence katastru nejsou a nejsou ani obsahem polohopisu katastrální mapy, jako např. sochy, pomníky atp. Z tohoto důvodu se ani mapová značka poř. číslo 3.18 do těchto objektů neumísťuje a ani v minulosti neumísťovala. V minulosti se jako

obsah katastrální mapy vyznačoval „Předmět malého rozsahu (zvonice, pomník, socha, památník, mohyla, kříž, boží muka)“, a to mapovou značkou č. 4.12 spolu se zkratkou „chrán.“ dle čl. 52 ČSN 01 3411 Mapy velkých měřítek. Kreslení a značky, pokud byl takový předmět chráněn. Uvedené předměty se do katastrální mapy v současnosti nevyznačují a v důsledku toho se neuvádí ani zkratka „chrán.“.

Pro zjištění ochrany objektů by pro vlastníky měla být vždy určující její evidence v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky a zcela jistě nemůže být i s ohledem na jiné skutečnosti nahrazena evidencí v katastru nemovitostí, byť samozřejmě souhlasíme, že soulad těchto evidencí u nemovitostí, které jsou předmětem evidence katastru, je bezpochyby na místě.

Na Vaši žádost o dohodnutí možnosti zaznamenávání hranic chráněných území a ochranných pásem dle bodu 10.3 přílohy katastrální vyhlášky sdělujeme, že se jednání nebráníme, avšak považujeme za vhodné, abyste nám předem k případnému jednání zaslali Vaše požadavky, resp. podněty.

Mgr. Martina Hercegová
ředitelka odboru řízení územních orgánů
(podepsáno elektronicky)

Mgr. Martina
Hercegová

Profesořka Mgr. Martina Hercegová
Odbor řízení územních orgánů
ČÚZK-05199/2023-22
Katastrální úřad
Kobylisy, 182 11 Praha 8
E-mail: mhercegova@cuzk.cz
Telefon: 284 041 247
Datum: 2023.04.13 16:38:47 +02:00

Způsoby ochrany nemovitostí a jejich evidování v katastru

□ Dotazy/problémy

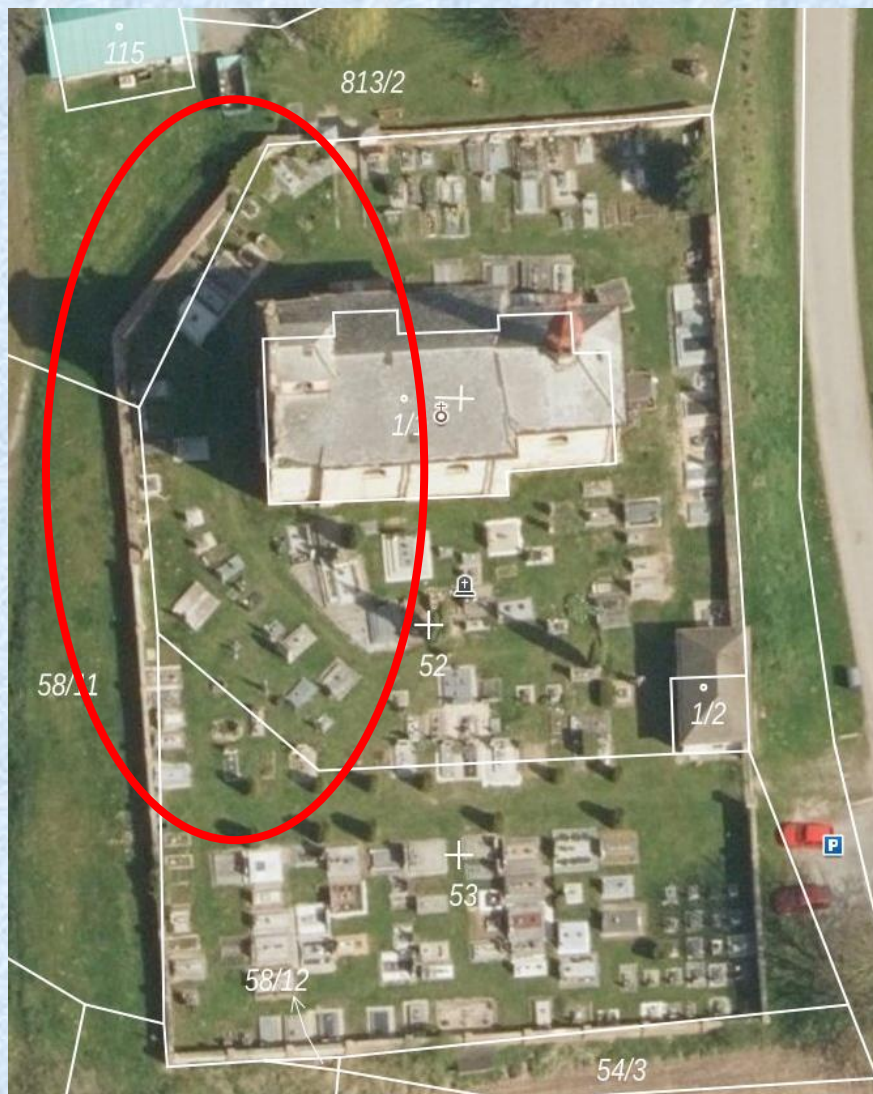
- Chybějící způsob ochrany u parcely, ve které existuje značka v mapě
 - Nemělo by existovat
 - Možný způsob nápravy je v ohlášení způsobu ochrany
 - Katastrální úřady budou vedeny k prověření těchto případů a případně k doplnění způsobu ochrany popřípadě zrušení značky z mapy.

Způsoby ochran nemovitostí a jejich evidování v katastru

□ Dotazy/problémy

- Nadbytečně evidovaný způsob ochrany u nemovitosti
 - Může se jednat o historicky zanesené nebo i nové omyly
 - Bohužel bez propojení systémů není možné takové případy zjistit
 - Řešení například v zavedení ochran jako územní účelové prvky

Způsoby ochrany nemovitostí a jejich evidování v katastru



Způsoby ochrany nemovitostí a jejich evidování v katastru

□ Dotazy/problémy

□ Chybná geometrie chráněných objektů

- Je nutné zohlednit skutečnost, že okolo 60% hranic bylo převzato z původního mapování pro takzvaný Stabíl ní katastr v polovině 19 století
 - V případě, že existuje původní měřická dokumentace, která dokládá chybný zákres (podle které jde zákres opravit), stačí požádat katastrální úřad o opravu zákresu
 - V případě, že neexistuje, má vlastník například možnost požádat o opravu geometrického a polohového určení hranic, případně o zpřesnění hranic. K této opravě ale musí předložit nové zaměření

Způsoby ochrany nemovitostí a jejich evidování v katastru

□ Dotazy/problémy

- Jak je to z takzvanou vnitřní kresbou, někde je zachována a někde mizí
 - Vnitřní kresbou byly v minulosti zobrazovány zejména koruny silnic, členění parků atd. Tyto prvky se již v katastrálních mapách nevedou a proto jsou zejména při revizích katastru z mapy odstraňovány
 - Důvod – neexistuje editor, který by tyto prvky aktualizoval a tudíž zpravidla již nevyjadřují aktuální stav.

Děkuji za pozornost.