

## **Z katastra 2014 do katastra 2034**

**Imrich Horňanský a Erik Ondrejčka**

**prezentované na konferencii Stáleho výboru pre kataster (PCC) v Aténach, Grécko,**

**v júni 23-25, 2014**

### **Abstrakt**

*Zhodnotenie dosiahnutej úrovne katastrálneho systému na Slovensku z pohľadu dokumentu „Cadastre 2014“. Konkretizácia vízie katastrálneho systému na Slovensku v časovom horizonte do roka 2034. Koncepcia rozvoja katastra nehnuteľností ako dôležitý a nevyhnutný prvok harmonického vývoja tohto odvetvia. Nevyhnutnosť priebežnej aktualizácie už prijatej koncepcie. Vízia budúceho katastrálneho systému je analyzovaná z dvoch pohľadov: pohľad celoeurópsky, integračný, predpokladajúci cezhraničné plnenie všetkých úloh a služieb katastrálnych systémov členských krajín Európskej únie a pohľad národný, zohľadňujúci osobitné, konkrétne, tradičné, materiálne, finančné, legislatívne, personálne, organizačné a i. národné podmienky.*

### **1. Zhodnotenie dosiahnutej úrovne katastrálneho systému na Slovensku z pohľadu dokumentu „Cadastre 2014“**

---

Pozoruhodným, často diskutovaným a citovaným dokumentom v priebehu uplynulých 20 rokov zásadného a systémového charakteru bol dokument „Cadastre 2014 – a vision for a future cadastral system“ spracovaný Jürgom Kaufmannom a Danielom Steudlerom v spolupráci s Pracovnou skupinou 1 Komisie 7 FIG (Working Group 1 of FIG Commission 7) v období 1994 - júl 1998. Dokument vzbudil značnú pozornosť, inicioval a provokoval široké diskusie. Dokument bol zároveň osobitne dôležitý aj vo viacerých nových členských krajinách EÚ v strednej a východnej Európe v etape argumentovania, výberu a rozhodovania sa v prospech niektorého katastrálneho systému, čo v týchto krajinách nasledovalo po etape centrálne riadeného hospodárstva a jeho prechode na trhovú ekonomiku. V súčasnosti je impulzom na tvorbu vízie na ďalších 20 rokov do roka 2034.

Katastrálne authority na Slovensku na úrovni okresov svojimi 72 pracoviskami spravujú 3559 katastrálnych území. K časovému horizontu 10. 1. 2014 spravovali 7 111 951 parciel C-registra KN, z toho 5 494 638 (78,71 %) s vpísaným vlastníckym vzťahom na liste vlastníctva a 8 081 043 parciel E-registra KN.

Kvantifikáciu dosiahnutej úrovne spravovania KN najlepšie vyjadruje kombinácia zhodnotenia úrovne technického stavu ťažiskového komponentu katastrálneho operátu – katastrálnej mapy (správnejšie celého súboru geodetických informácií KN) k dátumu skúmania a zhodnotenia dobovej úrovne funkčnosti katastrálnych autorít - zabezpečovania jednotlivých druhov osobitného druhu správneho konania – katastrálneho konania, ktoré majú stanovené na úrovni všeobecne právne záväzných predpisov svoje procesnoprávne lehoty.

Sortimentné zloženie katastrálnych máp k 1.1.2014:

- a) katastrálne mapy v siahových mierkach (uhorské súradnicové systémy) 33,9 % územia
- b) katastrálne mapy v dekadických mierkach (súradnicový systém Jednotnej trigonometrickej siete katastrálnej S-JTSK) 66,1 % územia. [3]

V praxi to predstavuje spravovanie 4149 súborov vektorovej katastrálnej mapy (ďalej len „VKM“) v nasledovnom členení:

- 1796 súborov číselnej vektorovej katastrálnej mapy (ďalej len „VKMč“),
- 1894 súborov nečíselnej vektorovej katastrálnej mapy transformovanej (ďalej iba „VKMt“) so súčasným spravovaním súborov prevzatých meraní (ďalej len „SPM“).
- 459 súborov nečíselnej vektorovej katastrálnej mapy s implementovanými číselnými výsledkami (ďalej len „VKMi“).

Počet jednotlivých súborov vektorovej mapy a ich klasifikácia sa môže meniť v dôsledku zápisu projektov pozemkových úprav (ďalej len „PPÚ“), prípadne v dôsledku preklasifikovania spôsobu aktualizácie máp.

Konanie podľa zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom (tvorba a zápis do KN registrov obnovenej evidencie pozemkov – ROEP) je v celoslovenskom rozsahu tesne pred svojim skončením. K 1.3.2014 ostáva dohotoviť ešte 233 registrov.

Konanie podľa zákona č. 330/1991 Z. z. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách (tvorba a zápis PPÚ do KN) je dlhodobá, trvalá úloha, v rámci ktorej do 1. 1. 2014 bolo do KN zapísaných 260 PPÚ a 36 JPÚ.

Z pohľadu funkčnosti KN je najpodstatnejšie dosiahnutie trvalého cieľového stavu, ktorým musí byť funkčnosť miestnych orgánov štátnej správy na úseku katastra – a teda dosiahnutie a garantovanie celoplošnej dlhodobej komplexnej funkčnosti všetkých 72 katastrálnych autorít vo všetkých jednotlivých úlohách ustanovených všeobecne právne záväznými predpismi a sankcionovaných procesnoprávnymi termínmi vyplývajúcimi z nasledovných zákonov a vyhlášok:

- zákon NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (ďalej len „katastrálny zákon“) v znení neskorších predpisov,
- zákon NR SR č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii (ďalej len "Zákon o GaK") v znení neskorších predpisov,

- vyhláška ÚGKK SR č. 461/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov (ďalej len "Vyhláška o KN"),
- vyhláška ÚGKK SR č. 300/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva Zákon NR SR o geodézii a kartografii (ďalej len "Vyhláška o GaK"),
- vyhláška ÚGKK SR ÚGKK SR č. 157/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva Zákon NR SR o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov,
- vyhláška ÚGKK SR č. 22/2010 Z. z., ktorou sa vydáva Spravovací poriadok pre katastrálne úrady a správy katastra.

Periodické vyhodnocovanie tejto funkčnosti umožňuje sledovať vývoj tejto funkčnosti na časovej osi a porovnávať funkčnosť jednotlivých katastrálnych autorít navzájom v rámci Slovenskej republiky tak, aby sa mohli podľa hodnotiacich období prijímať potrebné korektívy (na úseku personálneho budovania, prístrojového budovania, technologického a metodického usmerňovania i na ďalších úsekoch) na dosiahnutie trvalého cieľového stavu. Spoločným menovateľom zvolených ťažiskových úloh je podpora budovania právneho štátu, zvyšovanie právnej istoty vlastníkov a iných oprávnených osôb a rozvoj trhu s nehnuteľnosťami ako integrálnej súčasti trhovej ekonomiky.

### **1.1 Komentár k vybraným bodom dokumentu „Cadastre 2014 – a vision for a future cadastral system“ z pohľadu Slovenska**

Dokument „Cadastre 2014 – a vision for a future cadastral system“ bol konštruovaný na základe premysleného dotazníka expedovaného katastrálnymi autoritami. Dôkladná analýza odpovedí 31 katastrálnych autorít z celého sveta umožnila presne zadefinovať východiskový stav skúmaných aspektov katastrálnych systémov k časovému horizontu stredu poslednej dekády dvadsiateho storočia. Tu sa predkladá súbor vybraných najzaujímavejších otázok s odpoveďami katastrálnej autority Slovenska a prípadným komentárom.

- **základné prvky katastrálneho systému:** registrácia je založená na „title“ - vklade práva; jednotkou katastra je pozemok/ parcela; právnou základňou je občianske právo v súčinnosti so správnym právom; registrácia práva k nehnuteľnosti je povinná pre všetky prevody vlastníckeho a iného vecného práva k nehnuteľnosti (vznik, zmena a zánik práva) realizovaného na základe kontraktu – zmluvy; registrácia je založená na rozhodovacom procese katastrálnej autority (rozhodnutie o povolení vkladu práva do katastra nehnuteľností).
- **základné právne aspekty katastrálneho systému:** právna sila registrácie má negatívny efekt (predpokladá sa, že neregistrované práva neexistujú) s tým, že právo k nehnuteľnosti okrem vkladu práva do katastra môže vzniknúť, zmeniť sa alebo zaniknúť aj tzv. záznamom práva, ktorý sám o sebe má právotvorné účinky a v tomto prípade zápis práva do katastra má iba evidenčný charakter (napr. zo zákona, rozhodnutím súdu a i.); právna sila registrácie má pozitívny efekt (predpokladá sa, že registrované práva sú správne) t. j. údaje o právach k nehnuteľnosti a vybrané technické údaje o nehnuteľnosti sú pre každého dobromyseľného účastníka hodnoverné a záväzné, pokiaľ sa nepreukáže opak (napr. rozhodnutím súdu); na údaje katastra sa nemôže spoľahnúť ten, kto vedel o chybe alebo inej nesprávnosti v údajoch katastra; ochrana práv osôb registráciou je zabezpečená zákonným štatútom hodnovernosti

a záväznosti údajov katastra a zároveň ochranou osobných údajov vlastníka a iného oprávneného v katastri nehnuteľností; zodpovednosť štátu za škodu spôsobenú chybnou registráciou v katastri nehnuteľností je garantovaná na úrovni zákona; kataster nehnuteľností zahŕňa o. i. registráciu pozemkov i prípadné nové katastrálne mapovanie; katastrálne mapy sú súčasťou katastrálneho operátu, tvoria ťažiskový komponent súboru geodetických údajov katastra nehnuteľností a pokrývajú celé územie Slovenska; predmetom registrácie práva v katastri sú aj iné vecné práva (vecné bremeno, ťarcha, záložné právo, predkupné právo ak má mať účinky vecného práva); právna hodnota hraníc (lomových bodov hranice) závisí od číselného určenia súradníc lomových bodov a v prípade nečíselného určenia od katastrálnych máp.

- **vzťah k topografickému mapovaniu a kompletnosť katastra:** medzi katastrálnym mapovaním a topografickým mapovaním na Slovensku existuje technický, právny a organizačný vzťah; kataster nehnuteľností pokrýva celý priestor jurisdikcie; kataster nehnuteľností má kompletný charakter, t. j. pozemky – parcely sú včlenené do katastra systematicky.
- **zodpovednosť za plánovanie a riadenie v katastrálnom systéme:** strategické plánovanie i kontrola riadenia pre súbor aktivít registrácie práv k pozemkom (širšie k nehnuteľnostiam) a tiež pre katastrálne mapovanie boli do 30.9.2013 v jednej verejnej inštitúcii (Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky – ústredný orgán štátnej správy). Dňom 1.10.2013 na základe zákona NR SR č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov prešla pôsobnosť správ katastra na okresné úrady, katastrálne odbory, ktoré už v tejto organizačnej štruktúre nie sú priamo v plnom rozsahu podriadené Úradu geodézie, kartografie a katastra SR. Pôsobnosť okresného úradu na úseku katastra nehnuteľností ustanovuje zákon NR SR č.180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákon NR SR č.162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov. Okresný úrad v sídle kraja vykonáva v druhom stupni štátnu správu vo veciach, v ktorých v správnom konaní v prvom stupni rozhoduje okresný úrad, ktorý má sídlo v jeho územnom obvode, ak osobitný zákon neustanovuje inak; ak v prvom stupni rozhoduje len okresný úrad v sídle kraja, vykonáva v druhom stupni štátnu správu okresný úrad v sídle kraja, ak tak ustanovuje osobitný zákon. Štátnu správu, ktorú vykonávajú okresné úrady, riadi a kontroluje v rozsahu ustanovenom osobitnými zákonmi Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, do ktorého pôsobnosti patrí príslušný úsek štátnej správy. Výhody a nevýhody a komplexné fungovanie uvedenej novej organizačnej štruktúry na úseku katastra nehnuteľností podrobne sledujeme a vyhodnocujeme.
- **zodpovednosť za riadenie a kontrolu katastrálneho systému:** strategické plánovanie, riadenie a operatívne riadenie registrácie nehnuteľností a katastrálneho mapovania boli a sú v kompetencii 1 štátnej inštitúcie, aj napriek tomu, že personálna a ekonomická stránka riadenia sa od prijatia zákona NR SR č. 180/2013 je oddelená a tým sa skomplikovala; tento nový stav pozorne sledujeme a jeho výhody a nevýhody vyhodnocujeme;
- **účely, ktorým slúži kataster:** Kataster nehnuteľností na Slovensku slúži predovšetkým právnym účelom, t. j. na ochranu práv k nehnuteľnostiam, ďalej na daňové účely, na poplatkové účely, na oceňovanie nehnuteľností, najmä pozemkov, na ochranu poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu, na tvorbu a ochranu životného

prostredia, na ochranu nerastného bohatstva, na ochranu národných kultúrnych pamiatok a ostatných kultúrnych pamiatok, ako aj chránených území a prírodných výtvorov a na budovanie ďalších informačných systémov o nehnuteľnostiach. V zásade báza údajov katastra nehnuteľností reprezentovaná najmä súborom geodetických údajov katastra a súborom, popisných údajov katastra sú verejne prístupné (okrem zákonom zadefinovaných výnimiek) a slúžia priamo na veľký počet cieľov, alebo nepriamo ako podklad na tvorbu iných teritoriálne orientovaných informačných systémov.

- **silné a slabé stránky:** Medzi silné stránky katastrálneho systému na Slovensku možno zaradiť: štátnu garanciu „title“ (vkladu vlastníckeho a iného vecného práva) a právnu bezpečnosť v prípade, že sa preukáže pochybenie katastrálnej autority alebo nesprávne konanie katastrálnej autority), rýchla služba pre klienta, kompletné pokrytie územia štátu katastrálnym operátom, komplexnosť, zodpovednosť a bezpečnosť systému, elektronické automatizované spravovanie systému, digitálne údaje, systém slúži aj iným účelom, napr. ako základňa pre iné informačné systémy o území, možnosť integrácie s inými systémami, registrácia pozemkov a katastrálne mapovanie v jedinej organizácii, zákonná základňa činnosti systému, dobrý základ pre prípadné nové katastrálne mapovanie a pre tematické/ účelové mapovanie príslušnej mierky, dostatočne decentralizovaný systém, štruktúrovaný systém, systém zapájajúci súkromný sektor, systém zapadajúci do ekonomiky, systém s centralizovaným riadením. Medzi slabé stránky katastrálneho systému na Slovensku možno zaradiť: nízky rozpočet, diferencovaná (aj nízka) presnosť máp, systém málo flexibilný v adaptáciách na trhu, od 1.10.2013 narušená pyramídálna organizačná a teda aj zodpovednostná štruktúra.
- **ciele reformy:** v poslednom období nasledovné realizované reformy v katastri na Slovensku možno označiť ako veľmi dôležité: zlepšenie služby klientom, zlepšovanie kvality údajov z hľadiska ich aktualizácie i z hľadiska ich spoľahlivosti/ presnosti, otváranie sa možnostiam viacúčelového katastra, zvažovanie ekonomického aspektu katastra, väčšie zapojenie súkromného sektora.
- **technické trendy:** do rozvoja katastra na Slovensku významným spôsobom zasiahli nasledovné technické trendy: automatizácia systému, skenovanie, digitalizácia, zosieťovanie, aplikácie globálnych satelitných navigačných systémov v geodetickom meraní GPS.
- **právne trendy:** v poslednom období boli v podmienkach katastra na Slovensku aplikované najmä nová legislatíva, nový finančný model a zvýšené zapojenie súkromného sektora.

## **1.2 Komentár k dosiahnutej úrovni aplikácie prehlásení (v origináli „statement“) prijatých v dokumente „Cadastre 2014 – a vision for a future cadastral system“ z pohľadu Slovenska**

V závere dokumentu „Cadastre 2014 – a vision for a future cadastral system“ sa na základe dobovej analýzy a štúdií existujúcich katastrálnych systémov, na základe odhadu potrieb spoločnosti v jednotlivých krajinách a vychádzajúc z predpokladaného vývoja technológií pracovná skupina konsenzom dopracovala k zadefinovaniu šiestich prehlásení, ktorými charakterizovala očakávaný rozvoj katastra v období nasledujúcich 20 rokov, t. j. do roka 2014. Tu sa predkladá komentár k dosiahnutej úrovni plnenia týchto prehlásení v podmienkach Slovenska.

**Prehlásenie č. 1 o Katastri 2014** „Účel a obsah katastra - Mission and Content of Cadastre 2014“: Kataster 2014 poskytne kompletnú právnu informáciu o pozemkoch vrátane verejných práv a obmedzení. Autori prehlásenia vychádzali z poznania, že bezpečnosť nakladania s pozemkami na trhu s nehnuteľnosťami si nevyhnutne bude vyžadovať začlenenie takejto informácie do budúceho katastrálneho systému.

**Stav na Slovensku 2014:** V podmienkach Slovenska je k časovému horizontu 2014 prehlásenie č. 1 iba čiastočne splnené a perspektívne bude splnené iba v modifikovanej podobe. Katastrálny systém na Slovensku obsahuje predovšetkým základnú informačnú vrstvu o vlastníckych právach k nehnuteľnostiam a to rovnako pre všetkých vlastníkov – fyzické osoby i právnické osoby vrátane verejných právnických osôb; ďalej priamo obsahuje záložné práva k nehnuteľnostiam, vecné bremená vzťahnuté k nehnuteľnostiam, predkupné práva k nehnuteľnostiam, ak majú mať účinky vecného práva, nájomné práva k pozemkom, ak nájomné práva trvajú alebo majú trvať najmenej päť rokov (iba fakultatívne na základe návrhu osoby, ktorá má na tom právny záujem) a vybrané obmedzenia:

- chránené časti prírody a ich ochranné pásma (chránená krajinná oblasť, národný park, chránený areál, prírodná rezervácia, národná prírodná rezervácia, prírodná pamiatka, národná prírodná pamiatka, chránený krajinný prvok, ochranné pásmo chráneného územia, chránené vtáčie územie, chránený strom a jeho ochranné pásmo, územie európskeho významu),
- kultúrne pamiatky (nehnutel'ná kultúrna pamiatka, nehnuteľná národná kultúrna pamiatka, pamiatková rezervácia, pamiatková zóna, ochranné pásmo nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny, lokalita svetového dedičstva UNESCO),
- kúpeľné územie, prírodný liečivý zdroj alebo prírodný zdroj minerálnej stolovej vody, ochranné pásmo kúpeľného územia, ochranné pásmo prírodného liečivého zdroja alebo prírodného zdroja minerálnej stolovej vody (I. - III. stupeň),
- chránené ložiskové územie,
- chránená vodohospodárska oblasť, ochranné pásmo vodárenských zdrojov (I. - III. stupeň), ochranné pásmo vodnej stavby,
- chránená značka geodetického bodu, ochranné pásmo geodetického bodu,
- ochranné pásmo letiska a leteckých pozemných zariadení,
- iba fakultatívne na základe návrhu osoby, ktorá má na tom právny záujem: ochranné pásmo podzemného a nadzemného vedenia, vedenia veľmi vysokého napätia, vedenia vysokého napätia, vedenia slaboprúdu, ropovodu, vodovodu, kanalizácie, iného vedenia.

Katastrálny systém neobsahuje stavebné obmedzenia – rozdelenie intravilánu na zónu bývania diferencovanú podľa maximálneho počtu podlaží, priemyselnú zónu, rekreačnú zónu, administratívnu zónu a pod.

Správcovia jednotlivých objektov a území, s ktorými sú spojené zákonom zadefinované obmedzenia vrátane správcov podzemných a nadzemných vedení si spravujú vlastný informačný systém bez ohľadu na to, či katastrálny systém obsahuje nimi spravovaný titul verejného obmedzenia alebo ho iba fakultatívne obsahuje. V súčasnosti neexistuje vzájomne prepojený spôsob prehliadania elektronicky spravovaných informačných systémov správcov obmedzení s informačným systémom katastra nehnuteľností. Nie je optimálne doriešená ani formálna zodpovednosť za záväznosť, aktuálnosť a kompletnosť informácií o verejných obmedzeniach v informačnom systéme katastra. Diskusie o prípadnom rozšírení obsahu katastra kontinuálne pokračujú.

**Prehlásenie č. 2 o Katastri 2014:** „Organizácia katastra – Organization of Cadastre 2014“: Katastrálne systémy budú musieť mať flexibilnú organizačnú štruktúru, aby sa dokázali prispôbiť budúcim požiadavkám jednotlivcov a spoločnosti. V Katastri 2014 hranica medzi technickou stránkou katastra – „mapami“ a rozhodovaním o vzniku, zmene a zániku práva k nehnuteľnosti – „registrami“ čiže pozemkovou knihou zanikne. Rozdelenie zodpovednosti medzi geodetom a právnikom – solicitorom bude zásadne zmenené. Nevýhody organizačného riešenia katastra v tých krajinách, kde existujú dve samostatné organizácie (kataster spravovaný geodetmi a registrácia nehnuteľností, pozemková kniha, spravovaná právnikmi) sú nasledovné:

- Systém je prácnejší, namáhavejší, Účastníci na trhu s nehnuteľnosťami musia svoje požiadavky na transakcie s pozemkami adresovať dvom rozličným autoritám.
- Spravované informácie sú čiastočne redundantné, čo vytvára riziko nekonzistentnosti.
- Každá organizačná jednotka má svoje vlastné poplatky, ktoré aspoň čiastočne refinancujú náklady spojené s aktualizáciou systému.

**Stav na Slovensku 2014:** V podmienkach Slovenska je od roka 1993 geodetická stránka katastrálneho systému i rozhodovanie o vzniku, zmene a zániku práva k nehnuteľnosti zintegrované v jednej inštitúcii; tento aspekt prehlásenia č. 2 je akceptovaný.

**Prehlásenie č. 3 o Katastri 2014:** „Meniaca sa úloha máp v Katastri 2014“: Katastrálne mapovanie je mŕtve! Nech žije modelovanie! Moderná technológia umožňuje tvorbu máp v rozličných mierkach a registroch – súpisoch v rozmanitých formách z toho istého údajového modelu.

Ak majú katastrálne systémy plniť budúce požiadavky, funkcia máp musí byť nanovo definovaná. Mapy budú v budúcnosti slúžiť jednoducho ako reprezentácia informácie odvodené z údajov uložených v databázach. Nové možnosti informačnej technológie podstatne zmenia prácu geodetov. Jedna z dôležitých požiadaviek v minulosti smerovaných na geodeta bola zobraziť meraný objekt na príslušnej mape. Tento proces sa so zavedením informačných technológií podstatne mení. Určenie meraného objektu v súradniciach sa vďaka metódam GPS a DPZ stáva jednoduchším. Priame zobrazenie (kreslenie) objektu na mape je nahradené tvorbou objektu v informačnom systéme. Mapy sú tvorené ako okrajový produkt informačného systému zobrazovacou funkciou plottera alebo automatického kresliaceho zariadenia. Následne sa podstatne mení aj distribúcia informácií s využitím elektronických údajových „autostrád“.

**Stav na Slovensku 2014:** V podmienkach Slovenska je k časovému horizontu 2014 prehlásenie č. 3 v plnom rozsahu aplikované. Fond máp katastra na Slovensku je v časovom horizonte 2014 už prakticky v plnom rozsahu v podobe vektorovej katastrálnej mapy, ktorá rešpektuje moderné technológie geomatiky a umožňuje modelovanie v rozmanitých mierkach a následne ich tlač. V súlade s technológiou aktualizácie vektorových katastrálnych máp platnou od 1.5.2013 sú súbory vektorových máp rozdelené na tri skupiny podľa spôsobu ich vykonávanej aktualizácie tak, aby sa každé nové aj staršie meranie hraníc pozemkov korektne vykonané v štátnom referenčnom systéme na určovanie polohy mohlo stanovenou technológiou implementovať bez lokálneho „dotransformovania“ do príslušnej vektorovej katastrálnej mapy:

1796 súborov číselných vektorových katastrálnych máp - množina máp s vyhovujúcou presnosťou pre kataster vyhotovených najmä po roku 1971 (verne zobrazujú v štátnom referenčnom polohovom systéme cca 3,4 milióna pozemkov),

459 súborov nečíselných vektorových katastrálnych máp s implementovanými číselnými výsledkami meraní (sú to mapy rešpektujúce doterajší spôsob ich aktualizácie, pričom svojou presnosťou

umožňujú integráciu nových najpresnejších meraní a doterajší obsah mapy sa týmto meraniam pri aktualizácii mapy prispôsobuje),

1894 súborov nečíselných vektorových katastrálnych máp transformovaných, ktorých obsah svojou presnosťou neumožňuje integráciu nových meraní tak, ako v predošlej skupine súborov, ale ku každej takejto mape sa aktualizuje tzv. súbor prevzatých meraní, kde sa vkladajú presné merania bez neželaného deformovania. Druhá a tretia skupina súborov zobrazuje spolu asi 3,7 milióna pozemkov. Vektorové katastrálne mapy nečíselné svojou presnosťou pre potreby katastra nevyhovujú, alebo ich presnosť ešte nebola preskúmaná.

**Prehlásenie č. 4 o Katastri 2014:** „Papier a pero v katastri“ - budú musieť odísť. Štandardným nástrojom na práce v katastri sa stanú technológie geomatiky. Moderný kataster musí poskytnúť základný údajový model. Geodeti budú musieť byť schopní uvažovať v modeloch a aplikovať moderné technológie na zaobchádzanie s týmito modelmi. Priestorové komponenty objektov v objektovo orientovaných modeloch nie sú nič iné ako atribúty definujúce lokalizáciu a tvar objektu.

**Stav na Slovensku 2014:** V podmienkach Slovenska k časovému horizontu 2014 sa prehlásenie č. 4 postupne naplňa. Na spravovanie katastrálnych procedúr, registráciu práv k nehnuteľnostiam, či manipuláciu s priestorovými údajmi sa stále viac využívajú počítačové technológie. Kataster nehnuteľností vrátane registrácie práv k nehnuteľnostiam však nikdy nebol, nie je a nebude samoučelným inštrumentom, ale vždy bol nástrojom štátu plniacim v zákonoch zadané funkcie. Zadefinovanie týchto funkcií je vždy politickým rozhodnutím parlamentu, ktoré má väzbu na rozvoj spoločnosti, stav legislatívy (najmä občianskeho zákonníka, občianskeho súdneho poriadku), výstupy z činnosti súdov a orgánov verejnej správy, materiálne-finančné zabezpečenie obyvateľstva i orgánov štátnej správy a i. Kým nebude zákonom zakázané používať papier a pero, vždy bude časť klientov katastra preferovať prácu s papierom a perom.

**Prehlásenie č. 5 o Katastri 2014:** „Privatizácia v Katastri 2014“. Kataster 2014 bude vysoko privatizovaný. Verejný a súkromný sektor budú tesne spolupracovať. Slobodné ekonomiky vyžadujú flexibilitu na trhu s nehnuteľnosťami. Flexibilita môže byť lepšie poskytnutá súkromnými inštitúciami. Verejné zainteresovanie na spravovaní informačného systému katastra nehnuteľností ale kvôli garanciam právnej bezpečnosti je nevyhnutné. Súkromný sektor bude získavať na dôležitosť. Verejný sektor sa bude koncentrovať na inšpekciu a kontrolu. To môže dosiahnuť pomocou striktné a trvalo aplikovaných počítačovo podporených kontrolných procedúr.

**Stav na Slovensku 2014:** V podmienkach Slovenska je k časovému horizontu 2014 prehlásenie č. 5 v značnom rozsahu zrealizované. V plnom rozsahu je tvorba geometrických plánov (cca 60 000 ročne), tvorba pozemkových úprav, tvorba registrov obnovenej evidencie pozemkov a nové katastrálne mapovanie zverené do privátnej sféry. Štátny sektor si ponechal iba správcovstvo informačného systému katastra nehnuteľností, do ktorého sa preberajú výsledky geodeticko-kartografických prác privátnych subjektov, a ostal v plnom rozsahu nositeľom zodpovednosti za úroveň právneho a aktuálneho stavu informačného systému katastra a jeho súladu so zákonom.

**Prehlásenie č. 6 o Katastri 2014:** „Finančná návratnosť v Katastri 2014“. Kataster 2014 bude finančne návratný. Katastrálne systémy potrebujú značné investície. Ale nehnuteľnosť zdokumentovaná a ochraňovaná v katastri predstavuje mnohonásobnú investíciu. Investície a správcovské náklady sa majú aspoň čiastočne vrátiť tomu, kto z katastrálneho systému profituje. Analýzy nákladov a príjmov budú veľmi dôležitým aspektom katastrálnych reforiem. Geodeti a právnici sa budú musieť v budúcnosti vo väčšej miere zaoberať otázkami ekonomiky.



**Stav na Slovensku 2014:** V podmienkach Slovenska k časovému horizontu 2014 prehlásenie č. 6 nie je akceptované. Dôvodom je principiálny rozpor medzi zásadou finančnej návratnosti informačného systému katastra a zásadou odporúčanou orgánmi Európskej únie poskytnúť informácie zo štátneho informačného systému a teda aj z informačného systému katastra nehnuteľností záujemcom zadarmo. Výška príjmov (platieb a správnych poplatkov) za správne konanie štátnych orgánov a za nimi poskytované informácie zo štátneho informačného systému a ich smerovanie (príjem konkrétnej rozpočtovej kapitoly alebo príjem všeobecnej pokladničnej správy) vždy je politickým rozhodnutím parlamentu. Tie činnosti, ktoré vykonáva súkromná sféra v katastri, sú, samozrejme, finančne návratné.

## **2. Konkretizácia vízie katastrálneho systému na Slovensku v časovom horizonte do roka 2034**

---

Pri diškurze o smerovaní katastra nehnuteľností (ďalej iba „KN“) a o úlohách, ktoré má a ktoré môže plniť informačný systém katastra nehnuteľností sa nevyhnutne pohybujeme v istom koncepčnom rámci.

Pod slovom koncepcia vo význame slova dôležitom pre našu tému a používanom pre určitú skupinu činností sa všeobecne rozumie množina hlavných zámerov, dôležitých krokov, zadaného kvalifikovaného odhadu, premyslená predstava, množina zásad, hlavných myšlienok, princípov, osnova nie operatívneho charakteru lež pripravená na obdobie strednodobej budúcnosti, napr. na 5, 10, 15 rokov. V prípade, ak obdobie, na ktoré je táto množina hlavných zámerov modelovaná, predstavuje dlhšie obdobie (napr. 20 a viac rokov), a teda nemôže ju sprevádzať rozpracovanie podrobného charakteru doplnené o operatívne kroky, tak ako je to v prípade koncepcie, hovoríme už o stratégii prípadne vízii.

V každej komplexnejšej sústave regulovanej ľudskej činnosti je vhodné a potrebné na isté časové obdobia periodicky vypracúvať koncepcie rozvoja a tiež stratégie rozvoja – vízie, priebežne ich vyhodnocovať a aktualizovať – spresňovať. V opačnom prípade sa zvyšuje nebezpečenstvo živelnosti vývoja v predmetnom odbore, jeho spomalenia alebo jeho stagnácie so všetkými negatívnymi dôsledkami. Podobne aj v katastri nehnuteľností má spracúvanie koncepcií rozvoja KN na Slovensku už určitú tradíciu. Jednotlivé koncepcie už tradične obsahujú aj isté prvky dlhodobejšieho vízie. V súčasnosti platná koncepcia bola prijatá v roku 2011: Koncepcia rozvoja katastra nehnuteľností na roky 2011-2015, ÚGGK SR, PP-8801/2011-1156. [1]

Funkcie KN patria jednoznačne medzi základné funkcie a výlučné úlohy štátu. Kataster je integrálnou súčasťou štátnej evidencie a zabezpečuje najmä ochranu práv a slobôd občana.

Kataster je jednotný pre všetky veľkostné sídelné útvary a má svoju pyramidálnu vzájomne prepojenú štruktúru. Špecifikom tejto štruktúry na Slovensku v zmysle najčerstvejšieho organizačného a teda i kompetenčného zaradenia miestnych orgánov štátnej správy v dôsledku vstúpenia do účinnosti zákona č. 180/2013 o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov od 1.10.2013 sú práve miestne orgány štátnej správy na úseku katastra, ktorými sa namiesto dovtedajších katastrálnych úradov – správ katastra stali okresné úrady. V tejto súvislosti a najmä v dôsledku istých prvkov súčasnej delenej zodpovednosti medzi viaceré ústredné orgány štátnej správy (ale na druhej strane i spoločnej zodpovednosti) sa vynára otázka, či je v súčasnej organizačnej štruktúre dostatočne

garantovaná autonómnosť, synergia ústredného riadenia a nezávislosť tohto osobitného druhu správneho konania katastrálnych autorít. Odpoveď na túto otázku v súčasnosti dozrieva, kryštalizuje.

Vízia budúceho katastrálneho systému analyzujeme z dvoch pohľadov:

- pohľad celoeurópsky,
- pohľad národný.

## 2.1 Celoeurópsky pohľad

Celoeurópsky pohľad je pohľad integračný, predpokladajúci vo vzdialenejšom časovom horizonte cezhraničné prepojenie informačných systémov KN v jednotlivých členských krajinách EÚ a plnenie všetkých úloh a služieb katastrálnych systémov členských krajín Európskej únie.

Pri akceptovaní celoeurópskeho pohľadu nemožno ignorovať nasledovnú dôležitú premisu vízie rozvoja katastra nehnuteľností. Táto premisa prikazuje nevyhnutne si uvedomiť istú mieru neurčitosti modelovania budúcnosti danú

- a) skutočnosťou, že kataster nehnuteľností ako odbor ľudskej činnosti v civilizovanej spoločnosti nikdy neslúžil a ani nebude slúžiť samoúčelne iba samému sebe, ale vždy pôjde o informačný systém a evidenčný nástroj, ktorý slúži spoločnosti, a teda tvorí sa a funguje v istých spoločensko-politických a teda aj finančných, legislatívnych, organizačných a technologických dobových podmienkach,
- b) skutočnosťou, že síce relatívne presne sa dá odhadnúť v budúcom modelovanom období technologický vývoj v oblasti najmä informačných technológií, ktorý do značnej miery limituje vývoj samotného spravovania katastra nehnuteľností, ale ťažšie sa dá predvídať, aké technologické inovácie ponúkané v budúcom modelovanom období budú na trhu k dispozícii, ktoré by zároveň ale boli aj finančne zvládnuteľné pre správcu informačného systému KN na ich kúpu a na ich obhospodarovanie počas celej doby ich predpokladanej životnosti,
- c) skutočnosťou, že predmetom obsahu KN nemá byť všetko to, čo by mohol kataster nehnuteľností v budúcom modelovanom období spravovať a verejnosti ponúknuť, ale má byť to, o čo sa možno v tomto období z pohľadu predpokladaného vývoja legislatívy, organizačných štruktúr, personálnej vybavenosti a financovania reálne usilovať.

Na dôkaz toho, že niektoré požiadavky na rozšírenie obsahu KN na Slovensku musia byť permanentne a za cenu istého, nie vždy jednoduchého odmietania odfiltrované, možno uviesť iniciatívy na evidovanie najrozličnejších skutočností a javov, ktorým KN na Slovensku v poslednom desaťročí čelil. KN by mal podľa týchto iniciatív evidovať:

poľovnícke revíry, ceny pozemkov, ceny budov, ceny bytov a nebytových priestorov, rybárske revíry, technicko-ekonomické parametre a využívanie bytového fondu správcu bytu, počet osôb trvalo bývajúcich v byte, počet samostatne hospodáriacich domácností v byte, spôsob vzniku bytu (nová výstavba, nadstavba, prístavba, premena z nebytového priestoru, rekonštrukcia), začatie stavby (dátum vydania stavebného povolenia), dokončenie stavby - vek stavby (dátum vydania kolaudačného rozhodnutia), obstarávacie náklady stavby, zánik stavby (dátum povolenia likvidácie stavby, zmena na nebytové účely, rekonštrukcia, odstránenie stavby), dom ako pamiatkovo chránený objekt, obývanosť bytu (trvalo obývaný, prechodne obývaný, neobývaný), právny dôvod užívania bytu (byt vo vlastnom dome, na prenájom, služobný byt a pod.), počet obytných miestností, technické vybavenie bytu (vodovod,

kanalizácia, kúpeľňa, WC), spôsob vykurovania (ústredné kúrenie, diaľkové kúrenie, lokálne kúrenie, vykurovacie médium), materiál nosných múrov (tehla, kameň, drevo, skelet, stenové panely), rozšírenie povinnosti katastrálnych autorít oznamovať zmeny údajov o nehnuteľnostiach v KN v prípade, že ide o kultúrne pamiatky, z doterajších vlastníkov a správcov týchto pamiatok i na ústrednú organizáciu štátnej pamiatkovej starostlivosti, označovanie stavby v katastrálnej mape súpisnými číslami, osobitné vyznačovanie hranice správy majetku štátu a hranice správy majetku obce vykonávané jednotlivými správcami v katastrálnej mape, osobitné evidovanie údajov o líniových stavbách a o rozostavaných líniových stavbách, rozšírenie druhov pozemku o "stavebný pozemok", sklon pozemku a orientáciu sklonu pozemku, skompletizovanie informácií o verejnoprávnom obmedzení vlastníctva nehnuteľnosti- právnu a ekonomickú situáciu nehnuteľnosti, stavebné obmedzenia, povinnosť umožnenia pripojenia sa na inžinierske siete, nariadenia stavebnej autority, oblasti ohrozenia muničným sklantom, povodňami, zosuvom pôdy, bezpečnostnú zónu letiska, asanačné územie, dobývacie (banské) právo, dobývací priestor (podkopané územie), povinnosť predchádzajúceho odsúhlasenia vybraných operácií na trhu s nehnuteľnosťami, predpisy regulujúce veľkosť a tvar pozemkov, zákaz užívania, predkupné právo obce, regulatívy darovania a nútené spoločenstvá, evidenciu vyhradených i nevyhradených nerastných zdrojov a dobývacích priestorov, opustené vinice, neprodukčné vinice, rozdelenie odrôd viniča v jednotlivých pozemkoch, ktorých druh pozemku je vinica, doplnenie výšky stavieb v intravilánoch, zručanie kultúrnych pamiatok a podobne.

Ak chceme hovoriť o celoeurópskom pohľade na stav a perspektívny rozvoj katastrálnych systémov v jednotlivých krajinách Európskej únie, bude osobitne užitočné vziať do riešenia vo väčšom rozsahu strešné orgány EÚ. Žiadalo by sa, aby EÚ opustila svoju doterajšiu alibistickú pozíciu, podľa ktorej medzinárodné zmluvy, ktorými sú o vstup do Európskej únie (ďalej len „EÚ“) sa usilujúce krajiny (a teda aj Slovenská republika po roku 1989) viazané, sa na oblasť KN a registrácie práv k nehnuteľnostiam (správcovstva nehnuteľností) priamo nevzťahujú. Medzinárodné zmluvy iba zakotvujú všeobecné princípy nepriamo sa dotýkajúce správcovstva nehnuteľností. Napr. čl. 17 Všeobecnej deklarácie ľudských práv zakotvuje právo vlastníť majetok, rovnaké právo všetkých druhov vlastníctva, najmä zrovnoprávnenie vlastníckeho práva občanov, právnických osôb i štátu a poskytovanie rovnocennej ochrany tomuto právu, garancie rovnakého zákonného obsahu a ochrany vlastníckeho práva všetkých vlastníkov, garancie dedenia. S tým je priamo spojené i rovnaké právo nadobúdania vlastníctva nehnuteľností pre všetky osoby a udržania si tohto vlastníckeho práva, resp. vyvážené spravodlivé obmedzenie nadobúdania vlastníctva nehnuteľností a obmedzenie jeho udržania - vyvlastnenie, alebo obmedzenie výkonu tohto vlastníctva. Podobne článok I Dodatkového protokolu k Európskemu dohovoru o ľudských právach a základných slobodách [18] ustanovuje, že „Každá fyzická alebo právnická osoba má právo na nerušené užívanie majetku v svojom vlastníctve. Nikoho nemožno zbaviť jeho vlastníctva s výnimkou prípadov vo verejnom záujme a za podmienok upravených zákonom a všeobecnými zásadami medzinárodného práva.“. Obdobným všeobecným spôsobom je v medzinárodných zmluvách deklarovaná potreba ochrany ďalších práv, napr. práva na prístup k informáciám, na hospodársky rozvoj čiže na právo podnikat' a na podiel na tomto rozvoji, na právo vytvárať združenia, na ochranu súkromia, na právo na slobodnú voľbu povolania atď. Z tohto vzťahu medzi právami vyplýva na jednej strane, že záruka vlastníctva, čo je právo na slobodu, je úplná iba s ďalšími spomenutými slobodami, kým na druhej strane ďalšie práva (slobody) si vyžadujú byť doplnené zárukou vlastníctva, najmä vlastníctva nehnuteľností. Legislatívny stav v Slovenskej republike začiatkom deväťdesiatych rokov začal postupne reflektovať tieto všeobecné princípy a potrebu ich vyváženého uplatnenia a to so zvýšeným dôrazom na ochranu vlastníctva a na ochranu konania v dobrej viere.

Podobne ani komunitárne právo EÚ postup pri správcovstve nehnuteľností osobitne neupravovalo. Právne úpravy v tejto oblasti boli a sú úplne ponechané na kompetenciu jednotlivých členských krajín EÚ. V tejto oblasti EÚ od členských krajín vyžaduje iba funkčnosť právnej úpravy pri rešpektovaní viacerých už spomenutých všeobecných princípov.

Ak neurobíme určité kroky k homogenizácii katastrálnych systémov, môžeme sa rozlúčiť s perspektívou cezhraničného prepojenia informačných systémov. V súčasnosti pracujeme s diferencovanými definíciami katastra nehnuteľností, registrácie práv k nehnuteľnostiam, nie je jednotna, čo považovať za nehnuteľnosť, čo je pozemok, čo je parcela, aké práva okrem vlastníckeho ešte majú byť obsahom KN, aké zákonné obmedzenia vlastníckeho práva okrem vecných bremien má KN obsahovať, akú sortimentnú druhovosť pozemkov má KN spravovať, ktoré stavby majú byť obsiahnuté v KN, akú starostlivosť má mať KN o podzemné nehnuteľnosti (podchody, podjazdy, pivnice bez stavieb nad zemským povrchom, železničné a cestné tunely, banské diela, inžinierske stavby ako ropovody, plynovody, elektrovody, kanalizácia a pod. a to všetko aj lokálnej ale i medzištátnej úrovne), kto má byť nositeľom zodpovednosti za vecnú správnosť a za aktuálnosť údajov v KN, aké má byť obmedzenie verejnosti údajov KN a ďalšie. Určitý minimálny pokrok by sme dosiahli, keby sa EÚ formou odporúčaní postavila k týmto doteraz diferencovane riešeným otázkam; v nadväznosti na tieto odporúčania by aspoň o členstvo v EÚ sa usilujúce ďalšie krajiny by mohli upraviť svoju legislatívu v zmysle týchto odporúčaní. V ďalšej etape by aj staršie členské krajiny mohli postupne akceptovať v svojej legislatíve tieto odporúčania. Ako absolútne nevyhnutný krok odporúčam aspoň spracovanie spoločného viacjazyčného terminologického slovníka s výkladom v jednom (dvoch? troch?) jazykoch EÚ a menšie členské krajiny by si na tomto základe mohli spracovať preklad tohto slovníka do svojich jazykov.

## 2.2 Národný pohľad

Národný pohľad je pohľad zohľadňujúci osobitné, konkrétne, tradičné, materiálne, finančné, legislatívne, personálne, organizačné a i. národné podmienky. Akceptujúc národný pohľad možno v súčasnosti zadefinovať nasledovné ťažiskové úlohy koncepcie prípadne vízie katastra nehnuteľností:

- Dobudovanie bázy údajov katastra nehnuteľností v jej súčasnom sortimentnom zložení (1. etapa tejto úlohy bude splnená zápisom registra obnovenej evidencie pozemkov podľa zák. 180/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov v poslednom katastrálnom území Slovenska v predpokladanom termíne 31.12.2014), ďalšia etapa, ktorá predstavuje dlhodobú úlohu (40 – 50 ročnú?), je pokračovanie v postupnom systematickom konsolidovaní vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam evidovaným v E- registri KN a ich hromadným presunom do C-registra KN v podmienkach realizácie PPÚ ako aj presunom v jednotlivých prípadoch podľa listín.
- V súbore geodetických informácií KN v úplnom rozsahu skompletizovanie a ďalej dôsledné spravovanie kvality obsiahnutých informácií na úrovni informačných podrobností vzťahnutých k jednotlivému podrobnému bodu a zabezpečenie takého spôsobu aktualizácie vektorovej katastrálnej mapy (ďalej iba „VKM“), aby poloha bodov s číslom v mape zodpovedala ich poloha v referenčnom systéme v teréne (úloha sa už postupne začala realizovať).
- Zlepšenie bezpečnosti údajov v ISKN, ochrany pred krádežou bázy údajov, ochrany pred zneužitím, ochrany pred plánovateľným i nevedomým kolapsom ISKN, čo si vyžaduje

centrálne databázové riešenie a sofistikovanejšie prepojenie súboru popisných a geodetických informácií.

- Riešenie nevyhovujúcej architektúry informačného systému katastra nehnuteľností vrátane zvýšenia spoľahlivosti fungovania katastrálneho portálu a permanentná obnova jednotlivých fyzických komponentov a zlepšovanie aplikácií (táto úloha je bytostne závislá od kompetentnosti rozhodovania na vyšších úrovniach; pri formulovaní našich informatizačných projektov musia mať rozhodujúce slovo odborníci na KN, inak celý systém trpí na chybné analyzovanie zložitých procesov a konaní a nepochopenie daností a potrieb ISKN).
- Napojenie sa na ústredný portál verejnej správy a na iné informačné systémy (register fyzických osôb, register právnických osôb, register adries a pod.); v súvislosti s touto veľmi dôležitou úlohou treba zabezpečiť, aby každý správca informačnej vrstvy územne orientovaného informačného systému niesol zodpovednosť za správnosť, kompletnosť a aktuálnosť svojej vrstvy a aby umožnil elektronické prepojenie svojej vrstvy s informačnou vrstvou katastra; dôsledným plnením tejto zásady sa zároveň zabezpečí potrebná kooperácia jednotlivých správcov informačných vrstiev a zamedzí sa prípadný výskyt duplicitne spravovaných údajov resp. vrstiev; KN má umožňovať využívať informácie o území aj z iných zdrojov spôsobom najlepšie optimálne vyhovujúcim celkovému rozvoju spoločnosti a pri tom má zohľadňovať vždy aj potrebné legislatívne, organizačné, personálne, rozpočtové a technologické pozadie takéhoto spojenia alebo prepojenia údajových zdrojov.
- Optimálny pomer plnenia jednotlivých funkcií KN reprezentovaný zárukou, že nebude absolutizovaná ani jedna jeho funkcia v pomere k ostatným funkciám (vyvážený pomer plnenia funkcie ochrany práv k nehnuteľnostiam, funkcie podkladu na daň z nehnuteľností, funkcie podkladu na poplatkové účely, na oceňovanie nehnuteľností, funkcie podkladu na ochranu poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu, funkcie podkladu na tvorbu a ochranu životného prostredia, funkcie podkladu na budovanie ďalších informačných systémov o nehnuteľnostiach a ďalšie funkcie).
- Stabilizácia obsahu KN v maximálne možnej miere a príprava na ďalšie poskytnutie nášho ISKN na tvorbu a spravovanie na ňom budovaných tematicky orientovaných IS ako základu všetkých teritoriálne orientovaných informačných systémov veľkomierkovej podrobnosti (napr. evidovanie polohy tisícov kilometrov inžinierskych sietí ako „právo ich uloženia“ vo VKM sa javí ako celkom nadbytočné, nakoľko túto vrstvu elektronicky spravujú s informačne omnoho bohatšou a úplnejšou databázou jednotliví správcovia inžinierskych sietí, ktorých je viac ako 25 a KN nikdy nemôže dosiahnuť ich informačnú úroveň, na čo by ani nemal ašpirovať; to sa týka aj chránených území, stavebných zón, BPEJ a iných plošných informácií, ktoré vytvárajú a aktualizujú iné rezorty a ich organizácie a mali by byť iba autonómnou vrstvou nad základnou vrstvou KN, s možnosťou súčasného zobrazenia, ako to je v moderných IS štátnej správy). Každý návrh na rozšírenie obsahu KN je a musí byť zvažovaný z pohľadu objektivizácie požiadavky pre spoločnosť, z pohľadu ekonomickej a organizačnej náročnosti tvorby a spravovania takéhoto súboru a z pohľadu ustanovenia jediného zodpovedného – kompetentného orgánu na spravovanie týchto údajov (t. j. za zber, aktualizáciu, ochranu pred zneužitím a za poskytovanie jednotlivého údajja). V prípade pozitívneho rozhodnutia sa vždy bude rozhodovať medzi utvorením ďalšieho samostatného IS, alebo medzi

rozšírením obsahu doterajšieho ISKN o požadovaný obsah. Na druhej strane je ale isté, že akokoľvek obsahovo široký bude KN, verejnosť nikdy plne neuspokojí, a vždy sa nájdu ešte nejaké informácie o území, ktoré by verejnosť zaujímali, a v KN nie sú spravované. Nie je možné obsah KN neustále rozširovať, ale skôr sa treba sústrediť na to, aby KN zabezpečil popri správcovstve údajov o vlastníckych a iných vecných právach k nehnuteľnostiam predovšetkým homogénne údaje o lokalizácii jednotlivých nehnuteľností a o ich základných vlastnostiach tak, aby obsah KN zodpovedal pôvodnému účelu, na ktorý bol založený.

- Optimalizácia využitia informačného systému KN a základnej bázy údajov pre geografické informačné systémy (ZB GIS) z pohľadu vzájomného využitia pre potreby aktualizácie, zisťovania zmien polohopisného obsahu, zisťovania nepovolených zmien druhov pozemku, stavieb bez stavebného povolenia a pod.
- Otvorenie diskusie o potrebe tvorby a spravovania a o možnosti aktualizovania 3 D katastra. Dôležitý je právny rámec a jeho zdefinovanie a aby bola spoločnosť na využívanie 3 D katastra pripravená. Inak sa definuje právo k pozemku a inak právo k priestoru nad ním, alebo pod ním. V súvislosti s problematikou 3D katastra existuje aj celá séria nezodpovedaných otázok technického a organizačného charakteru. Od otázok či má byť báza údajov 3 D katastra súčasťou posudzovania budúceho výhľadu pri vydávaní stavebného povolenia na stavebnom úrade až po podceňovanú problematiku praktickej neschopnosti resp. komplikácií spojených s meraním podzemných stavieb závažnou GNSS technológiou s predpísanou presnosťou. Rovnako zložitou je aj otázka financovania budovania a nákladnej aktualizácie 3D katastra.
- Príprava v dlhodobom časovom horizonte na medzištátnu vzájomnú výmenu informácií spravovaných v ISKN.
- Nadväzne na vývoj a pokrok v zásadných otázkach KN v časovom horizonte do roka 2034 možno očakávať i zmeny v organizačnej štruktúre orgánov miestnej štátnej správy. S postupujúcim dobudovaním bázy údajov KN, s postupujúcou elektronizáciou života spoločnosti a prepojením verejných územne orientovaných registrov možno predpokladať redukciu pracovísk katastrálnych autorít (v prvom kroku zrušenie dnešných 3 detašovaných katastrálnych pracovísk, neskôr postupnú centralizáciu katastrálnych autorít v menej frekventovaných sídlach okresov do prirodzených centier s cieľovým stavom pracovísk v ťažiskových administratívnych centrách.

Medzi vybrané jednotlivé konkrétne koncepčné úlohy KN na Slovensku v súčasnosti možno zaradiť:

- Celoplošný priemet prevzateľných číselných výsledkov meraní do príslušných VKM podľa ich sortimentného zloženia, t.j. buď do VKMč, alebo do VKMi, alebo do SPM. Vyhláška 87/2013 Z. z. umožnila a zdefinovala také meranie hraníc pozemkov a spravovanie máp, že sa všetky korektne vykonané merania môžu dostať do príslušnej mapy s možnosťou ich časovo a priestorovo neobmedzeného rekonštruovania v teréne, a to aj v prostredí máp s tou najnižšou presnosťou, akými KN disponuje. Táto úloha súvisí s potrebou riešiť ďalšie zdokonaľovanie a spresňovanie súboru geodetických informácií KN a s potrebou sofistikovanejšieho definovania procesu opravy chyby v súbore geodetických informácií vrátane jeho legislatívneho rámca.

- Náprava chybných údajov a chýbajúcich údajov v súbore popisných údajov (SPI) KN a ich uvedenie do súladu s dnešnými požiadavkami na spôsob zápisu alebo na evidovanie údajov KN a s požiadavkami kladenými výpočtovou technikou.  
Zistené chybné a chýbajúce údaje v SPI KN možno rozdeliť do štyroch kategórií :
  1. chybné údaje, odstránenie ktorých je v súčasnosti možné bez súčinnosti s tretími osobami
  2. chybné údaje, odstránenie ktorých je možné len na základe ďalšej súčinnosti s vlastníckmi alebo inými oprávnenými osobami, prípadne obcami a štátnymi orgánmi
  3. chybné údaje, odstránenie ktorých je možné len ďalšou legislatívnou zmenou (katastrálneho zákona alebo iného všeobecne záväzného právneho predpisu)
  4. chybné údaje korektne zapísané do KN podľa dobových právnych predpisov, ktoré v súčasnosti treba ponechať v tejto podobe a ktoré môžu byť odstránené až pri najbližšom nakladaní s nehnuteľnosťou.
 Podrobný popis problematiky uvedených chybných a chýbajúcich údajov aj s návrhmi spôsobu riešenia je uvedený v [5].
- Úprava súčasnej regulácie vpisu vecného bremena a práva vyplývajúceho z vecného bremena a jej celoslovenský priemet do katastrálneho operátu. Odstránenie súčasného diferencovaného vpisu do KN (najmä po prečíslovaní parciel) v záujme garancie právnej istoty a jednoznačnej informovanosti klientov KN. Súčasný trojaký prístup katastrálnych autorít pri vpise vecného bremena do katastrálneho operátu súvisí s absenciou jednotnej podrobnej regulácie. [6] a [7]
- Úprava evidovania inžinierskych stavieb a vlastníckeho práva k nim. [7]
- Úprava evidovania podzemných stavieb a vlastníckeho práva k nim.
- Sprístupnenie histórie zmien na listoch vlastníctva klientskej verejnosti prostredníctvom elektronických LV.
- Riešenie evidovania cien nehnuteľností. Buď zakomponovanie cien nehnuteľností do KN alebo vytvorenie nového samostatného IS o cenách nehnuteľností a jeho prepojenie na ISKN. Nie je však v kompetencii ÚGKK SR zabrániť uvádzaniu kumulovaných cien do zmlúv, čo takúto informáciu prakticky znehodnocuje až znemožňuje. Laická verejnosť sa chybné domnieva, že v zmluvách sú „trhové“ ceny. Uvedené ceny treba správne nazývať „kontraktuálne“ ceny, nakoľko sú ovplyvnené množstvom iných pre ISKN neznámych dobových faktorov a to aj subjektívnych, ktoré sú známe iba prevodcovi a nadobúdateľovi, a navyše aj tieto ceny nie sú na časovej osi konštantné, ale podliehajú zmenám. Podobná situácia by bola, keby sme dostali pokyn do ISKN postupne vkomponovať „administratívne“ ceny (t. j. určené v znaleckých posudkoch).

Kvalite formulácie a následne spôsobu riešenia jednotlivých úloh nepochybne prispeje súvisiaca odborná diskusia.

### **2.3 Vízia ďalšieho rozvoja KN a vzdelávanie na úseku VŠ**

Uplynulé dve dekády sme svedkami pomalej a neadekvátnej reakcie vybraných univerzít na nevyhnutnosť zmeniť už zastaranú štruktúru výučby odborníkov KN (v kategórii technických univerzít je nevyhnutné zlepšiť orientáciu výučby najmä na zber priestorových údajov, ich počítačové spracovanie, vizualizáciu, interpretáciu a distribúciu a v kategórii právnických vysokých škôl je nevyhnutné zlepšiť orientáciu výučby na katastrálne konanie, posilniť disciplíny v prospech katastra nehnuteľností). Na úseku vzdelávania špecialistov pre KN bude ďalej potrebné:

- zväziť vhodnejšiu podobu organizovaného systematického vzdelávania v postgraduálnej forme v rámci univerzít,
- sprísniť požiadavky a priamo aj procedúru skúšok na získanie osobitnej odbornej spôsobilosti na rozhodovanie o návrhu na vklad práva do KN i na overovanie vybraných geodetických činností (druhé spomínané sa začína úspešne realizovať),
- nedopustiť, aby okresné úrady prijímali na katastrálne odbory pracovníkov bez príslušného vzdelania a ďalších odborných predpokladov na úspešné vykonávanie všetkých druhov katastrálnych konaní a procesov.

### **2.4 Ciele ďalšieho rozvoja katastra nehnuteľností**

Koncepcie KN vo všeobecnosti v závislosti od vývoja a dostupnosti nových technológií sledujú zabezpečovanie nevyhnutných cieľov KN a to aj s ohľadom na obmedzené možnosti financovania. Hlavný dôraz kladú na zlepšenie technickej úrovne spravovania katastrálneho operátu a na sústavné zlepšovanie súladu spravovaných údajov o nehnuteľnostiach a právach k nim so skutočným a právnym stavom. Zlepšenie technickej úrovne spravovania katastra uplatnením najnovších informačných technológií je limitujúcim faktorom fungovania KN ako štátneho informačného systému. Od stupňa súladu právneho a skutočného stavu nehnuteľností so stavom spravovaným v informačnom systéme KN je závislá úroveň reálnej ochrany práv k nehnuteľnostiam i podpora trhu s nehnuteľnosťami.

Podobne ako doteraz, i v ďalšom období pri zabezpečovaní úloh katastra nehnuteľností bude hrať dôležitú a nenahraditeľnú úlohu komerčná geodetická sféra. Predpokladá sa, že v plnom rozsahu bude komerčná sféra zabezpečovať tvorbu geometrických plánov (ročne cca 60 tisíc geometrických plánov s priemernou cenou 300 €), vytyčovanie lomových bodov sporných i nesporných vlastníckych hraníc pozemkov, spracovanie projektov pozemkových úprav podľa zákona NR SR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách a dokončenie tvorby registrov obnovenej evidencie pozemkov podľa zákona NR SR č.180/1995 Z. z.

Pri definovaní cieľov KN treba mať na zreteli skutočnosť, že je potrebné sa sústrediť na KN ako na celok, aby autorov koncepcie príliš neovplyvnil pohľad na jednotlivé detaily, pretože tie by mohli zapríčiniť nepresné videnie celého systému. Na druhej strane nemožno ciele zadefinovať naivne, bez adekvátnej možnosti operatívne vyriešiť problematické detaily, ktoré by mohli viesť ku kolapsu systému.

Treba mať na zreteli aj fakt, že súčasné trendy spoločenského a hlavne ekonomického vývoja možno charakterizovať sústavným nárastom požiadaviek na výkony katastrálnych pracovísk pri pretrvávajúcej rozpočtovej nedostatosti aj napriek skutočnosti, že príjmy z činnosti katastra nie sú zanedbateľné.



### 3. Záver

---

Pravdepodobne žiadna komplexná ľudská činnosť vykonávaná v prostredí špecializovanej štátnej správy neobsahuje také komplikované vnútorné väzby a také komplikované vonkajšie väzby, ako práve KN. Siahajú od posudzovania zložitých právnych aspektov pri rozhodovacej činnosti o právach k nehnuteľnostiam, cez budovanie čo do údajov nesmierne bohatého a dedičstvom dlhej minulosti zaťaženého najstaršieho celoštátneho informačného systému, spravujúceho alfanumerické a grafické informácie o každom pozemku, ktorý sa na území republiky nachádza a o právach k nemu, až napr. po posudzovanie presnosti meraní vykonávaných v podmienkach GNSS, vrátane prevádzkovania vlastnej observačnej služby (SK POS), umožňujúcej využívanie pohybu družíc z viacerých medzinárodných satelitných sietí na presné určovanie polohy. Pri výrazných spoločenských požiadavkách na KN súčasne zložitú riadiacu väzbu v metodickom, finančnom a organizačnom riadení katastrálnych pracovísk generujú okrem doterajších „štandardných“ problémov a ťažkostí aj niektoré nové. Preto bude nevyhnutné sa s dvojnásobným úsilím zamerať na ich prekonávanie, aby úroveň plnenia úloh KN negenerovala nespokojnosť spoločnosti s činnosťou katastra.

V prípade, že jednotlivé katastrálne authority členských krajín Európskej únie sa v určitých oblastiach rozvoja katastra nehnuteľností dopracujú k zaujímavým riešeniam a najmä aplikácií vo svojej vlastnej praxi katastra nehnuteľností, osobitne radi sa s týmito výsledkami oboznámime, budeme ich študovať a analyzovať a prípadne aj zavádzať do našej aplikačnej praxe.

#### LITERATÚRA:

[1] Konceptia rozvoja katastra nehnuteľností na roky 2011-2015, ÚGGK SR, PP-8801/2011-1156.

[3] HORŇANSKÝ, I. a ONDREJIČKA, E.: Potrebuje kataster nehnuteľností premyslené koncepčné riešenia a politickú stabilitu? Geodetický a kartografický obzor, Praha, ročník 59/101, 2013, č. 12, s. 309 - 319.

[4] Analýza technológie spravovania súboru geodetických informácií katastra nehnuteľností po 1.4.2011, ÚGKK SR, KO-1170/2013-275.

[5] HORŇANSKÝ, I. a POLDAUFOVÁ, O.: K problému analýzy chýb v katastri nehnuteľností. Geodetický a kartografický obzor, Praha, ročník, č. 57/99, 2011, č. 2, s. 26 - 30.

[6] HORŇANSKÝ, I.: K otázke vpisu vecného bremena do katastrálneho operátu. Geodetický a kartografický obzor, Praha, ročník, č. 50/92, 2004, č. 8, s. 165 – 168.

[7] HORŇANSKÝ, I.: Geometrické určenie rozsahu vecného bremena jednej kategórie inžinierskych stavieb. Geodetický a kartografický obzor, Praha, ročník 52/94, 2006, č. 1, s. 8 - 12.

Máj 2014.