



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY



FAKULTA STAVEBNÍ

ÚSTAV GEODÉZIE

FACULTY OF CIVIL ENGINEERING

INSTITUTE OF GEODESY

ZÁPIS VĚCNÉHO BŘEMENE, GEOMETRICKÝ PLÁN PRO VYMEZENÍ ROZSAHU VĚCNÉHO BŘEMENE.

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

BACHELOR'S THESIS

AUTOR PRÁCE

AUTHOR

Štěpánka Havránková

VEDOUCÍ PRÁCE

SUPERVISOR

Ing. ALEXEJ VITULA

BRNO

2012

Bibliografická citace VŠKP

HAVRÁNKOVÁ, Štěpánka. *Zápis věcného břemene, geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene: bakalářská práce*. Brno 2012. 60s.,100s. příl. Diplomová práce. Vysoké učení technické v Brně. Fakulta stavební. Ústav geodézie. Vedoucí práce Ing. Alexej Vitula.

Abstrakt

Bakalářská práce se zabývá vývojem a popisem věcného břemene, způsobem jeho vzniku a zániku. Postupem vyhotovení geometrického plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene. Práce je rozdělena na dvě části. První část popisuje co je věcné břemeno, jakým způsobem vzniká, zaniká, jak je evidováno v katastru nemovitostí. Druhá část se zabývá postupem vyhotovení geometrického plánu.

Abstract

This thesis drala with the development and description of the easement, in the manner of its origin and extinction. Geometric plan preparation process for defining the scope of the easement. The work is divided into two parts. The first part describes the easement, what generates it, is terminated as registered in the cadastre. The sekond part drala whit the preparation procedure of geometric plan.

Klíčová slova

věcné břemeno, geometrický plán, ochranná pásma, katastr nemovitostí,

Keywords

easement, geometric plan, buffer zones, real estate

Prohlášení:

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci zpracovala samostatně a že jsem uvedla všechny použité informační zdroje.

V Brně dne 25.5.2012

.....

Štěpánka Havránková

PROHLÁŠENÍ O SHODĚ LISTINNÉ A ELEKTRONICKÉ FORMY VŠKP

Prohlášení:

Prohlašuji, že elektronická forma odevzdané práce je shodná s odevzdanou listinnou formou.

V Brně dne 25. 5. 2012

.....
podpis autora
Štěpánka Havránková

Poděkování:

Mé poděkování patří vedoucímu bakalářské práce panu Ing. Alexeji Vitulovi, za jeho pomoc při jejím vyhotovování a Ing. Lubomíru Čechovi, který mi poskytoval rady při vyhotovování přiloženého geometrického plánu.

V Brně dne 25.5.2012

.....
Štěpánka Havránková

OBSAH:

1. ÚVOD	1
2. HISTORICKÝ VÝVOJ VĚCNÝCH BŘEMEN	2
2.1. Pojem a funkce věcného břemene	2
2.2. Služebnosti a reálná břemena	4
2.3. Věcná břemena v letech 1951 – 1964	6
2.4. Věcná břemena v letech 1964 – 1983	8
2.5. Věcná břemena v letech 1983 – 1991	10
3. OBSAH A PŘEDMĚT VĚCNÝCH BŘEMEN	12
3.1. Obsah věcných břemen	12
3.2. Předmět věcných břemen	13
4. VZNIK VĚCNÝCH BŘEMEN	14
4.1. Zřízení věcného břemene na základě písemné smlouvy	14
4.2. Zřízení věcného břemene na základě závěti	16
4.3. Zřízení věcného břemene schválenou dohodou dědiců	17
4.4. Zřízení věcného břemene rozhodnutím příslušného státního orgánu	17
4.5. Zřízení věcného břemene ze zákona	20
4.6. Zřízení věcného břemene vydržením	21
5. ZÁNİK VĚCNÝCH BŘEMEN	23
5.1. Zánik věcného břemena ze zákona	24
5.1.1. Zánik věcného břemena nastoupením trvalých změn	24
5.1.2. Zánik věcného břemena smrtí nebo zánikem oprávněného	24
5.1.3. Zánik věcného břemena soudní dražbou	24
5.1.4. Zánik věcného břemena prohlášením konkursu, případně zpeněžením majetkové podstaty	25
5.2. Zánik věcného břemena rozhodnutím oprávněného orgánu	25
5.2.1. Soud	25
5.2.2. Vyvlastňovací úřad	26
5.2.3. Pozemkový úřad	26

5.3. Zánik věcného břemena na základě smlouvy	26
5.4. Zánik věcného břemena splynutím.....	27
5.5. Zánik věcného břemena uplynutím doby.....	27
5.6. Zánik věcného břemena splněním rozvazovací podmínky.....	27
6. ZÁPIS VĚCNÉHO BŘEMENA DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ.....	28
7. EVIDENCE VĚCNÉHO BŘEMENA V KATASTRU NEMOVITOSTÍ.....	29
7.1. Evidence věcného břemena v souboru popisných informací.....	29
7.1.1. <i>Věcné břemeno spojené s vlastnictvím určité nemovitosti</i>	29
7.1.2. <i>Věcné břemeno svědčící určité osobě</i>	30
7.2. Evidence věcného břemena v souboru geodetických informací.....	30
8. OCHRANNÁ PÁSMA.....	31
9. GEOMETRICKÝ PLÁN PRO VYMEZENÍ ROZSAHU VĚCNÉHO BŘEMENE	34
9.1. Zadání objednávky	35
9.2. Přípravné práce.....	35
9.3. Měřické práce.....	35
9.3.1. <i>Zpřesnění geometrického a polohového určení hranice pozemku</i>	36
9.4. Výpočetní práce.....	38
9.5. Záznam podrobného měření změn	39
9.6. Geometrický plán	40
10. ZÁVĚR.....	43
SEZNAM PŘÍLOH	44
SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY.....	45
SEZNAM OBRÁZKŮ	48
SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK A SYMBOLŮ	49

1. Úvod

Institut věcných břemen byl zaveden občanským zákoníkem č.141/1950 Sbírky, s účinností od 1. 1. 1951. Pojem věcného břemene byl charakterizován v § 166, a to jako omezení vlastníka věci ve prospěch někoho jiného. Vlastník byl povinen buď něco trpět, něčeho se zdržet, anebo něco činit. Tyto tři povinnosti jsou platné v souvislosti s věcnými břemeny dodnes.

Termín „věcné břemeno“ má v právním jazyce několik významů. V objektivním smyslu se věcným břemenem rozumí právní institut. V subjektivním smyslu jde o povinnost určitého subjektu. Krom těchto významů se termínem „věcné břemeno“ označuje i právní vztah. Mnoho lidí se nepřesně domnívá, že věcné břemeno je vše, co zatěžuje nebo omezuje vlastníka.

V dnešní době je problematika věcných břemen upravena v občanském zákoníku č.40/1964 Sb. Hlava 3 – Práva k cizím věcem.

2. Historický vývoj věcných břemen

2.1. Pojem a funkce věcného břemene

Věcná břemena jsou materiálním vztahem, jsou souborem takových právních norem, které věcněprávně omezují vlastníka věci tak, že je povinen něco konat, něco trpět nebo se něčeho zdržet, a to vše ve prospěch jiné osoby.

Charakteristickým znakem pro věcná břemena je jejich spojení s vlastnictvím, protože povinnosti z věcných břemen vždy přechází na nového nabyvatele vlastnického práva. Řešení některých praktických otázek umožňuje obecná charakteristika věcných břemen. Mezi tyto otázky patří například problematika omezení smluvní volnosti s věcněprávními aspekty. Problémy s praktickou využitelností některých institutů sloužících k ochraně věřitele vedly na začátku 90. let k použití konstrukcí, jejichž podstatou bylo zřízení takového věcného břemene, které omezovalo vlastníka v převodu nemovitosti. [1]

Věcná břemena patří mezi tzv. věcná práva k věci cizí. Jejich funkcí je zajištění oprávněnému subjektu příslušné právo k cizí věci. Tato funkce se realizuje tak, že vlastník zatížené věci je ve svém vlastnickém právu omezen stanovenými způsoby. Z tohoto vyplývá, že by věcná břemena měla umožnit oprávněnému, aby realizoval určitý díl užité hodnoty cizí věci. Realizace mohla probíhat buď přímo, nebo nepřímo, prostřednictvím věcného břemene, v závislosti na jeho obsahu. Povaze a funkcím věcným břemenům proto neodpovídá právní vztah, v němž je sice vlastník omezen stanoveným způsobem, ale současně toto omezení není právem k cizí věci. Soudní praxe tento fakt akceptovala konstatováním, že věcné břemeno nemůže omezovat vlastníka v jeho právu nakládat s předmětem svého vlastnictví, například převést nemovitou věc na jiného vlastníka. Z podobných důvodů není věcným břemenem existence předkupního práva ani zástavního práva. Jejich společným rysem je, že oba instituty patří mezi věcná práva k cizí věci. [1]

Funkce věcných břemen lze odvodit z úloh, které sehrávají věcná břemena v komplexu sociálních vazeb. To znamená, že jejich funkcí je především dosažení plnějšiho uspokojování zájmů sociálních subjektů. K této realizaci slouží i specifická vlastnost věcných břemen, a to jejich spojení s určitým subjektivním právem, typicky s právem vlastnickým. Proto nájem ani výpůjčka nemovitostí nejsou věcnými břemeny. [1]

Právní řád stanovuje i případné následky v případě, že není funkce věcného břemena naplňována. Jedním takovým následkem je zánik věcného břemene, kdy věc již nemůže sloužit potřebám oprávněné osoby nebo prospěšnějšímu užívání její nemovitosti. Samozřejmě se na naplnění funkce věcného břemene musí hledět i při jeho zřizování, protože zřízení věcného břemene, které by nesplňovalo jeho funkci, je třeba posuzovat jako neplatné.

Mezi další případy omezení vlastnického práva, podobné svým obsahem věcným břemenům, patří omezení uložená všem vlastníkům nemovitostí rozložených v určitých plošných územích, jedná se o tzv. ochranná pásma. Stejně tak není věcným břemenem ani taková situace, kdy je určitým osobám umožněno obecné užívání nemovitostí veřejných prostranství nebo komunikací. V obou těchto případech chybí učení konkrétního oprávněného subjektu.

Institut věcných břemen se stal součástí československého právního řádu od počátku padesátých let, kdy došlo v občanském zákoníku č. 141/1950 ke zjednodušení tehdejší úpravy služebností a reálných břemen. Na základě zjednodušení těchto dvou institutů byla zavedena věcná břemena. Do této doby byla úprava služebností uvedena v § 472 a následně občanského zákoníku občanského z roku 1811 a reálná břemena byla regulována v § 530.

Úprava věcných břemen zařazená do občanského zákoníku 141/1950 Sb. byla účinná od 1. 1. 1951 až do 31. 3. 1964. Od 1. 4. 1964 byla úprava věcných břemen ze zákoníku téměř vyloučena, zejména nebylo možno zřídit věcné břemeno na základě smlouvy. Tato skutečnost se v praxi velmi negativně projevila, a proto byla v zákoně č.131/1982 Sb., kterým se novelizoval občanský zákoník, úprava věcných břemen značně rozšířena. Další etapou bylo rozšíření a zpřesnění této regulace provedené zákonem č.509/1991 Sb., jež je nyní, s drobnými změnami, obsahem § 151n a následně občanského zákoníku. Stručná charakteristika jednotlivých etap následuje v dalších kapitolách.

Z výše uvedeného obsahu je zřejmé, že věcná břemena již existují v širokém časovém období. Z toho důvodu ještě reálně existují i právní vztahy založené v době účinnosti občanského zákoníku, případně navazujících novelizací a zákonů. Je tedy možné se v katastru ještě dnes setkat s různými druhy služebností. [1]

2.2. Služebnosti a reálná břemena

Historicky první ucelenou právní úpravu služebností a reálných břemen na území ČR obsahoval tzv. Obecný zákoník občanský z roku 1811. Jediným známým typem věcných práv k věci cizí byly zprvu pouze služebnosti, impuls pro vznik reálných břemen byl dán až v souvislosti s lenními a poddanskými vztahy ve středověku.

Služebnosti představovaly věcná práva k cizí věci, která záležela v právní volnosti jejich užívání, dané určité osobě nebo tomu, kdo byl právě vlastníkem určitého pozemku. Obsah služebností byl velmi různý. Společné prvky spočívaly v tom, že oprávněný mohl užívat cizí věc pouze částečně. Podle obsahu byly rozeznávány dva druhy služebností a to služebnosti pozitivní a negativní. Služebnosti pozitivní opravňovaly k určité činnosti na cizí věci a jejím opakem byla povinnost vlastníka věci tuto činnost trpět. Služebnosti negativní se vyznačovaly oprávněním požadovat, aby nebylo na služebnou věc určitým způsobem působeno, čemuž odpovídala povinnost vlastníka věci zdržet se takového chování. Mezi další společné prvky služebností patřila například zásada, že nikdo nemohl mít služebnost na své vlastní věci. [1]

Obecný zákoník občanský převzal také římskoprávní dělení služebností. Podle § 473 byla definována služebnost pozemková a to tak, že jde o služebnost spojenou s držbou pozemku, zřízenou k jeho prospěšnějšímu a pohodlnějšímu užívání. Ostatní služebnosti byly označovány jako osobní, aniž by byl jejich pojem blíže specifikován.

Pozemkové služebnosti byly dále děleny na polní a domovní. Mezi domovní služebnosti patřilo například právo opřít vlastní stavbu o cizí stavbu nebo právo svést okap na cizí pozemek a další. Mezi služebnosti polní patřilo například právo kácení dřeva, právo hrabání listí, právo čerpání vody, nebo právo stezky. Oproti tomu služebnosti osobní byly děleny pouze na tři druhy a to právo užívání, právo požívání a služebnost bytu.

Další dělení bylo popsáno v § 472, tady byly služebnosti děleny na jistivé a záporné. Toto dělení ve své podstatě odpovídalo povaze povinnosti vlastníka služebné věci, vlastník měl buď něco strpět, nebo se něčeho zdržet.[1]

Třetí způsob dělení obsahoval § 479, kde byly služebnosti děleny na nepravdivé a zdánlivé. Nepravdivé služebnosti byly takové služebnosti, které měly obsah pozemkové služebnosti, přitom však oprávněná osoba byla určena individuálně. Oproti tomu za zdánlivé služebnosti byly považovány takové, u kterých byly výhody poskytovány pouze do odvolání.

U vzniku služebností akceptoval obecný zákoník občanský doktrínu o titulu a způsobu nabytí jako podmínku zřízení služebnosti. Na základě povolených titulů se rozeznávalo:

- dobrovolné právo služebnosti
- soudcovské právo služebnosti
- zákonné právo služebnosti

Dobrovolné právo služebnosti vznikalo na základě smlouvy o zřízení práva služebnosti nebo na základě odkazového nařízení, které dal zůstavitel v závěti nebo jeho dodatku. Soudcovské právo služebnosti vznikalo na základě výroku o rozdělení společné věci. U zákonného práva služebnosti vyplýval titul bezprostředně ze zákona. Mezi nejznámější zákonné služebnosti patřily například: podle vodního zákona č.93/1869 ř. z., podle lesního zákona č. 250/1852 ř. z. a další. [1]

Způsoby nabytí služebností byly odlišné podle věcí, které byly zapsány ve veřejných knihách, u nichž došlo k nabytí práva služebností zápisem do těchto knih. K nemovitostem nezapsaným nebo stavbám se nabývalo práva soudním uložením ověřené listiny, k jiným věcem obvyklým způsobem odevzdání.

V případě zániku služebností byly zákonem stanoveny dva způsoby. První byl způsob všeobecný, kam patřil zánik služebností zřeknutím se a promlčením. Druhý způsob byl specifický, kam patřil zánik služebného nebo panujícího pozemku, zánik konfusí, zánik uplynutím času, zánik smrtí oprávněného a zánik jiný. Zániky jiné vyplývaly ze speciálních zákonů, například vyvlastněním, komasací, nebo nucenou dražbou.

O reálných břemenech obsahoval obecný občanský zákoník pouze všeobecné ustanovení a to, že kdo je vlastníkem nemovitých věcí, přijímá na sebe také břemena na nich váznoucí, ve veřejných knihách zapsaná, a ustanovení, že stálé roční důchody nejsou osobní služebností a mohou se podle své povahy na všechny nástupce převádět. Z tohoto ustanovení vycházela dobová právní teorie a stálé roční důchody chápala jako reálná břemena. [1]

Podstata reálných břemen byla charakterizována jako zatížení pozemku s ručením jeho vlastníka za plnění. Plnění, neboli předmět reálného břemena, spočívalo obvykle v opakujících se dávkách. Na rozdíl od služebností byla tedy předmětem činnost vlastníka zatížené nemovitosti. Za charakteristický znak bylo považováno věcné ručení. Osobní ručení za charakteristický znak považováno nebylo, protože mohlo být vyloučeno. Věcné

ručení spočívalo v tom, že nemovitost byla určena jako podpůrný zdroj uspokojování oprávněného.

Reálná břemena se rozlišovala na dva druhy, a to na reálná břemena osobní a reálná břemena věcná. Rozdílem bylo, že u reálných břemen osobních byla oprávněná osoba určena individuálně, kdežto u reálných břemen věcných byla určena vlastnictvím nemovitosti.

Podle převažujících názorů byl v tomto období za reálné břemeno považován i výměnek, a to i přes svůj rozmanitý obsah. Výměnek však v obecném občanském zákoníku nebyl speciálně upraven a jednotlivá práva a povinnosti se řídily ustanoveními výminkové smlouvy. [1]

2.3. Věcná břemena v letech 1951 – 1964

Občanský zákoník číslo 141/1950 Sb., platný od 1. 1. 1951, nepřevzal předchozí úpravu, a proto se odchýlil od tehdejší teoretické koncepce služebností a reálných břemen a místo nich zavedl nový institut věcných břemen. Věcná břemena nejsou ani dřívější služebnosti, ani reálná břemena. Jedná se o institut zcela nový a to formou i obsahem.

Nový institut věcných břemen byl upraven v § 166 - § 187. Pojem věcného břemene charakterizoval § 166, a to jako omezení vlastníka věci ve prospěch někoho jiného, a to tak, že je vlastník povinen buď něco trpět, nebo se něčeho zdržet, anebo něco činit. Tyto povinnosti přecházely vždy s vlastnictvím věci, působily in rem. Povinnosti něco trpět nebo se něčeho zdržet odpovídaly služebnosti a povinnost něco konat byla typickou pro reálná břemena. Dle tohoto rozdělení lze vznik věcných břemen označit jako sloučení služebností a reálných břemen. [1]

Věcnému břemenu vždy odpovídalo určité právo, které působilo buď in rem, nebo in personám. V prvním případě bylo právo spojeno s vlastnictvím určité nemovitosti, to znamenalo, že při změně jejího vlastníka právo nezanikalo, ale přecházelo na vlastníka nového. V druhém případě právo odpovídající věcnému břemenu náleželo určité osobě, ať fyzické či právnické. Toto právo bylo nepřevoditelné a nepřecházelo na právní nástupce.

Občanský zákoník blíže nevymezil jednotlivé druhy věcných břemen působících in rem, jejich existence byla zcela ponechána na smluvní volnosti. Jediným obecným pravidlem byla jejich prospěšnost pro oprávněného, která byla považována za podstatnou

náležitost věcných břemen. Odlišnou pozici zaujal zákoník k věcným břemenům in personám. Zákoník výslovně upravil právo požívání, právo užívání k osobní potřebě. Nejprve charakterizoval znaky požívání a užívání k vlastní potřebě, poté zařadil společná ustanovení pro tato obě osobní věcná břemena. Následně na to upravil znaky výměnku. Právo užívání k vlastní potřebě bylo přirovnáváno k právu požívání, pouze s tím rozdílem, že bylo omezeno na vlastní potřebu oprávněného. Uživatel nesměl, na rozdíl od poživatele, vůbec měnit podstatu věci a obdobně, jako mohl užívat věc k vlastní potřebě, měl v jejích mezích uživatel právo i na výnos věci.

Další důležitou klausulí bylo právo užívání bytu. Tohoto práva se výslovně týkalo pouze jedno ustanovení. Bylo-li zřízeno právo užívání bytu, mělo se v pochybnostech za to, že se jednalo o právo užívat byt k vlastní potřebě uživatele a příslušníků jeho domácnosti. Tato strohá úprava byla s největší pravděpodobností důsledkem prosazování zájmů tehdejší státní bytové politiky. [1]

U vzniku věcných břemen se teoreticky rozlišovalo nabytí originální a derivativní. Originálním nabytím práva odpovídajícího věcnému břemenu byly případy, kdy toto právo vznikalo nezávisle na právu vlastníka, ale na základě jiných skutečností, například přímo ze zákona, úředním výrokem a vydržením. Při derivativním vzniku se toto právo odvozovalo od práva vlastníka, nejčastěji smlouvou. Mezi nejčastější vzniky věcného břemene patřily tři případy. První případ je vznik uzavřením smlouvy mezi stranami. Druhým případem je úřední výrok, tím vznikalo věcné břemeno zejména při rozdělení společné věci. Třetím případem byl vznik přímo ze zákona. Dalšími dvěma případy vzniku věcných břemen, které nebyly již tak časté, bylo vydržení a ze závěti.

Velký vliv na vznik věcných břemen mělo opuštění principu zápisů do veřejných knih. Věcná břemena vznikla na základě mimoknihovních skutečností. Zápis měl pouze deklaratorní účinky. Přesto bylo nutné vznik věcných břemen zatěžujících nemovitosti zapsat do pozemkových a železničních knih.

Zánik věcných břemen byl možný několika způsoby. První byly způsoby obecné, mezi něž patřil zánik ex lege, zánik úředním rozhodnutím nebo zánik splynutím. Druhé byly specifické, ty se uplatňovaly pouze u věcných břemen. Mezi specifické způsoby patřil zánik, nastane-li taková změna, že věc již nemůže sloužit potřebám oprávněné osoby nebo prospěšnějšímu užívání její nemovitosti. Dalším byl zánik, kdy se osoba zatížená věcným břemen domáhala jeho zrušení za přiměřenou náhradu. Posledním specifickým způsobem

byl zánik věcného břemene působící in personám, tedy když věcné břemeno zaniklo smrtí fyzické osoby, nebo zánikem právnické osoby. [1]

Uvedená občanskoprávní úprava byla účinná do 31. 3. 1964.

2.4. Věcná břemena v letech 1964 – 1983

V rámci kodifikačních prací na počátku šedesátých let se vycházelo z přesvědčení, že význam věcných břemen bude nadále klesat. Toto přesvědčení se odrazilo v legislativní regulaci věcných břemen, a to především v původním znění občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. Tato legislativa vstoupila v platnost 1. 4. 1964.

Veškeré problematice věcných břemen bylo v tomto zákoníku věnováno pouze minimum. Občanský zákoník obsahoval pouze dvě strohá ustanovení a to § 495, ve kterém byl vymezen pojem věcného břemena a způsob jeho vzniku, dále pak § 506, který obsahoval přechodná ustanovení a možnosti omezení nebo zrušení věcných břemen. Mimo této kusé úpravy se s právní regulací můžeme setkat i v některých speciálních předpisech. Ze zákonů, umožňujících vznik věcného břemene, se jedná například o zákon č.51/1964 Sb., zákon o drahách, kde je například v § 12 uvedeno: *Drážní podnik je povinen před zahájením provozu na dráze zabezpečit nemovitosti a jejich příslušenství v ochranném pásmu dráhy v mezích technické a hospodářské účelnosti proti nepříznivým účinkům plynoucím ze stavby a provozu dráhy. [...] Uživatelé nemovitostí a jejich příslušenství jsou povinni takové zabezpečení trpět.* Dále sem také patří zákon č. 110/1964 Sb., zákon o telekomunikacích, nebo zákon č. 138/1973 Sb., zákon o vodách. [1]

Pojem věcných břemen se omezil pouze na jeho vymezení pomocí obsahu jednotlivých druhů věcných břemen. Po nabytí účinnosti občanského zákoníku přicházel v úvahu pouze jediný možný způsob vzniku věcných břemen a to ze zákona. Věcná břemena stanovená do této doby zůstávala v platnosti a jejich obsah se řídil podle již zmíněného § 495. Ostatní způsoby vzniku věcných břemen, které uváděla dřívější legislativa, nebyly již možné, z čehož vyplývalo, že vznik nebyl možný ani závětí.

Přestože některé zákony z tohoto období výslovně nehovořily o věcných břemenech, je nutné uvedené případy za věcná břemena považovat. Jedná se o to, že jsou tyto případy obsahově shodné s typickými věcnými břemeny a navíc jsou spojeny s vlastnictvím věci, respektive nemovitosti. [1]

Mezi nejdůležitější právní normy připouštějící vznik věcných břemen rozhodnutím státního orgánu patřil dřívější zákon o stavebním řádu, který byl posléze nahrazen zákonem č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu – stavební zákon. Zatímco stavební řád z roku 1958 povoloval vznik věcných břemen při vyvlastnění, z nového stavebního zákona se daly vyvodit dvě možnosti vzniku věcných břemen. První možnost byla podle § 66, kdy u samostatných staveb občanů, které spočívaly zčásti na sobě, vzniklo právní mocí stavebního povolení věcné břemeno ve prospěch povolované stavby vůči stavbě, na které spočívala. Tohoto se využívalo zejména při výstavbách terasovitých rodinných domů a poschodových garáží. Při vzniku těchto věcných břemen musely být splněny čtyři podmínky, muselo jít o stavbu občanů, stavby musely být samostatné a vzájemně provozně nepropojené, stavby musely spočívat zčásti na sobě, a nakonec musela být sepsána dohoda s vlastníkem zatížené stavby. Věcné břemeno vzniklo až okamžikem naplnění právní moci stavebního povolení. Druhá možnost byla podle § 108 - § 116, kdy bylo možno zřídit věcné břemeno vyvlastněním. Ustanovení § 109 přímo říkalo, že jedním z cílů vyvlastnění je zřízení práva věcného břemene k pozemkům a stavbám. [1]

V případě zániku věcných břemen nebyl občanský zákoník konkrétní a způsoby zániku vůbec neupravil. Z toho důvodu se na způsoby zániku věcných břemen vztahovala příslušná ustanovení upravující zánik práv a povinností. Podle této legislativy mezi způsoby zániku věcných břemen patřily tyto způsoby:

- zánikem věci
- uplynutím doby
- splynutím
- smrtí oprávněného
- smlouvou
- ze zákona
- rozhodnutím soudu
- vyvlastněním

Z tohoto období pochází také zákonný způsob zániku věcného břemene dnem nabytí majetku do celospolečenského vlastnictví podle § 396 bývalého hospodářského zákoníku. Tento způsob zániku již v dnešní době nemůže nastat, žádný konkrétní předpis takové ustanovení neobsahuje. V důsledku tohoto ustanovení můžeme najít celou řadu případů,

kdy vlastnické právo k věci nabyt stát, a to třeba způsobem, na který se posléze vztahovaly restituční předpisy, a proto docházelo k vydání věci, přičemž však věcné břemeno již neexistovalo, což vyvolávalo problémy v užívání věci apod.

Uvedená úprava věcných břemen platná v tomto období, byla teorií a praxí vyhodnocena jako naprosto nedostačující. Podle úsudků tato úprava neodpovídala reálným potřebám a zájmům. Stále častěji byl dáván požadavek na zavedení možnosti zřízení věcného břemene dohodou. Z těchto důvodů byla v rámci novelizace občanského zákoníku provedené zákonem č. 131/1982 Sb., s účinností od 1. 4. 1983 úprava věcných břemen značně rozšířena. [1]

2.5. Věcná břemena v letech 1983 – 1991

Úprava přijatá novelou občanského zákoníku č.131/1982 Sb. posloužila v mnohých případech jako inspirace pro nynější právní regulaci. Tato novela přinesla podstatné rozšíření úpravy věcných břemen, jejich podstata zůstala zachována.

Pojem věcných břemen byl vymezen tak, že věcná břemena omezovala vlastníka nemovitosti a toho, komu náleželo právo osobního užívání pozemku, ve prospěch někoho jiného tak, že tyto subjekty byly povinny něco trpět, něco konat nebo se něčeho zdržet.

Podle uvedené legislativy bylo možné rozlišit pět způsobů vzniku věcných břemen:

- ze zákona
- rozhodnutím oprávněného orgánu
- písemnou smlouvou
- na základě závěti
- výkonem práva

Věcná břemena vznikla na základě právních norem, které byly již vydány (některé z nich jsou uvedeny v předešlých kapitolách) i na základě právních norem, které byly vydány až po účinnosti novelizace. Takovým příkladem je zákon č. 89/1987 Sb., o výrobě, rozvodu a spotřebě tepla, kde je v § 20 odstavci 1 uvedeno:

Investoři, popřípadě provozovatelé zařízení pro rozvod tepla jsou oprávněni:

a. zřizovat na cizích nemovitostech zařízení pro rozvod tepla v rozsahu vyplývajícího ze stavebního povolení a tato zařízení provozovat,

3. Obsah a předmět věcných břemen

3.1. Obsah věcných břemen

Obsah právního vztahu věcných břemen je subjektivní právo a povinnost. Obsah věcných břemen je přesně určen právní skutečností, která je právním důvodem vzniku věcného břemena. Pokud tento obsah není v souladu s obecně vymezeným obsahem věcného břemena, je smlouva neplatná z důvodu rozporu se zákonem. Příklady věcných břemen jsou například právo průchodu a průjezdu, věcné břemeno vedení inženýrských sítí, věcné břemeno půdní vestavby, věcné břemeno oprav a údržby, atd. [1,8]

Subjektivní právo patřící k obsahu právního vztahu věcného břemena je označováno jako „právo odpovídající věcnému břemenu“.

Rozsah práv a povinností věcného břemena není právní normou nijak omezováno. Obsah má své meze jen v tom smyslu, že věcné břemeno je omezením vlastnického práva, znamená to tedy, že nemůže vést k jeho úplnému vyloučení. Věcné břemeno, které by svým obsahem směřovalo k obejití jiných právních norem či dobrých mravů, nelze připustit. Obsahem věcných břemen nemůže být ani předkupní právo, v tomto případě se nejedná o opakující se výkon tohoto práva. Povaze věcného břemena neodpovídá ani závazek spočívající v omezení dispozic s nemovitostí, není zde dán soulad se zakotvenými funkcemi věcných břemen.

Občanský zákoník neobsahuje konkrétní ustanovení obsahu žádného věcného břemena, proto je obsah věcného břemena stanoven až právní skutečností, která vedla k jeho vzniku a musí být v souladu s obecně vymezeným obsahem věcného břemena. Vlastní obsah věcných břemen může být velice rozmanitý. S vymezením obsahu také velice úzce souvisí § 151n z občanského zákoníku, který reguluje povinnost k úhradě nákladů na předmět věcného břemena. Tento paragraf se uplatňuje v případě, že se účastníci nedomluví jinak.

Konkrétní chování nositelů práv a povinností je pak výkonem těchto práv a povinností. Přitom příslušné chování může mít podobu právního úkonu či může spočívat ve faktickém chování. Z povahy věcných břemen plynou jistá omezení výkonu práv a povinností, neboť zejména právo odpovídající věcnému břemenu nelze považovat za

absolutně neomezené. Zákaz zneužití subjektivních práv, který občanský zákoník v § 3 odst. 1 formuluje jako zákaz takového výkonu práv a povinností, kterým by bylo bez právního důvodu zasažené do práv a oprávněných nároků jiných osob, a jako zákaz výkonu v rozporu a dobrými mravy, našel uplatnění i v občanskoprávních vztazích. [1]

Ze všeho výše uvedeného je namístě při výkonu práv a povinností z věcných břemen vzájemná slušnost a ohleduplnost.

3.2. Předmět věcných břemen

Právní teorie rozeznává dva druhy předmětu věcného břemena, a to přímý a nepřímý předmět právních vztahů. Přímým předmětem věcných břemen je příslušné chování subjektu, uskutečňující se v sociálních vztazích umožňujících realizaci užitné hodnoty cizí věci. Lidské chování, jako předmět právního vztahu věcného břemena, může spočívat ve dvou formách. Jedna forma je činnost - konání a druhá nečinnost – strpení, zdržení se. Forma konání je většinou na straně oprávněného a obě formy nečinnosti na straně povinného. [1]

Pro vymezení nepřímého předmětu platí určitá pravidla. Mezi tyto pravidla patří:

a. Nepřímým předmětem může být jen věc v právním smyslu, a to věc nemovitá. V tomto smyslu tvoří nepřímý předmět především pozemky a stavby spojené se zemí pevným základem.

b. Nepřímým předmětem je především ta věc, s níž je spojena povinnost – věc zatížená.

c. U věcných břemen působících na straně oprávněná in rem lze rozeznávat další nepřímý předmět, jímž je věc oprávněná, s jejímž vlastnictvím je právo odpovídající věcnému břemenu spojeno. [1]

Mezi charakteristické rysy věcných břemen patří opakující se charakter, nepřetržité nebo vícekrát se opakující využití a to v pravidelných intervalech. Věcným břemenem lze nemovitost zatížit jen jako celek, ale předmětem práva odpovídajícímu věcnému břemenu však může být pouze její část. [1, 7]

4. Vznik věcných břemen

Pod vznikem věcného břemene si musíme představit stav, kdy věcné břemeno vzniká původně čili originálně. Pro způsoby vzniku věcných břemen platí tzv. numerus clausus, tj. tyto způsoby jsou určeny uzavřeným výčtem a nelze je rozšiřovat.

Občanský zákoník podle § 151o uvádí tyto způsoby vzniku:

§ 151o (1)

Věcná břemena vznikají písemnou smlouvou, na základě závěti ve spojení s výsledky řízení o dědictví, schválenou dohodou dědiců, rozhodnutím příslušného orgánu nebo ze zákona. Právo odpovídající věcnému břemenu lze nabýt také výkonem práva (vydržením); ustanovení § 134 zde platí obdobně. K nabytí práva odpovídajícího věcným břemenům je nutný vklad do katastru nemovitostí.

4.1. Zřízení věcného břemene na základě písemné smlouvy

Tento způsob vzniku odpovídá obecné povaze občanskoprávních vztahů. Jeho úloha je vyjádřena i tím, že je řazen na prvním místě mezi právními skutečnostmi vedoucími ke vzniku věcných břemen. Tato smlouva může být uzavřena jak samostatně, tak může být uvedena na jedné listině spolu se smlouvou o převodu nemovitosti.

Pro uzavření smlouvy jsou samozřejmě stanoveny příslušné podmínky o právních úkonech. Zde je nutné přihlídnout i ke změnám ve vzniku smluv, uvedenými v zákoně č. 509/1991 Sb., kterým se mění, doplňuje a upravuje občanský zákoník. Smlouva o vzniku věcného břemene je uzavřena okamžikem, kdy přijetí návrhu na uzavření smlouvy nabývá účinnosti. K nabytí účinnosti dochází ve chvíli, kdy je vyjádření souhlasu s obsahem návrhu doručeno navrhovateli.

Obsahem smlouvy jsou tři složky, složka podstatná, složka pravidelná a složka nahodilá. Mezi podstatné náležitosti patří takové, které stanoví zákon nebo se na nich účastníci dohodli. Vzhledem k tomu, že se jedná o smlouvu ke zřízení věcného břemene, považuje se za podstatnou náležitost obsah věcných břemen. V první řadě by měla být řádně určena nemovitost, u níž dojde vznikem věcného břemene k omezení vlastnického práva. Taktéž by měla být řádně určena nemovitost, s jejímž vlastnickým právem je spojeno právo odpovídající věcnému břemenu, popřípadě určena osoba, které právo

odpovídající věcnému břemenu patří. Obsah věcného břemena je nutno ve smlouvě vyjádřit co nejsrozumitelněji, aby nedocházelo v pozdější době k nepříjemným sporům. Nestačí, že účastníkům právního vztahu je jasné, co je například předmětem smlouvy, není-li to srozumitelné z jejího textu. Mezi podstatné náležitosti je třeba zařadit i vyjádření vůle účastníků, že uzavírají smlouvu s věcněprávními účinky. Důležité je také vědět, že pokud je ve smlouvě o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu toto právo vymezeno tak, že je prodávajícímu takzvaně ponecháno doživotně užívání převáděných nemovitostí v rozsahu, jak je užíval dosud, je tato smlouva podle občanského zákoníku neplatná. [1, 9, 10, 11, 12]

Jak již bylo uvedeno, vzhledem k závažnosti obsahu, předepisuje občanský zákoník pro smlouvy o vzniku věcných břemen jediné písemnou formu. Nedodržení této podmínky znamená absolutní neplatnost smlouvy, z důvodu rozporu se zákonem. Je pravdou, že předepsaná forma smlouvy je splněna i tehdy, je-li smlouva sepsána písemně a podepsána účastníky, přičemž projevy vůle, které jsou podstatnou náležitostí smlouvy, nejsou na téže listině, pokud zvláštní zákon nestanoví jinak. Výše uvedené náležitosti jsou podmínkou pro platnost smlouvy o zřízení věcného břemena. Od 1. ledna 1993 nabývá smlouva o zřízení věcného břemena účinnosti vkladem do katastru nemovitostí. Přesněji řečeno, právo odpovídající věcnému břemenu vzniká vkladem provedeným na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu ke dni, kdy byl návrh na vklad tomuto orgánu doručen. Novelizovaná díkce § 151o odst. 1 občanského zákoníku uvádí jako předpoklad nabytí práva odpovídajícího věcným břemenům vklad do katastru nemovitostí u všech způsobů vzniku věcných břemen.

Náležitou pozornost je třeba také věnovat subjektům, kteří mohou uzavírat smlouvy o zřízení věcného břemene. Tyto subjekty jsou děleny na dva okruhy:

- a. vlastník nemovitosti
- b. další osoby, kterým zákon tuto možnost poskytuje

ad a, Smlouvou může zřídit věcné břemeno vlastník nemovitosti. To znamená vlastník nemovitosti zatížený i vlastník nemovitosti oprávněný. Není podstatné, zda jde o fyzickou, či právnickou osobu. Možnost vlastníka zřídit věcné břemeno smlouvou je v souladu s obsahem vlastnického práva. Vlastník však může být v této možnosti omezen, a to například rozhodnutím soudu.

ad b, V současné legislativě není v žádném ustanovení zakotvena konkrétní možnost, která by dávala svolení uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemena osobám odlišným od vlastníka. Není však vyloučeno, aby v souladu s uvedeným ustanovením byla taková možnost konkretizována.

Mezi časté případy zřizování věcného břemena patří případy zřízení věcného břemena ve prospěch třetí osoby, přičemž tato osoba není subjektem smlouvy. Obsahem takových věcných břemen bývá nejčastěji bydlení nebo užívání nemovitosti či jen její části. Důležitá v tomto případě je specifikace oprávněného subjektu. Tato specifikace je nutná z toho důvodu, že není možné zřídit věcné břemeno ve prospěch konkrétně neurčené osoby nebo bez vztahu k určité nemovitosti.

Jednou z forem uzavření smlouvy o zřízení věcného břemena je soudní smír. Tento způsob vzniku lze uplatnit dokonce i tam, kde soud svým autoritativním výrokem věcné břemeno zřídit nemůže. Smír je jinak řečeno dohoda účastníků, kteří si upravují své vzájemné vztahy a jež je pojata do protokolu s návrhem, aby soud tento smír schválil.

Trvání věcného břemena může být omezeno na dobu určitou, účinnost smlouvy může být vhodně vázána na podmínku, a to odkládací a rozvazovací. U odkládací podmínky je nutné vědět, že musí být splněna již ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí. [1, 7, 8, 9, 10, 11, 12]

Zřízení věcného břemena smlouvou má v mnoha případech přednost, je preferováno před autoritativními způsoby vzniku věcných břemen.

4.2. Zřízení věcného břemene na základě závěti

Závěť, jako jednostranný právní úkon zůstavitele, nemusí sama o sobě vést ke vzniku věcného břemena. Do konce roku 1991 neobsahoval občanský zákoník výslovné spojení závěti a výsledků dědického řízení. Z toho důvodu se objevovaly případy, kdy sice závěť byla způsobilá založit věcné břemeno, ale dědické řízení skončilo tak, že věcné břemeno nebylo aktuální. Jednalo se například o takový případ, kdy osoba, v jejíž prospěch se věcné břemeno zřizovalo, se stala dědicem nemovitosti, ke které mělo být věcné břemeno zřízeno.

Možnost zůstavitele zřídit věcné břemeno závětí je důsledkem jeho způsobilosti disponovat s vlastněnou věcí pro případ smrti. Subjektem způsobilým zřídit věcné břemeno

je pouze fyzická osoba jako testátor. Jde o zatížení vlastní věci povinnostmi věcného břemena. Oprávněným subjektem může být jak fyzická, tak právnická osoba. Tento subjekt může být určen vlastnickým právem k věci nebo i zcela individuálně. [1, 7, 8, 9, 10, 11, 12]

4.3. Zřízení věcného břemene schválenou dohodou dědiců

Po novelizaci občanského zákoníku účinné od 1. dubna 1983 začala praxe řešit problémy, jež se objevovaly v dědickém řízení, kdy se jeden z dědiců v dohodě o vypořádání dědictví zavázal, že jinému spoludědici bude poskytovat nějaké plnění, či v jeho prospěch bude dále povinen něco trpět nebo se něčeho zdržet. Po uvedené novelizaci se však objevily v této souvislosti nejasnosti, které řešily jeden problém a to, zda uzavřením dohody o vypořádání dědictví a jejím schválením státním notářstvím jsou splněny podmínky pro vznik věcného břemene. Nakonec praxe ukázala, že i takovou to cestou je možné zřídit věcné břemeno.

Dnešní právní úprava občanského zákoníku tyto pochybnosti zcela vyloučila. Základem tohoto původu vzniku věcného břemena je dohoda dědiců o vypořádání dědictví, která je dědici uzavírána u soudu. Neodporuje-li takto uzavřená dohoda zákonu nebo dobrým mravům, soud ji schválí. Schválená dohoda dědiců by podle již zmíněných informací měla dále podléhat vkladu do katastru nemovitostí, avšak interpretace a aplikace se sjednotila v tom směru, že usnesení soudu, kterým se schvaluje dohoda dědiců, je rozhodující, a proto stačí záznam do katastru nemovitostí.

V současné době došlo ještě k drobným změnám. Dnes již usnesení o dědictví soud neschvaluje, ale vyřizují ho zpravidla notáři sami. [1, 8, 9, 10,]

4.4. Zřízení věcného břemene rozhodnutím příslušného státního orgánu

Státní orgán může svým rozhodnutím založit věcné břemeno pouze v tom případě, pokud mu to zákon výslovně umožňuje. Věcné břemeno jako právní vztah v takovémto případě vznikne buď okamžikem uvedeným v rozhodnutí, nebo právní mocí rozhodnutí. V minulosti tento způsob vzniku věcných břemen nebyl v občanském zákoníku zakotven,

přesto s ním počítaly předpisy jiné, například stavební zákon, elektrizační zákon a řada dalších.

Předchozí stavební zákon č. 50/1976 Sb. v období před svým zrušením obsahoval jen jeden případ vzniku věcného břemene, a to v rámci vyvlastnění. Jakékoli pochybnosti o možnosti zřízení věcného břemene vyvlastněním, které vyplývají z výkladu pojmu vyvlastnění, odstranil § 109 výše uvedeného stavebního zákona. Tento § přímo stanovil, že jedním z cílů vyvlastnění je zřízení práva věcného břemene, ovšem k pozemkům a stavbám. Zřízení věcného břemene muselo být však v souladu s účelem vyvlastnění, to znamená, že musel být splněn některý z důvodů, pro které lze vyvlastnit.

Existuje mnoho předpisů, které umožňují vyvlastnění, mezi které například patří:

- § 17 zákon č.20/1987 Sb., o státní památkové péči
- § 60 zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
- § 45 a násl. zák. č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky
- § 55a zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů – vodní zákon

Některé zvláštní předpisy umožnily obecnému stavebnímu úřadu zřídit věcné břemeno i mimo typické rozhodování o vyvlastnění. Byl to například § 91 zákon č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích a o změně dalších zákonů.

Jiné zvláštní předpisy umožňovaly v konkrétním případě zřídit věcné břemeno rozhodnutím speciálního stavebního úřadu. Toto významné oprávnění upravuje zákon č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Po novelizaci provedené v souvislosti s přijetím zákona o vyvlastnění, byla v prvním případě pravomoc přenesena na vyvlastňovací úřad.:

1. Pro uskutečnění stavby dálnic, silnic nebo místních komunikací lze vlastnické právo ke stavbě, pozemku a zařízení vyvlastnit podle zákona č.184/2006 Sb.

2. Jestliže byla zřízena stavba dálnice, silnice nebo místní komunikace na cizím pozemku a vlastníku této stavby se prokazatelně nepodařilo dosáhnout majetkoprávního vypořádání s vlastníkem pozemku. [1]

Součástí rozhodnutí v obou uvedených případech je stanovení výše jednorázové náhrady.

Důležité je také vědět, že pokud jste vlastníkem nemovitosti sousedící s průjezdným úsekem silnice nebo místní komunikace v zastavěném území obce, jste ze zákona povinni

v nezbytně nutných případech a za jednorázovou úhradu strpět zřízení věcného břemene na své nemovitosti. V tomto případě se jedná o zřízení věcného břemene, jehož náplní je například umístění věcného osvětlení nebo dopravních značek a jiných. Rozhodnutí o zřízení věcného břemene a o výši úhrady vydává příslušný silniční správní úřad. [1]

Dále může o zřízení věcného břemene, v postavení speciálního stavebního úřadu, rozhodnout i drážní úřad. Drážní úřad tak může učinit jen v případě, jestliže nedošlo k uzavření úplatné smlouvy o zřízení věcného břemene mezi vlastníkem dráhy a vlastníkem sítě, v jejímž obsahu bylo umístění sítě technického vybavení v obvodu železniční dráhy.

Další orgán, který je oprávněn svým rozhodnutím zřídit věcné břemeno, je soud. Soud tak může učinit ve dvou případech. Prvním je rozhodnutí soudu o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví. Cílem tohoto je usnadnit soudům reálné rozdělení věcí spadajících do podílového spoluvlastnictví. Druhým případem je rozhodnutí soudu při řešení režimu neoprávněné stavby. Jedná se o takový případ, kdy soud zjistí, že odstranění neoprávněné stavby není účelné a vlastník pozemku nesouhlasí s příkázáním stavby do jeho vlastnictví. V takovémto případě může soud uspořádat poměry mezi vlastníkem pozemku a stavby i tak, že za náhradu zřídí věcné břemeno, které je nezbytné k výkonu vlastnického práva ke stavbě. Uvedené dvě možnosti vyplývají z původního občanského zákoníku od 1. 4. 1983.

Po novelizaci občanského zákoníku platného od 1. 1. 2001 přibyla další možnost soudu zřídit věcného břemeno. Jedná se o zřízení takzvané nezbytné cesty. Takto zřízené věcné břemeno umožní vlastníkovu stavby, který není vlastníkem přilehlého pozemku a jehož přístup nelze zajistit jinak, přecházet přes tento pozemek.

Soud může zřídit věcné břemeno také soudním smírem. O této problematice je pojednáno již v kapitole 3. 1., a proto už tento způsob nebude blíže rozebírán.

Další možnost soudu zřídit věcné břemeno vyplývá ze zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. V tělesech dálnic, silnic nebo místních komunikacích a ani na silničních pomocných pozemcích se zásadně nesmí umisťovat energetická, telekomunikační, vodovodní, kanalizační a jiná vedení a zařízení pro rozvod tepla a topných plynů. Pokud to z velmi závažných důvodů nelze učinit, může na základě vydaného povolení uzavřít vlastník dotčené komunikace s vlastníkem vedení, smlouvu o

zřízení věcného břemene. Pokud však mezi těmito dvěma subjekty nedojde k dohodě, rozhodne o zřízení věcného břemene soud a zároveň stanoví výši úhrady. [1]

V některých případech mohou zřídit věcné břemeno i pozemkové úřady. Tuto možnost jim dává zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů.

Do 31. 12. 2001 byl podle zákona č. 138/1973 Sb., o vodách oprávněn zřídit věcné břemeno také vodohospodářský orgán. Jednalo se o situaci, kdy tento orgán stanovil ochranné pásmo. Ochranným pásmem se označovalo území, které sloužilo k ochraně vydatnosti, jakosti nebo zdravotní nezávadnosti vodních zdrojů určených pro zásobování pitnou vodou. Dnem nabytí právní moci určení tohoto ochranného pásma vzniklo věcné břemeno k dotčeným nemovitostem. Podle tohoto pravomocného rozhodnutí provedl katastrální úřad záznam v katastru nemovitostí. [1, 7, 8, 9, 10, 11, 12]

4.5. Zřízení věcného břemene ze zákona

Tento způsob vzniku je zachován po celou dobu existence tohoto institutu v našem právním řádu. Ke vzniku věcných břemen vedou všechny právní normy, ve kterých jsou stanoveny podmínky pro vznik věcných břemen přímo ze zákona. Věcná břemena vzniknou na základě právních norem již existujících, ale i na těch, které budou teprve vycházet. Takto vzniklá věcná břemena se do katastru nezapisují.

Ze zákonů, jež vedou přímo ke vzniku věcných břemen lze uvést například tyto:

1. Zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením.:

§ 8 odst. 1

Orgán státní správy a osoby, které jsou oprávněny vykonávat zeměměřické činnosti, jsou oprávněny v nezbytním rozsahu užívat nemovitosti ke zřizování, udržování, přemísťování, odstraňování a obnovování značek.

§ 8 odst. 4

Vlastník nebo oprávněný uživatel nemovitosti je povinen strpět umístění značek na nemovitosti a zdržet se všeho, co by tyto značky mohlo poškodit, učinit nepoužitelnými nebo co by je mohlo zničit.

2. Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích:

§ 13 odst. 1

Vlastník dálnice, silnice a místní komunikace I. nebo II. třídy je oprávněn v silničním ochranném pásmu na nezbytnou dobu a v nezbytné míře vstupovat na cizí pozemky, nebo na stavby na nich stojící, za účelem oprav, údržby, umístění zásněžek, odstraňování následků nehod a jiných překážek omezujících silniční provoz [...]

3. Zákon č.164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů:

§ 32

Vlastníci nemovitostí jsou povinni:

a. umožnit osobám uvedeným v § 39 vstupovat na pozemky, do staveb a objektů, které nejsou nemovitostmi, za účelem získání údajů podle tohoto zákona, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

b. strpět na svých nemovitostech umístování značek vyznačujících hranice ochranných pásem, lázeňská místa a vnitřní území lázeňského místa; při umístování značek musí být co nejvíce šetřeny nemovitosti a práva jejich vlastníků.

Většina zákonů, které omezují vlastnické právo, výslovně o věcném břemenu nemluví, přesto je však nutné uvedené případy za věcné břemeno považovat.

4.6. Zřízení věcného břemene vydržením

Podle občanského zákoníku lze vydržením nabýt právo odpovídající věcnému břemenu. Z ustanovení o vydržení a ustanovení o držbě vyplývají podmínky pro nabytí práva odpovídajícího věcnému břemenu. Tyto podmínky jsou následující:

- Subjektem práva věcného břemena se může stát kterýkoliv ze subjektů občanskoprávních vztahů.

- Oprávněný držitel nabude toto právo po nepřetržitém desetiletém výkonu. Po celou vydrzecí dobu musí být stále zachovány podmínky držby práva odpovídajícího věcnému břemenu.

- Do stanovené desetileté doby si oprávněný držitel může započítat i dobu, po kterou jeho právní předchůdce nepřetržitě vykonával právo odpovídající věcnému břemenu.

- Zákon vylučuje možnost nabytí práva odpovídajícího věcnému břemenu k vymezeným nemovitostem.

- Účinky vydržení nastávají přímo ze zákona. To znamená, že splněním uvedených podmínek vzniká nejen právo odpovídající věcnému břemenu, ale i jemu korespondující povinnost věcného břemena. V tomto okamžiku se mění právní vztah držby odpovídajícího věcnému břemenu v právní vztah věcného břemena. [1]

5. Zánik věcných břemen

Občanský zákoník od 1. 1. 1992 do konce roku 1992 původně stanovil, že věcná břemena zanikají třemi způsoby, a to písemnou smlouvou, rozhodnutím příslušného orgánu nebo ze zákona. Po novelizaci od 1. 1. 1993 jsou § 151p stanoveny způsoby zániku věcných břemen takto:

§ 151p (1)

Věcná břemena zanikají rozhodnutím příslušného orgánu nebo ze zákona. K zániku práva odpovídajícího věcnému břemeni smlouvou je nutný vklad do katastru nemovitostí.

§ 151p (2)

Věcné břemeno zanikne, nastanou-li takové trvalé změny, že věc již nemůže sloužit potřebám oprávněné osoby nebo prospěšnějšímu užívání její nemovitosti; přechodnou nemožností výkonu práva věcné břemeno nezaniká.

§ 151p (3)

Vnikne-li změnou poměrů hrubý nepoměr mezi věcným břemenem a výhodou oprávněného, může soud rozhodnout, že se věcné břemeno za přiměřenou náhradu omezuje nebo zrušuje. Nelze-li pro změnu poměrů spravedlivě trvat na věcném plnění, může soud rozhodnout, aby se na místo věcného plnění poskytovalo peněžité plnění.

§ 151p (4)

Patří-li právo odpovídající věcnému břemeni určité osobě, věcné břemeno zanikne nejpozději její smrtí nebo zánikem. Věcná břemena zřízená v souvislosti s provozem podniku přecházejí při jeho převodu na nabyvatele podniku. To platí i v případě převodu nebo přechodu takové části podniku, která může být provozována jako samostatný podnik.

Při zániku věcných břemen je třeba připustit i obecné způsoby zániku, které se uplatňují při zániku právních vztahů či způsoby vyplývající z povahy věcných břemen.

Specifikem zániku věcného břemena je skutečnost, že mimo zániku právního vztahu věcného břemena vzniká, respektive se obnovuje původní obsah subjektivního práva, které bylo věcným břemenem omezeno, tj. práva vlastnického.

Právní skutečnost způsobující zánik práva odpovídajícího věcnému břemeni nemusí korespondovat s tou právní skutečností, která vedla k jeho vzniku. Například pokud vzniklo věcné břemeno rozhodnutím soudu, může být zrušeno dohodou účastníků. [1]

Zánik věcného břemena k nemovitostem evidovaným v katastru nemovitostí je třeba v katastru náležitým způsobem vyznačit.

5.1. Zánik věcného břemena ze zákona

K zániku věcného břemene přímo ze zákona dochází, jsou-li splněny skutečnosti předpokládané hypotézou příslušné právní normy.

Případy zániku věcných břemen ze zákona jsou čtyři.

5.1.1. Zánik věcného břemena nastoupením trvalých změn

Tento způsob zániku přinesla novela občanského zákoníku k 1. 4. 1983 a týká se situací, kdy věcné břemeno nemůže plnit své funkce. K tomu dochází v případě, že věc již nemůže sloužit potřebám oprávněné osoby nebo prospěšnějšímu užívání její nemovitosti.

K takovému zániku věcného břemen dojde při splnění následujících podmínek:

- nastoupení kvalifikovaných, tj. trvalých změn
- nemožnost užití zatížené věci ve prospěch:

§ oprávněných subjektů u věcných břemen působících in personam

§ vlastníka oprávněné nemovitosti

5.1.2. Zánik věcného břemena smrtí nebo zánikem oprávněného

Tento způsob zániku je zařazen záměrně, protože jeho následky jsou přímo ex lege spojeny se smrtí.

U věcných břemen působících in personam zanikne věcné břemeno nejpozději smrtí oprávněné osoby. Tento způsob zániku vyplývá ze samotné podstaty tohoto druhu věcných břemen, kde je právo vázáno na určitou osobu.

Smrt nebo zánik osoby povinné nemá z hlediska zániku věcných břemen právní relaci. [1]

5.1.3. Zánik věcného břemena soudní dražbou

Tento zánik je stanoven podle zákona č. 99/1963 Sb., zákon občanského soudního řádu § 337h.

§ 337h

- (2) *Dnem právní moci rozvrhového usnesení zanikají věcná břemena a nájemní práva na nemovitosti váznoucí; to neplatí u věcných břemen a nájemních práv, o nichž bylo rozhodnuto, že nezaniknou [§ 336a odst. 1 písm. c], a u věcných práv a nájemních práv, za něž byla poskytnuta vydražiteli náhrada (§ 337g odst. 2)*
- (3) *Po právní moci rozvrhového usnesení soud vyrozumí příslušný katastrální úřad o tom, zda zástavní práva váznoucí na nemovitost zanikla nebo zda působí proti vydražiteli, jakož i o tom, jaká věcná břemena zanikla a jaká i nadále nemovitosti zatěžují*
- (4) *Byl-li výkon rozhodnutí zastaven, soud o tom vyrozumí po právní moci usnesení příslušný katastrální úřad.*

5.1.4. Zánik věcného břemena prohlášením konkursu, případně zpeněžením majetkové podstaty

Tento zánik je stanoven podle zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon.

§ 248

- (3) *Věcná břemena zatěžující majetkovou podstatu, která vznikla za nápadně nevýhodných podmínek poté, co nastali účinky spojené se zahájením insolventního řízení, se prohlášením konkursu stávají v insolvenčním řízení neúčinnými.*

§ 285

- (1) *Zpeněžením majetkové podstaty zanikají v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku,*
 - a. *účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce,*
 - b. *věcná břemena, která zatěžují zpeněžovaný majetek a která jsou podle ustanovení tohoto zákona v insolventním řízení neúčinná.*

5.2. Zánik věcného břemena rozhodnutím oprávněného orgánu

Věcné břemeno zaniká na základě právní moci, která má konstitutivní povahu. Mezi oprávněné orgány patří soud, vyvlastňovací úřad a pozemkový úřad. [1]

5.2.1. Soud

Proto, aby soud mohl vydat rozhodnutí o zániku věcného břemena, musí být splněny následující podmínky:

1. změna poměrů
2. hrubý nepoměr mezi věcným břemenem a výhodou oprávněného
3. příčinná souvislost mezi podmínkami sub 1 a sub 2

Uvedené podmínky jsou platné nejen pro zánik, ale i pro omezení věcného břemena.

Ad1. Změna poměrů je taková změna, která nastala po vzniku věcného břemena, a která je trvalého rázu. Tato změna musí existovat v době rozhodování soudem. Při jejím posuzování musí soud vycházet z porovnání poměrů, jež existovaly v okamžiku vzniku věcného břemena, a poměru aktuálních. [1]

Ad2. Druhá podmínka představuje porovnání práv oprávněného subjektu s povinnostmi zavázaného. Zjištění tohoto hrubého nepoměru je otázkou skutkovou a na jejím posouzení závisí rozhodnutí soudu o omezení nebo zrušení věcného břemena. [1]

5.2.2. Vyvlastňovací úřad

Orgánem oprávněným zrušit svým rozhodnutím věcné břemeno byl v rámci vyvlastnění stavební úřad. V současnosti je tímto orgánem vyvlastňovací úřad. Vyvlastňovací úřad může odejmout nebo omezit právo odpovídající věcnému břemeni za předpokladu, že jsou splněny podmínky dané zákonem č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě. [1]

5.2.3. Pozemkový úřad

Oprávnění rozhodovat o zániku věcného břemena dává pozemkovým úřadům zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů a to v souvislosti se schvalováním dohody o vydání nemovitosti anebo v souvislosti s pozemkovými úpravami.

Rozhodnutí o zrušení věcného břemena oznamuje pozemkový úřad veřejnou vyhláškou a současně se doručí i osobám dotčeným zrušením věcného břemena.

5.3. Zánik věcného břemena na základě smlouvy

Zákon stanovuje, aby smlouva měla písemnou podobu, pokud není tato podmínka dodržena, smlouva je neplatná. Smlouva může být sepsána jak samostatně tak i jako součást jiné listiny, např. kupní smlouvy. Smlouvou lze zrušit i věcné břemeno, které na základě smlouvy nevzniklo. Smlouva je uzavřena okamžikem, kdy včasné přijetí návrhu je doručeno navrhovateli. K zániku práva odpovídajícího věcnému břemenu je nutný vklad do katastru nemovitostí. Věcné břemeno zanikne dnem výmazu z katastru nemovitostí. [1]

5.4. Zánik věcného břemena splynutím

Problematika splynutí je v občanském zákoníku opětovně upravena od 1. 1. 1992, i když jako důvod zániku závazků. Není však pochyb o tom, že se splynutí uplatní také u věcných břemen. Ke splynutí může obecně dojít v osobě fyzické i právnické. Zánik věcného břemena nastává okamžikem splynutí oprávněného a povinného subjektu. Zánik splynutím je zánikem definitivním. [1]

5.5. Zánik věcného břemena uplynutím doby

Věcné břemeno je svojí podstatou právním vztahem převážně časově neomezeným. Věcná břemena se ve většině případů zřizují na dobu blíže neurčenou. Není však výjimkou zřízení věcného břemena na dobu určitou. Zřízení takového břemena nebrání žádné zákonné ustanovení. Zánik takto zřízeného věcného břemena pak nastává uplynutím stanovené doby. [1]

5.6. Zánik věcného břemena splněním rozvazovací podmínky

Tento způsob zániku věcných břemen není příliš častý, vzhledem k tomu, že vznik věcných břemen spojený s rozvazovací podmínkou je velice ojedinělý. Z obecné povahy rozvazovací podmínky vyplývá, že věcné břemeno zaniká jejím splněním.

7. Evidence věcného břemena v katastru nemovitostí

7.1. Evidence věcného břemena v souboru popisných informací

Do katastru nemovitostí není prováděn zápis věcného břemena jako nemovitosti, ale zapisuje se právo odpovídající věcnému břemenu. Zápis tohoto práva se provádí v písemném operátu katastru nemovitostí tzv. souboru popisných informací.

Co se eviduje u práva odpovídajícího věcnému břemenu, stanovuje vyhláška č.26/2007 Sb. v § 11, kde je uvedeno v odstavci 3:

§ 11

(3) U práva odpovídajícího věcnému břemenu se eviduje obsah práva jeho stručným popisem, údaje o nemovitosti zatížené věcným břemenem, údaje o povinném z věcného břemene v případě, kdy se věcné břemeno vztahuje pouze ke spoluvlastnickému podílu na nemovitosti, údaje o nemovitosti oprávněného z tohoto práva, popřípadě údaje o oprávněné osobě, je-li věcné břemeno zřízeno ve prospěch osoby, a pokud bylo věcné břemeno sjednáno na omezenou dobu, též doba, na kterou bylo věcné břemeno sjednáno. ...

Ze SPI se vytváří základní výstup katastru nemovitostí a to výpis z katastru nemovitostí (příloha č.1), který se člení na několik částí. Z hlediska věcného břemena jsou pro nás důležité části B1 a C. Část B1 obsahuje: *věcná práva odpovídající věcnému břemenu a práva zapsaná podle dřívějších předpisů ve prospěch vlastníka nemovitostí a jednotek uvedených v části B, ...¹*. V části C se uvádí: *omezení a poznámky o skutečnostech, které vlastníka, oprávněného z dalších práv nebo třetí osobou omezují v nakládání s nemovitostmi a jednotkami uvedenými v části B, zatížení nemovitosti a jednotky jiným věcným právem, ...¹*.

7.1.1. Věcné břemeno spojené s vlastnictvím určité nemovitosti

Věcné břemeno spojené s vlastnictvím nemovitostí evidovaných v katastru omezuje vlastníka příslušné nemovitosti ve prospěch vlastníka jiné nemovitosti, přičemž toto právo

¹ Vyhláška č. 26/2007 Sb.

svědčí i každému dalšímu vlastníku. Takovéto věcné břemeno se váže k nemovitosti a nikoli ke konkrétní oprávněné osobě. Právo odpovídající takovému věcnému břemenu je v podrobnějších údajích katastru vyjádřeno kódem typu právního vztahu, jeho názvem, popřípadě upřesněním obsahu věcného břemene, vazbou na nemovitost povinného a vazbou na nemovitost oprávněného. Toto věcné břemeno je na listu vlastnictví (LV) s nemovitostí oprávněného vyznačeno v části B1 a na listu vlastnictví s nemovitostí povinného v části C. [3]

Věcné břemeno spojené s vlastnictvím určité nemovitosti, která není předmětem evidování v katastru, je v podrobnějších údajích katastru vyjádřeno opět kódem typu právního vztahu, jeho názvem, vazbou na nemovitost povinného a v bližším popisu věcného práva uvedenou vazbou na nemovitost oprávněného, která není předmětem evidování v katastru, popřípadě upřesněním obsahu práv. Takovéto věcné břemeno je pouze na LV s nemovitostí povinného v části C. [3]

Jedná-li se o věcné břemeno, které vázne na nemovitost, jež není předmětem evidence katastru nemovitostí, je v podrobnějších údajích katastru vyjádřena kódem typu právního vztahu, vazbou na nemovitost oprávněného a v bližším popisu věcného práva uvedenou vazbou na nemovitost povinného. Toto věcné břemeno je pouze na LV s nemovitostí oprávněného v části B1. [3]

7.1.2. Věcné břemeno svědčící určité osobě

Takovéto věcné břemeno je v podrobnějších údajích katastru vyjádřeno kódem typu právního vztahu, jeho názvem, vazbou na nemovitost povinného, vazbou na oprávněnou osobu. V LV s dotčenou nemovitostí je věcné břemeno vyznačeno v části C, u jednotek v části C LV pro jednotku. [3]

7.2. Evidence věcného břemena v souboru geodetických informací

Podle vyhlášky č. 26/2007 Sb. § 16 odst. 4.

Zvláštním prvkem polohopisu digitální mapy a digitalizované mapy v S-JTSK jsou hranice rozsahu věcného břemene k části pozemku. Při poskytování kopie katastrální mapy se

hranice rozsahu věcného břemene k části pozemku zobrazí v kopii katastrální mapy jen na požádání.

8. Ochranná pásma

Věcným břemenům jsou podle právního obsahu velmi blízká tzv. ochranná pásma. Ochranná pásma také omezují vlastnická práva. Shoda s právem odpovídající věcnému břemenu je v tom, že vlastník určité nemovitosti je uloženy povinnostmi omeze v realizaci užité hodnoty věci. Rozdílem oproti právu odpovídajícího věcnému břemenu je to, že v případě ochranného pásma není stanoven nositel práva korespondujícího uložení omezení.

Vznik omezení v souvislosti s ochranným pásmem je velmi podobný jako vznik věcných břemen ex lege. [1]

Přehled některých ochranných pásem.

Zákon č. 222/1994 Sb., o podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích:

I. Zařízení pro výrobu elektřiny a rozvodná zařízení

§ 19

(2) *Ochranným pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí prostor v bezprostřední blízkosti výrobního zařízení a rozvodného zařízení, určený k zajištění jejich spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob.*

(4) *Ochranné pásmo venkovního vedení je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo n vedení, která činí od krajního vodiče vedení na každou stranu*

- | | |
|--|-------------|
| <i>a. u napětí nad 1 kV do 35 kV včetně</i> | <i>7m,</i> |
| <i>b. u napětí nad 35kV do 110kV včetně</i> | <i>12m,</i> |
| <i>c. u napětí nad 110 kV do 220kV včetně</i> | <i>15m,</i> |
| <i>d. u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně</i> | <i>20m,</i> |
| <i>e. u napětí nad 400 kV</i> | <i>30m</i> |

II. Plynárenský zařízení

§ 26

(4) *Ochranná pásma činí*

- | | |
|---|-------------|
| <i>a. u plynovodů a přípojek do průměru 200mm včetně</i> | <i>4m,</i> |
| <i>b. u plynovodů a přípojek od průměru 200mm do 500mm včetně</i> | <i>8m,</i> |
| <i>c. u plynovodů a přípojek nad průměr 500mm</i> | <i>12m,</i> |

d. u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a přípojek, jimiž se rozvádí plyny v zastaveném území obce *1m*

e. e, u technologických objektů *4m*

Dále sem patří

1. Vládní nařízení č. 29/1959 Sb., o oprávnění k cizím nemovitostem při stavbách a provozu podzemních potrubí pro pohonné látky a ropu
2. Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči
3. Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
4. Zákon č. 226/1994 Sb., o drahách
5. Zákon č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích a o změně dalších zákonů
6. Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích

§ 30

(1) K ochraně dálnice, silnice a místní komunikace I. nebo II. třídy a provozu na nich mimo souvisle zastavěné území obcí slouží silniční ochranná pásma. Silniční ochranné pásmo pro nově budovanou nebo rekonstruovanou dálnici, silnici a místní komunikaci I. nebo II. třídy vzniká na základě rozhodnutí o umístění stavby.

7. Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví

§ 37

(1) Kolem letiště a kolem leteckých staveb se zřizují ochranná pásma. Ochranná pásma vznikají dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí.

8. Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon)
9. Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčivých lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon)
10. Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)
11. Zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů
12. Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích)

§ 23.

(3) Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu

- a. u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500mm včetně, 1,5m,*
- b. u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500mm, 2,5m. [...]*

13. Zákon č.127/2005 Sb., o elektronických komunikacích.

9. Geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene

Rozsah věcných břemen na pozemcích musí být v souladu s katastrálním zákonem určen GP. Investoři staveb a zeměměřiči by měli vědět, že polohová a geometrická určitost práva z věcného břemene podél tras podzemních inženýrských sítí je neopominutelná a jsou zde jednoznačné vazby mezi občanským zákoníkem a stavebním zákoníkem z hlediska polohově a geometricky věrohodné geodetické dokumentace skutečného provedení stavby, která má vycházet z geodetického zaměření ještě před zakrytím trasy podzemního vedení. A je třeba dodat i to, že geodetické měření musí odpovídat podmínkám prováděcí vyhlášky katastrálního zákona, a ten, kdo bude konstruovat rozsah věcného břemene pouze z polohových souřadnic převzatých z nedoložených měření pravděpodobně při obhajobě GP před KÚ neuspěl.²

Věcná břemena lze z hlediska obsahu katastru rozdělit do tří základních typů:

a. Věcná břemena, která se v katastru nemovitostí nevyznačují. Jedná se o břemena vzniklá dříve přímo ze zákona, například podle zákona o výrobě a rozvodu elektrické energie, o pozemních komunikacích nebo o telekomunikacích.

b. Věcná břemena, která se do katastru nemovitostí vyznačují, ale k jejich zápisu se nevyhotovuje GP. Jde o břemena vztahující se k bytům a budovám, nebo k celým pozemkům.

c. Věcná břemena, která se do katastru vyznačují, a k jejich zápisu je potřeba vyhotovení GP. V tomto případě jsou to břemena, která zatěžují pouze část pozemku a je nutné toto vyznačení určit. [4, 12, 13]

V této bakalářské práci se zabývám třetí variantou věcného břemene a to, když je potřeba vyhotovit GP. V příloze č. 2 přikládám ukázky již vyhotovených GP na vymezení rozsahu věcných břemen, pro různé účely. Tyto GP vyhotovila firma, u které v současné době pracuji.

Při zpracování GP jsem postupovala podle vyhlášky č. 26/2007 Sb. platné k datu zadání BP.

² Zeměměřičský věstník – časopis ZEMĚMĚŘIČ

9.1. Zadání objednávky

Zájmová oblast se nachází ve městě Kutná Hora, ve stejnojmenném k. ú. v areálu bývalého podniku AVIA. Vlastník tohoto areálu postupně rozprodává jednotlivé budovy a plochy v areálu. Protože mají jednotlivé objekty různé vlastníky, ale inženýrské sítě jsou všude rozvedeny jen jedny, je třeba z tohoto důvodu v některých úsecích vyhotovit geometrický plán na vymezení rozsahu věcného břemene na. Mým úkolem bylo vyhotovit geometrický plán na vymezení rozsahu věcného břemene na právo vstupu na pozemky pro zajištění údržby a provozu podzemního kabelového vedení přípojky vysokého napětí.

Obrázek 1: Zájmová lokalita



9.2. Přípravné práce

Uvedená oblast spadá pod katastrální úřad Kutná Hora, na kterém jsem si vyžádala potřebné materiály. Mezi ně patřila kopie katastrální mapy, která je v tomto úseku v měřítku 1:1000 – Kutná Hora – 3-2/43, dalším podkladem byly již vyhotovené polní náčrty, ZPMZ a vytyčení v dané lokalitě (příloha č. 3). Dále mi bylo přiděleno číslo ZPMZ – 3029 a číslo PM – 526/2011, což je evidenční číslo katastrálního úřadu a nakonec tzv. výměnný formát katastru – VFK. Po zajištění všech potřebných podkladů jsem si připravila a vyhledala na stránkách Českého úřadu zeměměřického a katastrálního geodetické údaje bodů, na které jsem měření posléze připojovala (příloha č. 4).

9.3. Měřické práce

S objednatelem jsem si domluvila termín zaměření zájmového území, vzhledem k tomu, že geometrický plán musí být vždy výsledkem měřických činností v terénu.

Měření jsem prováděla totální stanicí značky Sokkia – Power SET 4000.

Obrázek 2: Sokkia PowerSET 4000



Začátek věcného břemene vycházel z rohu budovy tzv. trafo stanice a ukončen byl u prvního nadzemního vývodu vedení. Objednatel mi ukázal, kudy vede osa vedení, protože některé její části byly již zaházeny zeminou. Osu vedení jsem si označila dřevěnými kolíky. Po tomto vyznačení jsem začala samotné měření.

Připojení jsem provedla pomocí vetknutého polygonového pořadu mezi body PBPP. Při měření polygonového pořadu byla použita nucená centrace a u zaměření vodorovných úhlů na jednotlivých stanoviscích jsem cílila vždy na hrot výtyčky. Zároveň jsem zaměřila okolní rohy budov a jiné trvale stabilizované body, které jsou zobrazeny v mapě pro volbu identických bodů. Tyto vybrané body byly již měřeny v předešlých ZPMZ. Do měření jsem zahrнула i nedaleký kostel, který je z jednoho ze stanovisek vidět. Součástí zaměření byla i uvedená vykolíkováná osa vedení. Tyto zaměřené body osy jsem si očíslovala (501 a

výš) a označila je jako pomocné. U bodů, které jsem vybrala za vhodné identické, jsem provedla jejich ověření pomocí zaměření vzdáleností od dalších dvou bodů, jež by bylo možno také použít jako identické. Při zaměřování jsem prováděla registraci do uvedeného měřického stroje.

Obrázek 3: Kostel Matky Boží v Kutné Hoře



9.3.1. Zpřesnění geometrického a polohového určení hranice pozemku

Důležitou věcí při vyhotovování GP na vymezení rozsahu věcného břemene je vyřešení hranice, pokud má věcné břemeno vést po ní. Jedná se o tzv. zpřesnění hranice. Toto zpřesnění se dělá u hranic, které nebyly doposud žádným způsobem řešeny, tedy nebyly součástí nějakého geometrického plánu či vytyčení. Toto zpřesnění se dělá proto, aby nedošlo k právním nesrovnalostem a chybám. Díky zpřesnění nemůže věcné břemeno přesáhnout do sousedního pozemku. Geometrické určení je velmi důležité z hlediska

právních úkonů, protože je to závazný údaj v souvislosti s nemovitostí vedenou v katastru nemovitostí. Předmětem převodu nemovitosti je vždy pozemek, který je ohraničen těmi hranicemi, které jsou evidovány v katastru nemovitostí. Z toho důvodu je dobré před koupí pozemku nechat zkontrolovat odborným vyhotovitelem stávající označení hranic v terénu a porovnat je s údaji v katastru nemovitostí. Totéž se týká i vyhotovení věcného břemene jdoucí po hranici pozemku. Z geometrického určení nemovitosti vychází i výpočet její výměry, ze které se počítá daň. [6]

Geometrické a polohové zpřesnění může být provedeno dvojnásobem. Pokud je sporná hranice v terénu nějakým způsobem vyznačena (například pokud je vyznačena plotem a průběh plotu přibližně odpovídá průběhu hranice v mapě), mohou se vlastníci sousedních pozemků dohodnout, že tento plot bude definitivní hranicí pozemku. Vyhotovitel poté tento plot zaměří a vyhotoví geometrický plán na zpřesnění hranice pozemku.

Druhý způsob se provádí tehdy, pokud hranice není v terénu žádným způsobem vyznačena. Vyhotovitel podle dostupných podkladů z katastru nemovitostí vytyčí spornou hranici trvalým způsobem a na takto vytyčenou hranici opět vyhotoví geometrický plán na zpřesnění hranice.

Nejdůležitějším krokem při zpřesnění hranice je sepsání tzv. souhlasného prohlášení vlastníků (příloha č. 5). Toto prohlášení musí podepsat všichni vlastníci. V případě chybějícího jen jednoho podpisu nelze zpřesnění provést. [4, 6]

Zpřesnění hranice vedené v KMD či DKM závisí také na tom, s jakým kódem kvality jsou evidovány lomové body hranice pozemku. Podle katastrálního zákona se kódy kvality podrobných bodů stanovují podle toho, jakými metodami jsou určeny. Zda jde o body dané geodetickými nebo fotogrammetrickými metodami (příloha č. 13.9. vyhlášky č. 26/2007 Sb.), anebo určené digitalizací z analogových map (příloha č. 15.6. vyhlášky č. 26/2007 Sb.). V posledních aktualizacích katastrální vyhlášky bylo nově dáno v platnost, že pokud se k vytyčené hranici nepodepíše souhlasné prohlášení vlastníků, přestože jsou podrobné body určeny geodetickými metodami, katastrální úřad je zaeviduje s kódem kvality, jako kdyby vznikly digitalizací. Tento fakt značně ztěžuje práci vyhotovitelům geometrických plánů a nejen jim. Po obdržení podkladů z katastrálního úřadu nezbyvá vyhotoviteli nic jiného, než si ověřovat jakým způsobem body s kódy kvality, podle přílohy č.15.6 katastrální vyhlášky, skutečně vznikly. Pokud byly opravdu určeny

digitalizací, nebo zda u nich nebylo pouze podepsáno souhlasné prohlášení vlastníků. Z tohoto důvodu si myslím, že by měl být tento problém nějakým způsobem řešen. Podle mého názoru by stačilo pouze doplnění kódu kvality o index a a index b .

Body s kódem kvality 6, 7 a 8 s indexem a , by byly body určené geodetickými nebo fotogrammetrickými metodami, ale bez souhlasného prohlášení, což by znamenalo, že by byly po technické stránce v pořádku, ale po právní ne. A naopak body s indexem b by byly skutečně body určené kartometrickými metodami, čili po technické i právní stránce by v pořádku nebyly. Myslím si, že by toto rozdělení značně ulehčilo přípravné práce pro měření. Zejména v místech, kde není příliš dobré připojení na základní a podrobné bodové pole polohové.

9.4. Výpočetní práce

Výpočetní práce jsem provedla v programu KOKEŠ 10.13. Prvním krokem byl výpočet a vyrovnání polygonového pořadu. Součástí výpočtu bylo i maximální vybočení polygonového pořadu (příloha č. 6). V mém případě bylo toto vybočení dodrženo.

Dalším krokem byl výpočet polární metody zaměřených bodů. Všechny zaměřené kontrolní body, jejichž souřadnice byly známi z předešlých měření, vyšly v dopustných odchylkách. Po výpočtu polární metody jsem přistoupila k výpočtu jednotlivých bodů věcného břemene. Body věcného břemene nebyly měřeny, ale vypočteny odvozením od zaměřených pomocných bodů podle požadavků objednatele, který si stanovil šíři věcného břemene na 1m s osou vedení uprostřed. K odvozeným podrobným bodům věcného břemene jsem určila i vytyčovací prvky. Body jsem si v terénu vytyčila, abych ověřila, zda průběhu věcného břemene nevádí nějaké terénní či jiné překážky, a také proto, že objednatel chtěl znát rozsah věcného břemene v terénu. Podrobné body, které ležely na hranicích, byly vypočteny jako průsečíky dvou přímk, přičemž kód kvality podrobných bodů věcného břemene byl totožný s horším kódem kvality bodu na hranici. [5]

Vzhledem k tomu, že při GP na vymezení rozsahu věcného břemena se neurčuje žádná výměra, není tedy potřeba do výpočetních prací tento výpočet uvádět. Přesto je výpočet výměr jednotlivých částí věcného břemene vyhotoven (příloha č. 7) a předán objednavateli, není však součástí dokumentace pro vyhotovení GP. Tento výpočet se vyhotovuje z ekonomických důvodů, protože věcné břemeno se oceňuje, většinou podle

velikosti výměry. Z tohoto hlediska lze také konstatovat, že pozemek zatížen věcným břemenem ztrácí svou hodnotu. Co se týče výpočtu a uvádění výměr při vyhotovení GP pro vymezení rozsahu věcného břemene, je důležité zmínit, že pokud by se výměra na takovýto GP uvedla, není tento fakt považován za vadu a není proto důvodem k vrácení a opravě GP. [5]

9.5. Záznam podrobného měření změn

ZPMZ (Příloha č. 8) jsem vyhotovila podle přílohy č. 16 katastrální vyhlášky č.26/2007 Sb., kde jsou uvedeny náležitosti ZPMZ, mezi které patří:

- a. popisové pole

Obrázek 4: Záznam podrobného měření změn

ZÁZNAM PODROBNÉHO MĚŘENÍ ZMĚN				Rok:	
Zpracovatel	Katastrální úřad pro			Číslo zápisu	
	Katastrální pracoviště				
	Obec				
	Katastrální území				
Číslo geometrického plánu (zakázky)	Číslo kat. území				Souřadnicový systém S-ITSK místní
Zaměřil	Dne	Změnou dotčené parcely č.			List katastrální mapy
Přístroj	Nové hranice v terénu označeny				
Vyplní katastrální pracoviště:	SGL aktualizoval	Dne	Pol. výpočet. protokolu		Číslo řízení

Důvod změny:

- b. náčrt
- c. zápisník
- d. protokol o výpočtech
- e. záznam výsledků výpočtu výměr parcel (dílů)

Obrázek 5: Výpočet výměr parcel (dílů)

Výpočet výměr parcel (dílů)

Číslo skupiny	Dané parcely nebo skupiny		Učítané výměry											
	Číslo parcely	Výměra ha m ²	Číslo		1. výpočet		2. výpočet		Průměr		Vyrovnání výměry		Konečná výměra	
			listu mapy	parcelní	kód způsob. určení výměry	Výměra ha m ²	kód způsob. určení výměry	Výměra ha m ²						
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14

f. návrh zobrazení změny

g. údaje o seznámení vlastníků s označením a s průběhem nových nebo změněných hranic.

Vzhledem k tomu, že se jedná o GP pro vymezení rozsahu věcného břemene ZPMZ obsahuje pouze náležitosti a. až d. a f. Jelikož chtěl vlastník znát rozsah věcného břemene, jsou body v terénu stabilizovány dřevěnými kolíky. Z toho důvodu je součástí ZPMZ i část g.

Náčrt je vyhotoven podle vzoru náčrtu uvedeného ve vyhlášce č. 26/2007 Sb. v programu KOKEŠ 10.13.

Zápisník je vytvořen v počítači po zpracování naměřených hodnot strojem Sokkia s formátem výstupu .sdr a převeden do formátu .zap, ze kterého je pořízen tiskový výstup.

Protokol o výpočtech je vytištěn přímo z programu Kokeš, jenž zaznamenává automaticky do textového souboru postup výpočtů.

Návrh zobrazení změny má elektronickou formu a tvoří jej změnová data ve výměnném formátu, tzv. vfk. Vyhotovení vfk je dáno přílohou č. 16.24 katastrální vyhlášky č.26/2007. Vzhledem k tomu, že mé zájmové území leží v prostorách s analogovou mapou, vyhotovuji ještě návrh zobrazení změny na průsvitné podložce, který je součástí dokumentace ZPMZ.

Záznam výsledků výpočtu výměr parcel (dílů) se v tomto případě nedělá, je to proto, že při vymezení rozsahu věcného břemene nedochází k rozdělování nebo scelování pozemků, a proto není tento formulář nutný.

9.6. Geometrický plán

GP (příloha č. 9) jsem vyhotovila podle § 78 katastrální vyhlášky č. 26/2007 Sb., kde jsou uvedeny náležitosti GP, mezi které patří:

- a. popisové pole

Obrázek 6: Popisové pole geometrického plánu

Dělit nebo součástí pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s odřezáním parcel

GEOMETRICKÝ PLÁN	Katastrální a přesnost odpovídá právním předpisům		Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s odřezáním parcel	
pro				
Vyhotovil:				
Číslo plánu				
Okres:				
Obec:				
Kat. území:				
Mapový list	Katastrální plán vešlé územní oplocený neoplocený zelený		Souhrn územního stavu, územní plánovací úřad povolí	
Kód způsobu určení výměry určen podle § 77 odst. 2 vyhlášky č. 26/2007 Sb.				
Dosavadním vlastním pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s příslušnými katastrálními mapovými listy, které byly označeny předepsaným způsobem	Dne:	Číslo:	Dne:	Číslo:
	Učedné odborných zemědělských inženýrů odpovídá za dobrou úroveň geometrického plánu. Za dohledání předepsané přehlednosti a za oplocení a úpravy náčrtů podle právních předpisů		Učední popis geometrického stavu a předepsané přílohy jsou určeny a katedračních úřadů, katastrálních pracovišť	

- b. grafické znázornění
- c. výkaz dosavadního a nového stavu údajů katastru nemovitostí

Obrázek 7: Výkaz dosavadního a nového stavu údajů katastru nemovitostí

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ												
Dosavadní stav						Nový stav						
Označení pozemků (bez čísel)	Výměra parcel		Označení pozemků (bez čísel)	Výměra parcel		Územní oplocení	Typ území	Úplně nové stavby	Přechodní se stavem evidence pozemkové evidence			
	ha	m ²		ha	m ²				Územní oplocení	Územní oplocení	Územní oplocení	Územní oplocení
	ha	m ²		ha	m ²				Územní oplocení	Územní oplocení	Územní oplocení	Územní oplocení

- d. seznam souřadnic
- e. výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

V některých výše uvedených částech dochází při vyhotovování GP pro vymezení rozsahu věcného břemene ke zjednodušení. Jedná se o výkaz dosavadního a nového stavu údajů katastru nemovitostí, kde se uvádí pouze parcelní číslo dotčeného pozemku

v dosavadním stavu a v porovnání se stavem evidence právních vztahů pouze odpovídající parcelní číslo pozemku, u kterého je evidováno vlastnické právo a číslo listu vlastnictví. Pod tuto tabulku se slovy vypíše oprávněný a druh věcného břemene.

Dále dochází ke zjednodušení u výkazu údajů o BPEJ, který se v těchto případech vůbec nevyhotovuje. Počet GP je dán ve většině případů počtem dotčených osob plus dvě navíc, jednu si ponechá katastrální úřad a jednu si založí vyhotovitel.

Takto vyhotovená dokumentace ZPMZ a GP se doplní žádostí o potvrzení GP (příloha č. 10) předá se UOZI, který celou dokumentaci zkontroluje, poté opatří kulatým razítkem, podpisem, datem ověření a číslem evidence ověřovaných výsledků. Po zkontrolování UOZI se celá dokumentace předá příslušnému katastrálnímu úřadu a elektronickou poštou se pošle vyhotovený výměnný formát.

Poté, co katastrální úřad dokumentaci zkontroluje a uzná za správně vyhotovenou, označí ji razítkem, podpisem, datem ověření a číslem evidenčním, a to jak na ZPMZ, tak na všech vyhotovených GP. Katastrální úřad si dokumentaci ZPMZ a jeden GP ponechá a ostatní potvrzené GP předá oproti podpisu vyhotoviteli.

Tímto je zakázka ukončena a vyhotovené GP se mohou předat spolu s fakturou za odvedenou práci objednateli.

10. Závěr

Úkolem této bakalářské práce bylo vyhotovit geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene a seznámit čtenáře s vysvětlením pojmu věcného břemene.

Součástí práce je historický vývoj věcného břemene a vysvětlení jeho pojmu. Za jakých podmínek vzniká a zaniká a způsob jeho zápisu a evidence v katastru nemovitostí.

Geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene patří k jednodušším geometrickým plánům, pro výše uvedená zjednodušení při vyhotovení dokumentace. Při zpracování takového geometrického plánu je nejdůležitější vědět, o jaký typ věcného břemena se jedná a kdo bude oprávněný toto věcné břemeno užívat.

Seznam příloh

- Příloha č.1: Výpis z katastru nemovitostí – list vlastnictví
- Příloha č.2: Ukázky geometrických plánů na vymezení rozsahu věcného břemene
- Příloha č.3: Podklady pro vyhotovení geometrického plánu – dřívější dokumenty vyhotovené v zájmové lokalitě
- Příloha č.4: Geodetické údaje potřebných bodů PBPP
- Příloha č.5: Souhlasné prohlášení o shodě na průběhu hranic pozemků
- Příloha č.6: Výpočet vybočení polygonového pořadu
- Příloha č.7: Výpočet výměr jednotlivých částí věcného břemene
- Příloha č.8: Záznam podrobného měření změn
- Příloha č.9: Geometrický plán
- Příloha č.10: Žádost o potvrzení geometrického plánu

Seznam použité literatury

- [1] BRADÁČ A. a kolektiv: *Věcná břemena od A do Z*, Linde Praha, a.s., 2009
- [2] VYHLÁŠKA č. 26/2007 Sb.
- [3] NÁVOD PRO VEDENÍ A SPRÁVU KATASTRU NEMOVITOSTÍ
- [4] BUMBA J., KOCÁB M., *Geometrický plán*, Leges, 2011
- [5] STANOVISKA K APLIKACÍM NĚKTERÝCH USTANOVENÍ KATASTRÁLNÍ VYHLÁŠKY č.26/2007 Sb.
- [6] ČÚZK: Český úřad zeměměřický a katastrální [on-line] – dostupný server na <http://www.cuzk.cz>
- [7] PRÁVO A STÁT – dostupný server na <http://www.pravoastatire.webnode.cz>
- [8] § VĚCNÉ BŘEMENO – dostupný server na <http://www.vecne-bremeno.cz>
- [9] EPRAVO CZ – dostupný server na <http://www.epravo.cz>
- [10] BEZPLATNÁ PRÁVNÍ PORADNA – dostupný server na <http://www.bezplatnapravni poradna.cz>
- [11] MUDr. ZBYNĚK MLČOCH – dostupný server na <http://www.zbynekmlcoch.cz>
- [12] BUMBA J., *VĚCNÉ BŘEMENO V KATASTRU NEMOVITOSTÍ A GEOMETRICKÉM PLÁNU* – dostupný server na <http://www.vugtk.cz>
- [13] KUTÁLEK S.: *Katastr nemovitostí I.*, Modul 01, Studijní opora, VUT Brno
- [14] KUTÁLEK S.: *Katastr nemovitostí I.*, Modul 02, Studijní opora, VUT Brno
- [15] KUTÁLEK S. a kol.: *Katastr nemovitostí II.*, Modul 02, Studijní opora, VUT Brno
- [16] ČASOPIS ZEMĚMĚŘIČ
- [17] ZÁKON č. 265/1992 Sb., Zákon o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem
- [18] ZÁKON č. 344/1992 Sb., Zákon o katastru nemovitostí České republiky
- [19] ZÁKON č. 200/1994 Sb., Zákon o zeměměřictví
- [20] ZÁKON č. 51/1964 Sb., Zákon o drahách (dřívější legislativa)
- [21] ZÁKON č. 89/1987 Sb., Zákon o výrobě, rozvodu a spotřebě tepla
- [22] ZÁKON č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník

- [23] ZÁKON č. 13/1997 Sb., Zákon o pozemních komunikacích
- [24] ZÁKON č. 138/1973 Sb., Zákon o vodách (dřívější legislativa)
- [25] ZÁKON č. 164/2001 Sb., Zákon o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech
- [26] ZÁKON č. 328/1991 Sb., Zákon o konkurzu a vyrovnání
- [27] ZÁKON č. 229/1991 Sb., Zákon o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku
- [28] ZÁKON č. 222/1994 Sb., Zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o Státní energetické inspekci
- [29] ZÁKON č. 141/1950 Sb., Občanský zákoník (dřívější legislativa)
- [30] ZÁKON č. 131/1982 Sb., Občanský zákoník (dřívější legislativa)
- [31] ZÁKON č. 509/1991 Sb., Zákon, kterým se mění, doplňuje a upravuje občanský zákoník
- [31] ZÁKON č. 93/1869 ř.z., Říšský vodní zákon
- [32] ZÁKON č. 250/1852 ř.z., Říšský lesní zákon
- [33] ZÁKON č. 110/1964 Sb., Zákon o telekomunikacích
- [34] ZÁKON č. 50/1976 Sb., Zákon o územním plánování a stavebním řádu
- [35] ZÁKON č. 20/1976 Sb., Zákon České národní rady a státní památkové péče
- [36] ZÁKON č. 114/1992 Sb., Zákon České národní rady o ochraně přírody a krajiny
- [37] ZÁKON č. 222/1999 Sb., Zákon o zajišťování obrany České republiky
- [38] ZÁKON č. 254/2001 Sb., Zákon o vodách
- [39] ZÁKON č. 184/2006 Sb., Zákon o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě – Zákon o vyvlastnění
- [40] VLÁDNÍ NAŘÍZENÍ č. 29/1959 Sb., o oprávněních k cizím nemovitostem při stavbách a provozu podzemních potrubí pro pohonné látky a ropu
- [41] ZÁKON č. 226/1994 Sb., Zákon o drahách
- [42] ZÁKON č. 151/2000 Sb., Zákon o telekomunikacích
- [43] ZÁKON č. 49/1997 Sb., Zákon o civilním letectví
- [44] ZÁKON č. 458/2000 Sb., Zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích – energetický zákon

- [45] ZÁKON č. 256/2001 Sb., Zákon o pohřebnictví
- [46] ZÁKON č. 274/2001 Sb., Zákon vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu
- [47] ZÁKON č. 127/2005 Sb., Zákon o elektronických komunikacích
- [48] ZÁKON č. 182/2006 Sb., Insolvenční zákon
- [49] ZÁKON č. 99/1963 Sb., Občanský soudní řád

Seznam

obrázků

OBRÁZEK 1: ZÁJMOVÁ LOKALITA.....	35
OBRÁZEK 2: SOKKIA POWERSET 4000.....	35
OBRÁZEK 3: KOSTEL MATKY BOŽÍ V KUTNÉ HOŘE.....	36
OBRÁZEK 4: ZÁZNAM PODROBNÉHO MĚŘENÍ ZMĚN.....	39
OBRÁZEK 5: VÝPOČET VÝMĚR PARCEL (DÍLŮ)	39
OBRÁZEK 6: POPISOVÉ POLE GEOMETRICKÉHO PLÁNU	41
OBRÁZEK 7: VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ	41

Seznam použitých zkratk a symbolů

- GP ... geometrický plán
- ZPMZ ... záznam podrobného měření změn
- LV... list vlastnictví
- SPI ... soubor popisných informací
- SGI ... soubor geodetických informací
- VFK ... výměnný formát katastru
- KMD ... katastrální mapa digitalizovaná
- DKM ... digitální katastrální mapa
- BPEJ ... bonitovaná půdně ekologická jednotka
- UOZI ... úředně oprávněný zeměměřický inženýr
- PBPP ... podrobné bodové pole polohové