

Poskytovanie informácií z katastra nehnuteľností

Ing. Pavol Kvarda

Geodetický a kartografický ústav Bratislava Chlumeckého 4 827 45 Bratislava

kvarda@gku.sk

Abstrakt. Poskytovanie informácií z katastra nehnuteľností so zameraním na legislatívnu stránku, elektronické poskytovanie cez webové rozhranie – katastrálny portál. Predstavenie nového katastrálneho portálu a návrh ďalších služieb, ktoré priblížia produkty a informácie z rezortu geodézie, kartografie a katastra občanovi.

Abstract. Abstract. Information providing from real estate cadastre aimed at legislative aspect, electronic provide via web interface - cadastral portal. New cadastral portal presentation and additional services application, which will advance products and informations from geodesy, cartography and cadastre department to citizens.

1 Úvod

Kataster nehnuteľností je geometrické určenie, súpis a popis nehnuteľností. Jeho súčasťou sú mimo iných aj údaje o právach k týmto nehnuteľnostiam, a to hlavne o vlastníckom práve, záložnom práve a vecnom bremene. Kataster slúži aj ako informačný systém, najmä na ochranu práv k nehnuteľnostiam, na daňové a 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 ako aj chránených území a prírodných výtvorov a na budovanie ďalších informačných systémov o nehnuteľnostiach.

2 Katastrálny operát

Katastrálny operát tvoria dokumentačné materiály potrebné na spravovanie katastra a obnovu katastrálneho operátu. Obsahuje súbor geodetických informácií, súbor popisných informácií, zbierku listín, sumárne údaje katastra o pôdnom fonde, pozemkové knihy, železničnú knihu a ich operát a osobitnú evidenciu zmlúv, verejných listín a iných listín.

2.1 Verejnosc' katastrálneho operátu

Katastrálny operát je verejný. Každý má právo doň nahliadať a robiť si z neho výpisy, odpisy alebo náčrty. Pri nahliadaní do katastrálneho operátu alebo poskytovaní osobných údajov z katastra sa osobné údaje sprístupňujú v rozsahu meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia a miesto trvalého pobytu. Vlastníkovi nehnuteľností sa z katastrálneho operátu sprístupní na nahliadnutie alebo sa poskytne na jeho žiadosť okrem osobných údajov aj jeho rodné číslo a údaj o cene poľnohospodárskych a lesných pozemkov. Verejnosc' zbierky listín je obmedzená.

3 Poskytovanie informácií z katastra nehnuteľností

Poskytovanie údajov katastra sa riadi § 69 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov. Z informačného systému katastra nehnuteľností sú poskytované informácie všetkým osobám, či už oprávneným, alebo iným osobám o nehnuteľnostiach a vlastníckych právach k nehnuteľnostiam bez preukazovania oprávneného záujmu. Tieto informácie poskytujú priamo príslušné správy katastra z územia príslušného okresu. Vybrané údaje z informačného systému katastra nehnuteľností poskytuje na požiadanie aj právnická osoba zriadená Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky. Takouto organizáciou je Geodetický a kartografický ústav Bratislava (ďalej len GKÚ Bratislava). GKÚ Bratislava poskytuje informácie z celého územia Slovenskej republiky Tieto informácie sú poskytované ako neverejné listiny. Poskytovanie informácií podlieha povinnosti zaplatiť správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, a pri poskytovaní informácií z GKÚ Bratislava povinnosti zaplatiť cenu v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov. Zákonom č. 346/2007 Z. z. bol novelizovaný zákon č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii v znení zákona č. 423/2003 Z. z.. Týmto zákonom bola zavedená povinnosc' sprístupniť

informácie z informačného systému katastra nehnuteľností prostredníctvom katastrálneho portálu. Register katastra nehnuteľností patrí medzi tri základné registre štátu s registrom ekonomických subjektov a registrom obyvateľov. Je z nich zároveň najväčší. Informačný systém katastra nehnuteľností obsahuje údaje o 13,3 mil. parcel, 1,4 mil. stavieb, 1,0 mil. bytov a 21 mil. vlastníkov.

4 Katastrálny portál

GKÚ Bratislava prevádzkoval katastrálny portál od 1. 2. 2004 ako platenú službu. Katastrálny portál bol vybudovaný na základe uznesenia vlády SR č. 540/2002. Portál obsahoval údaje z informačného systému katastra nehnuteľností, a to popisné informácie, ako aj geodetické informácie. Od februára 2006 k nim pribudli aj informácie o katastrálnom konaní. Prostredníctvom katastrálneho portálu mohol každý záujemca po zaplatení poplatku získať informácie o nehnuteľnostiach a o právach k nim prislúchajúcich. Zároveň si mohol vytvoriť príslušné zostavy, či už list vlastníctva alebo rôzne štatistické zostavy. Súčasťou katastrálneho portálu bola grafická časť s prístupom k vektorovým údajom súboru geodetických informácií. Bezplatne si mohol používateľ portálu zistiť stav katastrálneho konania podľa pridelenej značky a čísla konania alebo aj prehľad všetkých katastrálnych konaní na príslušnom pracovisku. Aktualizácia údajov prebiehala spočiatku v mesačných intervaloch a od roku 2006 v týždňových intervaloch.

Za obdobie od 1. 2. 2004 do 31. 8. 2007 služby portálu využilo cca 11 000 subjektov (občania a organizácie), ktorí vytvorili vyše 2,5 milióna zostáv.

4.1 Nový katastrálny portál

Vláda SR svojim uznesením č. 557/2005, ktorým schválila materiál „Stratégia konkurencieschopnosti Slovenska do roku 2010 – Akčné plány“ stanovila v úlohe č. 12 zaviesť „Voľný informačný prístup do katastra“. Túto úlohu mal zabezpečiť Splnomocnenec vlády SR pre informatizáciu spoločnosti a ÚGKK SR. Následne bol ÚGKK SR vypracovaný a predložený na MDPT SR projekt pod rovnomeným názvom. Obstaranie hardverových prostriedkov a aplikačného programového vybavenia prebiehalo pod záštitou MDPT SR. Na zabezpečenie prevádzky bol zakúpený server IBM P5590 vrátane diskových polí a databáza Oracle 10G. Vytvorením aplikácie bola poverená firma NESS, s.r.o. ako autor pôvodnej aplikácie. Všetky komponenty systému boli inštalované v serverovni GKÚ Bratislava s tým, že bola posilnená linka na prístup k týmto serverom prostredníctvom verejnej siete. Aplikácia bola vytvorená a servery inštalované a optimalizované do 1. 4. 2007, kedy bola spustená interná testovacia prevádzka portálu. Súčasne s riešením aplikácie a inštalácie jednotlivých komponentov bola do vlády predložená novela zákona č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii v znení zákona č. 423/2003 Z. z., ktorá mala po právnej stránke ošetriť poskytovanie informácií z katastra nehnuteľností prostredníctvom katastrálneho portálu bezplatne. Táto novela bola napokon koncom júna schválená Národnou radou SR s účinnosťou od 1. 9. 2007. Týmto termínom bol aj nový katastrálny portál spustený do prevádzky na webovej adrese www.katasterportal.sk. Všetky jeho služby sú bezplatné.

4.2 Funkcie nového katastrálneho portálu

Nový katastrálny portál umožňuje získať občanom ako právnickým a fyzickým osobám (podnikateľom) vybrané informácie bez potreby návštevy správy katastra, alebo bez zbytočnej korešpondencie on-line spôsobom. Zároveň je zaručená vysoká bezpečnosť údajov vrátane osobných. Nakoľko ide o bezplatný neregistrovaný prístup môžu ho využívať záujemcovia z celého sveta, čo kladie zvýšené požiadavky na jeho ochranu proti neoprávneným zásahom zvonku. Aplikácia umožňuje získať vybrané údaje z informačného systému podľa katastrálneho územia o parcelách, stavbách, bytových a nebytových priestoroch, vlastníkoch týchto nehnuteľností a listoch vlastníctva (LV). Zároveň podľa pracovísk správ katastra možno získať informácie o stave katastrálneho konania vo veci zápisov vlastníckych a iných práv a vo veci overovania geometrických plánov.

Informácie o vlastníkoch obsahujú: priezvisko (aj rodné), meno, dátum narodenia, meno a dátum narodenia manžela, názov firmy, IČO, adresu, číslo LV, katastrálne územie a okres.

The screenshot shows the 'Katastrálny portál' (Cadastral Portal) interface. The main heading is 'Katastrálny portál Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky'. Below the header is a navigation bar with links: 'Informácie o portáli', 'Novinky', 'Napíšte nám', 'Aktualizácia údajov', 'Najčastejšie otázky', and 'Pomocník'. The left sidebar contains menu items: 'Vyhľadanie' (with sub-items: Vlastníci, Neexistujúci vlastníci, List vlastníctva, Parcela, Stavba, Byt/nebytový priestor), 'Zobrazenie mapy' (with sub-item: Zobrazenie mapy), 'Katastrálne konanie' (with sub-items: Informácie, Prehľad, Zobrazovanie prijatých návrhov), 'Registre' (with sub-items: Register obcí, Register katastrálnych území), 'Štatistiky' (with sub-items: Štatistická zostava, Úhrnné hodnoty druhov pozemkov), and 'Moje zostavy' (with sub-item: Moje zostavy). The main content area is titled 'Vyhľadanie podľa čísla parcely' and includes a 'Výber parametrov' section with dropdown menus for Kraj (Bratislavský), Obec (Senec), and Katastrálne územie (DUNAJSKÁ LUŽNÁ). It also has radio buttons for 'Parcela C', 'Parcela E', 'Výpis z listu vlastníctva', and 'Výpis parcely', and a text input for 'Číslo parcely' (671/93). Below this, it shows 'Dátum aktuálnosti údajov katastrálneho konania: 10.08.2007' and buttons for 'Vyhľadať', 'Vytvoriť zostavu', 'Zaradiť zostavu', and 'Vytisť'. A 'Detail parcely C 671/93' section follows, displaying: Parcela registra C: 671/93, Výmera parcely: 525 m², Druh a spôsob využitia pozemku: Záhrady, Príslušnosť k ZUO: Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce, Číslo LV: 1200, Súpisné číslo stavby: [empty], Kód chránenej nehnuteľnosti: [empty], and a link 'Zobraziť parcelu na mape'. A note at the bottom states: 'V prípade vytvorenia/zaradenia zostavy bude vygenerovaný čiastočný výpis z LV'.

Obr. 1 Vyhľadanie údajov o parcele

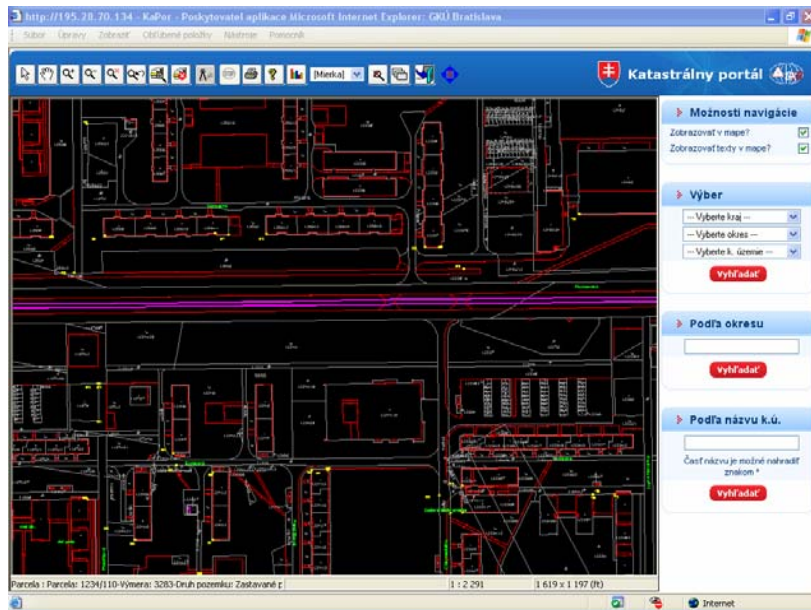
Informácie o liste vlastníctva obsahujú: číslo LV, parcely registra C na LV a parcely registra E na LV, súpisné číslo stavby, čísla bytov a nebytových priestorov, vlastníkov (adresa, podiel) a prítomnosť ťarchy znakom áno-nie.

Informácie o parcelách obsahujú: číslo parcely, číslo LV, na ktorom je parcela zapísaná, výmeru, druh a spôsob využitia, odkazu na stavbu ak je na pozemku, príslušnosť k zastavanému územiu obce a kód chránenej skutočnosti.

Informácie o stavbách, ktoré majú charakter budovy obsahujú: súpisné číslo stavby, číslo LV na ktorom je stavba zapísaná, typ stavby, parcelu na ktorej je stavba postavená, pri bytovom dome odkaz na bytové a nebytové priestory.

Informácie o bytových a nebytových priestoroch obsahujú: vlastníkov (adresa a podiel), číslo LV na ktorom je tento priestor zapísaný, typ priestoru a spôsob využitia, súpisné číslo stavby, vchod, číslo bytu a poschodie.

Informácie o katastrálnom konaní obsahujú: okres, katastrálne územie, číslo registra a značku podania), dátum a hodinu prijatia, plombovanie, list vlastníctva, číslo parcely a stav podania. Na katastrálnom portáli sú zverejnené registre V, Z, N, X, G1, P1, P2, R a C.



Obr. 2 Ukážka katastrálnej mapy

Súčasťou poskytovania informácií z katastra nehnuteľností je možnosť použiť aj jeho grafickú časť, kde sú zverejnené všetky vektorové údaje, ktoré sú k dispozícii, a to ako časť katastra nehnuteľností, tak aj časť určeného operátu. K dispozícii je vyše 2 100 katastrálnych území z celkového počtu 3 562.

5 Rozširovanie elektronických služieb

Úrad geodézie, kartografie a katastra SR realizuje ďalšie projekty, ktoré približujú občanovi služby a produkty rezortu. Okrem katastrálneho portálu, ktorým sa poskytujú informácie z katastra nehnuteľností prebieha projekt „Posilnenie efektívnosti katastrálnych služieb“. Prostredníctvom elektronických katastrálnych služieb budú v budúcnosti občania a organizácie priamo komunikovať s rezortom. Občan bude môcť podať podanie (napr. vklad) na katastrálny úrad a tak isto požadovať relevantné právne dokumenty použiteľné na právne účely, podpísané zaručeným elektronickým podpisom. Ďalším nemej významným projektom bude dobudovanie Geoportálu v súlade s požiadavkami INSPIRE. Prostredníctvom Geoportálu sa predpokladá poskytovanie mapových služieb nie len z údajov rezortu, ale aj armády a iných subjektov.

6 Záver

Poskytovanie údajov katastra nehnuteľností cez katastrálny portál bolo prvou formou, aj keď len jednostranného komunikovania rezortu geodézie, kartografie a katastra s občanmi a organizáciami. Napriek mnohým nedostatkom, hlavne čo sa týka kvality a aktuálnosti údajovej základne, bolo a je jedným z prvých skutočných projektov otvorenia sa štátu občanovi. Novelou zákona o geodézii a kartografii a z toho vyplývajúcim bezplatným poskytovaním informácií sa brána ďalej otvorila a umožnila občanom aktívnu správu svojich nehnuteľných majetkov. Bez zdĺhavej návštevy a komunikácie s katastrálnym úradom môže občan nahlásiť zmeny a opravy údajov týkajúcich sa vlastníckych vzťahov, čím sa výrazne zvýši kvalita údajov a transparentnosť majetkoprávných vzťahov. Rozširovanie týchto služieb obojstrannou komunikáciou je úlohou budúcich rokov tak, aby osobná návšteva pracovísk katastra bola potrebná len v najnevyhnutnejších prípadoch.