



**CLEVER°
MAPS'**

VYUŽITÍ DAT KN VE WEBOVÝCH APLIKACÍCH

BRNO - GID 1. 3. 2018

Stanislav Madron



**TVOŘÍME UNIKÁTNÍ
WEBOVOU SLUŽBU**

**AUTOMATIZUJEME
VAŠE PROCESY**

**ŠETŘÍME ČAS PŘI
REALIZACI**

ZKUŠENOSTI V PŘÍPRAVĚ STAVEB A SPRÁVĚ MAJETKU

- **5x ÚOZI** s praxí přes 15 let
- Jsme oficiálním poskytovatelem dat KN
- Propojujeme **data KN, data LPIS, data RUIAN** s **daty** našich **klientů**
- Vlastní **zkušenosti z majetkoprávních vypořádání** na desítkách projektů
- naše aplikace využívá min 100 společností (řádově 500 uživatelů)

NAŠE ŘEŠENÍ S DATY KN



MAJETKOPRÁVNÍ
PŘÍPRAVA STAVEB

SYMAP^o

Vlastnictví a majetek

SYMAP^o

Projektování s katastrem

SYMAP^o

Příprava staveb



SPRÁVA
MAJETKU

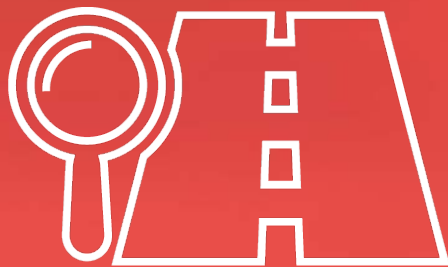
CLEVER^oASSETSⁱ

Pachtovní smlouvy
Analýza vlastnictví
Daně, platby, směny



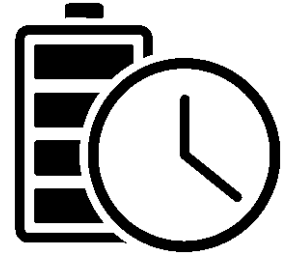
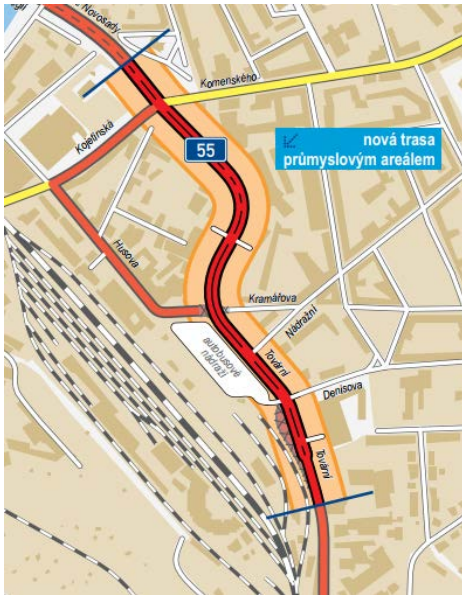
TRANSAKČNÍ
CENY

Transakční ceny
pozemků z dat KN

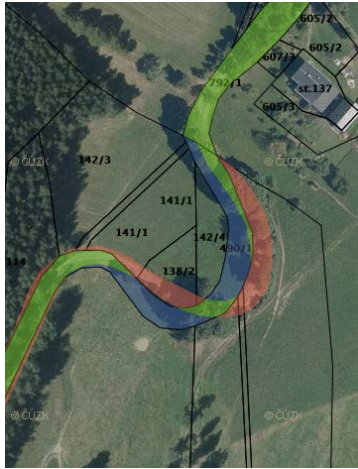


Představení modulů aplikace **SyMAP**

Běžný postup

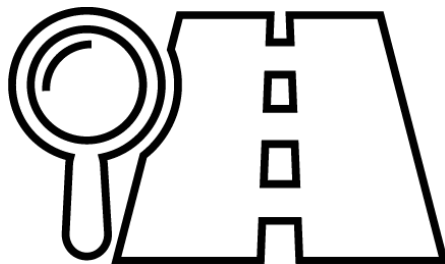


Automatizovaný postup s aplikací



SYMAP^o

Vlastnictví a majetek

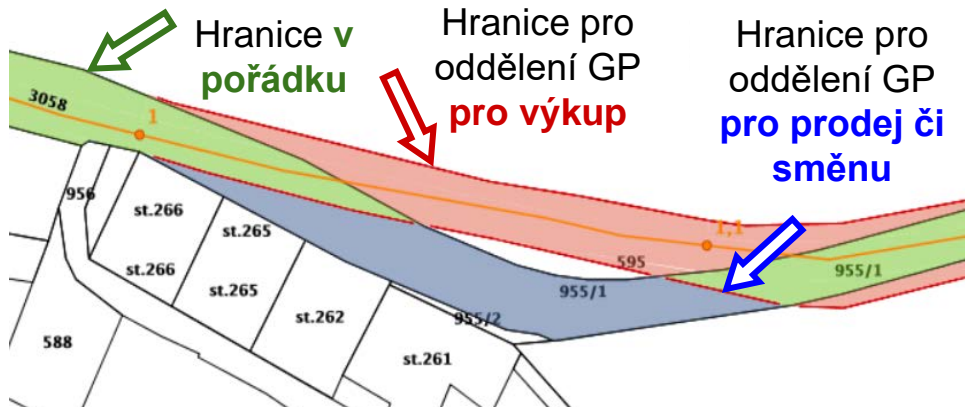


**Vzájemné porovnání vlastnictví dle
stavu KN a majetku dle skutečnosti**

Co to umí? (mapa)

Majetkoprávní přehled =
prostorové porovnání majetku
(ideálního silničního pozemku)
a vlastnictví v KN

- plochy v pořádku
- plochy nadbytečné
- nutné vypořádat



Co to umí? (přehled)

Majetkoprávní přehled

FILTROVÁNÍ

Katastrální území **1** ✕ ▾ | List vlastnictví ▾ | Vlastník ▾ | Parcela ▾ | Úsek silnice **1** ✕ ▾
 Druh plochy ▾ | Druh vlastníka ▾ | Druh opr. subjektů ▾ | Skupina opr. subjektů ▾

FILTROVAT

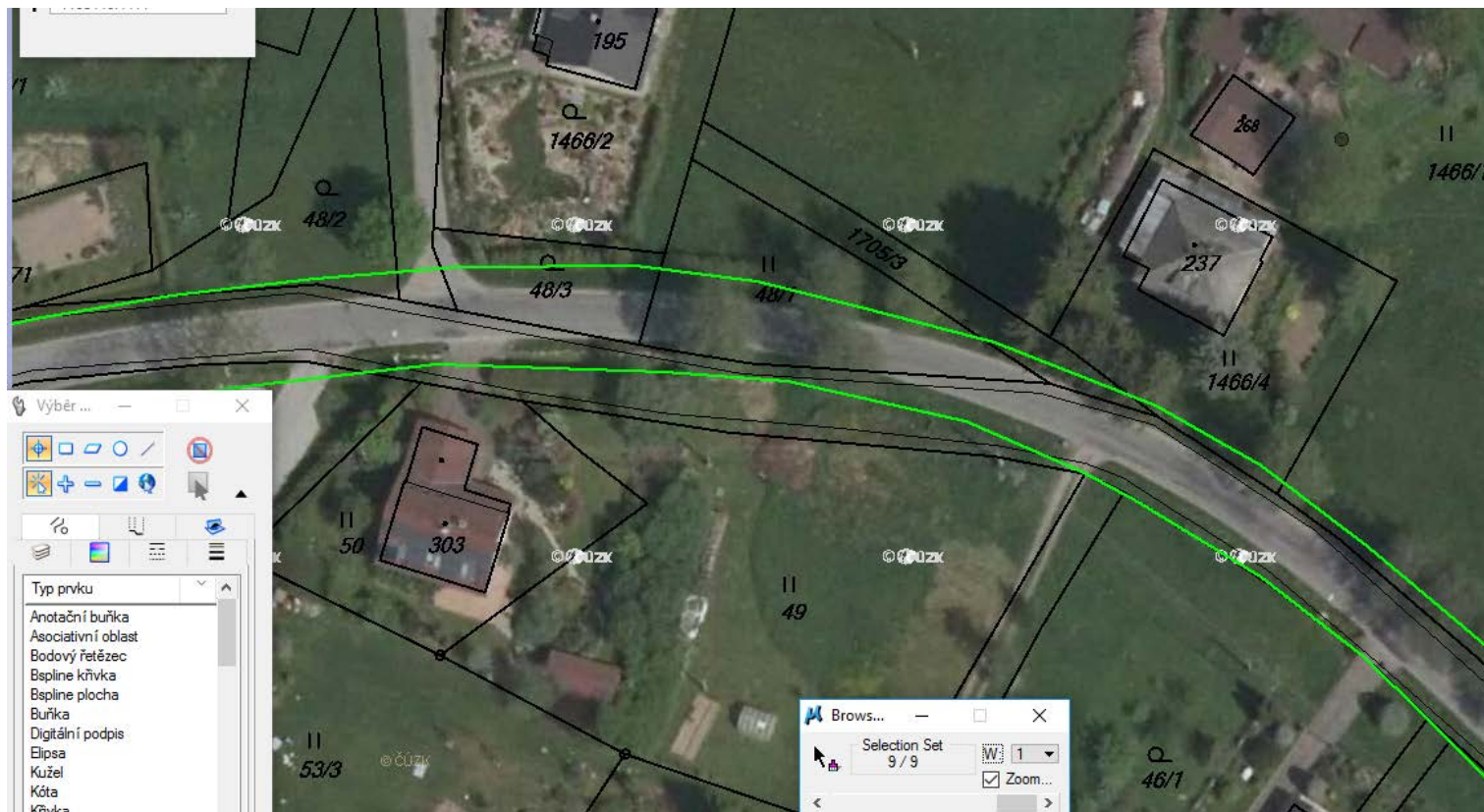
POŽADOVANÉ DRUHY PLOCH

SILNICE + PŘÍKOP | SILNICE + PŘÍKOP + STROMOŘADÍ

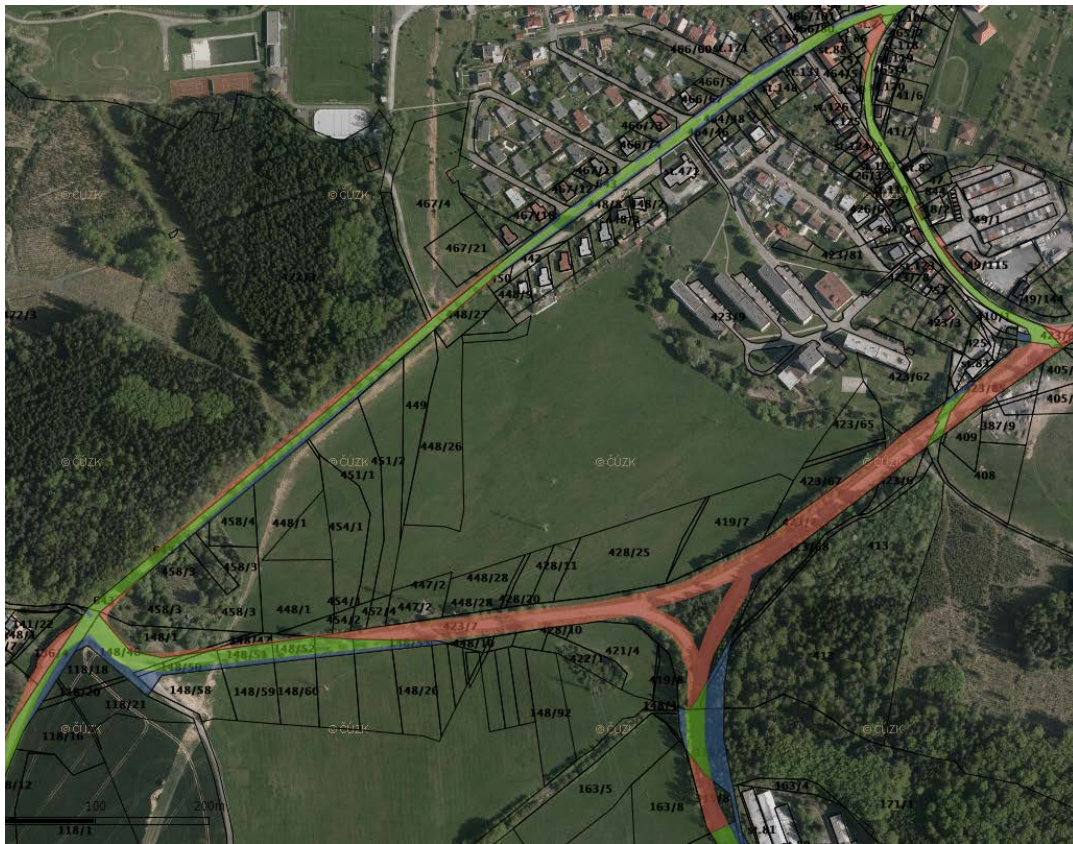
ZOBRAZIT

KRAJ | **KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ** | LISTY VLASTNICTVÍ | PARCELY

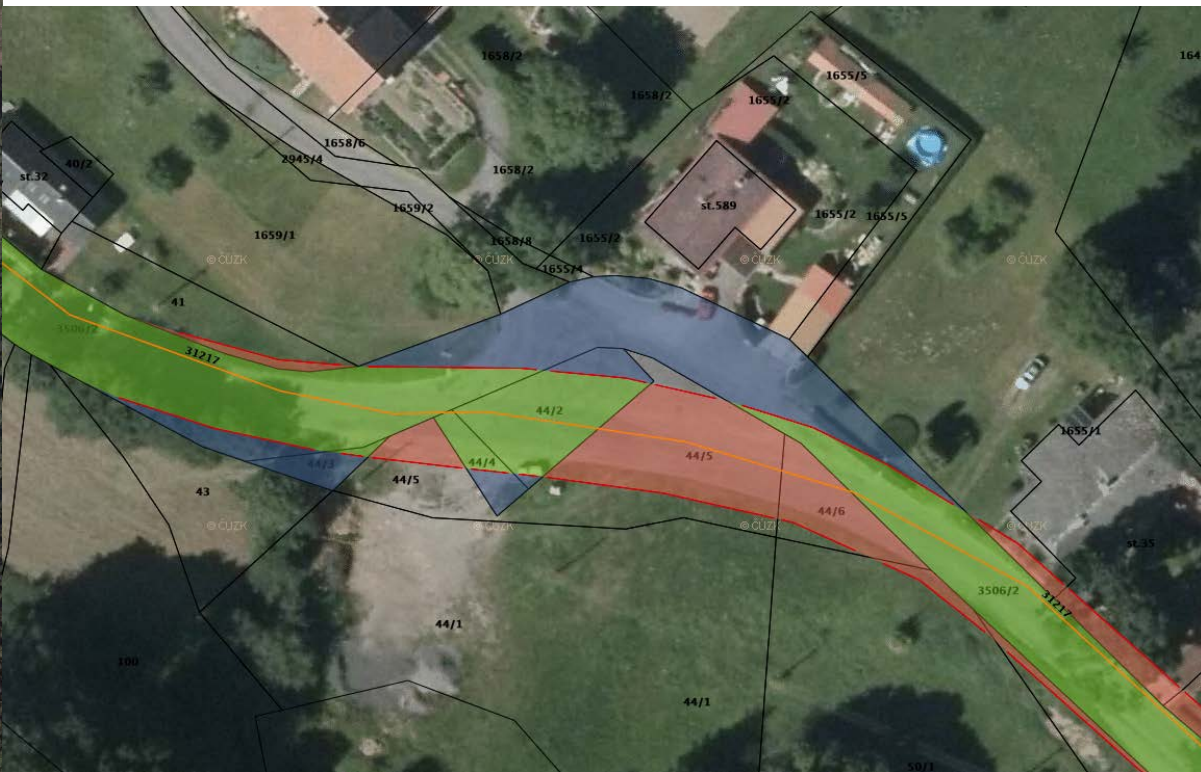
K.Ú. ↕	LV	PARCELA	VLASTNÍK	ČÍSLO SILNICE	DRUH PLOCHY	SKUPINA OPR. SUBJEKTŮ	VÝMĚRA V POŘÁDKU [m ²] ↕	VÝMĚRA NADBYTEČNÁ [m ²] ↕	VÝMĚRA PRO VÝKUP [m ²] ↕	DĚLKA NOVÉ HRANICE [m] ▾
+ Horní Jelení	9	16	9	2	Příkop, Silnice	Obce, Soukromé PO	5 593,51	1 129,62	5 234,05	1 529





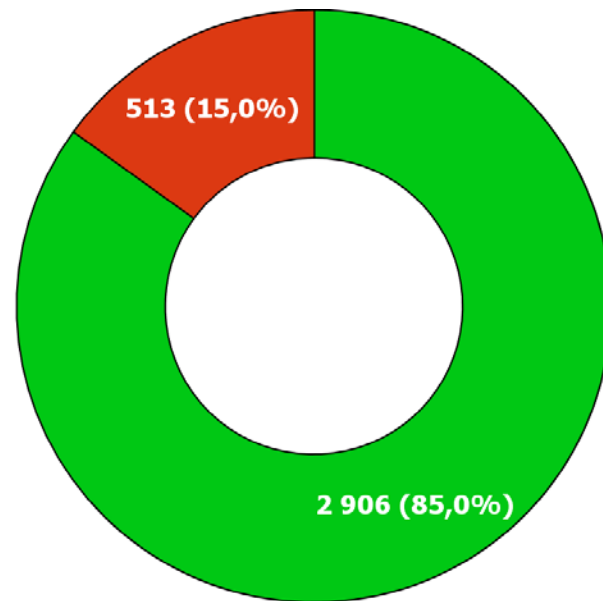






Ukázka majetkové analýzy

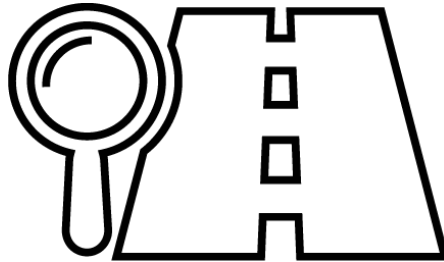
Subjekt	Vlastníci [počet]	Výměra [ha]	Výměra [%]
Kraj (SÚS)	1	2 906	85%
fyzické osoby (nad 10 m2)	12 506	185	5%
obce, města	889	179	5%
ŘSD ČR, Lesy ČR, Povodí, SPÚ, ÚZSVM	1 055	83	3%
právnícké osoby (mimo stát, obce, kraje)	2 487	66	2%



Problémy se dotýkají až 50% délky komunikací

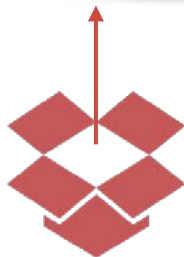
SYMAP^o

Projektování s katastrem



Zrychlení zákaznických staveb

Jak to funguje?



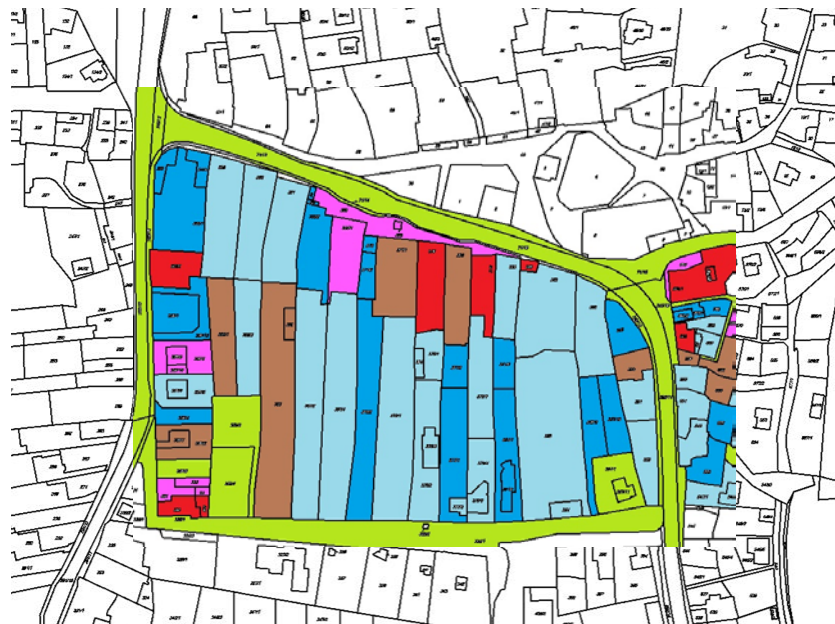
popisná data KN



mapy KN

Vlastníci	druh pozemku
Tomáš Koudelka a Hana	orná půda
SJM Koudelka Tomáš a f	orná půda
SJM Koudelka Tomáš a f	orná půda
Obec Stašov	ostatní plochy

Co to umí? (mapa)



vlastník neznámý

exekuce / insolvence

více než 10 vlastníků

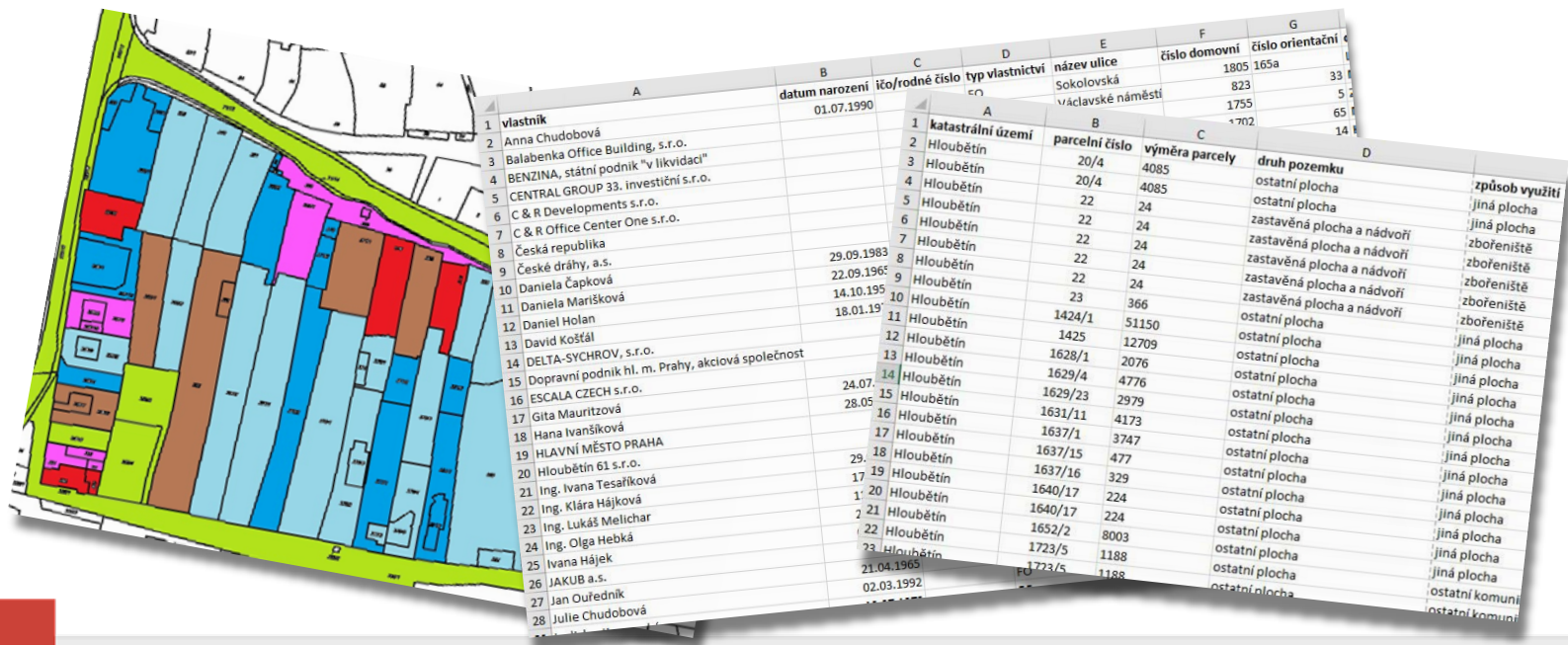
státní, krajské, obecní

vlastník fyzická osoba

vlastník právnická osoba

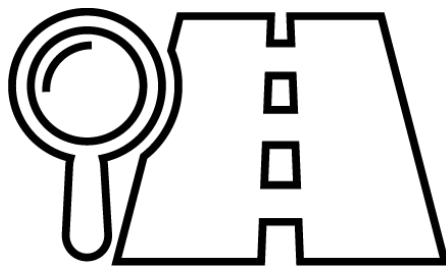
Jaké jsou výsledky?

- výstupem je katastrální mapa dle povahy vlastnictví, databáze parcel a databáze vlastníků



SYMAP^o

Příprava staveb



System majetkoprávní
přípravy staveb

Vstupní data

**Záborový
elaborát**
(SHP forma + zákresy
stavebních
objektů)

**Katastr
nemovitostí (KN)**
+ aktualizace



Geometrické plány
nezapsané v KN
(budoucí stav). Pro
vyznačení věcných břemen,
či pro oddělení pozemků
pro výkupy

**Vzory
smluv**

Co to umí? (mapa)

- ÚVOD
- SMLOUVY
- LV
- ZÁBORY
- SO
- PARCELY
- MAPA**
- STATISTIKY
- EXPORTY
- NASTAVENÍ

Mapa

KATASTRÁLNÍ MAPA

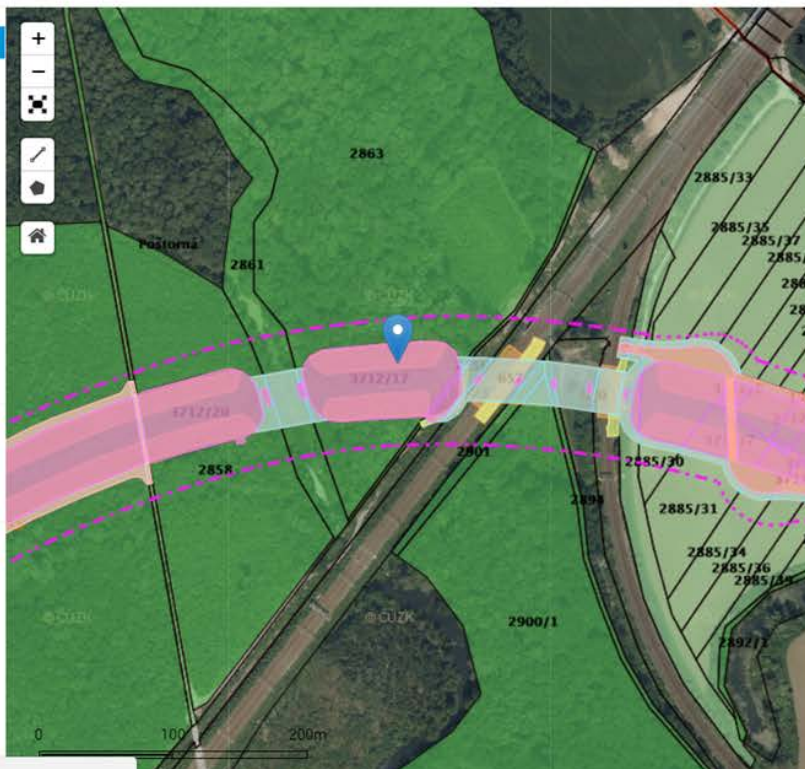
- KN mapa zab. elaborátu
- KN mapa stav k 31.3.2015
- Parcely nezapsaných GP
- Katastrální území
- Vlastnictví investora
- Pozemky ZPF
- Pozemky PUPFL
- Nové hranice podle GP

VÉCNÁ BŘEMENA

- Kresba podle ZE
- Geometrický plán

HLAVNÍ MAPY

- Projekt
- WMS ČÚZK VB
- WMS ČÚZK KN mapa
- WMS ČÚZK PK mapa
- LPIS
- Základní mapy
- Ortofoto ČÚZK



Aktuální parcela

Název KÚ: Poštorná
Parcelní číslo: [3712/17](#)
Výměra: 6448 [m²]
LV: [3452](#)
[Nahlázení do katastru](#)

Stavební objekt č. 801

Název: Vegetační úpravy
Etapa / úsek: 2

Stavební objekt č. 101

Název: Silnice I/55
Etapa / úsek: 2

Zábor

Etapa / úsek: 2
Číslo záboru: 58
Typ: trvalý zábor pro ŘSD s výkupem

Co to umí? (mapa)



Co to umí? (přehled LV)

Listy vlastnictví DATA KN AKTUÁLNÍ K 31.3.2015

Katastrální území Vlastníci Mandatář Stav trvalých záborů Stav dočasných záborů
 Stav služebností Parcela Stav blokování Stavební objekt Zobrazit sousední LV

Fultextové hledání...

FILTROVAT

Strana 1/1

Záznamů na stránce 20

LV	K.Ú.	VLASTNÍK	SMLOUVY	MANDATÁŘ	STAV TRVALÝCH ZÁBORŮ	STAV DOČASNÝCH ZÁBORŮ	STAV SLUŽEBNOSTÍ	BLOKOVÁNÍ
42	Všechovice u Tišnova	1	1	Michal Fiala (CleverMaps a.s.)	-	-	Řešené	-
294	Všechovice u Tišnova	1	0	Stanislav Madron (CleverMaps a.s.)	-	-	Neřešené	-
201	Všechovice u Tišnova	4	1	Stanislav Madron (CleverMaps a.s.)	-	-	Řešené	-
235	Všechovice u Tišnova	1	3	Stanislav Madron (CleverMaps a.s.)	Řešené	Řešené	Řešené	-
141	Všechovice u Tišnova	1	1	Michal Fiala (CleverMaps a.s.)	-	-	Řešené	-
306	Všechovice u Tišnova	1	1	Stanislav Madron (CleverMaps a.s.)	-	-	Řešené	-

Co to umí? (generování)

The screenshot shows the SYMAP web application interface. At the top, there is a navigation bar with the SYMAP logo, a settings icon, a notification icon with '1', a dropdown menu for 'Testování šablon', and a user profile for 'Jan Procházka (CleverMaps a.s.)'. A left sidebar contains menu items: ÚVOD, SMLOUVY, LV, ZÁBORY, SO, PARCELY, MAPA, STATISTIKY, EXPORTY, and NASTAVENÍ. The main content area displays 'Detail smlouvy KS-2017/001' with status 'Založeno' and type 'Kupní smlouva'. A modal window titled 'Generování dokumentů' is open, showing three rows for document templates: 'Šablona návrhu' (KS_180117.docx), 'Šablona průvodního dopisu' (Výběr šablony with a green '1' indicator and PD_KS_180111.docx), and 'Šablona ostatního dokumentu' (Výběr šablony). A blue 'GENEROVAT' button is at the bottom of the modal. Below the modal, a table shows contract details: Podíl (1/4), Způsob platby (Neurčeno), Jméno (Symap František), Kupní cena (663 Kč šestsetšedesát tři), and Jednající.

ÚVOD
SMLOUVY
LV
ZÁBORY
SO
PARCELY
MAPA
STATISTIKY
EXPORTY
NASTAVENÍ

Testování šablon
Jan Procházka (CleverMaps a.s.)

BÍLÝ PAPÍR GENEROVAT DOKUMENTY ODESLÁNO K ODSOUHLASENÍ INVESTOROVÍ ZRUŠENÍ PŘÍPADU

Detail smlouvy KS-2017/001

Stav: **Založeno** Typ smlouvy: **Kupní smlouva**

Generování dokumentů

Šablona návrhu KS_180117.docx

Šablona průvodního dopisu Výběr šablony 1 PD_KS_180111.docx

Šablona ostatního dokumentu Výběr šablony

GENEROVAT

Podíl	1/4	Kupní cena	663 Kč šestsetšedesát tři
Způsob platby	Neurčeno		
Jméno	Symap František	Jednající	

Co to umí? (návrh na vklad)

Podán návrh na vklad

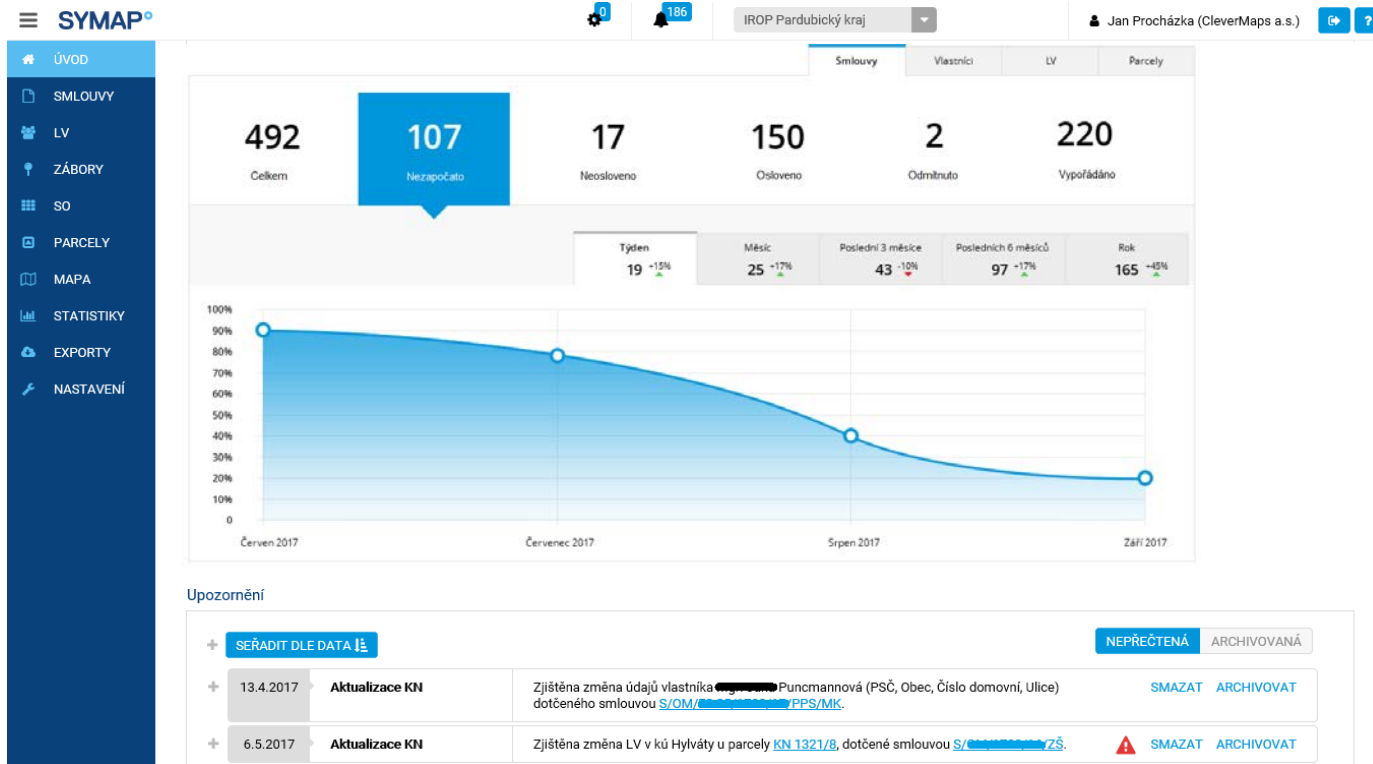
Podání s využitím webové aplikace

Odkaz do aplikace Návrh na vklad	https://nv.cuzk.cz/web/secure/OpenNavrhNaVklad.aspx?DetailId=8662085
Uživatelské jméno	VERMAC
Id návrhu na vklad	8662085

Datum podání návrhu	<input type="text" value="22.3.2018"/>
Číslo jednací KN	<input type="text" value="V-1523/2017"/>

PODÁN NÁVRH NA VKLAD

Co to umí? (přehled)



KDE SYMAP SLOUŽÍ?



DOPRAVOPROJEKT BRNO



PARDUBICKÝ KRAJ



Správa železniční dopravní cesty



Povodí Odry
státní podnik





Představení aplikace **CLEVER ASSETS**

www.CleverAssets.cz

Vlastnictví, Majetek



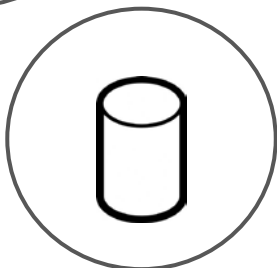
Upozornění na rizika

Pachty,
podpachty,
směny parcel



Daně, platby

Databáze KN, LPIS



Dokonalý přehled

Zobrazení v mapě

Prezentace Farma > Mapa

Jiří Čížek

Půdní blok 5001/3
stav k 30.10.2015

Základní informace

Čtverec	750-1010	Číslo bloku	5001/3
Výměra	224.95 ha	Katastrální území	Račiněves
Druh kultury		orná půda	
Klasifikace kultury		2	

Uživatel: TEAV s. r. o.
IČ: 46354506
Adresa: Černuc 38, Černuc

Doplňkové informace

Národní kód	755101001/3
Stávající kultura od	28.03.2012
Platnost PB/DPB od	19.03.2015
Výměra PB/DPB v oblasti LFA typu	

	0HA	0HB	0OA	0OB	0s	0E	0sx
--	-----	-----	-----	-----	----	----	-----

Nadmořská výška: 243.4
Svažitost: 1.1
Status ekologie: 0
Územní příslušnost: 572

Mapový list: 12-21-04
Mapový list 1:5000: Líbochovice 1-5

Nastavení mapy

DLE STAVU

- Pachtýř
- V majetku - propachtováno
- V majetku - v řešení
- V majetku - ve vlastním užívání
- V majetku - neurčeno
- V majetku - ostatní

LPIS - PŮDNÍ BLOKY

- Vlastní půdní bloky
- Ostatní uživatelé

HLAVNÍ MAPY

- Pozemkový katastr
- Katastrální mapa
- Popisky územních celků
- Ortofoto půdy

export půdního bloku s rozpadem na parcely

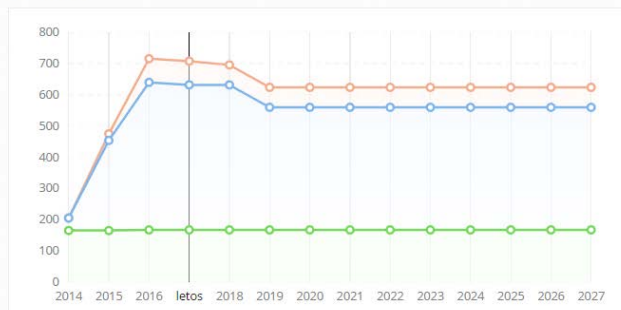
Reporty a analýzy

Reporty, analýzy



ROZLOHA PARCEL A JEJICH STAV

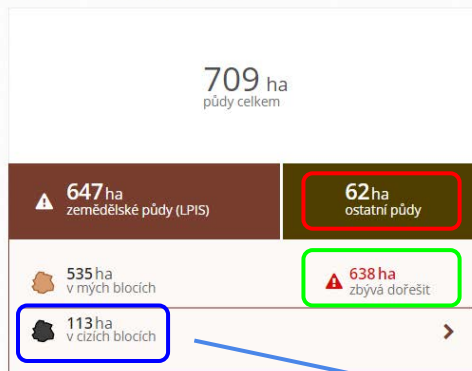
uvedena v ha



[parcely k revizi](#) | [parcely v pachtu](#) | [parcely v majetku](#)

PŮDA V MAJETKU + PROPACHTOVANÁ VS. LPIS

aktuální stav, zaokrouhloeno na celé hektary



ZMĚNY MAJETKU

±0 ha nakoupeno | 0 ha ubylo | 0 ha změněno

analýza - moje parcely v cizích půdních blocích

analýza - moje parcely mimo půdní bloky

analýza - cizí parcely v mých půdních blocích

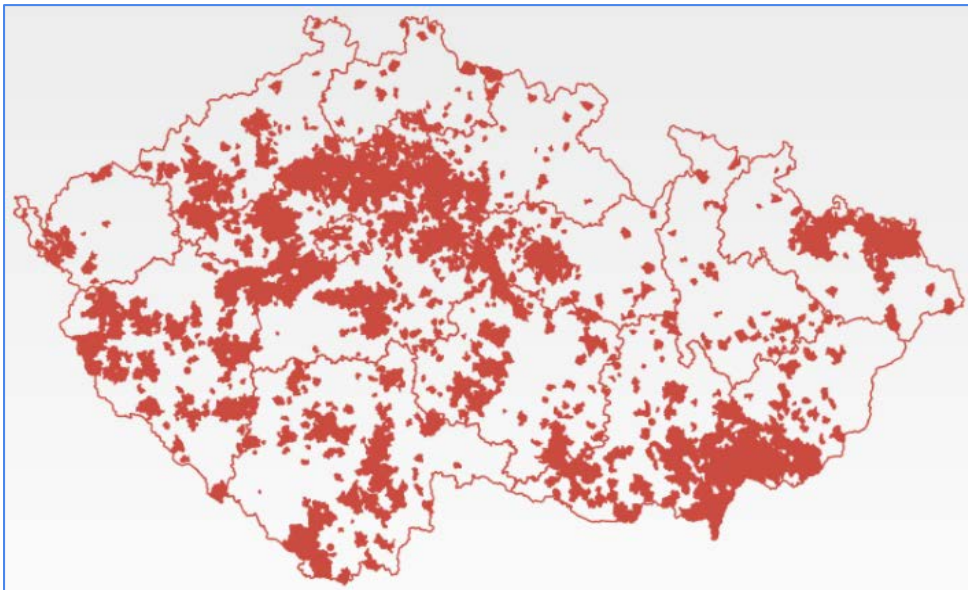
← ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA - V CIZÍCH BLOCÍCH

aktuální stav, zaokrouhloeno na celé hektary

osoba (fyzická / právnická)	rozloha
TEAv s. r. o.	66 ha
Pave a. s.	11 ha
OldhN s. r. o.	10 ha
MarnČ a. s.	9 ha
Váco s. r. o.	7 ha
MiclŠ s. r. o.	4 ha

Mapa pokrytí a reference

Mapa pokrytí k 7 / 2017



Vybrané reference:



ZS Dynín, a.s.



Homolka a Pavlík



ZP Hvězdlice, a.s.



Druhá
Poběžovická, a.s.



ASTUR Straškov,
a.s.



Belcredi



Zemědělské družstvo
Mořina



SALIMA družstvo Velim

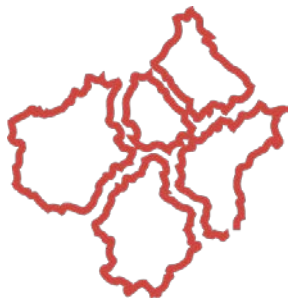
Zemagro spol. s r. o.

a desítky dalších...



Představení vize aplikace **TRANSAKČNÍ CENY**

TRANSAKČNÍ CENY POZEMKŮ



- Transakční údaje z jednotlivých řízení v daném kat. území
- Přiřazení pozemků k listině (druh pozemku, výměra přes podíl) v čase zápisu listiny
- Přepočet ceny z listiny na 1m² (pouze pozemky)

TRH:

znalci, odhadci, realitní kanceláře
zemědělská družstva, investoři, ...

ZÁVĚR

- DATA KN - nenahraditelný zdroj informací v různých odvětvích
- automatizace a zjednodušení práce s KN pro uživatele
- **25.5.2018 - DATA KN X GDPR** - změny v šíření dat ČÚZK
- NELEGÁLNÍ STAHOVAČI DAT - ČERNÝ TRH
- DATABÁZE KN - POCHVALA - popis datové struktury - podpora

www.symap.cz

www.cleverassets.cz

DĚKUJI ZA POZORNOST

Stanislav Madron

CLEVER°MAPS'

Vídeňská 101/119

619 00 Brno

+420 511 188 867

info@clevermaps.cz

www.clevermaps.cz

average number of road damages per 1km of the
road length