

# **Zvyšování kvality technické části katastru novým mapováním a revizemi KN**

## **Digitální technické mapy – povinnosti obcí**

Karel Štencel

Dny malých obcí

Praha, Olomouc, listopad 2025

# Nové mapování

---

- Údaje evidované v katastru mají být v souladu se skutečností
  - Nové mapování v tom vlastníkům významně pomůže



# Nové mapování

---

- Základní etapy nového mapování
  - Formální kroky při zahájení
  - Pozvánky k zjišťování průběhu hranic
  - Zjišťování průběhu hranic s vlastníky
  - Zaměření polohopisu
  - Zpracování
  - Vyložení operátu k případným námitkám
  - Vyhlášení platnosti

U **červených** etap katastrální úřad více či méně součinní s obcí!

# Zjišťování hranic



## Snažíme se s vlastníky řešit všechno najednou



# Zaměření polohopisu

- Standardní metody – totální stanice, GNSS



# Prezentace výsledků mapování vlastníků

- Obnovený operát je před vyhlášení platnosti dostupný na internetu

Soubor Úpravy Zobrazení Historie Záložky Tiskové Nápověda

Srovnávací sestavení parcel | ... x +

nahlizenidokn.uzk.cz/zobrazObjekt.aspx?encrypted= slozka.pdf

**ÚZK** Nahlížení do katastru nemovitostí

Parcela Stavba Jednotka Právo stavby Řízení Mapa LV Kat. území

### Srovnávací sestavení parcel

Katastrální území: [Satalice \[746134\]](#)

List vlastnictví: [305 \(zobrazí se stav před obnovou operátu\)](#)

Operát vyložen od-do: 23.04.2015 - 07.05.2015

Předpokládané datum platnosti: 25.05.2015

Další informace: Obnovený katastrální operát je vyložen k veřejnému nahlédnutí vždy v pondělí a ve středu od 8:00 do 16:30 hodin, v úterý a ve čtvrtek od 8:30 do 14:30 hodin a v pátek od 8:30 do 13:00 hodin na Katastrálním úřadu pro hlavní město Praha, Pod sídlištěm 9/1800, Praha 8 Kobylisy, místnost 189. Obnova operátu je provedena přepracováním na katastrální mapu v digitální formě, více podrobností o tomto typu obnovy a další informace naleznete v nápovědě.

Příslušné katastrální pracoviště: [Katastrální úřad pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha 8 \(pro případné dotazy\)](#)

| Původní parcela     | Výměra             | ZUV | Nová parcela               | Výměra             | ZUV | Druh pozemku               | Způsob využití |
|---------------------|--------------------|-----|----------------------------|--------------------|-----|----------------------------|----------------|
| 478/4               | 203 m <sup>2</sup> | 0   | 478/4 <a href="#">mapa</a> | 203 m <sup>2</sup> | 2   | zahrad                     |                |
| 483                 | 185 m <sup>2</sup> | 0   | 483 <a href="#">mapa</a>   | 182 m <sup>2</sup> | 2   | zastavěná plocha a nádvoří |                |
| 484/1               | 73 m <sup>2</sup>  | 0   | 484/1 <a href="#">mapa</a> | 72 m <sup>2</sup>  | 2   | zahrad                     |                |
| Součet výměr za LV: |                    |     |                            | 457 m <sup>2</sup> |     | Rozdíl: -4 m <sup>2</sup>  |                |

Více informací o vyložení operátu naleznete v [nápovědě](#) k aplikaci.

© 2004 - 2015 Český úřad zeměměřický a katastrální. Post sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8  
Podání určené katastrálním úřadům a katastrálním zaslátele přímo na [jejich e-mail adresu](#).  
Uživatelská podpora: <https://helpdesk.uzk.cz>, tel. +420 284 044 455

Verze aplikace: 5.1.0 build 5  
[Pohlášení o chybách](#)  
[Podmínky užívání aplikace](#)

Soubor Úpravy Zobrazení Historie Záložky Tiskové Nápověda

Srovnávací sestavení parcel | ... x +

nahlizenidokn.uzk.cz/zobrazObjekt.aspx?encrypted= slozka.pdf

**ÚZK** Nahlížení do katastru nemovitostí

Parcela Stavba Jednotka Právo stavby Řízení Mapa LV Kat. území

### Srovnávací sestavení parcel

Katastrální území: [Satalice \[746134\]](#)

List vlastnictví: [305 \(zobrazí se stav před obnovou operátu\)](#)

Operát vyložen od-do: 23.04.2015 - 07.05.2015

Předpokládané datum platnosti: 25.05.2015

Další informace: Obnovený katastrální operát je vyložen k veřejnému nahlédnutí vždy v pondělí a ve středu od 8:00 do 16:30 hodin, v úterý a ve čtvrtek od 8:30 do 14:30 hodin a v pátek od 8:30 do 13:00 hodin na Katastrálním úřadu pro hlavní město Praha, Pod sídlištěm 9/1800, Praha 8 Kobylisy, místnost 189. Obnova operátu je provedena přepracováním na katastrální mapu v digitální formě, více podrobností o tomto typu obnovy a další informace naleznete v nápovědě.

Příslušné katastrální pracoviště: [Katastrální úřad pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha 8 \(pro případné dotazy\)](#)

| Původní parcela     | Výměra             | ZUV | Nová parcela               | Výměra             | ZUV | Druh pozemku               | Způsob využití |
|---------------------|--------------------|-----|----------------------------|--------------------|-----|----------------------------|----------------|
| 478/4               | 203 m <sup>2</sup> | 0   | 478/4 <a href="#">mapa</a> | 203 m <sup>2</sup> | 2   | zahrad                     |                |
| 483                 | 185 m <sup>2</sup> | 0   | 483 <a href="#">mapa</a>   | 182 m <sup>2</sup> | 2   | zastavěná plocha a nádvoří |                |
| 484/1               | 73 m <sup>2</sup>  | 0   | 484/1 <a href="#">mapa</a> | 72 m <sup>2</sup>  | 2   | zahrad                     |                |
| Součet výměr za LV: |                    |     |                            | 457 m <sup>2</sup> |     | Rozdíl: -4 m <sup>2</sup>  |                |

Více informací o vyložení operátu naleznete v [nápovědě](#) k aplikaci.

© 2004 - 2015 Český úřad zeměměřický a katastrální. Post sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8  
Podání určené katastrálním úřadům a katastrálním zaslátele přímo na [jejich e-mail adresu](#).  
Uživatelská podpora: <https://helpdesk.uzk.cz>, tel. +420 284 044 455

Verze aplikace: 5.1.0 build 5  
[Pohlášení o chybách](#)  
[Podmínky užívání aplikace](#)

# Revize katastru

---

- Má-li katastr nemovitostí plnit dobře své funkce, je třeba dosáhnout většího souladu evidovaného a skutečného stavu
  - chybějící/přebývající budovy
  - druh pozemku způsob využití pozemků a staveb
  - ochrany (přírodní, kulturní)
  - sloučení parcel tvořících jeden pozemek
- Současný stav je nevyhovující
  - Údaje nejsou aktuální, protože vlastníci neplní svoji ohlašovací povinnost

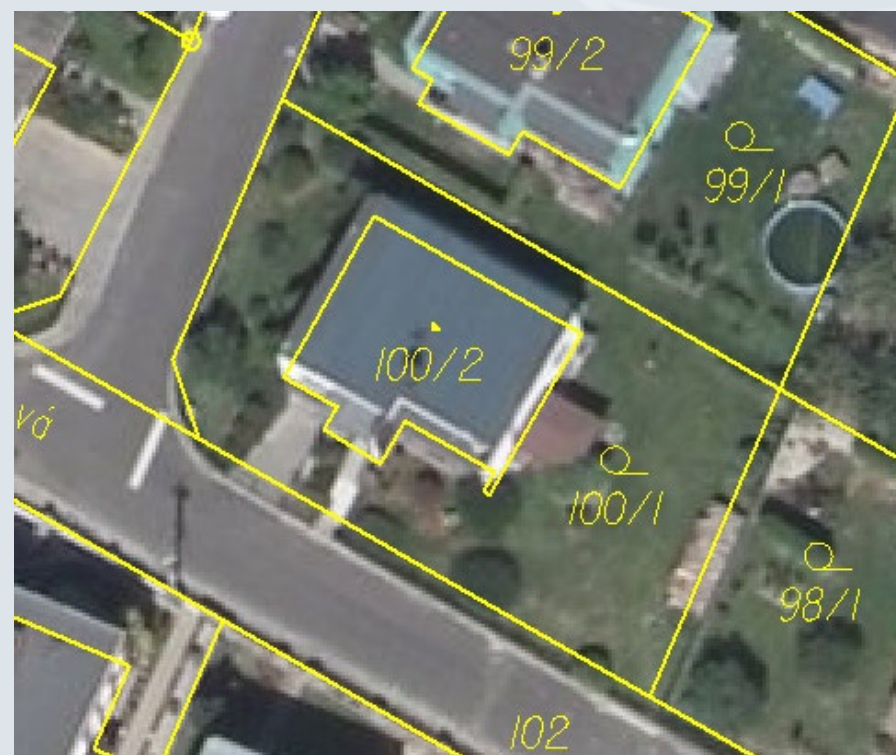
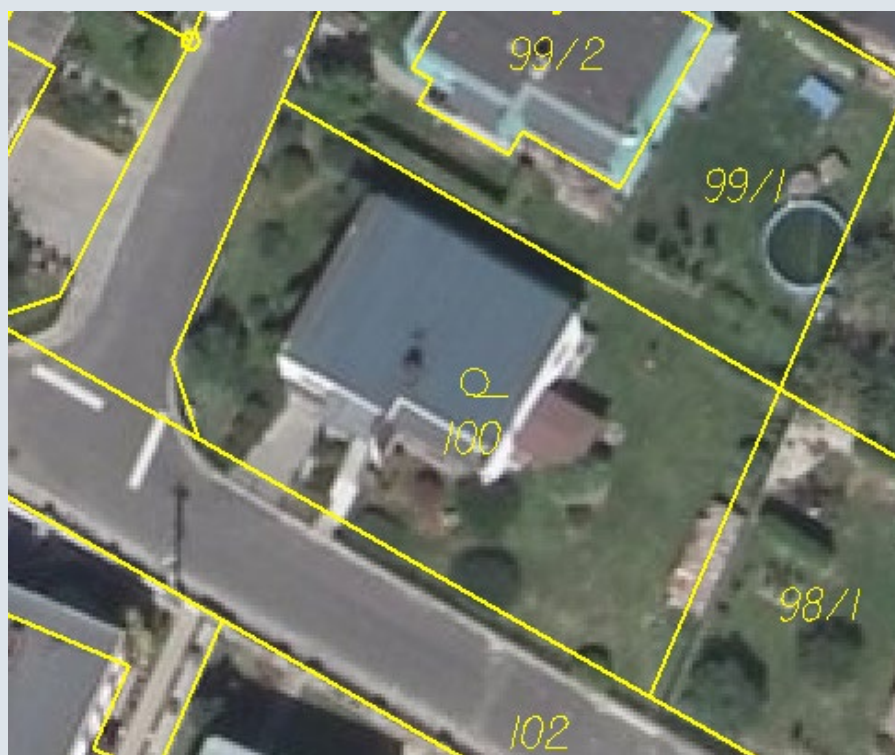
# Revize katastru – cíle

---

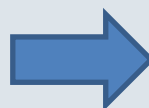
- Cíl revize

- Ověřit přímo v terénu skutečný stav a porovnat ho s údaji KN
- V případě potřeby projednat zjištěné nesoulady s vlastníky a informovat je o možnostech nápravy
- Uvést zápis v katastru do souladu se skutečným stavem

## Příklady nesouladů - chybějící stavby



# Příklady nesouladů - slučování parcel



# Způsob provádění revize

- Zaměstnanci katastrálních úřadů identifikují nesoulady a pomáhají vlastníkům uvést stav v katastru do souladu se skutečným stavem



# Způsob provádění revize

---

- Projednání nesouladů s vlastníky
  - zastihnutí doma
  - výzvou vloženou do poštovní schránky nebo předanou jiným vhodným způsobem
  - pokud vlastník na výzvu nereaguje, vyzve jej KÚ k projednání písemnou pozvánkou
  - vlastníkům problémy a jejich řešení vysvětlujeme,
    - díky tomu je možné většinu změn provést s jejich souhlasem
- Způsoby odstranění zjištěných nesouladů projednává KÚ se stavebním úřadem a dalšími orgány veřejné moci.



Informace o řízení

|               |                                                                                            |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Číslo řízení: | ZDR-609/2017                                                                               |
| Pracoviště:   | <a href="#">Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ</a> |

Řízení se týká nemovitostí v k.ú. Radonice u Prahy (738247)

Nesoulady

| Popis                                           | Typ           | Označení nemovitosti                   |
|-------------------------------------------------|---------------|----------------------------------------|
| Nesoulad se skutečným stavem - nezapsaná stavba | Pozemek p. č. | <a href="#">199/9 Radonice u Prahy</a> |

Účastníci řízení

| Jméno            | Typ       |
|------------------|-----------|
| Fencel František | Oprávněný |

Podrobnější informace o průběhu řízení Vám sdělí pouze [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ](#). Uživatelská podpora těmito informacemi nedisponuje.

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 19.09.2017 17:00:00.

Nesoulady

| Popis                                           | Řízení                       |
|-------------------------------------------------|------------------------------|
| Nesoulad se skutečným stavem - nezapsaná stavba | <a href="#">ZDR-609/2017</a> |
| Způsob ochrany nemovitosti                      |                              |
| Název                                           |                              |
| zemědělský půdní fond                           |                              |

## POVINNOST PODAT PŘÍZNÁNÍ K DANI Z NEMOVITOSTÍ

V důsledku revize může dojít ke změně okolností rozhodných pro vyměření daně z nemovitostí. Takovou okolností je např. údaj o druhu pozemku.

Změny údajů o druhu pozemků jsou okolnostmi rozhodnými pro vyměření daně z nemovitostí. Vlastník nemovitostí je tedy povinen za nemovitosti, u nichž došlo ke změnám těchto rozhodných okolností, podat úplné nebo dílčí daňové přiznání na rok následující po roce, ve kterém tyto změny nastaly.

Podle ustanovení § 13a odst. 1 zákona o dani z nemovitostí, je vlastník povinen podat úplné nebo dílčí daňové přiznání do 31. ledna příslušného roku. Pokud tak v zákonem stanoveném termínu neučiní, vznikne mu podle ustanovení § 250 daňového řádu povinnost zaplatit pokutu (závislou na výši vyměřované daně a počtu dní prodlení, vždy však ve výši minimálně 500 Kč). Není-li daň včas zaplacená, je poplatník povinen uhradit také úrok z prodlení podle § 252 téhož zákona.

100a Datum (měsíční) poplatníka  
- vyplněno, vyplněno, vyplněno  
- vyplněno, vyplněno, vyplněno

**PŘÍZNÁNÍ**  
k dani z nemovitých věcí na zdaňovací období roku \_\_\_\_\_  
podle zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“)

I. ODDÍL - údaje o poplatnické dani

107 Přijetí \_\_\_\_\_

108 Rodná příjmení \_\_\_\_\_

109 Jméno (a) \_\_\_\_\_ 110 Titul \_\_\_\_\_

111 Název předmětné nemov. \_\_\_\_\_

## POVINNOSTI VLASTNÍKŮ PODLE KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Povinnosti vlastníků jsou dány § 37 katastrálního zákona. U revize katastru jsou to zejména povinnosti:

- ✓ zúčastnit se na výzvu katastrálního úřadu jednání
- ✓ ohlásit katastrálnímu úřadu změny údajů katastru týkající se jejich nemovitostí, a to do 30 dnů ode dne jejich vzniku, a předložit listinu, která změnu dokládá
- ✓ na výzvu katastrálního úřadu předložit ve stanovené lhůtě příslušné listiny pro zápis do katastru



Pokud vlastník neplní povinnosti dle § 37 katastrálního zákona, může svým jednáním (a to i pasivním) naplnit skutkovou podstatu přestupku dle § 57 katastrálního zákona.

Informace o nedořešených nesouladech se zveřejňují na internetových stránkách ČÚZK ([www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz)) prostřednictvím aplikace **Nahlížení do katastru nemovitostí**.

## Český úřad zeměměřický a katastrální

ústřední správní úřad zeměměřictví a katastru nemovitostí

České republiky

## REVIZE KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Katastr nemovitostí je podle katastrálního zákona zdrojem informací, které slouží vedle ochrany práv k nemovitostem i k celé řadě dalších účelů. Z těchto důvodů je nezbytné, aby údaje katastru co nejvíce odpovídaly skutečnému stavu v terénu, a proto je vlastníkům uložena povinnost ohlašovat změny údajů katastru týkající se jejich nemovitostí.



O této své povinnosti někteří vlastníci nevědí. V řadě případů navíc k neohlášení změny mohlo dojít za předchozích vlastníků. S cílem nápravy tohoto stavu provádí katastrální úřad revizi katastru.

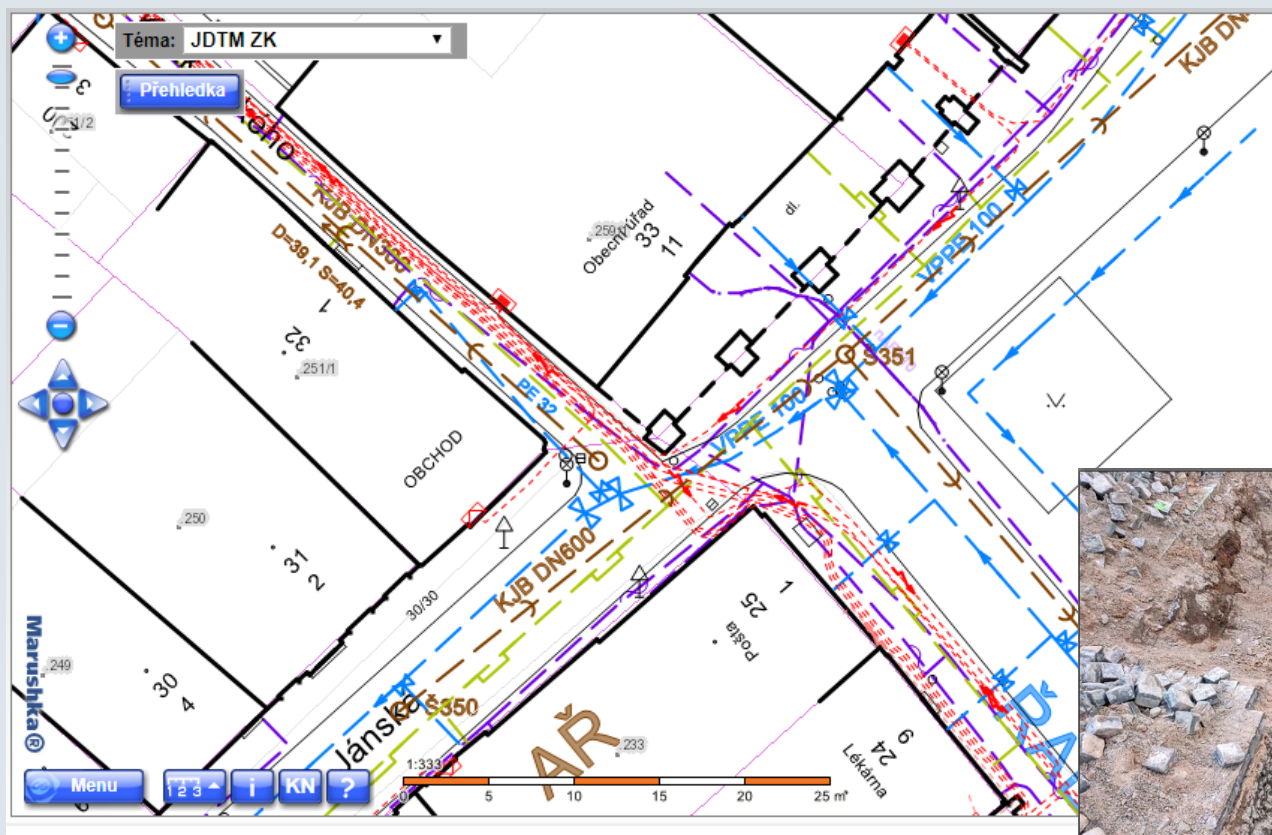
Pokud jste do schránky obdrželi tento informační leták, s největší pravděpodobností byla ve Vaší obci zahájena revize katastru nemovitostí.







# Digitální technické mapy



# Využití DTM

---

- Agendy stavebního řízení a územního plánování
- Projekční a investiční příprava staveb
- Správa majetku
  - Veřejný majetek (stát, kraje a obce jsou i vlastníky TI)
  - Sítě technické a dopravní infrastruktury (vlastníci, provozovatelé)
- Rozvoj infrastruktury včetně vysokorychlostních sítí
- Zdroj údajů pro ÚAP, výkon JIM a další

# Ukázka existující DTM kraje

Zin-kraj Mapa pro veřejnost



# Co by měly vědět obce?

---

1. Vše ohledně DTM je možné řešit s odborníky kraje
  - Na tyto osoby se mohou obce s důvěrou obracet.
2. Klíčovou rolí obcí v projektu DTM krajů je role obce jako vlastníka dopravní a technické infrastruktury.
  - místní komunikace
  - vodovod
  - kanalizace
  - veřejné osvětlení
  - někde i telekomunikační síť
3. DTM přináší pro všechny vlastníky dopravní a technické infrastruktury (**tedy i obce**) **povinnost** předávat údaje o svých sítích **přímo do DTM kraje**.

## Co by měly vědět obce?

### 4. Obce jako vlastníci DTI jsou primárně zodpovědné za předání a následnou aktualizaci dat o vlastních sítích

- Tuto povinnost mohou obce zajistit buď vlastními kapacitami s využitím svých informačních systémů nebo ji mohou zajistit prostřednictvím externího subjektu.
  - Takovým subjektem může být odborná firma nebo např. podnik VaK
  - Pro aktualizaci je k dispozici i SW od SMS Data nebo kompletní služba



### 5. Nesplnění těchto povinností bude od roku 2027 pod pokutou

- Pokutu zavádí adaptační zákon k nařízení o gigabitové infrastruktuře

---

Děkuji za Vaši pozornost.