

Státní správa zeměměřictví a katastru nemovitostí aktuálně

Karel Štencel

56. Geodetické informační dny

Brno, 25. března 2026

Novela kompetenčního zákona (359/1992 Sb.)

Celkem 4850 zaměstnanců

Český úřad zeměměřický a katastrální
280 zaměstnanců

ZKI zůstanou
správními
úřady

Plán od 2027

Katastrální úřady (14)

Katastrální pracoviště
(94)

4 240 zaměstnanců

Zeměměřický
úřad

380 zaměstnanců

Zeměměřické a
katastrální
inspektoráty (7)

80 zaměstnanců

Výzkumný ústav

Novela kompetenčního zákona (359/1992 Sb.)

- Zeměměřickým a katastrálním inspektorátům bude při této příležitosti doplněna kompetence vykonávat dohled a kontrolovat VÝSLEDKY zjišťování průběhu hranic při novém mapování a pozemkových úpravách
 - ZPH není zeměměřickou činností, ale výsledky jsou důležité pro další etapy mapování resp. pozemkových úprav a mohou mít vliv na celkový výsledek, který je podkladem pro zápis do katastru nemovitostí

Novela katastrálního zákona

Katastrální zákon účinný od 1. 1. 2014 je nepochybně velmi podařeným výsledkem práce našeho resortu při rekodifikaci občanského práva. Potvrzuje to skutečnost, že k větší novele přistupujeme až po více než 10 letech.

Hlavní oblasti, které byly impulzem pro přípravu novely:

- A. potřeba lépe nastavit rovnováhu mezi otevřeností katastru a ochranou osobních údajů,
- B. řešení aplikačních problémů ve vkladovém řízení,
- C. úprava oblasti správního trestání na úseku katastru,
- D. optimalizace postupů při obnově operátu.

Novela katastrálního zákona

- **Přístup k údajům KN bude rozlišen do 4 režimů**
 - úplná otevřenost – údaje KN bez údajů o osobách, o právních vztazích a cenových údajů
 - veřejnost s prokázáním totožnosti – standardizované výstupy s údaji o osobách a o právních vztazích
 - **veřejnost s podmínkou uvedení právního důvodu** – speciální režim pro listiny, přehled vlastnictví a cenové údaje
 - **omezený přístup s podmínkou prokázání právního zájmu** – „hromadné“ údaje o osobách a o právních vztazích, speciální výstupy

Novela katastrálního zákona

- **Speciální úprava poskytování údajů KN pro účel výkonu zeměměřických činností osobám oprávněným vykonávat tyto činnosti**
 - bezúplatně
 - poskytnutí údajů v tomto režimu nevyžaduje prokázání právního zájmu (ten se předpokládá)
 - i v jiném rozsahu a struktuře než standardizované výstupy (VFK)
 - údaje z přehledu vlastnictví, ze sbírky listin a o dosažených cenách nemovitostí nebudou pro účel výkonu zeměměřických činností poskytovány

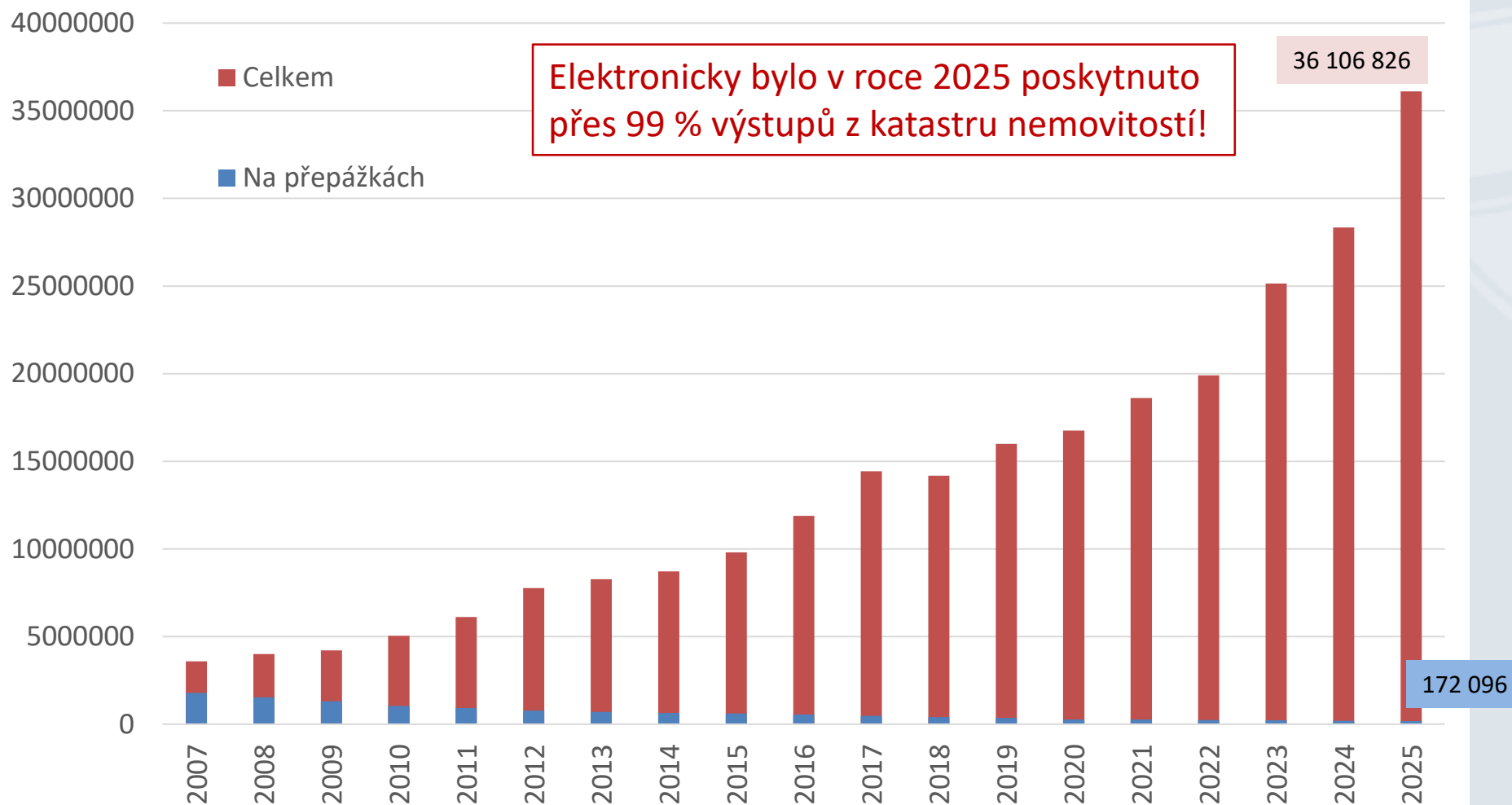
Novela katastrálního zákona

- Aktuálně ČÚZK dokončuje vypořádání připomínek z MPŘ
 - po rozeslání návrhu vypořádání zůstalo cca 50 zásadních připomínek
 - aktuálně zbývá cca 5 připomínek
- V médiích je novela poměrně „propírána“, a to zejména kvůli záměru neumožňovat anonymní nahlížení na údaje o vlastnících

Katastr nemovitostí je v Česku stabilní a digitální

- Zápisy do katastru jsou zvládnutou agendou
- Česko bohužel zaostává ve schopnosti klientů využívat elektronické služby
 - Pro striktní postupy při pořizování elektronických podkladů pro zápisy do katastru to platí v plné míře
- Po dokončení digitalizace katastrálních map
 - revize katastru
 - nové mapování
- Problémem jsou nízké platy
 - nejsme na trhu práce konkurenceschopní a to ohrožuje stabilitu našeho fungování

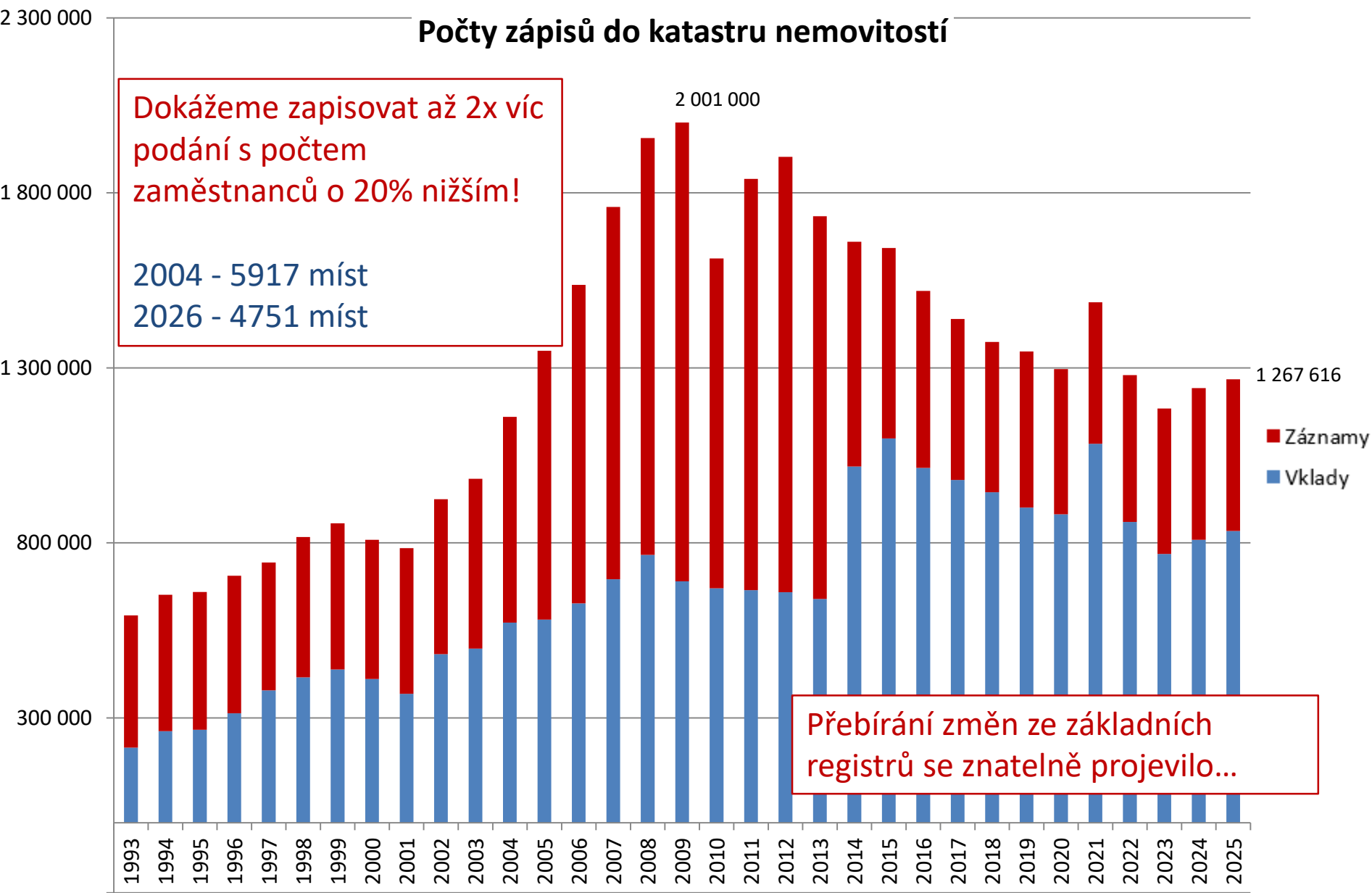
Poskytování údajů z katastru nemovitostí



Počty zápisů do katastru nemovitostí

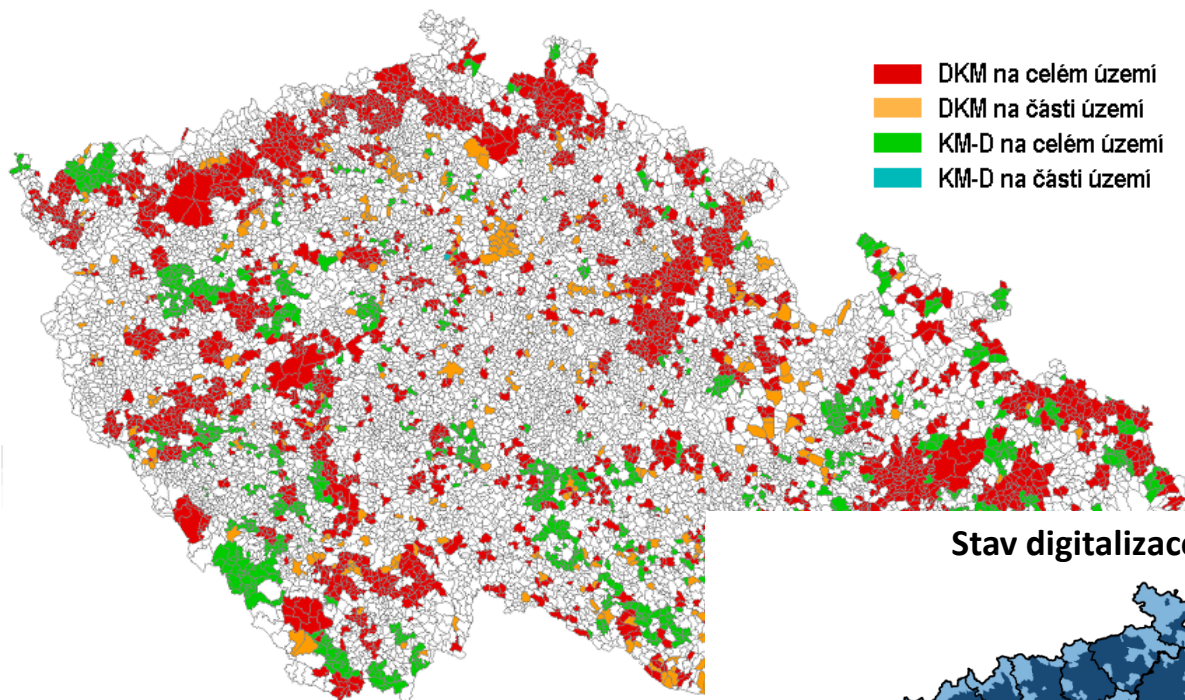
Dokážeme zapisovat až 2x víc podání s počtem zaměstnanců o 20% nižším!

2004 - 5917 míst
2026 - 4751 míst



Přebírání změn ze základních registrů se znatelně projevilo...

Stav digitalizace katastrálních map k 30.12.2007

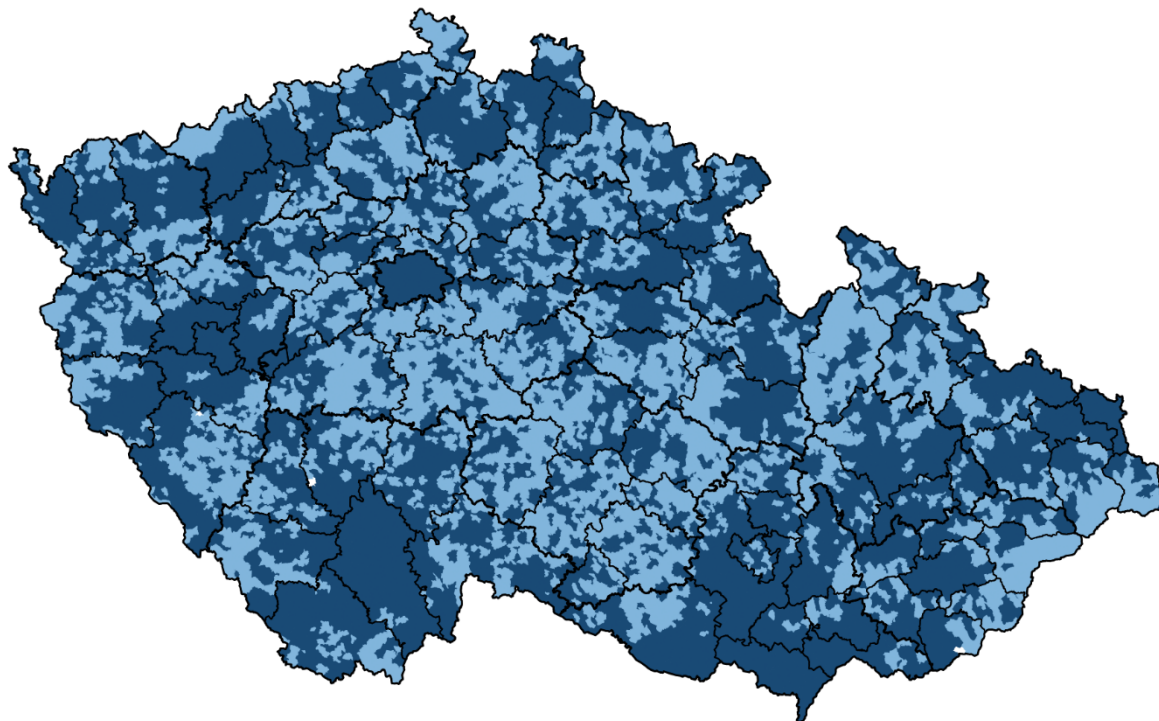


- DKM na celém území
- DKM na části území
- KM-D na celém území
- KM-D na části území

Digitalizace map je dokončena – zbývají rozpracované pozemkové úpravy a nová mapování

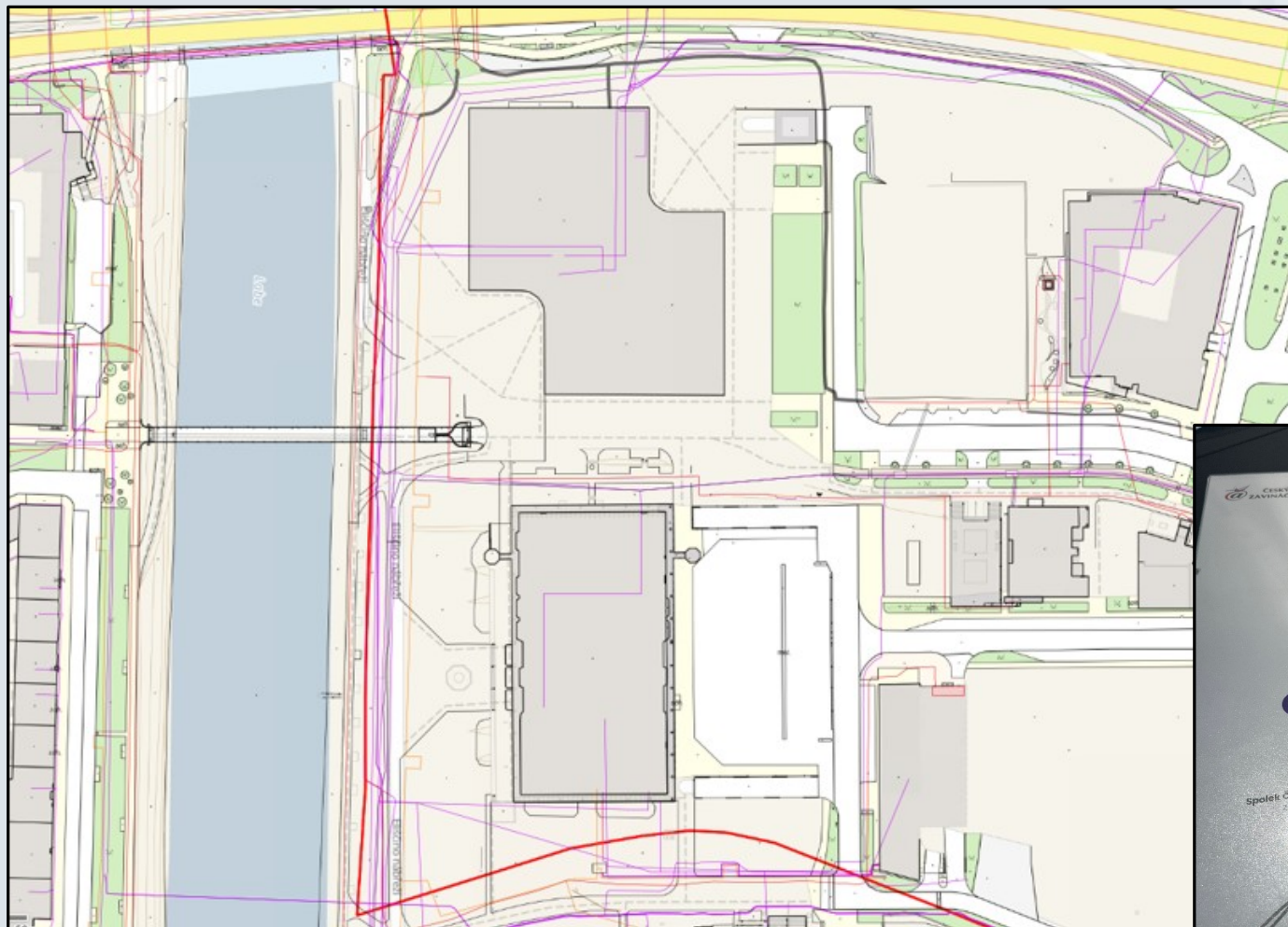
Se SPÚ máme dohodu na dořešení problému nelocalizovaných přídělových parcel do konce roku 2027

Stav digitalizace katastrálních map k 17.3.2026



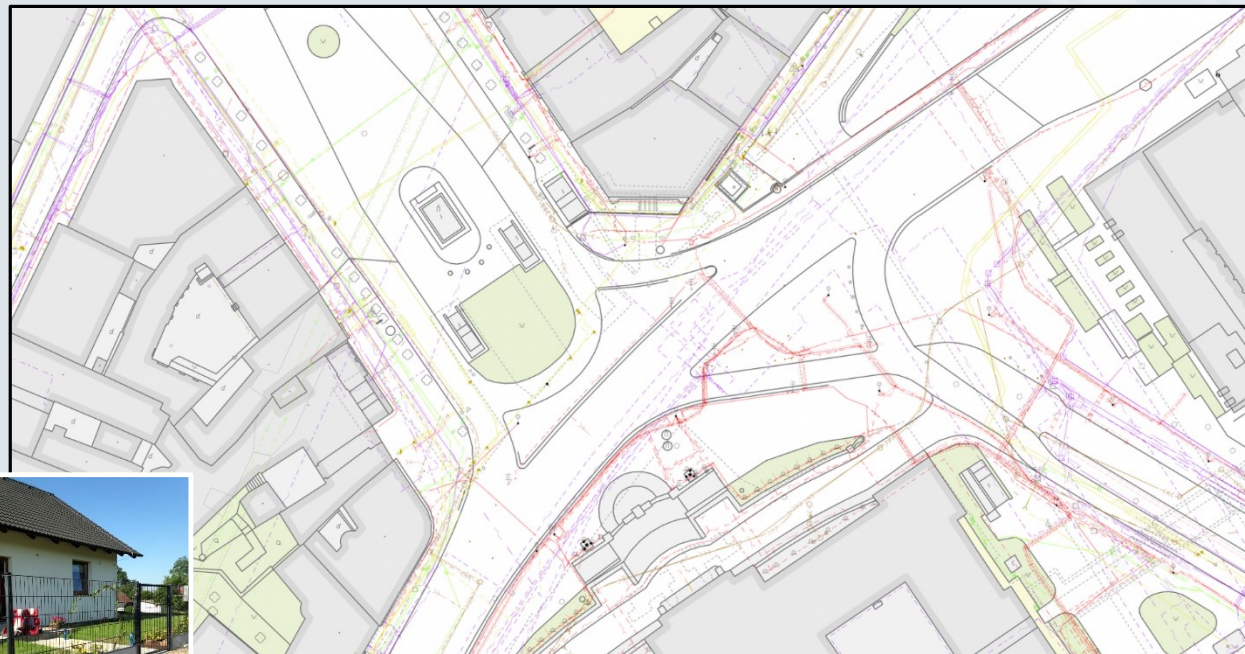
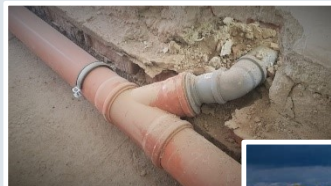
- Kapacitu zaměstnanců uvolněnou po dokončení prvotní digitalizace katastrálních map využívá resort ČÚZK ke zkvalitňování technických údajů KN
 - Nové mapování (cca 550 zaměstnanců)
 - Revize KN (250 zaměstnanců)

Digitální technické mapy



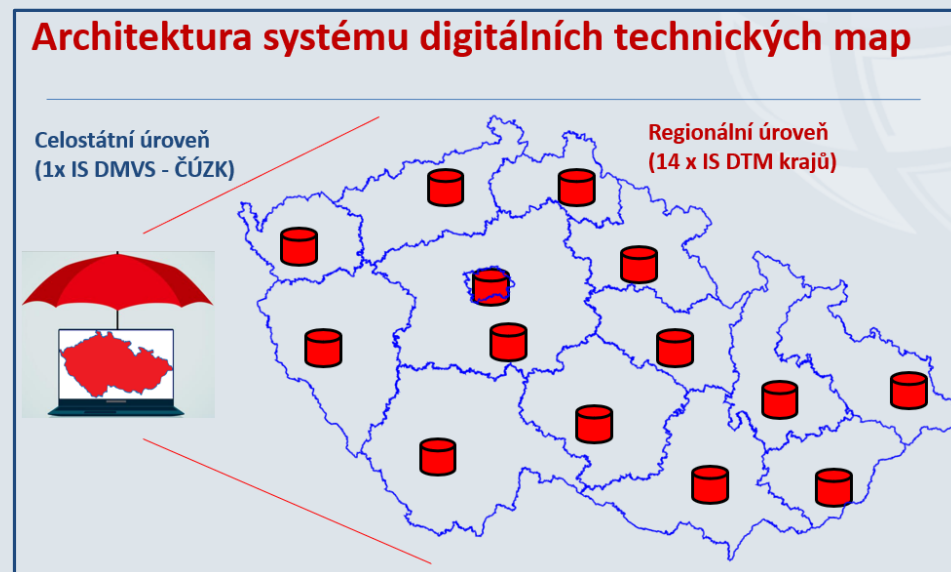
Od roku 2019 ČÚZK řídí projekt digitálních technických map ve spolupráci s kraji

Složitý systém byl v roce 2024 úspěšně zprovozněn!



Role ČÚZK

- Správce IS DMVS, koordinace celého projektu
- Gestor zákona a vyhlášky o DTM č. 393/2020 Sb.
 - novelu máme „v mašličkách“
- **Od 1. října 2025 ústřední orgán odpovědný za řízení výkonu PP při správě DTM**
- **Plán -> centralizace**



V únoru 2025 byl spuštěn Portál katastru a zeměměřictví



Portál katastru
a zeměměřictví



Vyberte službu, k níž chcete učinit podání

Katastr nemovitostí

[Návrh na vklad do katastru nemovitostí \(S8419\) ↗](#)[Poskytnutí údajů z katastru nemovitostí a dřívějších pozemkových evidencí \(S8190\) ◀](#)[Změna jiných údajů do katastru nemovitostí na žádost \(S8414\)](#)[Záznam práv do katastru nemovitostí \(S8422\)](#)[Ukládání úplného znění prohlášení vlastníka domu a dohody spoluvlastníků o správě nemovitosti \(S8409\)](#)[Zřízení účtu dálkového přístupu k datům katastru nemovitostí \(S8138\)](#)

Zeměměřictví

[Oznámení změn a zjištěných závad v údajích o bodu bodového pole \(S8008\)](#)[Poskytování státních mapových děl \(S2449\)](#)[Poskytování Základní báze geografických dat \(ZABAGED®\) \(S2470\)](#)[Poskytování databázového souboru geografického názvosloví \(S47118\)](#)[Poskytování ortofota České republiky \(S47136\)](#)[Registrace uživatelského účtu na Geoportálu ČÚZK \(S7780\)](#)

[Portál katastru a zeměměřictví | ČÚZK](#)

Při plném využití slevy 20% by navrhovatelé ušetřili cca 10 mil. euro ročně.

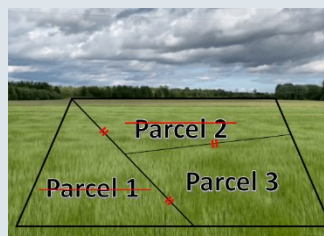
Nové katastrální mapování

- Mapování je mnohde jediným řešením nedostatečné geometrické kvality katastrálních map
- Od roku 2024 používáme zcela nový SW
- Aktuálně analyzujeme možnosti modernizace postupů
 - nové metody měření
 - elektronizace administrativy



Revize katastru

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



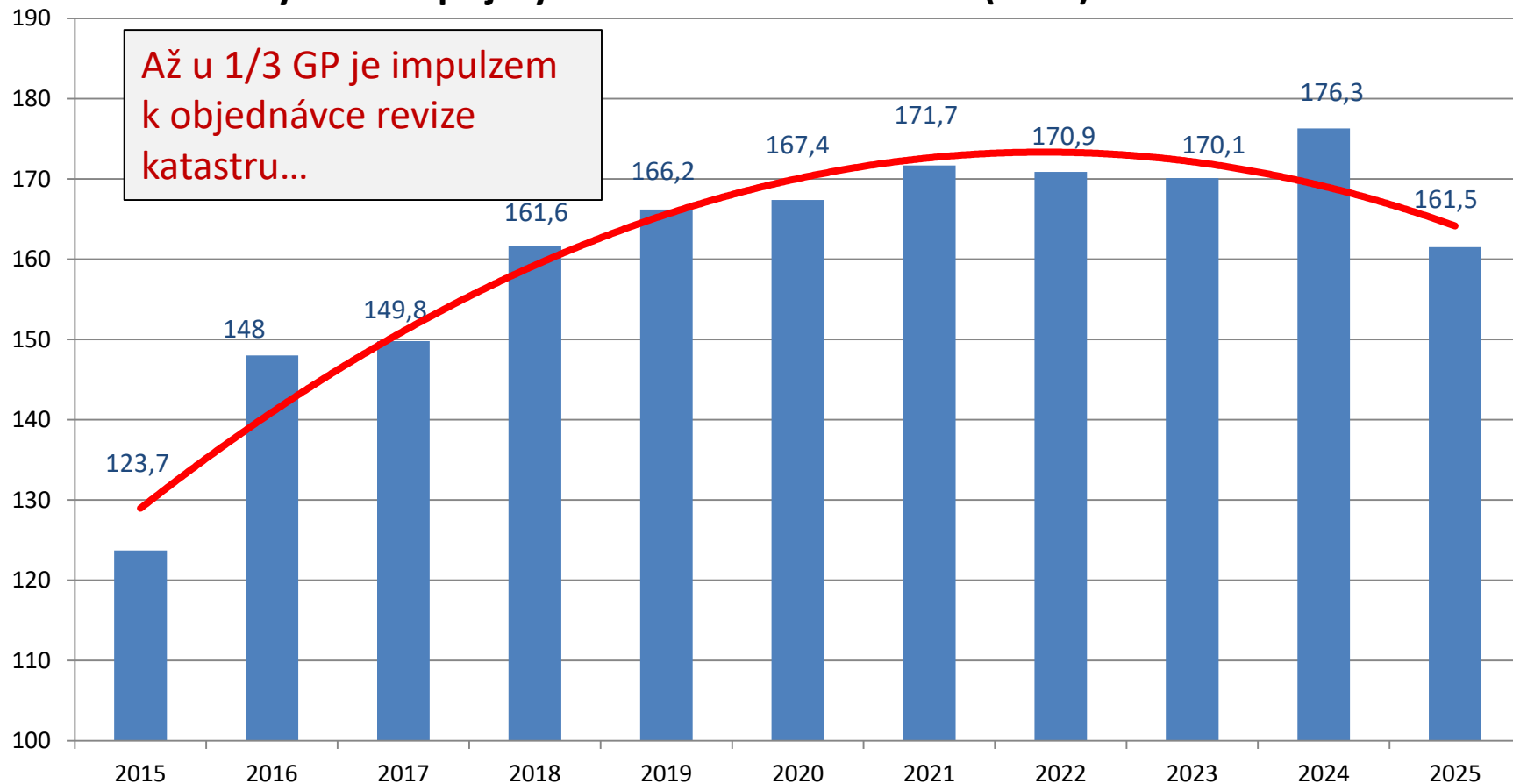
Projednání s vlastníky je klíčové – úřad poradí, jak problém řešit

Plánujeme využít AI pro identifikaci nesouladů (nezapsané budovy, nespojené parcely)



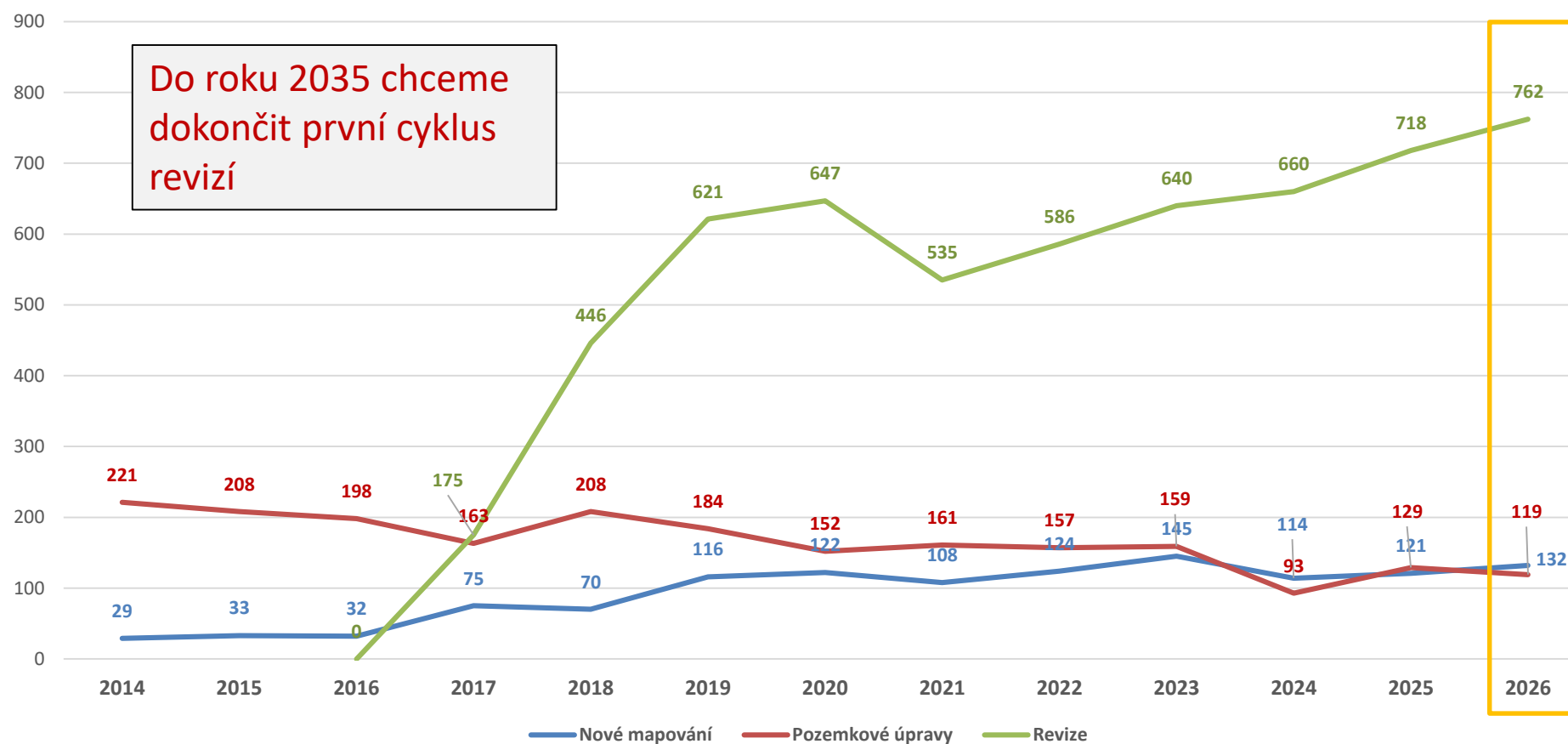
Potvrzování geometrických plánů

Počty žádostí přijatých v letech 2015 až 2025 (v tis.)



Dokončené lokality 2014-2025

Počty dokončovaných lokalit



Státní mapové dílo

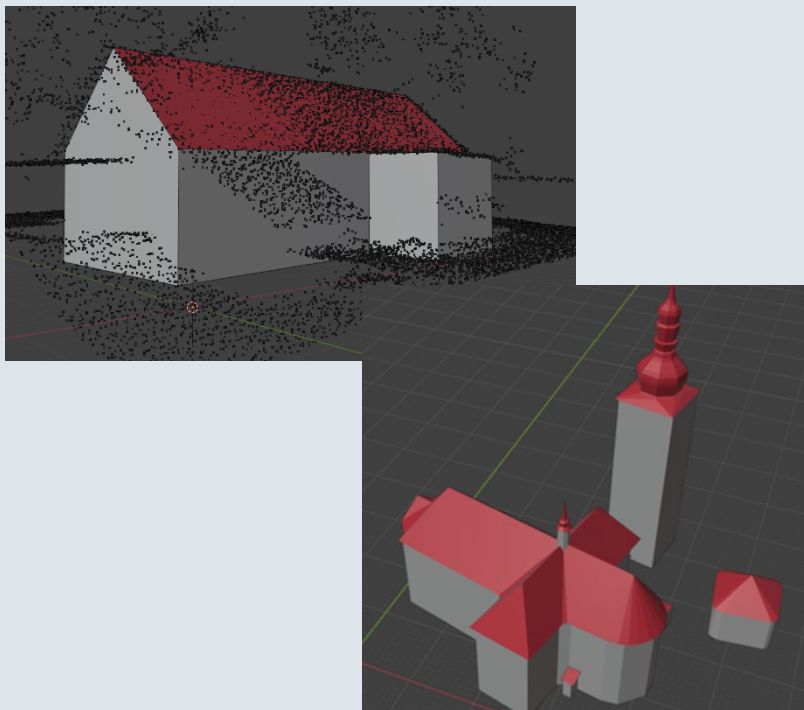
- Dne 9. prosince 2025 byla dokončena tvorba a publikována ZTM 5 v ETRS89-TMzn
 - tím byla završena tvorba nového SMD

Základní topografické mapy České republiky v měřítkách 1 : 5 000, 1 : 10 000, 1 : 25 000, 1 : 50 000, 1 : 100 000 a 1 : 250 000 zpracované v souřadnicovém referenčním systému JTSC, určené pro národní potřeby veřejné správy,

Základní topografické mapy České republiky v měřítkách 1 : 5 000, 1 : 10 000, 1 : 25 000, 1 : 50 000, 1 : 100 000 a 1 : 250 000 zpracované v souřadnicovém referenčním systému ETRS89-TMzn, určené pro potřeby mezinárodní spolupráce v rámci EU.

3D model území

- Zákon č. 330/2025 Sb. o správě informací o stavbě a vystavěném prostředí ukládá Zeměměřickému úřadu úkol poříditi a aktualizovati 3D model území



Využijeme poloautomatizované zpracování dat LMS a LLS

3D model území

- ZÚ aktuálně model vytváří a od 1. ledna 2030 bude zajišťovat provoz IS ZMVP
 - byl vypracován (a po pilotním ověření aktualizován) Projektový záměr vytvoření Základního modelu vystavěného prostředí ČR
 - byla postavena HW a SW infrastruktura pro pilotní projekt digitalizace 3D modelů staveb
 - ve 2. pololetí 2025 byly technologie ověřeny pilotním projektem na území Havlíčkův Brod
 - byla uzavřena Rámcová dohoda na služby LLS pro tento projekt – na léta 2026 až 2028

Děkuji za Vaši pozornost.

karel.stencel@cuzk.gov.cz

www.cuzk.gov.cz