

# Stavby v katastru nemovitostí

MĚŘENÍ, VIZUALIZACE A ZPRACOVÁNÍ DAT BIM PRO  
PROJEKTOVÁNÍ A ŘÍZENÍ STAVEB 2019

25. září 2019

Jaroslav Holý

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu

# Předmět evidence v KN



4 110 254

# Budova

- stavba
- nadzemní
- spojená se zemí pevným základem,
- prostorově soustředěna
- navenek převážně uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí



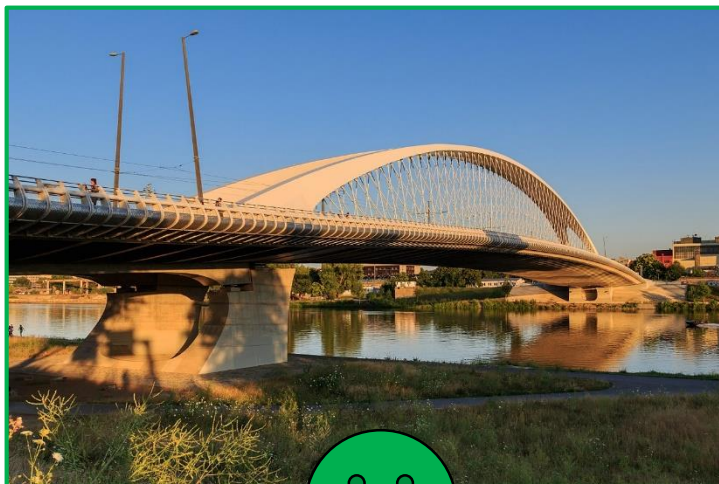


# Budova? Ne!





# Další prvky polohopisu kat. mapy



# Údaje o budově

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

**591/9**

**5000 zastavěná plocha a  
nádvoří**

**památkově chráněné  
území**

Součástí je stavba: **Dejvice, č.p. 2710, obč.vyb.**

Stavba stojí na pozemku p.č.: **591/9**

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

**684/1**

**7220 zastavěná plocha a  
nádvoří**

**památkově chráněné  
území**

Na pozemku stojí stavba: **Dejvice, č.p. 2077, obč.vyb**

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

**Dejvice, č.p. 2077**

**obč.vyb**

**684/1**

**684/2, LV 8874**

**památkově chráněné území**

# Zobrazení budov v kat. mapě

The screenshot displays a web-based cadastral map application. The main view is split into two panels: a left panel showing a technical cadastral map with parcel boundaries and identification numbers (e.g., 681/66, 683/3, 591/3, 591/4, 4278, 539), and a right panel showing an aerial photograph with a semi-transparent pink overlay representing a building footprint. A red dot on the building is labeled 'e.p. 2710'. The interface includes a top navigation bar with tabs for 'Přehledka', 'Katastrální mapa', 'Katastrální mapa + ortofoto', 'Mapa poz. katastru', and 'Mapa poz. katastru + ortofoto'. A right-side 'Vrstvy' (Layers) panel lists various map layers, with 'Budovy' (Buildings) checked. A bottom toolbar contains navigation and utility icons. A scale bar at the bottom left indicates a scale of 1:500. The 'Marushka' logo is visible in the bottom right corner.

**Vrstvy**

- Vrstvy
- Definiční body budov - KN
- Definiční body parcel - KN
- Hranice parcel s vyjádřením přesnosti - K
- Podrobné body s vyjádřením přesnosti - I
- Věcná břemena
- Bodové pole polohové
- Katastrální území
- Klady mapových listů
- Budovy
- Nemovitosti s cenovými údaji
- Nemovitosti řešené ÚZSVM
- Nemovitosti s nesoulady

1:500  
0 5 10 15 20 25 m

LeaNet | Přehledová mapa, Katastrální mapa + ortofoto, orto

Marushka®

Obeah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazuje od měřítka 1:5000.  
Podrobnější informace k používání mapy, aktualizaci dat a jejího obsahu jsou uvedeny v [návodě](#) ( PDF formát).  
Veskeré zjištěné hodnoty souřadnic a délek netze využívat pro vytyčování hranic pozemků v terénu.



# Co v katastru nenajdete?





# Zápis nových staveb do KN

- stavba je součástí pozemku nebo práva stavby
- zápis v protokolu "Z" (zápis jiných údajů)
  - ohlášení vlastníka pozemku
    - + geometrický plán
    - + doklad o způsobu využití stavby, pokud stavba není evidována v RÚIAN
  - bez poplatku

**II. Ohlášení změny údajů o pozemku, jehož součástí se stala stavba**

Spisová značka \_\_\_\_\_  
vyplní katastrální úřad

**Ohlášení se podává:**  
Katastrálnímu úřadu pro \_\_\_\_\_  
Katastrální pracoviště \_\_\_\_\_

Žádám (žádáme) o zápis změny údajů o pozemku spočívající v tom, že součástí pozemku se stala stavba, podle přiložených podkladů do katastru nemovitostí.

**I. Údaje o pozemku**

**Součástí pozemku**  
Katastrální území: \_\_\_\_\_

# Zápis nových staveb do KN

→ stavba není součástí pozemku ani práva stavby

- zápis v protokolu "V"
- návrh na vklad vlastnického práva ke stavbě
  - + listina prokazující vlastnické právo ke stavbě
  - + doklad osvědčující, že stavba není součástí pozemku nebo práva stavby
  - + GP a doklad o zp. využ. nebo zápis v RÚIAN
- správní poplatek 1000 Kč

Návrh na vklad do katastru nemovitostí podle § 14 zákona č. 256/2013 Sb.	
Spisová značka	_____
	<small>vyplní katastrální úřad</small>
<b>Určeno:</b>	
Katastrálnímu úřadu pro	_____
Katastrálnímu pracovišti	_____
<b>I. Údaje o účastnících řízení – fyzických osobách</b>	
pořadové	_____

# Přebírání údajů z RÚIAN



## Veřejný dálkový přístup

**Úvodní obrazovka**  
**Vyhledání prvků**

- Stát
- Region soudržnosti
- Kraj (VÚSC)
- Okres
- ORP
- POU
- Obec, vojenský újezd
- Správní obvod Prahy
- Městská část/obvod
- Část obce
- Volební okrsek
- Ulice
- Stavební objekt**
- Adresní místo
- Katastrální území
- Parcela
- ZSJ

**Dřívější členění**

- Kraj (1980)
- Městský obvod Prahy

**Ověření adresy**  
**Výměnný formát**

### Stavební objekt - detail

Kód: 90534964

Obec: [Praha](#) Informace k datu

Část obce: [Stodůlky](#) Zobrazit v mapě

Městská část/obvod: [Praha 13](#) Údaje o vlastnictví

Parcela a katastrální území: [162/622 Stodůlky](#)

Přejít na:  ▼ Přejít

---

**Číslo popisná nebo evidenční:** 2901

**Typ:** budova s číslem popisným

**Způsob využití:** rodinný dům

---

**Způsoby ochrany:**

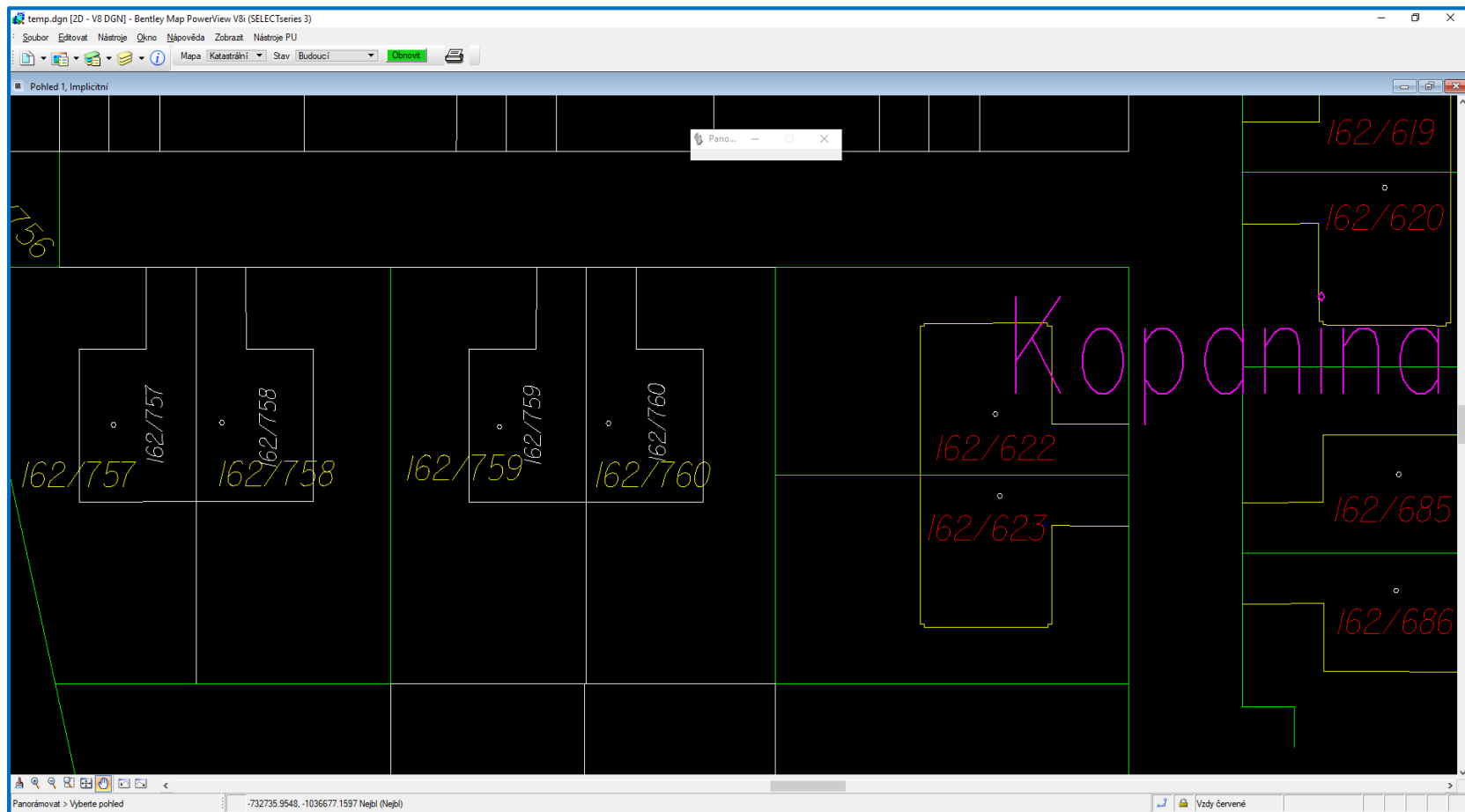
---

**Technicko-ekonomické atributy:**

Datum dokončení:	30.06.2017	Druh svislé nosné konstrukce:	Cihly, tvárnice, cihlové bloky
Počet bytů:	1	Připojení na vodovod:	S vodovodem
Zastavěná plocha [m <sup>2</sup> ]:	117	Připojení na kanalizační síť:	Přípoj na kanalizační síť
Obestavěný prostor [m <sup>3</sup> ]:	540	Připojení na rozvod plynu:	Plvn z veřejné sítě



# Aktualizace katastrální mapy



# Zkvalitňování dat katastru

- revize, nové mapování



# Poskytování údajů z katastru

- výpisy z KN, tiskové výstupy, kopie katastrální mapy...
- <https://nahlizenidokn.cuzk.cz/>
- Dálkový přístup (<https://katastr.cuzk.cz>)
- [Webové služby DP](#)
- [Data ISKN ve výměnných formátech](#)
- [Webové mapové služby](#)
- ...



# Zavádění BIM v ČR a katastr

- [Koncepce zavádění metody BIM v ČR](#)
- doporučuje "zajistit návaznost BIM modelů pro potřeby katastru nemovitostí (problematika 3D katastru, možnost přesnější evidence bytů)"
- rok 2026-2027, gestor ČÚZK

**Terminologická komise ČÚZK**  
Terminologický slovník zeměměřictví a katastru nemovitostí

O slovníku    Kontakty

Jazyk/language

3D katastr nemovitostí  
3D real estate cadastre (GB), 3D real estate cadaster (US)  
cadastre m immobilier 3D  
3D Liegenschaftskataster r  
3D кадастр недвижимости  
3D kataster nehnútelností

**3D katastr nemovitostí**

eviduje prostor jako samostatnou entitu v rámci systému katastru nemovitostí, a to ve formě explicitně vyjádřených prostorových jednotek, kterými mohou být jednotlivý objem nebo více dílčích objemů. Evidence práv k 3D prostorovým jednotkám poskytuje jistotu vlastnictví, ochranu práv a jednoznačnou prostorovou lokalizaci

POZNÁMKA – 3D katastr nemovitostí umožňuje například evidovat podzemní objekty (tunely, stanice metra, podzemní garáže) nebo byty ve vícepodlažních domech

**Děkuji za pozornost!**

jaroslav.holy@cuzk.cz