

WSDP – Popis XSD pro sestavu Výpis z katastru nemovitostí

Název dokumentu	WSDP – Popis XSD pro sestavu Výpis z katastru nemovitostí		
Název souboru	WSDP_Popis_XSD_pro_sestavu_Vypis_z_KN		
Verze ISKN	D10.4		
Verze dokumentu	1.0		
Dostupnost	https://cuzk.gov.cz / distribuce koncovým uživatelům		
Zpracoval	NESS Czech s.r.o.	Datum	27.03.2026
Kontroloval	Ing. Jan Bílek, konzultant ČÚZK	Datum	10.04.2026
Schválil	Ing. Radek Chromý, Ph.D., místopředseda ČÚZK	Datum	24.04.2026
Číslo jednací	ČÚZK-021501/2026	Platnost od	04.05.2026

Obsah:

1. Úvod	3
2. Základní informace	4
2.1 Použité zkratky	4
3. Popis XSD vypsíZKatastruNemovitosti	5
3.1 ObecneUdajeType.....	5
3.2 ListVlastnictviSeznamType	6
3.3 ListVlastnictviType	6
3.4 VlastniciType	8
3.5 NemovitostiType	8
3.6 PravniVztahSeznamType	8
3.7 PravniVztahType.....	9
3.8 VlastnictviSPravnímiVztahySeznamType.....	9
3.9 VlastnictviSPravnímiVztahyType.....	9
3.10 JinePravoSeznamType.....	10
3.11 JinePravoType	10
3.12 JPVType.....	11
3.13 UpozorneniSeznamType.....	11
3.14 UpozorneniType	12
3.15 NabyvaciTitulSeznamType.....	12
3.16 NabyvaciTitulType	12
3.17 BonitaSeznamType	13
3.18 BonitaType	13
3.19 OpravenySubjektPoPpSeznamType	14
3.20 OpravenySubjektPoPpType	14

1. Úvod

Informační systém katastru nemovitostí (ISKN) je součástí Informačních systémů veřejné správy (ISVS) a slouží pro správu a vedení katastru nemovitostí České republiky (KN). Aplikace Webové služby dálkového přístupu (WSDP) je placená aplikace, která umožňuje registrovaným uživatelům integrovat přístup k údajům katastru nemovitostí do jejich vlastního programového rozhraní.

V tomto dokumentu jsou popsán XSD pro sestavu Výpis z katastru nemovitostí ve verzi 3.0.

Dokument je technickou dokumentací služby referenčního rozhraní dle § 2, odst. 3 vyhlášky č. 53/2007 Sb., o technických a funkčních náležitostech uskutečňování vazeb mezi informačními systémy veřejné správy prostřednictvím referenčního rozhraní (vyhláška o referenčním rozhraní) a zároveň i uživatelskou příručkou dle § 10, odst. 1, písm. c) vyhlášky č. 529/2006 Sb., o požadavcích na strukturu a obsah informační koncepce a provozní dokumentace a o požadavcích na řízení bezpečnosti a kvality informačních systémů veřejné správy (vyhláška o dlouhodobém řízení informačních systémů veřejné správy).

Zkratky použité v tomto dokumentu jsou vysvětleny v kapitole [Použité zkratky](#).

2. Základní informace

Dokument popisuje XSD soubor VypisZKatastruNemovitosti_3.0.xsd ve verzi 3.0.4.

Společné prvky sestav – common typy a base typy jsou popsány v samostatném dokumentu WSDP_Popis_XSD_spolecnych_typu_sestav.

Parametry spuštění a způsob získání reportu jsou popsány v dokumentu WSDP_Popis_webovych_sluzeb_pro_uzivatele.

2.1 Použité zkratky

Zkratka	Text
ČÚZK	Český úřad zeměměřický a katastrální
DP	Dálkový přístup – aplikace umožňující klientům přístup k vybraným datům KN
ID	interní unikátní identifikátor záznamu v tabulce
ISKN	Informační systém katastru nemovitostí
KN	katastr nemovitostí
LV	list vlastnictví / Výpis z katastru nemovitostí
OS	oprávněný subjekt
PDF	Portable Document Format (standard ISO 32000)
WSDP	Webové služby Dálkového přístupu do KN – název aplikace provozované ČÚZK
XML	eXtensible Markup Language
XSD	Definice struktury XML (XML Schema Definition)
JPV	Jiný právní vztah
NKZ	Nový katastrální zákon platný a účinný od 1. ledna 2014

3. Popis XSD vypisZKatastruNemovitosti

Výpis z katastru nemovitostí.

Element	Typ	min..max	Popis
obecneUdaje	ObecneUdajeType	1..1	Obecné údaje sestavy.
listyVlastnictvi	ListVlastnictviSeznamType	1..1	Listy vlastnictví obsažené v sestavě.
metadata	ct:MetadataType	1..1	Metadata sestavy.
ds:Signature	ds:SignatureType	0..1	Elektronický podpis XML dokumentu podle standardu XML Digital Signature (XMLDSIG, namespace http://www.w3.org/2000/09/xmldsig#) s rozšířením XAdES. Obsahuje kryptografický podpis dokumentu, informace o podpisovém certifikátu a vlastnosti XAdES. V závislosti na použitém profilu může obsahovat také časové razítko a další validační údaje. Slouží k ověření integrity dokumentu a pravosti jeho původu.

3.1 ObecneUdajeType

Obecné údaje sestavy.

Rozšíření komplexního typu ct:ObecneUdajeBaseType, který je společný pro všechny sestavy.

Element	Typ	min..max	Popis
castecnyVypis	bt:AnoNeType	1..1	Příznak určující, zda se jedná o částečný výpis.
neverejnaListina	xs:string	0..1	Text záhlaví v případě neveřejné listiny. V rámci WSDP služeb se parametr nevrací.
wsgp	xs:string	0..1	Text záhlaví pro sestavu vyhotovenou přes WSGP. V rámci WSDP služeb se parametr nevrací.
overeni	ct:InformaceOvereniVystupuType	0..1	Informace o ověření výstupu, tj. text ověřovací doložky, jak byl výstup vyhotoven a zda se jednalo o bezplatný přístup.

```
<obecneUdaje>
  <ct:platnost>2026-03-10T17:15:02</ct:platnost>
  <ct:pracoviste>
    <ct:kod>20</ct:kod>
    <ct:nazev>Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD</ct:nazev>
    <ct:adresa>
      <ct:cisloOrientacni>9</ct:cisloOrientacni>
      <ct:cisloDomovni>1800</ct:cisloDomovni>
      <ct:nazevUlice>Pod sídlištěm</ct:nazevUlice>
    
```

<pre> <ct:castObce>Kobylisy</ct:castObce> <ct:mestskyObvod>Praha 8</ct:mestskyObvod> <ct:obec>Praha</ct:obec> <ct:psc>18211</ct:psc> <ct:stat>ČR</ct:stat> </ct:adresa> <ct:kontakt> <ct:telefon>284041111</ct:telefon> <ct:email>cuzk@cuzk.gov.cz</ct:email> <ct:ids>uuaatg</ct:ids> </ct:kontakt> </ct:pracoviste> <ct:poucení>Poučení: Údaje katastru lze užívat pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://cuzk.gov.cz/.</ct:poucení> <ct:uzivatel> <ct:celeJmeno>Vyhотовено dálkovým přístupem</ct:celeJmeno> </ct:uzivatel> <ct:vyhotoveno>2026-03-10T17:29:51</ct:vyhotoveno> <castecnyVypis>n</castecnyVypis> <overeni/> </obecneUdaje> </pre>
--

3.2 ListVlastnictviSeznamType

Seznam listů vlastnictví.

Element		Typ	min..max	Popis
listVlastnictvi		ListVlastnictviType	0..n	Za běžných okolností obsahuje sestava jeden list vlastnictví. Více výskytů tohoto elementu může nastat pouze při volání operace generujLvPresOS, pokud je oprávněná osoba evidována na více listech vlastnictví v rámci daného katastrálního území. V případě chyby může být seznam prázdný.

3.3 ListVlastnictviType

List vlastnictví.

Element	Typ	min..max	Popis
id	bt:IdType	1..1	Identifikátor listu vlastnictví.
cislo	bt:PositiveInteger6Type	1..1	Číslo listu vlastnictví v katastrálním území.
okres	ct:OkresType	1..1	Administrativní jednotka, do níž spadá katastrální území LV.
obec	ct:ObecType	1..1	Základní samosprávná jednotka, na jejímž území leží nemovitosti LV.
katastrUzemi	ct:KatastralniUzemiType	1..1	Územní jednotka katastru nemovitostí, pro kterou je LV veden.

pracoviste	ct:KatastralniPracovisteType	1..1	Katastrální pracoviště příslušné k vedení LV.
ciselnaRada	ct:CiselnaRadaType	1..1	Údaj, který určuje, v jaké parcelní číselné řadě jsou vedeny pozemky v daném katastrálním území.
vlastnici	VlastniciType	1..1	Seznam vlastníků. Sekce A LV.
nemovitosti	NemovitostiType	1..1	Seznam nemovitostí v LV. Sekce B LV.
jinaPrava	JinePravoSeznamType	1..1	Seznam jiných právních vztahů LV. Sekce B1, C a D LV.
seznamUpozorneni	UpozorneniSeznamType	1..1	Seznam plomb a upozornění k LV.
nabyvaciTituly	NabyvaciTitulSeznamType	1..1	Seznam nabývacích titulů nebo jiných podkladů LV. Sekce E LV.
bonity	BonitaSeznamType	1..1	Seznam bonitních dílů parcel LV. Sekce F LV.

Pozn.: Sekce LV

A – Vlastník, jiný oprávněný

B – Nemovitosti

B1 – Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

C – Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

D – Poznámky a další obdobné údaje

Plomby a upozornění

E – Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

F – Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

<pre> <listVlastnictvi> <id>733599210</id> <cislo>3363</cislo> <okres> <ct:kod>3210</ct:kod> <ct:nazev>Praha-západ</ct:nazev> <ct:nuts4>CZ020A</ct:nuts4> </okres> <obec> <ct:kod>539139</ct:kod> <ct:nazev>Černošice</ct:nazev> </obec> <katastrUzemi> <ct:kod>620386</ct:kod> <ct:nazev>Černošice</ct:nazev> </katastrUzemi> <pracoviste> <ct:kod>210</ct:kod> <ct:nazev>Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ</ct:nazev> </pracoviste> <ciselnaRada> <ct:kod>1</ct:kod> <ct:nazev>V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě</ct:nazev> </ciselnaRada> <vlastnici> ... </vlastnici> <nemovitosti> ... </nemovitosti> </pre>

```

<jinaPrava>
  <jinePravo>
...
    </jinePravo>
  </jinaPrava>
  <seznamUpozorneni/>
  <nabyvaciTituly>
    <nabyvaciTitul>
...
      </nabyvaciTitul>
    </nabyvaciTitul>
...
    </nabyvaciTitul>
  </nabyvaciTituly>
  <bonity>
    <bonita>
...
      </bonita>
    </bonity>
  </listVlastnictvi>

```

3.4 VlastniciType

Sekce A listu vlastnictví. Tato sekce obsahuje seznam vlastníků a jiných oprávněných ve vztahu k nemovitostem.

Element	Typ	min..max	Popis
pravniVztahy	PravniVztahSeznamType	0..1	Seznam právních vztahu.

3.5 NemovitostiType

Sekce B listu vlastnictví. Tato sekce obsahuje seznam nemovitostí: parcely, včetně parcel ve zjednodušené evidenci, stavby, práva stavby a jednotky. Alespoň jeden z níže uvedených elementů musí být vyplněn.

Element	Typ	min..max	Popis
parcely	ct:ParcelaSeznamType	0..1	Seznam parcel LV.
stavby	ct:StavbaSeznamType	0..1	Seznam staveb LV.
pravaStavby	ct:PravoStavbySeznamType	0..1	Seznam práv staveb LV.
jednotky	ct:JednotkaSeznamType	0..1	Seznam jednotek LV.
parcelyZe	ct:ParcelaSeznamType	0..1	Seznam parcel ve zjednodušené evidenci ZE LV. Blíže na https://cuzk.gov.cz/Katastr-nemovitosti/O-katastru-nemovitosti/Historie-pozemkovych-evidenci.aspx#:~:text=Zjednodu%C5%A1en%C3%A1%20evidence%20pozemk%C5%AF

3.6 PravniVztahSeznamType

Seznam právních vztahů.

Element	Typ	min..max	Popis
pravniVztah	PravniVztahType	1..n	Typ právního vztahu se seznamem osob ve vztahu k nemovitostem včetně podílů nebo nemovitostí, pokud se jedná o přidatné spoluvlastnictví.

3.7 PrávniVztahType

Právní vztah. Element obsahuje osoby, u nichž je právní vztah označen příznakem VLASTNICTVI = "a" v souladu s číselníkem dostupným přes WSDP operaci seznamTypuPravnichVztahu nebo na webu https://cuzk.gov.cz/Katastr-nemovitosti/Poskytovani-udaju-z-KN/Ciselniky-ISKN/Ciselniky-pravnich-vztahu-a-listin.aspx#SC_T_PRAVNICH_VZT.

Element	Typ	min..max	Popis
kod	bt:String4Type	1..1	Kód typu oprávnění <i>Např.: 30 – Vlastnické právo, 57 – Právo hospodaření s majetkem státu, 58 – Právo trvalého užívání, 59 – Správa nemovitostí ve vlastnictví státu</i>
nazev	bt:String60Type	1..1	Název typu oprávnění <i>Např.: Vlastnické právo, Právo hospodaření s majetkem státu, Právo trvalého užívání, Správa nemovitostí ve vlastnictví státu</i>
seznamVlastnictvi	VlastnictviSPravniVztahySeznamType	1..1	Výčet oprávněných osob příslušného typu ve vztahu k nemovitostem včetně podílů nebo nemovitostí, pokud se jedná o přidatné spoluvlastnictví.

<pre><pravniVztah> <kod>30</kod> <nazev>Vlastnické právo</nazev> <seznamVlastnictvi> ... </seznamVlastnictvi> </pravniVztah></pre>
--

3.8 VlastnictviSPravniVztahySeznamType

Seznam vlastnictví s právními vztahy.

Element	Typ	min..max	Popis
vlastnictvi	VlastnictviSPravniVztahyType	1..n	Vlastnictví s právními vztahy

3.9 VlastnictviSPravniVztahType

Vlastnictví s právními vztahy.

Rozšíření komplexního typu ct:VlastnictviType.

Element	Typ	min..max	Popis
podrizenePravniVztahy	PravniVztahSeznamType	0..1	Seznam podřízených právních vztahů.

3.10 JinePravoSeznamType

Seznam jiných práv. Sekce B1, C a D listu vlastnictví.

Element	Typ	min..max	Popis
jinePravo	JinePravoType	0..n	Jiný právní vztah.

3.11 JinePravoType

Jiné právo, jiný právní vztah JPV, který je označen příznakem VLASTNICTVI = "n" v souladu s číselníkem dostupným přes WSDP operaci seznamTypuPravnichVztahu nebo na webu https://cuzk.gov.cz/Katastr-nemovitosti/Poskytovani-udaju-z-KN/Ciselniky-ISKN/Ciselniky-pravnich-vztahu-a-listin.aspx#SC_T_PRAVNICH_VZT.

Element	Typ	min..max	Popis
sekce	ct:SekceJinehoPravaType	1..1	Označení sekce LV (B1, C nebo D).
hjpvlId	bt:IdType	0..1	Unikátní identifikátor skupiny JPV. Pokud XML neobsahuje tento prvek, odpovídající sekce v PDF je označena jako "- bez zápisu".
nadrizHjpvlId	bt:IdType	0..1	Unikátní identifikátor nadřazeného HJPV.
pravniVztah	ct:TypPravnihoVztahuType	0..1	Typ právního vztahu z číselníku právních vztahů.
poradi	ct:PoradiJinehoPravaType	0..1	Informace o pořadí jiného práva (čas a text vyjadřující pořadí).
souvisejiciJpv	bt:AnoNeType	0..1	Příznak souvisejícího JPV.
popis	xs:string	0..1	Popis JPV.
jpvlPro	JPVType	0..1	JPV ve vztahu Pro.
jpvlK	JPVType	0..1	JPV ve vztahu K.
jpvl	JPVType	0..1	JPV bez vazeb na nemovitosti nebo OS.

```
<jinePravo>
  <sekce>
    <ct:kod>1</ct:kod>
    <ct:nazev>Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B</ct:nazev>
    <ct:zkratka>B1</ct:zkratka>
  </sekce>
</jinePravo>
```

```
<jinePravo>
  <sekce>
    <ct:kod>2</ct:kod>
    <ct:nazev>Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů</ct:nazev>
    <ct:zkratka>C</ct:zkratka>
  </sekce>
  <hjpvlId>18208195010</hjpvlId>
  <pravniVztah>
    <ct:kod>163</ct:kod>
    <ct:nazev>Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu</ct:nazev>
  </pravniVztah>
  <poradi>
    <ct:text>datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva</ct:text>
  </poradi>
  <souvisejiciJpv>n</souvisejiciJpv>
  <popis>na základě pověření čj. 33 EXE 1151/2013-19
```

```

ve výši 1.607,65 Kč s příslušenstvím
a dále dle exekučního příkazu čj. 120 EX 29705/13-22,
ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/10</popis>
    <jpvPro>
...
    </jpvPro>
    <jpvK>
...
    </jpvK>
</jinePravo>

```

3.12 JPVType

Jiný právní vztah JPV dané vazby vůči HJPV ID.

Element	Typ	min..max	Popis
opravneneSubjekty	OpravenenySubjektPoPpSeznamType	0..1	Seznam oprávněných subjektů s informací o podílu na pohledávce souvisejících s JPV.
parcely	ct:ParcelaSeznamType	0..1	Seznam parcel souvisejících s JPV.
stavby	ct:StavbaSeznamType	0..1	Seznam staveb souvisejících s JPV.
jednotky	ct:JednotkaSeznamType	0..1	Seznam jednotek souvisejících s JPV.
pravaStavby	ct:PravoStavbySeznamType	0..1	Seznam práv stavby souvisejících s JPV.
lv	ct:LvType	0..1	Informace o LV se uvádí u JPV bez vazeb na nemovitosti nebo OS.
listiny	ct:ListinaSeznamType	0..1	Seznam listin spojených s JPV.

```

<jpvK>
  <opravneneSubjekty>
...
  </opravneneSubjekty>
  <parcely>
...
  </parcely>
  <listiny>
    <ct:listina>
...
    </ct:listina>
  </listiny>
</jpvK>

```

3.13 UpozorneniSeznamType

Seznam upozornění. Sekce "Plomby a upozornění" listu vlastnictví.

Pokud XML neobsahuje tento element, je v PDF uvedeno "- bez zápisu".

Element	Typ	min..max	Popis
upozorneni	UpozorneniType	0..n	Upozornění s vazbou na objekty řízení.

3.14 UpozorneniType

Upozornění.

Element	Typ	min..max	Popis
nazev	xs:string	1..1	Text upozornění. Možné hodnoty jsou: "Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou" "Upozornění na probíhající obnovu katastrálního operátu" "Upozornění na probíhající řízení o opravě chyby v katastru nemovitostí" "Upozornění na probíhající řízení o námitce" "Upozornění na výzvu zapsanou v záznamu pro další řízení"
objektyRizeni	ct:ObjektRizeniSeznamType	1..1	Seznam objektů řízení, tj. identifikace řízení včetně parcel, staveb, jednotek a práv staveb.

```
<upozorneni>
  <nazev>Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou</nazev>
  <objektyRizeni>
    <ct:objektRizeni>
      <ct:rizeni>
        <ct:id>100163501010</ct:id>
        <ct:typ>
          <ct:kod>V</ct:kod>
        </ct:typ>
        <ct:poradoveCislo>1</ct:poradoveCislo>
        <ct:rok>2026</ct:rok>
        <ct:pracoviste>
          <ct:kod>101</ct:kod>
        </ct:pracoviste>
        <ct:prijato>2026-03-11T00:00:00</ct:prijato>
      </ct:rizeni>
    </ct:objektRizeni>
  </objektyRizeni>
</upozorneni>
```

3.15 NabyvaciTitulSeznamType

Seznam nabývacích titulů nebo jiných podkladů. Sekce E listu vlastnictví.

Pokud XML neobsahuje tento element, je v PDF formátu na LV uvedeno "- bez zápisu".

Element	Typ	min..max	Popis
nabyvaciTitul	NabyvaciTitulType	0..n	Informace o listině a oprávněných subjektů nabývacího titulu.

3.16 NabyvaciTitulType

Nabývací titul.

Element	Typ	min..max	Popis
---------	-----	----------	-------

listina	ct:ListinaType	1..1	Listina nabývacího titulu.
opravneneSubjekty	ct:OpravenenySubjektSeznamType	0..1	Seznam oprávněných subjektů nabývacího titulu. Seznam může být prázdný, pokud v sekci A nejsou uvedeni žádní vlastníci, ale pouze nemovitosti.

<pre> <nabyvaciTitul> <listina> ... </listina> <opravneneSubjekty> <ct:opravenenySubjekt> ... </ct:opravenenySubjekt> <ct:opravenenySubjekt> ... </ct:opravenenySubjekt> <ct:opravenenySubjekt> ... </ct:opravenenySubjekt> </opravneneSubjekty> </nabyvaciTitul> </pre>
--

3.17 BonitaSeznamType

Seznam bonitních dílů parcel. Sekce F listu vlastnictví.

Pokud XML neobsahuje tento element, je v PDF uvedeno "- bez zápisu".

Element	Typ	min..max	Popis
bonita	BonitaType	0..n	Bonitní díl parcely.

3.18 BonitaType

Bonitní díl parcely.

Element	Typ	min..max	Popis
bpejKod	bt:String12Type	1..1	Jednoznačný kód bonity BPEJ nebo hodnota 'nebonitováno'. Seznam možných kódů bonitovaných půdně ekologických jednotek lze nalézt na webu ČÚZK - Číselník bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ)
vymera	bt:NonNegativeInteger9Type	1..1	Výměra bonity.
parcela	ct:ParcelaType	1..1	Parcela bonity.

<pre> <bonita> <bpejKod>25600</bpejKod> <vymera>602</vymera> <parcela> ... </pre>

</parcela>
</bonita>

3.19 OpravenySubjektPoPpSeznamType

Seznam oprávněných subjektů s vykonávající oprávněnou pověřenou osobou a podílem pohledávky.

Element	Typ	min..max	Popis
opravenySubjekt	OpravenySubjektPoPpType	0..n	Oprávněný subjekt s vykonávající oprávněnou pověřenou osobou a podílem pohledávky.

3.20 OpravenySubjektPoPpType

Oprávněný subjekt s vykonávající oprávněnou pověřenou osobou a podílem pohledávky.

Rozšíření komplexního typu ct:OpravenySubjektPoType.

Element	Typ	min..max	Popis
podilPohledavky	bt:String60Type	0..1	Podíl pohledávky.