

KATASTRÁLNÍ ÚŘAD PRO JIHOČESKÝ KRAJ

Zveřejnění obsahu informací poskytnutých na žádost dle § 5 odst. 3 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů

2025

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj (dále jen „KÚ“) obdržel dne 5. 3. 2025 žádost pana S. N. dle zákona o svobodném přístupu k informacím o poskytnutí těchto informací, cit.: *„dovolují si požádat váš povinný subjekt – obdobně jako všechny ostatní služební úřady – o poskytnutí informací podle zákona č. 106/1999 Sb. ve věci aplikace určitých ustanovení zákona svobodného přístupu k informacím. Pro poskytnutí informací lze využít přiložený dotazník doplněním odkazů-prolinků (k bodům 1. a 2. žádosti) a číselných údajů. Zároveň přivítám komentář (doprovodnou informaci) k uplatňování institutů uvedených pod body 3. a 4. žádosti, případně k bodům 5. až 8. žádosti.“*

KÚ žádosti vyhověl a dne **11. 3. 2025** žadateli poskytl tyto informace – vyplněný dotazník (žádost) s požadovanými údaji.

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj (dále jen „KÚ“) obdržel dne 21. 3. 2025 žádost pana M. R. dle zákona o svobodném přístupu k informacím o poskytnutí těchto informací, cit.: *„Prosím o předložení kopie dokumentu (nabývací listiny), na základě kterého došlo k převodu spoluvlastnického podílu v rozsahu 1/2 u pozemku xx, KÚ yy, kdy původní vlastník byla XY, a nový vlastník je YX...“*

KÚ po vyhodnocení obsahu žádosti, vzhledem k tomu, že jejím předmětem bylo poskytnutí informací, jejichž poskytování se řídí speciálním zákonem, nevyhověl a dne **31. 03. 2025**, s odkazem na ust. § 2 odst. 3 zákona, rozhodl o jejím odmítnutí.

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj (dále jen „KÚ“) obdržel dne 14. 6. 2025 žádost pana L. N. dle zákona o svobodném přístupu k informacím o poskytnutí těchto informací, cit.: *„na účelové komunikaci vedoucí po p.č. xxx, yyy v k.ú. xx (vlastník zz) a dále po p.č. zzz v k.ú. xx (vlastník yy)*

1) eviduje v KN na p.č. xx v k.ú. yy (vlastník zz s právem hospodaření yy) způsob využití koryto vodního toku přirozené nebo upravené most (mostní stavbu), a to jako součást této nemovitosti, nebo jako stavbu jiného vlastníka

2) eviduje v KN na p.č. yyy v k.ú. yy (vlastník zz s právem hospodaření yy) způsob využití koryto vodního toku přirozené nebo upravené most (mostní stavbu), a to jako součást této nemovitosti, nebo jako stavbu jiného vlastníka

3) eviduje v KN na p.č. xx v k.ú. yy (vlastník zz s právem hospodaření yy) způsob využití koryto vodního toku přirozené nebo upravené most (mostní stavbu), a to jako součást této nemovitosti, nebo jako stavbu jiného vlastníka“

KÚ žádosti vyhověl a dne **30. 6. 2025** žadateli poskytl tyto informace - Stavby mostů, jakožto inženýrské stavby dle stavebního zákona, nejsou předmětem evidence v katastru nemovitostí. V důsledku této skutečnosti nejsou mostní stavby specifikované pod body ad 1 až ad 3 Vaší žádosti v údajích katastru vedeny.

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj (dále jen „KÚ“) obdržel dne 18. 6. 2025 žádost pana M. M. dle zákona o svobodném přístupu k informacím o poskytnutí těchto informací, cit.: „*Žádám zaslat kopii žádosti, kterou Město XX adresovalo vašemu úřadu a na základě vyhotoveného GP požaduje zapsat do katastru nové pozemky p.č. yyy o výměře zz m2 a p.č. xxx o výměře zz m2 vše v k.ú. xx a žádám sdělit datum, kdy vašemu úřadu byla tato žádost doručena*“.

KÚ žádosti zčásti vyhověl a dne **30. 6. 2025** žadateli poskytl tyto informace: Katastrálnímu pracovišti YYY byla předmětná žádost Města XX - ohlášení změny údajů o pozemcích p.č. yyy a p.č. xxx v k.ú. xx k zápisu do katastru nemovitostí - doručena dne 11.6.2025 pod č.j. PD-uuu/2025-30x

KÚ požadavek na zaslání kopie předmětné žádosti v důsledku ust. § 2 odst. 3 zákona rozhodnutím ze dne 30. 6. 2025 odmítl, neboť předmětem této části žádosti bylo poskytnutí informací, jejichž poskytování se řídí speciálním zákonem.

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj (dále jen „KÚ“) obdržel dne 1. 7. 2025 žádost pana B. K. dle zákona o svobodném přístupu k informacím o poskytnutí těchto informací, cit.: „*rád bych vás požádal o odpovědi na několik otázek ohledně způsobu využití pozemku č. xx v katastrálním území yyy (okres zz); xxx. Katastr specifikuje druh pozemku č. xx jako trvalý travní porost a způsob ochrany je zemědělský půdní fond. Viz příloha č. 1 – “Výpis z katastru nemovitostí – pozemek xx”. Nicméně tento pozemek je využíván dvěma odlišnými způsoby – jako zahrada a jako stavební pozemek. Viz aktuální fotografie pozemku: příloha č. 2 -“Pozemek xx“, příloha č. 3 – „Kopání základů“, příloha č. 4 – „Skrývka ornice a travního porostu“ a příloha č. 5 -“Zahrada“.*

Mám následující otázky:

- 1) Je možné pozemek druhu trvalý travní porost využívat jako zahradu?*
- 2) Je možné legálně odstranit travní porost z pozemku druhu trvalý travní porost?*
- 3) Je možné provádět legálně stavební činnost na pozemku druhu trvalý travní porost a s ochranou zemědělský půdní fond?*
- 4) Má majitel pozemku xx zažádáno o změnu druhu pozemku a změnu způsobu ochrany? Pokud ano, může pozemek užívat změněným způsobem před schválením žádosti?*
- 5) Má majitel pozemku xx stavební povolení? Pokud ano, mohu nahlédnout do projektu pro stavební povolení? Pokud ne, má o povolení alespoň zažádáno?*
- 6) Pokud má majitel pozemku zažádáno o stavební povolení, může začít stavět před udělením povolení?*
- 7) Pokud v případě otázek 1-6 došlo k porušení předpisů nebo zákona, jaký je postih? Platí zde oznamovací povinnost? Na koho se mám obrátit, pokud porušení ohlásit chci? Jakým způsobem to mám udělat?*

KÚ po vyhodnocení obsahu žádosti v souladu s ust. § 14 odst. 5 písm. c) zákona dne **7. 7. 2025** odložil, neboť se jedná o informace nevztahující se k působnosti tohoto povinného subjektu. Tuto skutečnost žadateli sdělil v rámci přípisu.

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj (dále jen „KÚ“) obdržel dne 9. 9. 2025 žádost pana J. Š. dle zákona o svobodném přístupu k informacím o poskytnutí těchto informací, cit.: „*Na základě jakého právního titulu vznikl zápis stavby na parcele p. č. xx k. ú. yy a kdy a kdo podal podnět k zápisu této stavby do KN.*“

KÚ po vyhodnocení obsahu žádosti, vzhledem k tomu, že jejím předmětem bylo poskytnutí informací, jejichž poskytování se řídí speciálním zákonem, nevyhověl a dne **16. 9. 2025**, s odkazem na ust. § 2 odst. 3 zákona, rozhodl o jejím odmítnutí.

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj (dále jen „KÚ“) obdržel dne 12. 11. 2025 žádost pana L. K. dle zákona o svobodném přístupu k informacím o poskytnutí těchto informací, cit.: „ 1) „Kdy konečně opravíte v kú mapách chybně vedenou dělicí hranici mezi parcelami xx a yy v kú zz, kde chybně zakreslená dělicí hranice je znovu prokázána viz text výše.

2) Žádám o vysvětlení a informaci, kde se v kú zzz na parcelách xx, yy, ztratilo 73 m² pozemku. Jedná se o zastavěné území, kde jsou měřicí body (jak v roce 1900, tak v roce 2025) stále na stejném místě. Při dělení pozemku yyy o výměře 1 475 m², dle geometrického plánu ze dne 7. 12. 1981, č. zakázky yyy, vznikly dvě parcely xx o výměře 720 m² a 755 m².

Parcela yyy byla rozdělena na parcelu xx a yy. V 11/2025 ve výpisu z katastru nemovitostí je: parcela xx = 572 m², yy včetně zz = 750 m² a pp = 80 m². Sečteme: 572+750+80 = 1 402 m². Původní výměra 1 475 m² - 1 402 m² = 73 m² = rozdíl = chybějící pozemek?!? = další chyba na KÚ ZZ.

3) Další chybou v mapách kú zz (vše v příloze) v severozápadní části dvora místo výměry 6,31 m má být 9,31 m.“

KÚ žádosti vyhověl a dne **21. 11. 2025** žadateli poskytl formou odpovědi na dotazy tyto informace:

K bodu 1):

Písemný návrh na opravu chyby v katastrálním operátu, konkrétně na opravu zákresu vlastnické hranice mezi parcelami č. st. xx a st. yy v katastrálním území (dále jen k.ú.) zz byl Katastrálnímu pracovišti ZZ (dále jen „KP“) doručen dne 5. 10. 2022.

KP podnět na opravu chyby prověřilo a vydalo v dané věci oznámení o neprovedení opravy chyby v údajích katastru nemovitostí č. j. OR-XXX/2022-30X-X ze dne 21. 11. 2022, v němž uvedlo, že návrh není důvodný ve smyslu § 36 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (dále jen „katastrální zákon“) - nesprávnost polohy bodů tvořící hranici mezi parcelami č. st. xx a st. yy nebylo možné jednoznačně prokázat. Z důvodu doručeného nesouhlasu s neprovedením opravy chyby v katastrálním operátu zahájilo KP v souladu s § 36 odst. 4 katastrálního zákona správní řízení a v dané věci vydalo rozhodnutí č. j. OR-XXX/2022-30X-XX ze dne 20. 1. 2023. Toto rozhodnutí bylo v rámci odvolacího řízení Zeměměřickým a katastrálním inspektorátem v Českých Budějovicích (dále jen „ZKI“) potvrzeno pravomocným rozhodnutím č. j. ZKI CB-O-X/XXX/202X-X ze dne 23. 3. 2023, právní moc nabylo dne 27. 3. 2023.

Na základě výše uvedených skutečností Vás informujeme, že KP nemůže opravit údaje v katastrálním operátu v souladu s § 36 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona, protože nebylo prokázáno, že se jedná o zřejmý omyl při vedení a obnově katastrálního operátu. Průběh hranice mezi parcelami č. st. xx a st. yy je v katastrálním operátu veden v souladu s náčrtem podrobného měření č. XX a geometrickým plánem č. zak. XXX-XXX-XX ze dne 30. 11. 1981, jehož předmět změny byl zobrazen do obnovené mapy tehdejší evidence nemovitostí po vyhlášení platnosti obnoveného operátu ke dni 1. 4. 1985.

Pokud by měla být v katastrálním operátu opravena chyba vzniklá nepřesností při podrobném měření, zobrazení předmětu měření v katastrální mapě a při výpočtu výměr parcel, pokud byly překročeny mezní odchylky stanovené prováděcím právním předpisem, tj. postupem podle § 36 odst. 1 písm. b) katastrálního zákona, opraví KP chybně geometrické a polohové určení pozemků č. st. xx a st. yy postupem stanoveným v § 44 odst. 3 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), tzn. na základě předloženého geometrického plánu na opravu geometrického a polohového určení nemovitosti a písemného prohlášení vlastníků pozemků, že hranice pozemků nebyla jimi měněna, není sporná ani nebyla zpochybněna. O této skutečnosti byli účastníci řízení o opravě chyby (sp. zn. OR-XX/202X-30X) i pravomocným rozhodnutím ZKI č. j. ZKI CB-X-X/XXX/202X-X vyrozuměni. Protože do této doby nebyly podklady pro opravu geometrického a polohového určení pozemků č. st. xx a st. yy KP doručeny, nemůže KP opravit údaje v katastrálním operátu ani postupem v souladu s § 36 odst. 1 písm. b) katastrálního zákona.

K bodu 2):

Geometrickým plánem č. zak. XXX-XXX-XX byla parcela č. zz o výměře 1475 m², rozdělena na parcelu č. st. xx o výměře 720 m² a parcelu č. yy o výměře 755 m² ($720 + 755 = 1475 \text{ m}^2$). Výměry parcel byly určeny graficky (tj. odměřením) z mapy v měřítku 1:2880, tj. kvalita výměry „0“.

K 1. 4. 1985 byl dosavadní operát tehdejší evidence nemovitostí nahrazen novým operátem. Mapa vedená v souřadnicovém systému gusterbergském v měřítku 1:2880 byla nahrazena mapou vedenou v souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální v měřítku 1:2000. Výměry parcel byly určeny číselně (tj. přesněji) ze souřadnic jednotlivých podrobných bodů, tj. kvalita výměry „2“.

Parcela č. st. xx měla nově určenou výměru 651 m², parcela č. st. yy měla nově určenou výměru 750 m² ($651 + 750 = 1401 \text{ m}^2$).

Geometrickým plánem č. zak. XXX-XXX-X byla z parcely č. st. xx o výměře 651 m² oddělena parcela č. st. yy o výměře 79 m². Ve výpočetním protokolu záznamu podrobného měření změn č. XXX je výměra spočítána s přesností na jedno desetinné místo (79,5 m²). Výměra parcely č. st. xx byla zmenšena na 572 m².

Převodem analogové mapy do digitální formy provedené v roce 2010 se výměry parcel č. st. xx a st. yy nezměnily, u parcely č. st. zz byla výměra změněna ze 79 m² na 80 m² (oprava výměry z důvodu zaokrouhlení hodnoty 79,5 m² na celé m² nahoru).

Součet výměr parcel č. st. xx, st. yy a st. zz určených číselně ze souřadnic jednotlivých podrobných bodů je 1402 m² ($572 + 750 + 80 \text{ m}^2$). Součet výměr parcel č. st. xx, st. yy (před oddělením st. zz) určených pouhým odměřením z mapy je 1475 m². Výměra parcely je evidována s přesností danou metodami, kterými byla zjištěna. Rozdíl ve výměrách 73 m² vznikl tedy v důsledku přesněji určených výměr výše uvedených parcel při zavedení obnoveného operátu v roce 1985, nikoliv tím, že by někdy došlo ke ztrátě či oddělení části pozemku (zemského povrchu).

K bodu 3):

V mapovacím náčrtu č. XX je mezi body č. 25-48 a 25-115 uvedena oměrná 6,31 m. Vzdálenost mezi těmito podrobnými body vypočítaná ze souřadnic je 9,28 m. Vzniklý nesoulad cca 3 m vznikl zřejmě omylem při zápisu oměrné mezi body č. 25-48 a 25-115 do mapovacího náčrtu č. XX v roce 1983, kdy místo 6,31 mělo být uvedeno 9,31 m. Oměrnou v mapovacím náčrtu č. 25 již nelze opravit.

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj (dále jen „KÚ“) obdržel dne 15. 12. 2025 žádost pana L. D. dle zákona o svobodném přístupu k informacím o poskytnutí těchto informací, cit.: „*obracím se na prostřednictvím žádosti podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím v souvislosti s nemovitostí nacházející se okrese XX v katastrálním území YY v obci ZZ zapsané na listu vlastnictví číslo XX pod parcelním číslem xx. Z výpisu podle čísla listu vlastnictví a katastrálního území je seznatelným nabývacím titulem kupní smlouva ze dne 25. září 2006. Tímto žádám o:*

1. *Sdělení, zda k této smlouvě byly ve vkladovém řízení doloženy jakékoliv přílohy.*
2. *Poskytnutí takových příloh z bodu 1.*
3. *Případné sdělení, zda takovými přílohami katastrální úřad disponuje“*

KÚ žádosti vyhověl a dne **19. 12. 2025** žadateli poskytl tyto informace:

Obsah katastru nemovitostí je uspořádán v katastrálních operátech - viz § 5 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon) - podle katastrálních území, přičemž tento katastrální operát tvoří mj. sbírka listin, která obsahuje rozhodnutí orgánů veřejné moci, smlouvy a jiné listiny, na jejichž podkladě byl proveden zápis do katastru, úplná znění prohlášení vlastníka domu a dohody spoluvlastníků o správě nemovitosti. Poskytování kopií z katastrálního operátu (tedy včetně kopií ze sbírky listin) je umožněno ust. § 55 odst. 1 katastrálního zákona, forma poskytování údajů ze sbírky listin je stanovena ust. § 52 odst. 4 katastrálního zákona (s omezením daným jeho ust. § 52 odst. 2).

Listiny, tvořící podklad pro návrh na vklad do katastru nemovitostí, se ukládají po provedení vkladu do sbírky listin. Případné další listiny, které mohly být k vkladovému řízení doloženy, avšak nebyly podkladem pro provedení zápisu do katastru nemovitostí, zůstávají uloženy ve spise. Pro případ, ke kterému se vztahuje Vaše žádost (kupní smlouva ze dne 25. 9. 2006) byl však příslušný spis (sp. zn. V-XXX/200X-XXX) po uplynutí skartační lhůty (v délce 12 let) v souladu se spisovým a skartačním řádem v roce 2020 skartován, katastrální úřad jimi tak již nedisponuje, a tudíž Vám je nemůže ani poskytnout. Skutečnost, zda byly k uvedenému vkladovému řízení doloženy další listiny nad rámec listiny vkladové (kupní smlouva ze dne 25. 9. 2006), lze zjistit z návrhu na vklad, který je taktéž uložen ve sbírce listin a z něhož je možno kopii získat (podmínky a postup viz dále).

Kopii listiny ze sbírky listin, je možno získat za úplaty na jakémkoliv katastrálním pracovišti po prokázání totožnosti. O tuto kopii je možno požádat i písemně (v listinné podobě žádostí opatřenou úředně ověřeným podpisem nebo elektronicky prostřednictvím datové schránky žadatele). V obou případech (osobní návštěva pracoviště či písemná žádost) je nutno žádost specifikovat, tzn. uvést spisovou značku vkladového řízení, v jehož rámci bylo vlastnické právo k předmětné nemovitosti na základě předmětné kupní smlouvy (tzv. nabývací titul) do katastru nemovitostí zapsáno, případně konkretizovat předmětnou nemovitost a uvést, zda je požadována kopie vkladové listiny či kopie návrhu na vklad.

Dále je možné kopii listiny uložené ve sbírce listin získat i prostřednictvím tzv. Dálkového přístupu do katastru nemovitostí <https://cuzk.gov.cz/aplikace-dp> bez nutnosti návštěvy katastrálního pracoviště. Tato služba je přístupná i pro neregistrované uživatele. V tomto případě je nutné prokázat totožnost prostřednictvím tzv. Identity občana. Úhrada za veškeré výstupy je realizována online platbou. Listiny Vám poté budou poskytnuty elektronicky.

Veškeré informace ohledně poskytování údajů z KN včetně sazeb správních poplatků a úplat jsou dostupné na [ČÚZK - Poskytování údajů z KN \(gov.cz\)](https://cuzk.gov.cz/uzk-poskytovani-udaju-z-kgov-cz)