

Vyhledávání informací z katastru nemovitostí na nahlizenidokn.cuzk.cz

<https://www.adol.cz/blog-vyhledavani-informaci-z-katastru-nemovitosti-na-nahlizenidokn-cuzk-cz/>



Asi každý z nás někdy potřeboval získat informaci z Katastru nemovitostí. Ne vždy ale máme čas se na úřad vypravit osobně. Mnohdy se dokonce jedná o banální záležitost nebo si potřebujeme něco rychle ověřit. Právě z těchto důvodů je možné získat informace z Katastru i bez dlouhého cestování. Možností je hned několik. Například návštěvou místní pošty, obecního nebo městského úřadu, pokud jsou vybaveny službou Czechpoint. Můžete také požádat notáře, advokáta nebo i

někteří realitní makléři mají tzv. dálkový přístup do Katastru nemovitostí. Vždy bude záležet na tom, zda potřebujete dokument přímo s razítkem katastru resp. elektronicky podepsaný osobou, která takové dokumenty může vystavit. Pokud ale potřebujete skutečně rychlou informaci z katastru, bude pro vás nejlepší využít online nahlížení do katastru přes odkaz nahlizenidokn.cuzk.cz.

Právě internetové stránky Katastru a doména nahlizenidokn.cuzk.cz (dále jen Nahlížení) slouží pro rychlé získávání informací. Již dlouhou dobu ale můžete přes Nahlížení zakoupit třeba i oficiální výpis z Katastru nemovitostí, tj. list vlastnictví. My si dnes ukážeme jaké údaje lze z tohoto Nahlížení získat a jak nejlépe na těchto stránkách vyhledávat. Možná budete překvapeni jaké údaje Katastr umí nabídnout a to při časové investici v řádu několika minut.

I pro ty, co vyhledávají data na Katastru pravidelně a Nahlížení znají, mám pár tipů na informace, o kterých třeba neměli tušení, že se zde dají nalézt. Ale teď už pojďme na konkrétní věci.

Dostupné informace

Základní nabídka portálu nahlizenidokn.cuzk.cz vypadá takto:

 Nahlížení do katastru nemovitostí

Parcela Stavba Jednotka Právo stavby Řízení Mapa LV Kat. území

Nahlížení do katastru nemovitostí

Applikace umožňuje získávat některé vybrané údaje týkající se vlastnictví parcel, staveb, jednotek (bytu nebo nebytových prostor) a práv stavby, evidovaných v katastru nemovitostí a dále informace o stavu řízení založených na katastrálním pracovišti pro účely zápisu vlastnických a jiných práv oprávněných subjektu k nemovitostem v České republice, nebo pro účely potvrzování geometrických plánů.

Na rozdíl od [Dálkového přístupu do KN](#) je Nahlížení do KN volně přístupné všem uživatelům internetu, nevyžaduje žádnou registraci a je bezplatné. Možnosti výstupu jsou však proti [Dálkovému přístupu do KN](#) omezené. Vypis z katastru nemovitostí a některé další výstupy aplikace Nahlížení do KN **zdarma** neumožňuje, ale lze v aplikaci provést jejich nákup. Platba je realizována prostřednictvím [platebního portálu](#).

Applikace je určena výhradně pro interaktivní práci uživatele, jakékoli získávání nebo vytěžování dat automatizovanými prostředky není dovoleno.







Jak asi vidíte, tak hlavní pozornost na sebe přitahují obrázky s rychlými odkazy ve spodní části obrázku. Pokud tedy hledáte pozemek, byt nebo další konkrétní nemovitost, můžete postupovat přes tyto ikony. My se ale zaměříme na širší nabídku, kterou naleznete na horní modré liště. Ta je rozšířena zejména o "LV" tj. list vlastnictví a Katastrální území.

Na úvod by stálo za to si v jednoduchosti zrekapitulovat, jaké informace Katastr zpracovává a jaká je jejich provázanost. Tedy základními druhy nemovitostí jsou Pozemky, Budovy, Jednotky apod. Tyto základní druhy nemovitostí mají své podkategorie např. jednotky mohou být - bytové jednotky, nebytové jednotky, garáže apod. Všechny nemovitosti by měly být zapsány na příslušných listech vlastnictví (LV), kde se tyto nemovitosti "párují" s jejich vlastníky, podíly, nabývacími tituly (listiny, na základě kterých vlastníci nemovitosti nabyli) atd.

Základní geogratickou jednotkou, tedy jak chápu Katastr já osobně, je Katastrální území. Těch je v České republice 13.084. Nad nimi jsou obce (města). A vzhledem k počtu obcí v ČR je zřejmé, že některé obce mají více katastrálních území. Často jsou to jejich místní části. Například Obec Praha obsahuje Katastrální území jako Nové Město, Vinohrady, Žižkov apod. Pokud má člověk více nemovitostí v různých Katastrálních územích, bude mít v každém z nich svůj vlastní list vlastnictví s unikátním číslem. Je ale také možné, aby v jednom Katastrálním území byl vlastník zapsán na více listech vlastnictví, pokud totiž vlastní nemovitosti i spolu s dalšími vlastníky, tj. je spoluvlastník. Například pokud někdo vlastní v jednom Katastru pozemek a jiný pozemek spoluvlastní např. s bratrem z jedné poloviny, bude zapsán v daném k.ú. na 2 LV (1x jako 100%ní vlastník tj. podíl 1/1 a na druhém jako podílník s podílem 1/2).

Vyhledání parcely

(*) Povinně vyplívaná položka

Vyhledání parcely

<p>Obec</p> <p>Název/kód obce:</p> <input type="text"/> <input type="button" value="Vyhledat"/> <p><small>Zadání obce není povinné. Vyhledání katastrálního území pomocí obce můžete použít, pokud neznáte název katastrálního území, ale znáte název obce, ve které katastrální území leží.</small></p>
<p>Katastrální území</p> <p>Název/kód katastrálního území: (*)</p> <input type="text"/> <input type="button" value="Vyhledat"/>
<p>Parcela</p> <p>Druh číslování:</p> <p><input type="radio"/> Stavební parcela <input checked="" type="radio"/> Pozemková parcela</p> <p>Parcelní číslo:</p> <input type="text"/> / <input type="text"/> <p><input type="button" value="Vyhledat"/></p>

K co nejrychlejšímu vyhledání informací je dobré mít přesné podklady. Často poslouží starší list vlastnictví (LV) nebo uložená poznámka. Pokud tyto informace nemáte, bude hledání složitější. Nejlépe se pozemky hledají podle kombinace Katastrální území + číslo parcely (pozemku). Pokud totiž zadáte nejdříve obec, která obsahuje více k.ú., budete muset v dalším kroku vybrat z rozbalovacího menu i příslušné Katastrální území.

Poté, co vypíšete číslo parcely, budete muset vědět, zda jde o parcelu stavební nebo pozemkovou. V některých Katastrech jsou ještě evidovány pozemky ve zjednodušené evidenci. Na starším výpisu tyto parcely rozlišíte podle toho, že ty stavební mají před číslem napsáno "St.". Pokud přesto nevíte co je správně, zkuste všechny kombinace a ona některá vyjde.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st_1054
Obec:	Hovorčovice [538230]
Katastrální území:	Hovorčovice [646385]
Číslo LV:	1193
Výměra [m ²]:	113
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Výstup, který dostanete je mnohem komplexnější než ten, který vidíte na následujícím obrázku. Vybral jsem zde to hlavní. Tedy zobrazení informací o dané parcele s náhledem do Mapové aplikace katastru "Marushka", kde si při kliknutí na mapu vpravo můžete prohlédnout Katastrální mapy. U digitalizovaných katastrálních území, kterých je dnes přes 99%, dohledáte přesnou polohu nemovitostí. Tam, kde jsou pozemky ve zjednodušené evidenci, toto možné není.

Vyhledání stavby a jednotky

Jako se pozemky hledají přes Katastrální území, je budovy a jednotky lepší hledat přes Obec a Části obcí. Mohlo by se zdát, že Část obce je totožná s Katastrálním územím, ale není tomu tak. Hranice se liší a může se vám tak stát, že nenajdete to co jste hledali.

(*) Povinné vyplívaná položka

Vyhledání jednotky

Obec
Název/kód obce:(*)

▼ vyhledání pomoci části obce a č. p. / č. ev.

Část obce:

Typ stavby:
budova s číslem popisným

Číslo stavby (číslo popisné/evidenční):

Jednotka
Číslo jednotky:

Budovu a případně jednotku tedy hledejte v kombinaci Obec + Část obce + Číslo popisné + Číslo jednotky (u jednotky).

Informace o stavbě

Stavba:	č. p. 940
Obec:	Praha [554782]
Část obce:	Černý Most [400742]
Katastrální území:	Černý Most [731676]
Číslo LV:	86
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 232/72
Typ stavby:	budova s číslem popisným
Způsob využití:	bytový dům



Vymezené jednotky

[940/1, 940/2, 940/3, 940/4, 940/5, 940/6, 940/7, 940/8, 940/9, 940/10, 940/11, 940/12, 940/13, 940/14, 940/15, 940/16, 940/17, 940/18, 940/19, 940/20, 940/21, 940/22, 940/23, 940/24, 940/25, 940/26, 940/27, 940/101](#)

[Informace z RUIAN](#)

Na obrázku vidíte bytový dům, který je rozdělený na bytové jednotky. Kliknutím na bytovou jednotku v domě se dostanete na její detail, ale já bych rád upozornil na jinou informaci. Pod výpisem bytů vidíte odkaz "Informace z RUIAN". Jedná se o databázi stavebních informací a často zde naleznete zajímavé informace přímo o konkrétní budově např. počet bytů, počet pater budovy, napojení inženýrských sítí atd. Jako třeba zde...

Stavební objekt - detail

Kód: 22266291

Obec:	Praha	Informace k datu
Část obce:	Černý Most	Zobrazit v mapě
Městská část/obvod:	Praha 14	Údaje o vlastnictví
Parcela a katastrální území:	232/72 Černý Most	
Přejít na: Stát		Přejít
Číslo popisná nebo evidenční:	940	
Typ:	budova s číslem popisným	
Způsob využití:	bytový dům	
Způsoby ochrany:		
Technicko-ekonomické atributy:		
Datum dokončení:		Druh svíslé nosné konstrukce: Stěnové panely
Počet bytů:	27	Připojení na vodovod: S vodovodem
Zastavěná plocha [m ²]:		Připojení na kanalizační síť: Připoj na kanalizační síť
Obestavěný prostor [m ³]:		Připojení na rozvod plynu: Plyn z veřejné sítě
Podlahová plocha [m ²]:		Způsob vytápění: Centrální dálkové (kotel mimo stavbu)
Počet podlaží:	1	Vybavení výtahem: S výtahem
Počet vchodů:		
Definiční bod Y: 731114,23 X: 1042658,90		

Vyhledávání řízení

Pokud se provádí v Katastru změny vlastníků a dalších informací, většina z nich probíhá přes tzv. řízení. Ty se dělí na vklady (označované "V") a na záznamy ("Z"). Vklady např. kupních smluv, darovacích smluv, zástavního práva i exekucí, se provádí vždy Vkladem. Pokud se tedy podává dokument na Katastr nemovitostí, přikládá se k němu tzv. Návrh na vklad. Na podatelně úřadu vám pracovníci vyznačí tzv. číslo jednací, pod kterým lze pak na Nahlížení sledovat průběh zápisu smluv. K tomu, abyste takové řízení na katastru dohledali se využívá odkaz "Řízení" na horní liště.

Do příslušných polí je třeba vypsát všechny údaje z čísla jednacího a také uvést, na kterém Katastrálním úřadu se zápis provádí.

Informace o řízení

Číslo řízení:	V-1/2019
Pracoviště:	Katastrální úřad pro Jihoomoravský kraj, Katastrální pracoviště Blansko
Datum přijetí:	02.01.2019 08:52
Stav řízení:	Řízení bylo ukončeno

Řízení se týká nemovitostí v k.ú. Milonice u Lipůvky (695076)

Účastníci řízení

Jméno	Typ
	Povinný
	Zástavce
	Oprávněný
	Zástavní věřitel

Provedené operace

Operace	Datum
Založení řízení	02.01.2019
Zaplombování	02.01.2019
Informace o vyznačení plomby	02.01.2019
Rozhodnutí o povolení vkladu	23.01.2019
Provedení vkladu	23.01.2019
Vyrozumění o provedení vkladu	23.01.2019
Ukončení řízení	24.01.2019

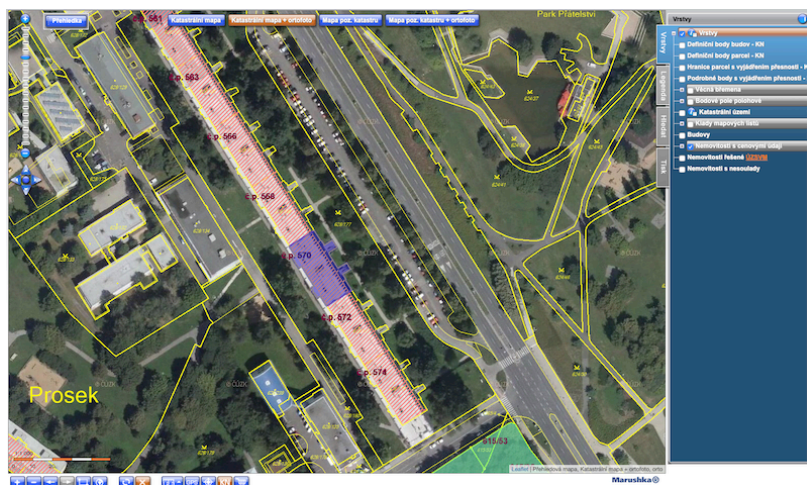
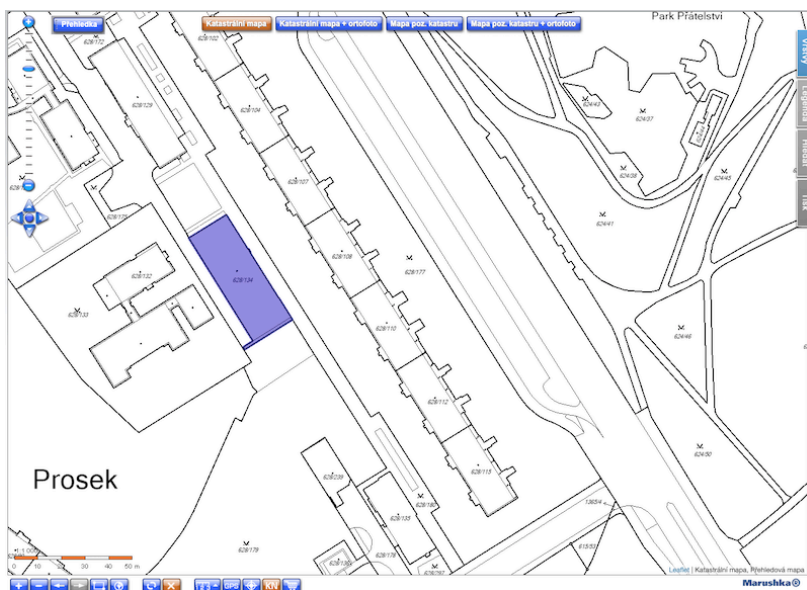
Předměty řízení

Typ předmětu řízení
Zástavní právo
Zákaz zcizení nebo zatížení

(Osobní údaje účastníků jsou skryty... Ukázka vkladu zástavního práva.)

Katastrální mapa

Velmi praktické vidím zejména využití katastrálních map, které mají na liště vlastní odkaz. Pokud si vyberete určité Katastrální území, můžete pak následně prozkoumávat konkrétní lokality, hranice pozemků, vlastníky nemovitostí apod. Na obrázcích vidíte stejnou mapu, kde ta první je klasická Katastrální mapa a ta druhá je rozšířená o ortofotomapy. Přepínač naleznete na horní hraně mapového okna.



Mezi hlavní vychytávky patří tlačítko na spodní hraně obrazovky s nápisem “KN”. Po kliknutí se místo kurzoru objeví symbol otazníku “?” a při kliknutí kamkoliv do mapy se vám v novém okně zobrazí informace o vlastnících. Další praktické využití vidím zejména ve využití Vrstev, které je nutné zapnout nahoře na pravé straně mapového okna. Kromě mnoha dalších informací zde můžete zapnout vrstvu s Cenovými údaji. Mapa Vám pak prozradí, na kterých nemovitostech proběhly prodeje nemovitostí a přes další služby katastru lze získat i konkrétní ceny. Na obrázku s ortofotomapou (letecký pohled) jde o červeně vyšrafovaný dům.

List vlastnictví (LV)

Pokud hledáte konkrétní výpis vlastnictví určité osoby nebo osob, je nejrychlejší vyhledávání právě přes kombinaci Katastrální území + číslo listu vlastnictví. Tímto způsobem totiž ihned získáte přehled o všech nemovitostech na LV zapsaných i o vlastnících. Stejně tak jako se dá z Listu vlastnictví přecházet na jednotlivé parcely a budovy zapsané na daném LV, je možné při hledání přes budovu či parcelu přejít na příslušný List vlastnictví.

Katastrální území

ÚZK Nahlížení do katastru nemovitostí

Parcela Stavba Jednotka Právo stavby Řízení Mapa LV Kat. území

(*) Povinně vyplňovaná položka

Informace z katastrálního území

Katastrální území
Prosek (okres Hlavní město Praha);731382

Zobrazení mapy Statistické údaje Územní identifikace Cenové údaje Srovnávací sestavení

Soubory pro stažení:
[Vektorová katastrální mapa](#)
[Seznamy nemovitostí, ke kterým byl v rámci celé ČR zapsán cenový údaj](#)

Mojí oblíbenou záložkou je ta úplně poslední a tou je “Katastrální území”. Po prokliknutí a výběru zájmového k.ú. uvidíte následující menu, přes které se můžete dostat k mnoha zajímavým údajům. Kromě sestav nemovitostí s cenovými údaji nebo stavebních informací z RUIAN, se mi líbí statistické údaje. Na následujících obrázcích vidíte výpis statistických údajů pro k.ú. Prosek (v Praze). Z něho můžete zjistit kolik nemovitostí se v dané lokalitě nachází, kolik je zde bytů, domů, garáží, jaké jsou výměry jednotlivých druhů pozemků apod. Právě na základě těchto dat pak s investory vymýšlíme, které vlastníky nemovitostí oslovit, pokud mají zájem investovat v dané lokalitě.

Dnes jsem se snažil přiblížit laikům a začínajícím investorům, co vše lze na nahlizenidokn.cuzk.cz nalézt. Většinu informací lidé z realitní branže znají, ale třeba se najde něco, co jste ještě nevěděli. A pokud jsem na něco důležitého neupozornil, budu rád za vaše komentáře.