



**Přijímačky 2026: Rady, testy, srovnání škol**



**Izrael a USA zaútočily na Írán: Jaká je situace**



**Příběhy zla: Zločiny, které otřásly vašimi regiony**



[🏠](#) > [Zprávy](#) > [Ekonomika](#)

# Zjišťování vlastníků v katastru se zpřísní. Povinné přihlášení je jen první krok



**Přemysl Spěvák**  
Reportér

★★★★★ 5

Ekonomika 18. 3. 2026 · 3

Předplatte si **deník**

Benefity **ZDE**



Nahlížení v katastru nemovitostí má zpřísnit novela.

**Zájemci o informace z katastru nemovitostí čekají další změny. Stát zpřísnuje pravidla přístupu k údajům o vlastnících i nemovitostech. Už nestačí jen párkrát kliknout na web a zjistit vlastníka. Lidé se musí přihlásit, a pokud projde připravovaná novela, budou muset doložit i důvod, proč data chtějí. Pro běžného člověka to znamená jediné: ověřování vlastnictví nebo právních vad bude složitější a anonymně (bez identity) se k většině údajů už nedostane. Katastrální úřad to zdůvodnil protiprávním využíváním dat katastru nemovitostí, které se v posledních letech stalo závažným problémem.**

Vlastníci nemovitostí, zástupci obcí, projektanti, developeři, investoři či realitní makléři. Na ty všechny dopadnou chystané největší změny katastru nemovitostí za poslední dekádu.

S donedávna volným nahlížením do katastru je konec. Změnit to má chystaná novela „Zavádí povinné ověření identity a uvedení právního důvodu pro přístup k osobním, právním, cenovým údajům, tříleté logování přístupů, zákaz techniky automatizovaného získávání velkého množství dat z webových stránek pomocí specializovaných programů mimo otevřená data,“ shrnul pro Deník.cz advokát Tomáš Maux.



### Stavebních norem je desetkrát víc než v roce 1990. Pomoci má nový zákon

Ekonomika

Už teď je situace jiná než loni. [Český úřad zeměměřický a katastrální \(ČÚZK\)](#) od letoška omezil anonymní nahlížení do katastru. Přístup k údajům o nemovitostech je nyní možný pouze po přihlášení - například přes identitu občana nebo účet dálkového přístupu.

## Evidence žadatelů

Nově připravovaná novela katastrálního zákona má jít ještě dál. „Údaje katastru, které obsahují údaje o osobách, údaje o právech nebo údaje o dosažených cenách nemovitostí, budou poskytovány pouze ve standardizovaných výstupech a pod podmínkou prokázání totožnost žadatele a uvedení právního důvodu jejich poskytnutí,“ stojí v předložené důvodové zprávě.



### Válka v Íránu zastavila pokles sazeb hypoték. Bude hůř, varují experti

Ekonomika

Důvod musí odpovídat účelu, pro který je katastr veden - například ochraně vlastnických práv, daňovým účelům nebo územnímu plánování. Katastrální úřady si navíc povedou evidenci, komu a jaká data poskytl. „Zaznamenávat se bude právní důvod, kdy a kdo přístup učinil; evidence se povede 3 roky a může ji získat dotčená osoba a orgány veřejné moci,“ upřesnil advokát Maux.

Zapomeňte tedy na zjištění jména vlastníka bez přihlášení. Bez toho nepůjde ani hromadně si vytáhnout vlastníky v lokalitě. U developerů kontakty na vlastníky pro břemena/výkupy budou možné, ale na základě doloženého právního důvodu (určitý projekt či veřejný zájem). „Připraví si projektové žádosti s přesnou specifikací dotčených parcel a účelu,“ vysvětlil Maux.



### Zelená úsporám: Solární boom bez dotací skončil, miní experti. Půjčky nelákají

Ekonomika

Naopak údaje katastrálních map a popisné údaje o nemovitých věcech budou poskytovány dál zcela volně. „Otevřená data jako mapové či geodetické vrstvy apod. dle návrhu zůstávají, ale bez osobních údajů,“ potvrdil Maux.

Povinné přihlášení má zabránit především robotickému „vytěžování“ databáze nejcennějších rejstříků, jaké stát vede, které je v rozporu s pravidly používání. Podle katastrálního úřadu v posledních letech dochází k hromadnému stahování údajů pomocí automatizovaných programů a k jejich dalšímu komerčnímu využití.

## Nutnost chránit osobní údaje

Podle ČÚZK je třeba nastolit rovnováhu mezi otevřeností katastru a ochranou osobních údajů.

I proto nedávno došlo k omezení nahlížení a nutnosti přihlášení. Ještě před přijetím novely. „Vzhledem k extrémnímu nárůstu přístupů, a to zejména ze zahraničí, které porušují provozní podmínky aplikace Nahlížení do katastru nemovitostí, je nezbytné dočasně umožnit v aplikaci zobrazení informací o vlastnících nemovitostí pouze po přihlášení. Například Identitou občana,“ oznámil na konci minulého roku úřad.

Typicky jde o případy, kdy jsou spoluvlastníci nemovitostí cíleně oslovováni nevyžádanými nabídkami na odkup podílů. Úřad proto argumentuje nutností lépe chránit osobní údaje a soukromí vlastníků.

Kritici návrhu ale varují, že změny mohou omezit dostupnost informací, které jsou klíčové pro právní jistotu při nakládání s nemovitostmi. Podle [Svazu měst a obcí ČR](#) úprava výrazně omezuje veřejný přístup k údajům z katastru nemovitostí oproti současnému stavu. „Obce potřebují mít plnohodnotný přístup k údajům o vlastnictví a právních vztazích k pozemkům a stavbám pro výkon svých zákonných povinností,“ namítl v připomínkovém řízení.

Místopředseda svazu Pavel Drahovzal řekl Deníku.cz, že ještě budou jednat s poslanci o úpravách. „Mnoho pozemků je součástí veřejného prostoru, tak je vhodné, aby informace o pozemcích a vlastnících, zejména v tom veřejném prostoru, byly veřejně přístupné,“ konstatoval.



### Digitalizace katastru nemovitostí je hotová: S čím pomůže a kdo uspoří peníze

Ekonomika

Podle platného znění zákona je katastr veřejným seznamem, jehož hlavním účelem je ochrana práv k nemovitostem. Slouží také pro daňové účely, ochranu životního prostředí, územní rozvoj nebo oceňování majetku. Právě veřejná dostupnost dat je přitom jedním ze základních principů systému.

Novela zatím dál prochází připomínkovým řízením. Její podoba se tak může změnit. Účinnost novely se předpokládá k 1. červenci 2027.

Nahlížení do katastru nemovitostí je jednou z nejnavštěvovanějších webových stránek státní správy v České republice. V roce 2025 počet poskytnutých sestav oproti roku 2024 opět vzrostl, a to na více než 612 milionů. „Celkem bylo vyřízeno více než 36 milionů žádostí o poskytnutí údajů z katastru nemovitostí, což představuje meziroční nárůst o 28 procent,“ uvedl předseda ČÚZK Karel Štencel.

## Související články

- [Zelená úsporám: Solární boom bez dotací skončil, míní experti. Půjčky nelákají](#)
- [Stavebních norem je desetkrát víc než v roce 1990. Pomoci má nový zákon](#)
- [Digitalizace katastru nemovitostí je hotová: S čím pomůže a kdo uspoří peníze](#)