

24. 3. 2009

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

Novinky v katastrálním právu

Rok 2009 sebou přináší podstatnou změnu postupu při získávání informací o nemovitostech v České republice pozměněním stávající úpravy vedení katastru nemovitostí podle zákona č. [344/1992](#) Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. Novela katastrálního zákona provedená zákonem č. [8/2009](#) Sb. a vyhlášená ve Sbírce zákonů dne 8. ledna 2009 s účinností od 1. března 2009 odstraňuje některé nedostatky vyvolané přijetím jiných právních předpisů. V tomto ohledu lze uvést zejména zavedení pravidla, že jako vlastník stavby nově evidované v katastru nemovitostí se zapisuje vlastník pozemku, na kterém je stavba postavena, pokud není listinou prokázáno, že jejím vlastníkem je někdo jiný.



Tato úprava nahrazuje nevyhovující ustanovení, podle kterého se jako vlastník zapisoval buď vlastník pozemku nebo stavebník, který stavbu provedl, aniž by bylo stanoveno vodítko pro určení pořadí priority mezi nimi. Původní alternativní úprava byla dílčím řešením, kdy s přijetím nového stavebního zákona již nebylo možné určit vlastníka jako stavebníka uvedeného v kolaudačním rozhodnutí.

Další část úpravy citované novely katastrálního zákona přináší zvýšení kontroly nad poskytováním některých údajů z katastru nemovitostí a vytvoření podmínek umožňujících šetření Úřadu pro ochranu osobních údajů v případech jiného než zákonem dovoleného užití osobních údajů získaných z katastru nemovitostí. Novela rovněž v této souvislosti obsahuje i zpřesňující úpravu přípustného užití informací z katastru nemovitostí. V praxi se toto zvýšení kontroly projeví tak, že bude katastrálním úřadem ověřována totožnost žadatelů o poskytnutí přehledu vlastnictví (výpisu z katastru nemovitostí) a údajů ze sbírky listin. Tyto informace a opisy ze sbírky listin tak budou poskytovány zájemcům na písemnou žádost obsahující údaje o žadateli a uvedení účelu, pro který jsou informace požadovány. Jako jednoznačně pozitivní lze hodnotit možnost poskytování údajů katastru vedených v elektronické podobě kterýmkoli katastrálním úřadem v ČR bez ohledu na jejich místní příslušnost a dále poskytování údajů katastru organizačním složkám státu bezplatně, což by mělo vést i k tomu, že organizační složky státu nebudou požadovat zajišťování výpisů po žadatelích a účastnících řízení.

Celkem podstatný příspěvek k rozvoji trhu s nemovitostmi přináší nenápadné vložení možnosti oddělení pozemku nově také „hranicí rozsahu zástavního práva“, které v praxi umožní parcelaci pro účely poskytnutí zajištění zástavním právem pouze k části původního pozemku, aniž by současně ke vzniku nové parcely bylo zapotřebí převodu. Do přijetí této novely nebylo možné rozdělit pozemek v souvislosti se zápisem zástavního práva.



Mgr. Josef Hlavička, advokát

[HAVEL & HOLÁSEK s.r.o.](#),

advokátní kancelář

Týn 1049/3

110 00 Praha 1

Česká republika

Tel.: +420 224 895 950

Fax: +420 224 895 980

© EPRAVO.CZ - Sběrka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- [Nepřevzaté povolení stavby a změna územního plánu](#)
- [Letiště a letecké stavby](#)
- [Nejvyšší správní soud vymezuje nové hranice zneužití práva u běžných nákladů na reklamu](#)
- [Limity dohledu nad výkonem znalecké činnosti](#)
- [Stavebníci získávají od roku 2026 silnější pozici v soudních sporech o povolení stavby](#)
- [Novela zákona o spotřebitelském úvěru: zásadní regulatorní přelom, který změní finanční trh i praxi poskytovatelů spotřebitelských úvěrů](#)
- [Regulace cen taxislužby v roce 2026: co se mění a jaké mají obce možnosti?](#)
- [Jaké klíčové změny přináší návrh novely stavebního zákona?](#)
- [Nový zákon o zbraních a střelivu](#)
- [Novela zákona o pyrotechnice: likvidace profesionálů namísto zmírnění negativních vlivů](#)
- [Nový zákon o zbraních - hlavní a vedlejší držitelé a změny v posuzování zdravotní způsobilosti](#)