

Informačný systém katastra nehnuteľností (IS KN 2.0)

Hodnota za peniaze projektu

Apríl 2026

Upozornenie

Jedným zo zadaní projektu Hodnota za peniaze je ekonomicky posudzovať plánované verejné investície a projekty. Tento materiál je hodnotením Ministerstva financií Slovenskej republiky k zverejnenej štúdii uskutočniteľnosti. Hodnotenie pripravili pod vedením Martina Kmeťka Michal Jerga a Michaela Rudyjová.

Ekonomické hodnotenie Ministerstva financií Slovenskej republiky má odporúčací charakter a negarantuje prostriedky z rozpočtu verejnej správy. Rozhodnutie o realizácii projektu je v kompetencii jednotlivých ministrov.

Opis projektu podľa štúdie uskutočniteľnosti

- **Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky (ÚGKK SR) plánuje vytvoriť nový centrálny IT systém ako náhradu súčasných IT riešení.** Nový systém má využívať ako primárny zdroj dát novú centrálnu databázu, ktorú majú vytvoriť interní pracovníci ÚGKK a Výskumného ústavu geodézie a kartografie ešte pred nasadením nového systému. V databáze budú centralizované údaje zo 75 pracovísk katastrálnych odborov. Projekt zároveň počíta s vytvorením prototypových dát pre vzorku 50 z celkovo 3 559 katastrálnych území, ktoré majú otestovať funkčnosť nového dátového modelu Informačného systému katastra nehnuteľností 2.0 (ISKN 2.0) pred jeho plným nasadením.
- **Cieľom projektu je zrýchliť a zefektívniť proces katastrálnych konaní a zvýšiť kvalitu dát katastra.** Po dokončení projektu by mali pracovníci katastrálnych odborov vybaviť celý proces schvaľovania žiadosti v jednom centrálnom IT systéme namiesto 5 – 6 čiastkových systémov, ktoré musia využívať pre rôzne úkony v súčasnosti. Počíta sa zároveň s automatizovanými kontrolami v rámci jednotlivých štádií procesu, čo má zabezpečiť vyššiu kvalitu dát a menšiu chybovosť žiadostí.
- **Celkové náklady projektu sú 78,1 mil. eur s DPH, z toho investičné náklady sú odhadované na 46,2 mil. eur a ročné prevádzkové náklady na 3,2 mil. eur.** Náklady na vývoj IT systému predstavujú 26,8 mil. eur a zahŕňajú najmä vývoj služieb na evidenciu a správu konaní, grafické rozhranie a podporné služby (napr. správa používateľov a prístupov, integračné rozhrania, notifikácie a číselníky). Samostatnú položku tvorí vytvorenie prototypových dát pre 50 katastrálnych území s odhadovanými nákladmi 16,4 mil. eur.

Hodnotenie MF SR

- **Po vytvorení centrálného IT systému katastra budú všetky konania evidované na jednom mieste a úradníci nebudú musieť pre spracovanie žiadosti používať rôzne IT systémy.** Podľa štúdie aktuálne zamestnanci na spracovanie jednej žiadosti pracujú vo viacerých IT systémoch, napr. žiadosti spracovávajú v registri katastrálnych konaní (tzv. WRKN) a platobné príkazy na ich úhradu sa vytvárajú samostatne v externom systéme (IS PEP). Kataster zároveň nemá centrálnu databázu údajov, do ktorej by mali prístup pracovníci všetkých 75 katastrálnych odborov okresných úradov. Nový centrálny systém by mal zjednotiť spracovanie žiadostí do jedného systému. Okrem skrátenia času na ich vybavenie by to malo aj zlepšiť kvalitu katastrálnych údajov.
- **Štúdia by mala popísať rozpočet a stav prípravy aj ďalších IT riešení, ktoré sú nevyhnutné pre dosiahnutie cieľov hodnoteného projektu.** Projekty vytvorenia rezortnej integračnej platformy a portálu ÚGKK sú samostatné projekty s celkovým rozpočtom 2 mil. eur, ktoré majú byť hrazené zo zdrojov Plánu obnovy. Z vlastných zdrojov ÚGKK má vzniknúť centrálna databáza ako primárny zdroj dát pre nový systém. Podľa štúdie je pre fungovanie a dosiahnutie cieľov projektu nevyhnutné, aby napr. centrálna databáza bola plne funkčná ešte pred spustením nového centrálného systému do prevádzky, podľa štúdie do konca roku 2026. Pred začatím realizácie nového IT systému by mal byť vyhodnotený stav prípravy centrálnnej databázy a ďalších pripravovaných projektov.
- **Pred realizáciou projektu by malo byť potvrdené, že prínosy zo zrýchlenia katastrálnych konaní budú vyššie ako celkové náklady.** Podľa štúdie je projekt ekonomicky návratný pri predpoklade, že po jeho spustení sa čas na vybavenie jedného katastrálneho konania skrúti o tretinu. Tento predpoklad je expertný odhad investora, ktorý by mal byť podložený zdrojmi a konkrétnymi úpravami procesov na katastrálnych odboroch. Štúdia tiež počíta s tým, že po nasadení nového IT systému sa vypne 5 - 6 aktuálne využívaných systémov, prípadná úspora na prevádzkových nákladoch ÚGKK by mala byť v štúdií vyčíslená. Predpokladané skrátenie času pre klientov katastra (občania, podnikatelia) nemusí byť výsledkom hodnoteného projektu, ktorý je zameraný na zefektívnenie interných procesov.
- **Predpokladané náklady sú maximálnym odhadom a pred verejným obstarávaním by mali byť spresnené a nastavené podľa trhovej úrovne.**

- **Rozpočet by mal byť upravený tak, aby zohľadňoval plánované využitie open-source a hotových produktov.** Rozpočet projektu predpokladá, že nový systém bude potrebné kompletne naprogramovať na mieru. Zároveň sa ale v štúdiu predpokladá využitie open-source alebo komerčných produktov, ktoré sú už hotové a dostupné na trhu s nižšími nákladmi. Príkladom sú integračné služby v projekte ocenené na 2,3 mil. eur, pre ktoré existujú [open-source](#) alebo [komerčné riešenia](#) s nižšími nákladmi. Náklady na vývoj môžu byť tiež nadhodnotené, napr. naprogramovanie funkcie na generovanie čísla podaní má podľa štúdie trvať 250 človekodní a stáť viac ako 100-tis. eur.
- **Nastavením ročných prevádzkových nákladov na úroveň iných štátnych systémov je možné ušetriť približne 1 mil. eur ročne.** Štúdia projektu predpokladá vyššie prevádzkové náklady ako pri iných štátnych IT systémoch, kde sa štandardne pohybujú na úrovni približne 7 % z investičných nákladov. Ak by sa odhad nastavil na tejto úrovni, ročná prevádzka by mala stáť maximálne 2,1 mil. eur. Ďalšie spresnenie ceny prevádzky je možné dosiahnuť definovaním činností potrebných na prevádzku a určením ich časovej náročnosti.
- **Geodetické zameranie hraníc 50 katastrálnych území za 16,4 mil. eur by malo byť realizované v samostatnom projekte po potvrdení, že skráti čas na spracovanie katastrálnych podaní.** V rozpočte sa okrem vytvorenia IT systému počíta aj s obstaraním geodetických služieb na zameranie 50 katastrálnych území, ktoré nie sú pre fungovanie systému nevyhnutné. Podľa ÚGKK zameranie prinesie kvalitnejšie údaje, ktoré môžu urýchliť a zjednodušiť katastrálne konania, štúdia prínosy nových dát nevyčísluje. Možnosťou je prínosy vyčísliť porovnaním napr. dĺžky konaní alebo počtu opravných konaní medzi katastrálnymi územiami, kde už boli geodetické merania realizované oproti ostatným územiam.
- **Pred realizáciou projektu je potrebné potvrdiť financovanie zo zdrojov EÚ.** Podľa štúdie má byť investičná časť projektu financovaná z Programu Slovensko, čo zatiaľ nie je finálne potvrdené. Ak bude potvrdené financovanie zo zdrojov EÚ, malo by byť preukázané, že nasadenie systému je možné stihnúť do roku 2029 a investíciu tak bude možné preplatiť. Prevádzka systému má byť financovaná zo zdrojov štátneho rozpočtu, v rokoch 2028 a 2029 sa počíta so súbežnou prevádzkou súčasných systémov aj nového riešenia, čo môže dočasne prevádzkové náklady zvýšiť.

Odporúčania

- Pred vyhlásením verejného obstarávania:
 - Doplniť aktuálny stav a harmonogram prípravy centrálnej databázy, ktorá je nevyhnutná pre plnohodnotnú prevádzku Informačného systému katastra nehnuteľností 2.0.
 - Potvrdiť, že po zavedení systému budú prínosy plynúce zo skrátenia trvania katastrálnych konaní vyššie ako celkové náklady projektu. Úsporu času podložiť zdrojmi a meraniami trvania konkrétnych procesov.
 - Spresniť odhadované náklady projektu na základe detailného rozpočtu, v ktorom bude zohľadnené plánované využitie open-source a komerčne dostupných produktov.
 - Upraviť náklady na prevádzku na úroveň iných štátnych systémov (úspora 1 mil. eur ročne) a definovať prevádzkové činnosti a ich časovú náročnosť.
- Samostatne vyhodnotiť investíciu do geodetického zamerania vybraných katastrálnych území za 16,4 mil. eur a realizovať ju verejným obstarávaním oddeleným od súťaže na IT systém.
- Vypracovať harmonogram postupného vypínania existujúcich informačných systémov vrátane kvantifikácie očakávaných úspor.

Popis projektu

Ciele projektu

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky (ÚGKK SR) plánuje vytvoriť nový centrálny IT systém ako náhradu súčasných IT riešení. Nový systém má využívať ako primárny zdroj dát novú centrálnu databázu, ktorú majú vytvoriť interní pracovníci ÚGKK a Výskumného ústavu geodézie a kartografie ešte pred nasadením nového systému. V databáze budú centralizované údaje zo 75 pracovísk katastrálnych odborov. Projekt zároveň počíta s vytvorením prototypových dát pre vzorku 50 z celkovo 3 559 katastrálnych území, ktoré majú otestovať funkčnosť nového dátového modelu Informačného systému katastra nehnuteľností 2.0 (ISKN 2.0) pred jeho plným nasadením.

Cieľom projektu je zrýchliť a zefektívniť proces katastrálnych konaní a zvýšiť kvalitu dát katastra. Po dokončení projektu by mali pracovníci katastrálnych odborov vybaviť celý proces schvaľovania žiadosti v jednom centrálnom IT systéme namiesto 5 – 6 čiastkových systémov, ktoré musia využívať pre rôzne úkony v súčasnosti. Počíta sa zároveň s automatizovanými kontrolami v rámci jednotlivých štádií procesu, čo má zabezpečiť vyššiu kvalitu dát a menšiu chybovosť žiadostí.

Identifikácia potreby

Aktuálne prebieha vybavovanie katastrálnych konaní vo viacerých samostatných systémoch a aplikáciách, časť z nich je zastaralá a vyžaduje manuálne prepisovanie údajov. V rámci ÚGKK je prevádzkovaných niekoľko samostatných systémov a aplikácií, ktoré umožňujú úradníkom plniť čiastkové úlohy. Pre ucelené vybavenie podania je ale potrebné využiť niekoľko rôznych systémov, žiadosti spracovávajú v registri katastrálnych konaní (tzv. WRKN) a platobné príkazy na ich úhradu sa vytvárajú samostatne v externom systéme (IS PEP). Hlavné systémy na správu a vybavovanie podaní vznikli v roku 2001. Kataster zároveň nemá centrálnu databázu údajov, do ktorej by mali prístup pracovníci všetkých 75 katastrálnych odborov okresných úradov.

Obrázok 1: Používateľské rozhranie aplikácie na správu katastrálnych žiadostí

Správa katastra Prešov

admin 1 / 2738 23.05.2012 10:13:14

Zdroj: [Prezentácia Prednáškový seriál odborníkov ÚGKK SR](#)

Po vytvorení centrálného IT systému katastra budú všetky konania evidované na jednom mieste. Po vytvorení systému majú byť všetky konania evidované a spracovávané na jednom mieste. V prípade, že žiadosti budú podané cez tzv. všeobecné podanie do registratúry MV SR, pod ktoré patria katastrálne odbory v regiónoch, bude žiadosť buď priamou integráciou alebo manuálnym zásahom presunutá do nového centrálného systému, kde bude spracovaná. V rámci nového systému sa počíta aj s integráciami do referenčných registrov štátu (register fyzických osôb, register právnických osôb atď.), čo umožní automatickú kontrolu zadávaných údajov.

Analýza alternatív

Výhodou alternatívy vybudovania centrálného systému má byť konsolidácia a zdieľanie údajov. Katastrálne konania sa spracúvajú vo viacerých samostatných a čiastočne zastaraných systémoch s potrebou manuálneho prepisu údajov, vytvorenie nového systému má priniesť skrátenie času spracovania konaní a zlepšenie kvality dát. V štúdiu je uvedená aj alternatíva technickej stabilizácie systémov, ktorá nebola ekonomicky vyhodnotená. Jej nevýhodou by podľa investora bolo, že by nepriniesla lepšie služby katastra.

Pre migráciu dát štúdia ako efektívnejší prístup vyhodnotila postupné čistenie a transformáciu, nie jednorazový migračný projekt. Jednorazová migrácia by podľa štúdie mohla priniesť riziká pre zlepšovanie služieb katastra, hlavne s ohľadom na prenos nekonzistentných alebo chybných údajov a časovej náročnosti. Preto sa majú dáta konsolidovať a čistiť postupne podľa toho, ako sa budú otvárať jednotlivé katastrálne konania.

Ekonomické hodnotenie

Celkové náklady projektu sú 78,1 mil. eur s DPH, z toho investičné náklady sú odhadované na 46,2 mil. eur a ročné prevádzkové náklady na 3,2 mil. eur. Odhadované náklady predstavujú maximálny scenár a pred verejným obstarávaním by mali byť spresnené na trhovú úroveň, prevádzkové náklady je možné znížiť o 1 mil. eur ročne. Pred verejným obstarávaním je potrebné zohľadniť využitie existujúcich riešení a preukázať, že nový systém zrýchli vybavenie katastrálnych konaní. Pred realizáciou je potrebné potvrdiť financovanie z EÚ zdrojov a nasadenie systému v stanovenom čase.

Štúdia by mala popísať rozpočet a stav prípravy aj ďalších IT riešení, ktoré sú nevyhnutné pre dosiahnutie cieľov hodnoteného projektu. Projekty vytvorenia rezortnej integračnej platformy a portálu ÚGKK sú samostatné projekty s celkovým rozpočtom 2 mil. eur, ktoré majú byť hrazené zo zdrojov Plánu obnovy. Z vlastných zdrojov ÚGKK má vzniknúť centrálna databáza ako primárny zdroj dát pre nový systém. Podľa štúdie je pre fungovanie a dosiahnutie cieľov projektu nevyhnutné, aby napr. centrálna databáza bola plne funkčná ešte pred spustením nového centrálného systému do prevádzky, podľa štúdie do konca roku 2026. Pred začatím realizácie nového IT systému by mal byť vyhodnotený stav prípravy centrálnej databázy a ďalších pripravovaných projektov.

Tabuľka 1: Prehľad ďalších projektov potrebných na digitalizáciu katastra nehnuteľností

Súvisiace projekty	Rozpočet	Stav k aprílu 2026	Zdroj financovania
Centrálna agregáčna databáza	Neuvedený	V príprave	Rozpočet ÚGKK
Rezortná integračná platforma	1 mil. eur	Nasadzovanie / testovanie	Plán obnovy
Modernizácia portálu ÚGKK	1 mil. eur	Nasadzovanie / testovanie	Plán obnovy
ISKN 2.0	78 mil. eur	Hodnotený ÚHP	P SK - nepotvrdené

Zdroj: ÚHP podľa štúdií uskutočniteľnosti projektov

Pred realizáciou projektu by malo byť potvrdené, že prínosy zo zrýchlenia katastrálnych konaní budú vyššie ako celkové náklady. Podľa štúdie je projekt ekonomicky návratný pri predpoklade, že po jeho spustení sa čas na vybavenie jedného katastrálneho konania skrátí o tretinu. Tento predpoklad je expertný odhad investora, ktorý by mal byť podložený zdrojmi a konkrétnymi úpravami procesov na katastrálnych odboroch. Štúdia tiež počíta s tým, že po nasadení nového IT systému sa vypne 5 - 6 aktuálne využívaných systémov, prípadná úspora na prevádzkových nákladoch ÚGKK by mala byť v štúdiu vyčíslená. Predpokladané skrátenie času pre klientov katastra (občania, podnikatelia) nemusí byť výsledkom hodnoteného projektu, ktorý je zameraný na zefektívnenie interných procesov.

Pri verejnom obstarávaní by mali plánované náklady zohľadňovať možnosti open-source riešení a hotových produktov dostupných na trhu namiesto kompletného vývoja na mieru. Rozpočet predpokladá vývoj celého systému od nuly, hoci samotná štúdia počíta s možnosťou open-source riešení aby sa minimalizovali náklady. Takýmto príkladom sú integračné služby za 2,3 mil. eur, pre ktoré existujú [open-source](#) alebo [komerčné riešenia](#) s nižšími nákladmi.

Prípadné náklady na vývoj je potrebné odhadnúť v súlade s metodikou MIRRI. Cena vývoja systému na mieru bola stanovená využitím [metodiky MIRRI](#), investor ale pri odhadovaní nákladov jednotlivých požiadaviek postupuje odlišne od jej inštrukcií. V projekte sa napr. predpokladá rovnaká náročnosť vývoja všetkých požiadaviek, vrátane bežných úprav grafického rozhrania a základných funkcionalít. Výsledkom môže byť nadhodnotenie nákladov jednotlivých požiadaviek, napr. vytvorenie funkcionality „generovanie jedinečného čísla konania“ má trvať približne 2 000 hodín programátorskej práce a stáť 145-tis. eur. Investor by mal náklady na vývoj odhadnúť presnejšie tak, aby boli realistickým odhadom skutočnej prácnosti a boli v súlade s postupom, ktorý definuje metodika MIRRI.

Geodetické zameranie hraníc 50 katastrálnych území za 16,4 mil. eur by malo byť realizované v samostatnom projekte po potvrdení, že skráti čas na spracovanie katastrálnych podaní. ÚGKK doteraz zameralo približne 25 katastrálnych území a disponuje presnejšími dátami, avšak ich vplyv na skrátenie času spracovania podaní nie je preukázaný. Zameranie 50 území je súčasťou širšieho zámeru zamerať všetkých 3 559 území, ktorý predstavuje samostatný projekt a mal by byť realizovaný cez samostatné verejné obstarávanie.

Nastavením ročných prevádzkových nákladov na úroveň iných štátnych systémov je možné ušetriť približne 1 mil. eur ročne. Štúdia projektu predpokladá vyššie prevádzkové náklady ako pri iných štátnych IT systémoch, kde sa štandardne pohybujú na úrovni približne 7 % z investičných nákladov. Ak by sa odhad nastavil na tejto úrovni, ročná prevádzka by mala stáť maximálne 2,1 mil. eur. Ďalšie spresnenie ceny prevádzky je možné dosiahnuť definovaním činností potrebných na prevádzku a určením ich časovej náročnosti.

Pred realizáciou projektu je potrebné potvrdiť financovanie zo zdrojov EÚ. Podľa štúdie má byť investičná časť projektu financovaná z Programu Slovensko, čo zatiaľ nie je finálne potvrdené. Ak bude potvrdené financovanie zo zdrojov EÚ, malo by byť potvrdené, že nasadenie systému je možné stihnúť do roku 2029 a investíciu tak bude možné preplatiť. Prevádzka systému má byť financovaná zo zdrojov štátneho rozpočtu.

Riziká projektu

Pokrok v digitalizácii katastra je závislý na úspešnom dokončení viacerých vzájomne prepojených projektov. Podľa štúdie je predpokladom úspešnej implementácie projektu dokončenie novej centrálnej databázy. Štúdia by preto mala popísať stav jej prípravy. Do databázy sa zároveň plánuje migrácia údajov bez ich čistenia a transformácie, ktoré bude prebiehať postupne podľa otvárania jednotlivých konaní. Dáta vo vyššej kvalite preto budú v novom systéme dostupné postupne v dlhodobom horizonte.