

ČESKÝ ÚŘAD ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ

samostatné oddělení legislativy

182 11 Praha 8, Pod sídlištěm 9/1800, poštovní přihrádka č. 21

Katastrální úřady

Zeměměřické a katastrální inspektoráty

Č.j.: ČÚZK-10034/2014-15

Vaše č. j.:
ze dne:

Vyřizuje: Mgr. Ing. Baudyš

V Praze, dne: 3.7.2014

Věc: Hranice stanovená regulačním plánem, územním rozhodnutím nebo územním souhlasem

S účinností od 1.1.2014, tedy s účinností nového katastrálního zákona, byly novým způsobem v jeho § 2 písm. a) definovány hranice, které se zobrazují v katastrálních mapách jako hranice pozemků. I když toto ustanovení navazuje na předchozí právní úpravu, přináší oproti dosavadní právní úpravě některé novinky. Asi nejvýznamnější z nich stanoví, že se v katastrální mapě jako hranice pozemku nově zakresluje i hranice stanovená regulačním plánem, územním rozhodnutím nebo územním souhlasem. Ve svém důsledku to znamená, že předloží-li někdo geometrický plán na dělení pozemku, a doloží listinou, že navržené dělení je v souladu s regulačním plánem, územním rozhodnutím nebo územním souhlasem, katastrální úřad provede zákres těchto hranic pozemků bez dalšího.

V této souvislosti byl náš úřad dotázán, zda je stejný postup možné aplikovat i v případě, že je souhlas s dělením nebo scelováním pozemků vydán stavebním úřadem podle § 82 odst. 3 stavebního zákona s tím, že není potřeba stanovit podmínky pro dělení pozemků, a schválí geometrickým plánem navrhovaný záměr. K tomu sdělujeme následující stanovisko:

Není-li nově zamýšlená hranice pozemků zobrazená v geometrickém plánu stanovena regulačním plánem, územním rozhodnutím nebo územním souhlasem, nelze tuto hranici na základě pouhého souhlasu stavebního úřadu vydaného podle § 82 odst. 2 zákona na základě geometrického plánu do katastrální mapy bez dalšího zobrazit, protože k tomu není dán žádný zákonný podklad. Osoby, jimž byl takový souhlas vydán, se tím neocitnou ve slepé uličce, jak naznačuje našemu úřadu položený dotaz. V jejich případě bude prostě postupováno tak jako za dřívější právní úpravy. Geometrický plán doložený tímto souhlasem se tedy připojí k listině, na jejímž základě bude vznikat vlastnická hranice, hranice druhu pozemku nebo jiná hranice, kterou ustanovení § 2 písm. a) katastrálního zákona za hranici pozemku považuje, a zobrazení této hranice podle geometrického plánu se provede až v souvislosti se zápisem změny vlastnické práva, změny druhu pozemku či jiné obdobné zákonem předvídané změny.

JUDr. Eva Barešová

vedoucí samostatného oddělení legislativy