

77/2007-22

Pokyny č. 34

Českého úřadu zeměměřického a katastrálního

ze dne 23.4.2007

č.j. ČÚZK 77/2007-22 pro zápis nové stavby, zápis vlastnického práva k nové stavbě a zápis změny stavby do katastru nemovitostí v souvislosti se změnou právní úpravy s účinností od 1.1.2007

Změna: 333/2008-22
Změna: 1013/2009-22
Změna: 3150/2009-22
Změna: 13547/2012-22
Změna: 26730/2012-22

Český úřad zeměměřický a katastrální vydává podle § 3 písm. d) zákona č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů, tyto Pokyny č. 34:

Čl. 1

Zápis nové stavby a zápis změny stavby do katastru nemovitostí

1. Dokončená stavba

1.1 Podklady pro zápis dokončené stavby do katastru nemovitostí

Dokončená stavba, která není dosud v katastru nemovitostí evidována, se zapisuje na podkladě ohlášení jejího vlastníka (viz příloha č. 1) doloženého:

a) geometrickým plánem pro vyznačení stavby, pokud obvod stavby na pozemku s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří není zobrazen v katastrální mapě, nebo není shodný s hranicemi pozemku, na kterém je stavba postavena,

b) dokladem o přidělení čísla popisného nebo čísla evidenčního, pokud se budově přiděluje; doklad o přidělení čísla popisného nebo čísla evidenčního se nevyžaduje, pokud vlastník v ohlášení výslovně uvede, že se jedná o budovu, která je součástí jednoho celku s budovou hlavní s uvedeným číslem popisným nebo s číslem evidenčním (např. výrobní haly uvnitř jednoho podniku, garáže při domech) (§ 31 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, a § 14 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze),

c) rozhodnutím nebo souhlasem stavebního úřadu s užíváním stavby [viz § 6 písm. a) katastrálního zákona] podle odstavce 1.2, které jsou i dokladem pro zápis vymezeného způsobu využití stavby (účelu užívání stavby) a

d) podkladem pro zápis vlastnického práva ke stavbě podle čl. 2.

1.2 Rozhodnutí nebo souhlas stavebního úřadu s užíváním stavby podle odstavce 1.1 písm. c)

Za listinu, kterou vlastník dokládá rozhodnutí nebo souhlas stavebního úřadu s užíváním stavby a která je i dokladem o vymezeném způsobu využití stavby se považuje

a) u stavby dokončené do 31.8.1956, povolení užívání stavby vydané stavebním úřadem podle dříve platných předpisů, např. podle § 23 vládního nařízení č. 93/1950 Sb., o výstavbě obcí, zákona č. 64/1894 mor.z.z. a 40/1886 čes.z.z.; listina - kód typu listiny 185 a kód dalších údajů o listině 473, nebo

b) u stavby dokončené v období od 1.9.1956 do 30.9.1976 rozhodnutí o povolení k uvedení dokončené stavby do trvalého provozu (užívání), vydané podle § 15 a 16 vládního nařízení č. 8/1956 Sb. o odevzdání a převzetí dokončených staveb nebo jejich částí a o povolení k jejich uvedení do trvalého provozu (užívání); listina - kód typu listiny 118 s kódem dalších údajů o listině 285, nebo

c) u stavby dokončené po 1.10.1976 a pravomocně povolené do 31.12.2006 kolaudační rozhodnutí (§ 82 stavebního zákona č. 50/1976 Sb.); listina - kód typu listiny 104, nebo

d) u stavby podléhající stavebnímu povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu (§ 104 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb.), jejíž výstavba byla zahájena po 1.1.2007 s výjimkou stavby pravomocně povolené do 31.12.2006

da) kolaudační souhlas [§ 122 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)]; listina - kód typu listiny 171, nebo

db) kopie oznámení stavebníka o záměru užívání dokončené stavby stavebnímu úřadu (§ 120 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.); listina - kód typu listiny 172 s kódem dalších údajů o listině 475, s podacím razítkem podatelny stavebního úřadu nebo

dc) souhlas stavebního úřadu podle § 120 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., že stavbu lze užívat; listina - kód typu listiny 179 s kódem dalších údajů o listině 477, nebo

dd) rozhodnutí stavebního úřadu o dodatečném povolení dokončené stavby k danému účelu užívání stavby, v němž stavební úřad vyjádřil souhlas s jejím užíváním (§ 129 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb.); listina - kód typu listiny 146 s kódem dalších údajů o listině 500 nebo

de) úředně ověřená částečná kopie dokumentace skutečného provedení stavby ověřená stavebním úřadem u staveb podléhajících stavebnímu povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu [§ 121 zákona č. 183/2006 Sb. nebo § 125 zákona č. 183/2006 Sb., pokud by se u těchto staveb nedochovala dokumentace podle písmene da) až dd)], obsahující úvodní stranu, údaje o účelu a místě stavby, jméno a příjmení (obchodní firma) a adresu místa trvalého pobytu (sídla) vlastníka stavby, parcelní čísla pozemku podle katastru nemovitostí s uvedením vlastnických nebo jiných práv a údaje o rozhodnutích o stavbě a stranu, na které je vyznačeno ověření dokumentace stavebním úřadem (viz příloha č. 3 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb); listina - kód typu listiny 180 s kódem dalších údajů o listině 478, nebo

e) u staveb dříve postavených a dosud neevidovaných v katastru nemovitostí, u kterých nelze předložit doklady podle písmene a), b) nebo c)

ea) úředně ověřená částečná kopie dokumentace skutečného provedení stavby ověřená stavebním úřadem (§ 104 stavebního zákona č. 50/1976 Sb. nebo § 125 zákona č. 183/2006 Sb.), obsahující úvodní stranu, údaje o účelu a místě stavby, jméno a příjmení (obchodní firma) a adresu místa trvalého pobytu (sídla) vlastníka stavby, parcelní čísla pozemku podle katastru nemovitostí s uvedením vlastnických nebo jiných práv a údaje o rozhodnutích o stavbě; pokud se rozhodnutí nezachovala, alespoň pravděpodobný rok dokončení stavby a stranu, na které je vyznačeno ověření dokumentace stavebním úřadem; listina - kód typu listiny 180 s kódem dalších údajů o listině 478, nebo

eb) úředně ověřená částečná kopie zjednodušené dokumentace stavby (pasport stavby) ověřená stavebním úřadem (§ 104 stavebního zákona č. 50/1976 Sb., § 125 zákona č. 183/2006 Sb.), obsahující úvodní stranu, údaje o účelu a místě stavby, jméno a příjmení (obchodní firma) a adresu místa trvalého pobytu (sídla) vlastníka stavby, parcelní čísla pozemku podle katastru nemovitostí i s uvedením vlastnických nebo jiných práv a údaje o rozhodnutích o stavbě; pokud se rozhodnutí nezachovala, alespoň pravděpodobný rok dokončení stavby a stranu, na které je vyznačeno ověření dokumentace stavebním úřadem; listina - kód typu listiny 180 s kódem dalších údajů o listině 479 nebo

ec) rozhodnutí stavebního úřadu o dodatečném povolení stavby k danému účelu užívání stavby, v němž stavební úřad vyjádřil souhlas s jejím užíváním [§ 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona č. 50/1976 Sb., § 129 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb.]; listina - kód typu listiny 146 s kódem dalších údajů o listině 500 nebo

ed) rozhodnutí o odstranění stavby (povolení odstranění stavby nebo nařízení odstranění stavby) [§ 88 odst. 1 písm. b) a § 88 odst. 1 odst. 4 stavebního zákona č. 50/1976 Sb., § 128 a § 129 zákona č. 183/2006 Sb.] v případě, že stavba není dosud evidována v katastru nemovitostí a před její demolicí je nutné k ní zapsat do katastru nemovitostí vlastnické právo; listina - kód typu listiny 118 s kódem dalších údajů o listině 284 nebo

ee) doklad o změně způsobu využití stavby podle odstavce 13, nebo

f) u stavby nepodléhající stavebnímu povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu (§ 103 a § 104 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb.) postavené po 1. 1. 2007

fa) rozhodnutí o umístění stavby (§ 32 a násl. stavebního zákona č. 50/1976 Sb. nebo § 79 zákona č. 183/2006 Sb.); listina - kód typu listiny 146 s kódem dalších údajů o listině 481, nebo

fb) veřejnoprávní smlouva o umístění stavby (§ 78 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb.); listina - kód typu listiny 182 s kódem dalších údajů o listině 482, nebo

fc) územní souhlas (§ 96 zákona č. 183/2006 Sb.); listina - kód typu listiny 184 s kódem dalších údajů o listině 484, nebo

fd) potvrzení stavebního úřadu, že údaje o způsobu využití budovy (účelu užívání stavby) v ohlášení katastrálnímu úřadu odpovídají vydanému regulačnímu plánu pořízenému podle zákona č. 183/2006 Sb., je-li pro dané území vydán regulační plán, jež nahrazuje územní rozhodnutí [§ 10 písm. e) katastrálního zákona a § 154 a násl. správního řádu] (předložení regulačního plánu ani jeho části se nevyžaduje); listina - kód typu listiny 178 s kódem dalších údajů o listině 48.

1.3 Je-li k ohlášení budovy k zápisu do katastru nemovitostí přiložena namísto výše uvedených dokladů o způsobu využití budovy listina podle odstavce 2.5, ale současně i doklad o přidělení čísla popisného nebo čísla evidenčního, zapíše se do katastru nemovitostí v souladu s § 27 písm. k) katastrálního zákona vždy budova s kódem typu stavby 1 „budova s číslem popisným“ nebo s kódem typu stavby 2 „budova s číslem evidenčním“. Při zápisu způsobu využití budovy se přitom vychází z přiložené listiny podle odstavce 2.5.

2. Rozestavěná budova

2.1 Rozestavěná budova se zapisuje do katastru nemovitostí na podkladě ohlášení jejího vlastníka (viz příloha č. 2) doloženého:

a) geometrickým plánem pro vyznačení rozestavěné budovy,

b) rozhodnutím nebo souhlasem stavebního úřadu s provedením stavby podle odstavce 2.5 [viz § 6 písm. a) katastrálního zákona],

c) čestným prohlášením vlastníka s jeho úředně ověřeným podpisem, že se jedná o rozestavěnou budovu podle § 27 písm. l) katastrálního zákona,

d) podkladem pro zápis vlastnického práva k budově podle čl. 2.

2.2 (zrušen)

2.3 Za rozestavěnou budovu nelze považovat budovu, které již bylo přiděleno číslo popisné nebo evidenční [§ 27 písm. l) katastrálního zákona], a to bez ohledu na míru její stavební dokončenosti nebo opětovné rozestavěnosti v rámci její přestavby, při které nedochází k zániku původní budovy.

2.4 Budova, které má být podle § 31 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, nebo podle § 14 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, přiděleno číslo popisné nebo číslo evidenční, a toto číslo do dne ohlášení budovy k zápisu do katastru nemovitostí přiděleno nebylo, označí se v katastru nemovitostí jako rozestavěná i když podle stavební dokumentace se jedná o dokončenou stavbu [§ 27 písm. l) katastrálního zákona].

2.5 Doklady o vymezeném budoucím způsobu využití rozestavěné budovy

Za listinu, kterou vlastník dokládá rozhodnutí nebo souhlas stavebního úřadu s provedením stavby podle § 6 písm. a) katastrálního zákona se považuje

a) stavební povolení (§ 66 a násl. stavebního zákona č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů, nebo § 115 zákona č. 183/2006 Sb.); listina - kód typu listiny 129, nebo

b) veřejnoprávní smlouva o provedení stavby (§ 116 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.); listina - kód typu listiny 182 s kódem dalších údajů o listině 502 nebo

c) kopie ohlášení stavby stavebnímu úřadu (§ 105 zákona č. 183/2006 Sb.); listina - kód typu listiny 181, s podacím razítkem podatelny stavebního úřadu, nebo

d) souhlas stavebního úřadu s provedením ohlášené stavby (§ 106 zákona č. 183/2006 Sb.); listina - kód typu listiny 179 s kódem dalších údajů o listině 504, nebo

e) kopie oznámení stavby posouzené autorizovaným inspektorem stavebnímu úřadu doložená certifikátem vydaným autorizovaným inspektorem (§ 117 zákona č. 183/2006 Sb. a § 9 odst. 1 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu), bez příloh; listina - kód typu listiny 183 s kódem dalších údajů o listině 483, nebo

f) rozhodnutí o umístění stavby (§ 79 zákona č. 183/2006 Sb.); listina - kód typu listiny 146 s kódem dalších údajů o listině 481, nebo

g) veřejnoprávní smlouva o umístění stavby (§ 78 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb.); listina - kód typu listiny 182 s kódem dalších údajů o listině 482 nebo

h) územní souhlas (§ 96 zákona č. 183/2006 Sb.); listina - kód typu listiny 184 s kódem dalších údajů o listině 484, nebo

i) potvrzení stavebního úřadu, že stavba uvedená v ohlášení katastrálnímu úřadu odpovídá vydanému regulačnímu plánu pořízenému podle zákona č. 183/2006 Sb., je-li pro dané území vydán regulační plán jež nahrazuje územní rozhodnutí [§ 10 písm. e) katastrálního zákona a § 154 a násl. správního řádu] (předložení regulačního plánu ani jeho části se nevyžaduje); listina - kód typu listiny 178 s kódem dalších údajů o listině 488, nebo

j) povolení předčasného užívání budovy vydané stavebním úřadem na žádost stavebníka (§ 123 zákona č. 183/2006 Sb.); listina - kód typu listiny 185 s kódem dalších údajů o listině 489, nebo

k) povolení změny stavby vydané stavebním úřadem před jejím dokončením (§ 118 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.); listina - kód typu listiny 185 s kódem dalších údajů o listině 490, nebo

l) souhlas stavebního úřadu s ohlášením změny ohlášené stavby (§ 118 odst. 4 zákona č. 183/2006); listina - kód typu listiny 179 s kódem dalších údajů o listině 491, nebo

m) kopie ohlášení změny stavby před jejím dokončením stavebnímu úřadu (§ 118 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb.); listina - kód typu listiny 186, s podacím razítkem podatelny stavebního úřadu.

3. zrušen

4. Budova na lesním pozemku

Na lesním pozemku se v katastru nemovitostí eviduje pouze:

a) budova, která byla jako dočasná stavba povolena před 1.1.1978 (před účinností zákona č. 61/1977 Sb., o lesích),

b) budova (nová stavba pro rekreaci) na pozemcích určených pro plnění funkcí lesa, která je povolenou stavbou na lesním pozemku dočasně odňatém nebo omezeném plnění funkcí lesa,

c) skleník postavený na lesním pozemku, který je budovou evidovanou v katastru nemovitostí na parcele se způsobem využití pozemku „skleník, pařeniště“, a dále

d) přečerpávací stanice, stanice nadzemního nebo podzemního vedení, zařízení a stanice sloužící monitorování životního prostředí a větrní jámy na lesním pozemku, pokud v jednotlivých případech nejde o plochu větší než 55 m² [viz § 15 odst. 3 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon)].

5. Budova na zemědělském pozemku

Na zemědělském pozemku se eviduje pouze budova se způsobem využití „skleník“, a to pouze na parcele, u které je vyznačen způsob využití „skleník, pařeniště“. Jinou budovu na zemědělském pozemku bez změny druhu pozemku nelze do katastru nemovitostí zapsat.

5a Budova na pozemku s druhem pozemku vodní plocha

Na pozemku s druhem pozemku vodní plocha se eviduje budova, která je postavena na pozemku s druhem pozemku vodní plocha (např. budova na pilotech nad vodou nebo nad pozemkem se způsobem využití pozemku zamokřená plocha nebo budova, která byla postavena na pozemku evidovaném v katastru nemovitostí s druhem pozemku vodní plocha, pokud není doloženo vyjádřením vodoprávního úřadu, že budova není na pozemku koryta vodního toku nebo vodní nádrže umělé či přírodní, že se nejedná o pozemek náležející do druhu pozemku vodní plocha).

6. Stavba na více parcelách

6.1 Stavba může být evidována na více parcelách pouze v případě, kdy

a) je postavena na pozemcích různých vlastníků, nebo

b) je postavena na více pozemcích s různými údaji o právech nebo s různými údaji s právy souvisejícími, nebo

c) část stavby zasahuje do pozemku s druhem pozemku vodní plocha (např. mlýn, stavba s částí na pilotech ve vodním toku) nebo do pozemku určenému pro plnění funkcí lesa [např. chata z části spočívající na pozemku s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří a z části (svou přístavbou) na lesním pozemku, tj. na pozemku určeném pro plnění funkcí lesa podle odst. 4 písm. b)].

6.2 Pokud je stavba na více parcelách, je jedna z parcel označena jako tzv. identifikační parcela. Za identifikační parcelu stavby se označuje vždy ta z parcel, která je ve vlastnictví vlastníka stavby nebo, není-li taková, pak ta, jejíž výměra je největší.

6.3 Pokud má budova více čísel popisných než jedno, zapíše se tato čísla jako části budovy, přičemž jedno z nich se uvede u budovy pro identifikační účely.

6.4 V případě budovy evidované dosud chybně na více parcelách zjednodušené evidence katastrální úřad z úřední povinnosti vytvoří pod budovou s využitím § 90 katastrální vyhlášky parcely katastru nemovitostí a k nim budovu naváže. Zápis této změny v označení parcel pod budovou se oznámí vlastníku budovy i vlastníkům pozemků pod budovou.

6.5 Katastrální úřad i bez návrhu vlastníka sloučí parcely pod stavbou, které již nesplňují podmínky podle odstavce 6.1. Pro sloučení parcel vyhotoví katastrální úřad neměrický záznam podle § 84 katastrální vyhlášky. Zápis této změny v označení parcel pod budovou se oznámí vlastníku budovy a vlastníku pozemku pod budovou.

6.6 Na jedné parcele může být evidována nejvýše jedna stavba.

7. Stavba ve více katastrálních územích

Stavba, přes kterou prochází hranice katastrálních území, může být evidována pouze v jednom z dotčených katastrálních území. Za identifikační parcelu se označuje vždy parcela z toho katastrálního území, ve kterém je evidována i stavba. Stavba se zpravidla eviduje v katastrálním území, ve kterém je část obce nebo převážná část části obce, do které budova podle přiděleného č.p. nebo č.e. přísluší. Pokud se jedná o stavbu, které se č.p. nebo č.e. nepřiděluje, pak se eviduje v katastrálním území, ve kterém je pozemek, na kterém je stavba postavena, ve vlastnictví vlastníka stavby. V případě, že stavba je postavena pouze na pozemcích vlastníka stavby nebo naopak pouze na pozemcích jiného vlastníka, eviduje se v katastrálním území, ve kterém je evidována největší z dotčených parcel.

V případě, že přes stavbu prochází hranice katastrálních území z obvodu působnosti různých katastrálních pracovišť, zapíše se ke stavbě JPV (jiný právní vztah) s kódem typu předmětu řízení 48, s kódem typu právních vztahů 111 (Budova ve více katastrálních územích) a s vazbou ke stavbě („K nem.“). V bližším popisu se uvedou všechny stavbou dotčené parcely včetně názvů katastrálních území. Totéž JPV se zapíše k parcele v katastrálním území, ve kterém stavba evidována není s tím, že bude navázáno na dotčenou parcelu („K nem.“) a v bližším popisu bude uvedeno označení stavby a všechny ostatní stavbou dotčené parcely včetně názvů katastrálních území.

8. Budova dokončená po zápisu rozestavěné budovy do katastru nemovitostí

8.1 Změna budovy rozestavěné na dokončenou (změna typu budovy) se zapisuje na podkladě ohlášení jejího vlastníka doloženého listinami podle odstavce 1.2 písm. c) a d) (viz příloha 3).

8.2 Pokud vlastník při ohlášení dokončené budovy prohlásí, že při dokončení budovy nedošlo ke změně vnějšího obvodu budovy, katastrální úřad nový geometrický plán pro vyznačení budovy nevyžaduje.

8.3 Zápis dosavadní listiny, která byla podkladem podle čl. 2 pro zápis vlastnického práva k rozestavěné budově, se ponechá beze změny, pokud navrhovatel nedoloží jinou listinu osvědčující změnu vlastnického práva k předmětné budově (např. usnesení o dědictví, smlouva o dílo podle obchodního zákoníku).

9. Sloučení staveb

9.1 Podklady pro zápis sloučení staveb do katastru nemovitostí

Sloučení více staveb do jedné (např. v důsledku stavebních zprav nebo pouze při opravě chybného zápisu budovy podle dřívějších předpisů) se v katastru nemovitostí zapisí na základě ohlášení vlastníka stavby doloženého

a) souhlasem stavebního úřadu se změnou užívání stavby a se stavebními úpravami; listina - kód typu listiny 179 s kódem dalších údajů o listině 492, nebo

b) kolaudačním souhlasem [§ 122 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)]; listina - kód typu listiny 171, nebo

c) kopií oznámení stavebníka o záměru užívání dokončené stavby stavebnímu úřadu (§ 120 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.); listina - kód typu listiny 172 s kódem dalších údajů o listině 475, spolu s potvrzením stavebního úřadu, že užívání předmětné stavby nezakázal, [§ 10 písm. e) katastrálního zákona a § 154 a násl. správního řádu]; listina - kód typu listiny 178 s kódem dalších údajů o listině 570, nebo

d) potvrzením stavebního úřadu, že se jedná o jednu budovu, pokud se souhlas se změnou užívání stavby a se stavebními úpravami podle písmene a) v daném případě nevydává nebo se jedná pouze o opravu chybného zápisu budovy na více parcelách a z listiny, která byla podkladem pro zápis budovy do katastru nemovitostí, není jednoznačně zřejmé, že se jedná o jednu budovu [§ 10 písm. e) katastrálního zákona a § 154 a násl. správního řádu]; listina - kód typu listiny 178 s kódem dalších údajů o listině 496.

9.2 Věcná práva, která byla v případě chybného zápisu budovy evidována na jednotlivých „částech“ budovy evidovaných na samostatných parcelách před opravou zápisu budovy v katastru nemovitostí, se naváží na nově zapsanou budovu s původními listinami, které byly podkladem k jejich zápisu.

9.3 Katastrální úřad i bez návrhu vlastníka sloučí parcely pod stavbou, pokud již nesplňují podmínky podle odstavce 6.1. Při sloučení parcel postupuje katastrální úřad podle odstavce 6.5.

10. Rozdělení stavby

Rozdělení stavby na více staveb se v katastru nemovitostí zapisí na základě ohlášení vlastníka stavby doloženého:

a) listinami podle odstavce 13; pokud z těchto listin nevyplývá, že každá nově oddělená část dosavadní stavby je samostatnou budovou nebo samostatným vodním dílem, pak rovněž potvrzením stavebního úřadu, že údaje v ohlášení katastrálnímu úřadu popřípadě vodoprávního úřadu odpovídají skutečnosti [§ 10 písm. e) katastrálního zákona a § 154 a násl. správního řádu]; listina - kód typu listiny 178 s kódem dalších údajů o listině 476,

b) geometrickým plánem pro zaměření nově vzniklých staveb,

c) dokladem o přidělení čísla popisného nebo evidenčního, pokud se jim přiděluje; je-li u původní budovy evidováno číslo popisné nebo evidenční a po rozdělení budovy bude pouze jedna z nich označena číslem popisným nebo evidenčním, musí být předložen doklad, z něhož je zřejmé, u které z nově vzniklých budov toto číslo zůstane a která z budov je budovou vedlejší.

Oprávněnému z věcného práva, které bylo evidováno v katastru nemovitostí u rozdělované budovy, katastrální úřad oznámí, že stavba byla v katastru nemovitostí rozdělena a v důsledku toho bylo rozepsáno i předmětné věcné právo na všechny nově vzniklé stavby, popřípadě pozemky pod těmito stavbami.

11. Přístavba stavby

Změna údajů o stavbě vyvolaná změnou jejího obvodu přístavbou se zapisí do katastru nemovitostí na základě ohlášení vlastníka stavby doloženého

a) geometrickým plánem pro zaměření změny obvodu stavby a

b) rozhodnutím stavebního úřadu o změně stavby [(§ 81 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb.); listina - kód typu listiny 178 s kódem dalších údajů o listině 496, nebo

c) listinami podle odstavce 1.2 při změně stavby.

12. Odstranění (zrušení) stavby

12.1 Stavba se v katastru nemovitostí zruší na základě

a) ohlášení vlastníka budovy nebo vlastníka pozemku, na kterém je budova evidována, doloženého

aa) potvrzením obecního úřadu (Magistrátu hlavního města Prahy, úřadu městské části hlavního města Prahy, magistrátu statutárního města, úřadu obvodu nebo městské části územně členěného statutárního města, městského úřadu, obecního úřadu), že budova na daném pozemku již neexistuje; listina - kód typu listiny 111 s kódem dalších údajů o listině 333, nebo

ab) potvrzením stavebního úřadu, že budova na daném pozemku již neexistuje (v případě, že odstranění budovy bylo stavebním úřadem podle § 129 nebo § 135 zákona č. 183/2006 Sb. nařízeno); listina - kód typu listiny 178 s kódem dalších údajů o listině 496,

b) ohlášení vlastníka vodního díla nebo vlastníka pozemku, na kterém je vodní dílo evidováno, doloženého potvrzením vodoprávního úřadu, že vodní dílo na daném pozemku již neexistuje, listina - kód typu listiny 111 s kódem dalších údajů o listině 333, nebo

c) výsledků revize údajů katastru nemovitostí se skutečným stavem v terénu (§ 7 katastrálního zákona), nebo

d) výsledků zjišťování průběhu hranic pro obnovu katastrálního operátu novým mapováním podle skutečného stavu v terénu (§ 14 katastrálního zákona).

12.2 Při zrušení stavby v katastru nemovitostí se současně, i bez návrhu

a) vymažou všechna práva, poznámky, informace a další údaje zapsané k předmětné stavbě; oprávněnému z věcného práva, které bylo vymazáno z katastru nemovitostí, katastrální úřad oznámí, že stavba byla v katastru nemovitostí zrušena a v důsledku toho bylo vymazáno i předmětné věcné právo,

b) zapíše změna druhu pozemku, na kterém byla stavba evidována; zastavěná plocha a nádvoří se změní, pokud z doložených listin nevyplývá jinak, na ostatní plochu se způsobem využití jiná plocha.

Jedná-li se o změnu v katastrálním území s dvojitou číselnou řadou pro číslování parcel, vyhotoví katastrální úřad pro tuto změnu neměřický záznam (§ 84 katastrální vyhlášky) a parcele přiřadí nové parcelní číslo pozemkové parcely. Vlastníkovi pozemku katastrální úřad oznámí, že stavba byla v katastru nemovitostí zrušena a že bylo změněno u parcely parcelní číslo a způsob využití pozemku.

Obdobné oznámení se doručí i oprávněnému z věcného práva, které je evidováno v katastru nemovitostí k tomuto pozemku.

13. Změna způsobu využití stavby

Změna způsobu využití stavby se v katastru nemovitostí zapisuje na základě ohlášení vlastníka nebo jiného oprávněného, doloženého

a) v případě změny užívání stavby bez stavebních změn

aa) souhlasem stavebního úřadu se změnou v užívání stavby bez stavebních změn (§ 127 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb.); listina - kód typu listiny 179 s kódem dalších údajů o listině 480 nebo

ab) kopií oznámení o zamýšlené změně účelu užívání stavby bez stavebních změn (§ 127 odst. 2 poslední věta zákona č. 183/2006 Sb.) spolu s potvrzením stavebního úřadu, že oznámenou změnu v užívání předmětné stavby nezakázal nebo

ac) rozhodnutím o změně v užívání stavby (§ 85 odst. 1 stavebního zákona č. 50/1976 Sb. nebo § 127 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb.); listina - kód typu listiny 118 s kódem dalších údajů o listině 287,

b) v případě změny užívání stavby podmíněné změnou dokončené stavby

ba) kopií oznámení stavebníka stavebnímu úřadu o užívání dokončené změny stavby (§ 126 odst. 4, § 120 zákona č. 183/2006 Sb.); listina - kód typu listiny 172 s kódem dalších údajů o listině 475, spolu s potvrzením stavebního úřadu, že oznámenou změnu v užívání předmětné stavby nezakázal, [§ 10 písm. e) katastrálního zákona a § 154 a násl. správního řádu]; listina - kód typu listiny 178 s kódem dalších údajů o listině 573 nebo

bb) kolaudačním souhlasem s užíváním změny stavby (§ 126 odst. 4 a § 122 zákona č. 183/2006 Sb.) nebo

bc) souhlasem stavebního úřadu podle § 120 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., že změněnou stavbu lze užívat; listina - kód typu listiny 179 s kódem dalších údajů o listině 477, nebo

c) kolaudačním rozhodnutím o změně stavby (§ 76 a násl. stavebního zákona č. 50/1976 Sb.).

Čl. 2

Zápis vlastnického práva k nově evidované stavbě

1. Podklady pro zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí k nově evidované stavbě

1.1 Jako vlastník nově evidované stavby se podle § 5 odst. 6 katastrálního zákona, ve znění zákona č. 8/2009 Sb., zapisuje vlastník pozemku, na kterém je stavba postavena, postupem podle odstavce 1.2 písm. b), pokud není jinou listinou prokázáno, že vlastníkem stavby je jiná osoba [odst. 1.2 písm. a)].

1.2 Jako vlastník nově evidované stavby se zapisuje

a) osoba, která předloží listinu prokazující nebo osvědčující, že je vlastníkem stavby, např.:

- smlouvu o dílo podle obchodního zákona,

- smlouvu o dílo podle občanského zákoníku,

- rozhodnutí soudu o určení vlastnictví,

- usnesení o dědictví, jehož předmětem byla i předmětná stavba, např. i jako příslušenství stavby jiné,

- osvědčení o prohlášení ve formě notářského zápisu o právní skutečnosti nebo jednostranném právním úkonu, na základě kterých vzniklo prohlášovatelovi vlastnické právo ke stavbě, které nelze doložit a které je nesporné (§ 5 odst. 4 katastrálního zákona) s vyjádřeným souhlasem vlastníka pozemku,

- listina, na základě které měl stavebník právo stavbu postavit se souhlasem vlastníka pozemku (§ 39 odst. 6 katastrální vyhlášky); (listina - Listina o právu postavit stavbu-souhlas vlastníka pozemku - kód typu listiny 203); je-li v katastru nemovitostí již ve prospěch stavebníka-vlastníka stavby evidováno na pozemku pod stavbou věčné břemeno, které jej opravňuje postavit na tomto pozemku stavbu a zajišťuje výkon vlastnického práva ke stavbě, listina, na základě které bylo toto právo zapsáno do katastru nemovitostí, se již k ohlášení stavebníka-vlastníka stavby znovu nevyžaduje.

- v případě vodního díla na pozemku jiného vlastníka provedeného před datem 23.6.1991 listina, která prokazuje, že státní organizace (stát) měla právo (§ 39 odst. 6 katastrální vyhlášky)

na pozemcích, „po nichž odtékají vody v tocích, a na pozemcích v opuštěných korytech“, pokud jí náležela péče o vodní tok, popřípadě organizace upravující vodní tok, zřizovat vodohospodářská díla a zařízení nebo užívat je k provádění vodohospodářských staveb [§ 11 zákona č. 11/1955 Sb., o vodním hospodářství, ve znění pozdějších předpisů, (účinnost od 1.1.1955, zrušeno 1.4.1975) a § 42 odst. 3 zákona č. 166/1960 Sb., o lesích a lesním hospodářství (lesní zákon), (účinnost od 1.1.1961, zrušeno 1.1.1978)]
nebo

na zemědělském pozemku nebo lesním pozemku, který měla v užívání zemědělská nebo lesní organizace podle § 14 odst. 4 zákona č. 130/1974 Sb., o státní správě ve vodním hospodářství, (ve znění od 1.4.1975 do 19.1.1992) a na pozemku, který měla zemědělská organizace v užívání podle § 2 odst. 1 a 2 zákona č. 123/1975 Sb., o užívání půdy a jiného zemědělského majetku k zajištění výroby (účinnost od 1.1.1976, zrušeno 24.6.1991) nebo lesní organizace v užívání podle § 12 a § 13 zákona č. 61/1977 Sb. (účinnost od 1.1.1978, zrušeno s účinností od 24.6.1991) postavit stavbu - vodní dílo.

Touto listinou, na základě které se do katastru nemovitostí zapíše vlastnické právo k vodnímu dílu ve prospěch České republiky, se rozumí např.:

* povolení vodohospodářského orgánu podle § 9 zákona č. 138/1973 Sb., nebo

* povolení vodohospodářského orgánu podle § 8 odst. 1 písm. c) zákona č. 11/1955 Sb., nebo

* výpis z vodoprávní evidence [§ 19 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) a vyhláška č. 7/2003 Sb., o vodoprávní evidenci, ve znění pozdějších předpisů], jejíž součástí jsou i údaje předchozí vodohospodářské a souhrnné vodohospodářské evidence [§ 3 písm. a) vyhlášky č. 126/1976 Sb., o vodohospodářské a souhrnné vodohospodářské evidenci] a evidence vodohospodářských děl a zařízení a vodohospodářských povolení a souhlasů (§ 31 zákona č. 11/1955 Sb. a vyhláška č. 96/1957 Ú.l., o evidenci vodohospodářských děl a zařízení a vodohospodářských povolení a souhlasů, jakož i jejich změn), nebo

* výpis z vodní knihy, zejména o majetku zrušených vodních družstev, který podle § 32 odst. 1 zákona č. 11/1955 Sb., přešel na stát, do správy orgánů Ústřední správy vodního hospodářství, nebo

* dokumentace skutečného provedení stavby nebo pasport stavby [§ 125 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů] ověřený příslušným speciálním stavebním úřadem - vodoprávním úřadem,

* dokumentace skutečného provedení stavby nebo pasport stavby [§ 125 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů] ověřený příslušným speciálním stavebním úřadem - vodoprávním úřadem,

ze které je zřejmé, na kterém pozemku byla stavba – vodní dílo provedená a zda se jedná o pozemek, na kterém měla státní organizace či družstevní organizace právo podle výše uvedených zákonů stavět.

Listinou, která prokazuje nebo osvědčuje vlastnictví státu k vodnímu dílu postavenému před 1.1.1992 je i

* zápis (protokol) o převzetí stavby učiněný dodavatelem a odběratelem (investorem) podle § 288 a násl. zákona č. 109/1964 Sb., hospodářský zákoník,

* hospodářská smlouva o převodu správy (práva hospodaření) uzavřená mezi investorem a odběratelem (investorem) vodního díla.

Právo hospodařit k vodnímu dílu pro státní podnik Povodí se zapíše do katastru nemovitostí na základě ohlášení vzniku práva hospodaření podle § 2 zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, nebo na základě souhlasného prohlášení o přechodu práva hospodařit podle § 48 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, nebo na základě smlouvy či záznamu o převodu práva hospodařit na státní podnik Povodí. Obdobně se postupuje při zápisu práva hospodařit u státního podniku Lesy České republiky.

b) vlastník pozemku, na kterém je stavba postavena, na základě ohlášení vlastníka pozemku (listina - Ohlášení vlastníka pozemku-vlastníka stavby s kódem typu listiny 174).

1.3 Je-li podkladem pro zápis vlastnického práva k nově evidované stavbě do katastru nemovitostí pouze vlastní ohlášení vlastníka pozemku-vlastníka stavby, musí být podpis na něm ověřen podle § 39 odst. 2 katastrální vyhlášky některým ze způsobů uvedených v § 37 odst. 6 katastrální vyhlášky.

1.4 Je-li podkladem pro zápis vlastnického práva k nově evidované budově jiná listina, která je přílohou ohlášení stavby, ověřené podpisy na ohlášení se nevyžadují. Ověřené podpisy podle § 39 odst. 2 katastrální vyhlášky některým ze způsobů uvedených v § 37 odst. 6 katastrální vyhlášky se vyžadují na smlouvě o dílo podle obchodního zákona, smlouvě o dílo podle občanského zákoníku nebo na listině, na základě které měl stavebník právo stavbu postavit se souhlasem vlastníka pozemku.

1.5 Je-li vlastníků stavby více (podílové spoluvlastnictví, společné jmění manželů, jejich kombinace), musí ohlášení katastrálnímu úřadu obsahovat konkrétní údaje o velikosti spoluvlastnických podílů, popřípadě o existenci společného jmění manželů, přičemž platí následující pravidla:

a) Je-li více spoluvlastníků pozemku [odst. 1.2 písm. b)] a všichni jsou spoluvlastníky stavby, zapisují se stejně spoluvlastnické podíly ke stavbě všem jejím spoluvlastníkům (v souladu s § 133 odst. 1 zákona č. 141/1950 Sb. nebo § 137 odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb.). Stejně spoluvlastnické podíly se zapisují bez ohledu na velikosti jejich spoluvlastnických podílů k pozemku, není-li jinou listinou, např. dohodou spoluvlastníků pozemku-stavebníků uzavřenou nejpozději do okamžiku vzniku stavby jako věci v právním smyslu [§ 27 písm. l) katastrálního zákona], nebo osvědčením ve formě notářského zápisu doloženo něco jiného. Jsou-li stavebníky nebo jedněmi ze stavebníků manželé, počítají se jako dvě fyzické osoby a není-li prokázán opak, má se za to, že spoluvlastnické podíly, které na ně připadají, tvoří součást společného jmění manželů.

b) Je-li více spoluvlastníků pozemku a nejsou-li všichni vlastníky stavby, zapíše se stavba do vlastnictví nebo spoluvlastnictví

vlastníků stavby, je-li k ohlášení přiložena dohoda vlastníků pozemku, která opravňuje jednoho nebo některé z vlastníků pozemku postavit na tomto pozemku stavbu a zajišťuje výkon jeho (jejich) vlastnického práva ke stavbě jednostranné potvrzení ostatních spoluvlastníků, že nejsou vlastníky stavby nebo, nebo souhlasné prohlášení všech spoluvlastníků pozemku, o uznání vlastnického práva vlastníků stavby nebo osvědčení ve formě notářského zápisu.

c) Je-li vlastníkem pozemku pouze jeden z manželů, stavba se запиše do společného jmění manželů, je-li k ohlášení přiloženo souhlasné prohlášení manželů o nabytí stavby výstavbou do společného jmění manželů.

d) Nejsou-li vlastníky pozemku všichni spoluvlastníci stavby, запиše se stavba do spoluvlastnictví vlastníků stavby postupem podle odst. 1.2 písm. a).

e) Je-li více spoluvlastníků stavby [odst. 1.2 písm. a)], zapisují se stejné spoluvlastnické podíly ke stavbě všem spoluvlastníkům (v souladu s § 133 odst. 1 zákona č. 141/1950 Sb. nebo § 137 odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb.), není-li jinou listinou, např. dohodou spoluvlastníků stavebníků uzavřenou nejpozději do okamžiku vzniku stavby jako věci v právním smyslu [§ 27 písm. l) katastrálního zákona], nebo osvědčením ve formě notářského zápisu, doloženo něco jiného. Jsou-li stavebníky nebo jedněmi ze stavebníků manželé, počítají se jako dvě fyzické osoby a není-li prokázán opak, má se za to, že spoluvlastnické podíly, které na ně připadají, tvoří součást společného jmění manželů,

f) Je-li stavba na více pozemcích různých vlastníků a nejsou-li všichni vlastníci pozemků vlastníky stavby, запиše se stavba do vlastnictví nebo spoluvlastnictví vlastníků stavby, je-li k ohlášení přiložena dohoda vlastníků pozemků, která opravňuje jednoho nebo některé z vlastníků pozemků postavit na těchto pozemcích stavbu a zajišťuje výkon jeho (jejich) vlastnického práva ke stavbě, nebo souhlasné prohlášení všech vlastníků pozemků o uznání vlastnického práva vlastníků stavby nebo jednostranné potvrzení ostatních vlastníků pozemků, že nejsou vlastníky stavby nebo osvědčení ve formě notářského zápisu.

1.6 Je-li pozemek, na kterém je stavba postavena, evidován v katastru nemovitostí na listu vlastnictví pro neznámého vlastníka nebo ve vlastnictví neznámé osoby, jejíž údaje byly převzaty z předchozích evidencí (tj. osoby evidované bez bližších identifikačních údajů), a ze zápisu v předchozích evidencích je zřejmé, že tato osoba již nežije nebo zanikla, přičemž její právní nástupce není znám, vlastnické právo pro vlastníka stavby se запиše podle odst. 1.2. písm. a).

1.7 Jestliže je stavba v podílovém spoluvlastnictví více vlastníků nebo ve společném jmění manželů, ohlášení musí být učiněno všemi spoluvlastníky stavby nebo oběma manželé.

Učiní-li ohlášení pouze jeden nebo někteří ze spoluvlastníků, popřípadě jeden z manželů, musí doložit listinu, ze které vyplývá uspořádání práv mezi spoluvlastníky stavby, popřípadě manželé. Takovou listinou může být např. dohoda stavebníků uzavřená nejpozději do okamžiku vzniku stavby jako věci v právním smyslu [§ 27 písm. l) katastrálního zákona], souhlasné prohlášení manželů o nabytí do společného jmění apod. Podpisy na této listině musí být podle § 39 odst. 2 katastrální vyhlášky ověřeny některým ze způsobů uvedených v § 37 odst. 6 katastrální vyhlášky.

1.8 Byla-li vlastníkem stavby osoba zemřelá, stavba a vlastnické právo k ní se запиše do katastru nemovitostí na základě ohlášení dědiců nebo správce dědictví.

1.9 Je-li vlastníkem stavby dlužník podle insolvenčního zákona, stavba a vlastnické právo k ní se запиše i na základě ohlášení insolvenčního správce, pokud na něj přešlo oprávnění nakládat s majetkovou podstatou, jejíž součástí stavba je.

2. V případě zápisu stavby na pozemku jiného vlastníka je nutné vyrozumět vlastníka pozemku o případné změně v číslování parcel.

Čl. 3

Přechodná ustanovení

1. Při zápisu budovy, včetně rozestavěné, jejíž ohlášení k zápisu do katastru nemovitostí bylo katastrálnímu úřadu doručeno do 31.12.2006, se postupuje podle dosavadních předpisů.

2. U ohlášení k zápisu doručených katastrálnímu úřadu po 1.1.2007 do účinnosti těchto pokynů se při zápisu do katastru nemovitostí přihlídá k ustanovením těchto pokynů.

Čl. 4

Závěrečná ustanovení

1. Zrušují se ustanovení odstavců 6.2.1.1 až 6.2.1.4, 6.2.2 až 6.2.7 a 6.2.10 Návodu pro správu a vedení katastru nemovitostí ze dne 14. srpna 2001 č.j. 4571/2001-23 (dále jen „Návod“).

2. U ohlášení k zápisu doručených katastrálnímu úřadu po 1.1.2007 se při zápisu do katastru nemovitostí nepoužijí ustanovení odstavců 6.2.1.1 až 6.2.1.4, 6.2.2 až 6.2.7 a 6.2.10 Návodu.

3. Tyto pokyny nabývají účinnosti dnem 30. dubna 2007.

Ing. Karel Štencel

místopředseda

Příloha 1

Ohlášení nové stavby k zápisu do katastru nemovitostí

Ohlášení nové stavby k zápisu do katastru nemovitostí

Spisová značka _____
_____ vyplní katastrální úřad

Ohlášení se podává:

Katastrálnímu úřadu pro _____

Katastrální pracoviště _____

Žádám (žádáme) o zápis stavby (staveb) podle přiložených podkladů do katastru nemovitostí:

I. Údaje o stavbě

Katastrální území: _____

Část obce: _____

Stavba: budova vodní dílo

stavba		na pozemku
č.p. / č.e.*)	způsob využití (účel užívání stavby)	(parcelní číslo)

II. Prohlášení o vlastnictví stavby

Prohlašuji (prohlašujeme), že vlastníkem stavby (staveb) je osoba uvedená (jsou osoby uvedené) v části IV., tj.:

vlastník (spoluvlastníci) pozemku pod stavbou

osoba (osoby) podle přiložené listiny.

III. Stavba (podíl na stavbě) je ve společném jmění manželů ano ne

Souhlasné prohlášení manželů:

Níže uvedení manželé prohlašují, že předmětnou stavbu (stavby) postavili za trvání manželství, zejména že v okamžiku, kdy se tato stavba dostala do takového stupně rozestavěnosti, od něhož počínaje všechny další stavební práce již směřovaly pouze k dokončení druhově i individuálně určené věci (v případě budovy do takového stupně rozestavěnosti, že již bylo patrné stavebně technické a funkční uspořádání jejího prvního nadzemního podlaží), jejich manželství a stejně tak jejich společné jmění manželů (dále jen „SJM“) trvalo, neboť si nezúžili zákonem stanovený rozsah SJM ani nevyhradili jeho vznik ke dni zániku manželství ani jejich SJM nezaniklo žádným ze způsobů stanovených zákonem (prohlášením konkursu, uložením trestu propadnutí majetku jednoho z manželů), a ta (ty) tedy patří podle § 143 odst. 1 písm. a) občanského zákoníku do jejich společného jmění manželů. Skutečnost, že výše uvedená stavba (uvedené stavby), resp. podíl na ní (na nich), je (jsou) předmětem jejich SJM, není mezi manžely, kteří prohlášení činí, sporná ani pochybná.

IV. Údaje o vlastnicích stavby

1. Vlastník

příjmení nebo název	jméno	titul před	titul za	RČ / IČ *
ulice	č.p. / č.e.*	č.orient.	část obce	
městská část (obvod)	obec			
PSC	název pošty	e-mail, telefon	SJM	velikost spoluvlastnického podílu
				/

2. Vlastník

příjmení nebo název	jméno	titul před	titul za	RČ / IČ *
ulice	č.p. / č.e.*	č.orient.	část obce	
městská část (obvod)	obec			
PSC	název pošty	e-mail, telefon	SJM	velikost spoluvlastnického podílu
				/

Další osoby, které jsou spoluvlastníky výše uvedené stavby (uvedených staveb), jsou uvedeny na formuláři „Příloha E – Seznam vlastníků a jiných oprávněných“, který je nedílnou součástí tohoto ohlášení ano ne

V. Podpisy

V(e) _____ dne _____

1. _____ 2. _____

VI. Přílohy

- ⊙ geometrický plán č. _____ potvrzený katastrálním úřadem dne _____
- ⊙ rozhodnutí/oznámení*) _____ o přidělení č.p. / č.e.*)
ze dne _____ č. j. _____
- ⊙ listina dokládající způsob využití stavby _____
- ⊙ listina dokládající vlastnictví stavby _____

*) Nehodící se škrtněte.

Příloha 2

Ohlášení rozestavěné budovy k zápisu do katastru nemovitostí

Ohlášení nové stavby k zápisu do katastru nemovitostí

Při vyplňování formuláře postupujte takto:

Obecné pokyny

1. Vzor vyplněného formuláře najdete na <http://www.cuzk.cz/> v sekci „FORMULÁŘE“.
2. Tento formulář slouží pouze pro ohlášení **dokončené stavby** k zápisu do katastru nemovitostí, **NELZE** jej použít pro
 - a. ohlášení rozestavěné budovy,
 - b. ohlášení změny z rozestavěné na dokončenou budovu.
3. Pole, která nevyplňujete, neproskrťujte. U polí s možností volby označte správnou variantu křížkem.
4. Toto poučení je určeno pouze pro Vaši potřebu, před předložením vyplněného formuláře katastrálnímu úřadu je odmněte.
5. Vyplněný formulář s přílohami doručte tomu katastrálnímu pracovišti, v jehož územním obvodu se ohlašovaná stavba nachází.

Pokyny k Části I. – Údaje o stavbě

1. **Část obce** uveďte podle dokladu o přidělení čísla popisného nebo evidenčního. Pokud stavba číslo popisné nebo evidenční nemá anebo pokud v dokladu o jeho přidělení tento údaj uveden není, položku nevyplňujte.
2. Označte, zda se jedná o **budovu nebo vodní dílo**. Pokud se jedná o vodní dílo, na kterém je postavena budova, zaškrtněte pouze variantu vodní dílo.
3. **Způsob využití** uveďte v souladu s listinou, kterou tuto skutečnost dokládáte. Vyberte si z následujících možností: *zemědělská usedlost, bytový dům, rodinný dům, stavba pro rodinnou rekreaci, stavba pro shromažďování většího počtu osob, stavba pro obchod, stavba ubytovacího zařízení, stavba pro výrobu a skladování, zemědělská stavba, stavba pro administrativu, stavba občanského vybavení, stavba technického vybavení, stavba pro dopravu, garáž, jiná stavba, víceúčelová stavba, skleník, přehrada, hráz přehrazující vodní tok nebo údolí, hráz k ochraně nemovitosti před zaplavením při povodni, hráz ohrazující umělou vodní nádrž, jez, stavba k plavebním účelům v korytech nebo na březích vodních toků, vodní elektrárna, stavba odkaliště.*
4. **Pozemek**, na kterém je ohlašovaná stavba postavena, uveďte podle geometrického plánu pro vyznačení této stavby v katastru nemovitostí. Pokud je v geometrickém plánu před parcelním číslem pozemku uvedena zkratka „st.“, uveďte parcelní číslo včetně této zkratky.
5. Pokud se jedná o budovu s jedním č.p./č.e., která je postavena na více pozemcích, uveďte způsob využití a č.p./č.e. pouze na prvním řádku. Na dalších řádcích uveďte již pouze parcelní čísla zbývajících pozemků. Odobrně postupujete u budov bez č.p./č.e. nebo u budov s více čísly popisnými (*u jedné budovy uveďte způsob využití vždy pouze jednou, a to na prvním řádku týkajícím se této budovy*).

Pokyny k Části II. – Prohlášení o vlastnictví stavby

1. Pokud máte stavbu alespoň zčásti postavenou **na vlastním pozemku**, zaškrtněte variantu „vlastník (spoluvlastníci) pozemku pod stavbou“. Stejně postupujte, pokud je stavba ve společném jmění manželů postavena na pozemku jednoho z manželů nebo na pozemku, který mají manželé v podílovém spoluvlastnictví.
2. Pokud je stavba postavena **na cizím pozemku**, zaškrtněte variantu „osoba (osoby) podle příložené listiny“.
3. Pokud je stavba ve spoluvlastnictví více osob, z nichž některé vlastní pozemek pod stavbou a některé ne, zaškrtněte obě varianty.

Pokyny k Části III. – Stavba je ve společném jmění manželů

Pokud jste manželé, důkladně pročtěte prohlášení uvedené v této části. Pouze v případě, že jsou splněny všechny v něm uvedené podmínky, zaškrtněte variantu ano.

Pokyny k Části IV. – Údaje o vlastnicích stavby

1. Pokud stavbu ohlašuje **více osob**, uveďte každou zvlášť; to platí i pro **manžele** ohlašující stavbu (podíl na stavbě) do svého společného jmění.
2. Pokud stavbu ohlašuje do svého vlastnictví pouze **jedna osoba nebo pouze jeden manželský pár** (v režimu společného jmění manželů), nevyplňujte položky „SUM“ a „velikost spoluvlastnického podílu“.

3. Pokud je stavba ve spoluvlastnictví více osob, a některé z nich tvoří manželský pár, uveďte v položce „SJM“ číslou, která bude shodná vždy pro manželský pár. Pokud mají manželé ve společném jmění podíl na stavbě, uvádí se celý tento podíl u každého z manželů. Příklad – manželé Procházkovi a Kmínkovi jsou spoluvlastníky stavby, každý manželský pár vlastní 1/3 stavby, pak bude u pana Procházkovy v položce SJM uvedeno „1“ a v položce velikost spoluvlastnického podílu „1/2“, u paní Procházkové budou v těchto položkách vyplněny stejné hodnoty, u pana Kmínka a paní Kmínkové bude v položkách SJM uvedeno „2“ a v položkách velikost spoluvlastnického podílu „1/2“.
4. Součet podílů musí být roven jedné; podíl, který je v SJM, se přitom počítá pouze jednou za oba manžele.
5. Údaje o e-mailu nebo telefonu jsou nepovinné, v případě potřeby usnadní Vaše kontaktování a vyřešení problému.
6. Netýká se fyzických osob:

Pokud nejste vlastníkem ohlašováné stavby, ale osobou oprávněnou s touto stavbou hospodařit, organizační složkou státu příslušnou s touto stavbou hospodařit nebo jejím správcem podle zákona, uveďte do tabulky „1. Vlastník“ údaje o vlastníkovi (*Česká republika, hlavní město Praha apod.*) a do tabulky „2. Vlastník“ své údaje. V tabulce „2. Vlastník“ slovo „Vlastník“ v nadpisu skrtněte a namísto něj uveďte, jaký vztah k ohlašováné nemovitosti máte (*organizační složka státu příslušná hospodařit s majetkem státu, správce majetku hlavního města Prahy atd.*).

Pokyny k Části V. – Podpisy

1. U podpisu osoby oprávněně jednat jménem právnické osoby (organizační složky státu) uveďte její jméno, popř. jména, příjmení a funkci.
2. **POZOR! Podpisy na ohlášení musí být ověřeny:**
 - a. pokud jste v části II. zaškrtnli možnost „vlastník (spoluvlastníci) pozemku pod stavbou“, nebo
 - b. pokud jako manželé činíte prohlášení o nabytí stavby do společného jmění podle části III.

Pokyny k Části VI. – Přílohy

1. U rozhodnutí, resp. oznámení o přidělení čísla popisného nebo evidenčního uveďte, který obecní (*městský*) úřad nebo magistrát je vydal.
2. Uveďte, jakou listinou dokládáte způsob využití stavby. V úvahu přichází zejména:
 - a. souhlas stavebního úřadu s užíváním stavby,
 - b. kopie Vašeho oznámení stavebnímu úřadu o užívání stavby s podacím razítkem podatelny stavebního úřadu,
 - c. kolaudační souhlas,
 - d. kolaudační rozhodnutí.

Tuto listinu označte číslem jednacím (*pokud jej obsahuje*), údajem o jejím vyhotoviteli a datem vyhotovení, případně jinými vhodnými údaji. Listina musí být doložena v originále nebo úředně ověřené kopii, není-li výše uvedeno jinak.

Pokud si nejste jisti, jakou listinou ve Vašem případě doložit způsob využití stavby, obraťte se na katastrální pracoviště, v jehož územním obvodu se ohlašováná stavba nachází.
3. Pokud jste v části II. zaškrtnli variantu „vlastník (spoluvlastníci) pozemku pod stavbou“, nedokládáte ohledně vlastnictví stavby žádnou listinu. Pokud ale pozemek pod stavbou vlastníte spolu s další osobou, která není zároveň i vlastníkem stavby, musíte doložit její potvrzení, že není vlastníkem stavby, nebo listinu, ze které vyplývá Vaše oprávnění postavit stavbu na společném pozemku se souhlasem této osoby, a to s ověřeným podpisem.
4. Pokud jste v části II. zaškrtnli variantu „osoba (osoby) podle přiložené listiny“, uveďte, jakou listinou dokládáte své vlastnické právo. Obvykle se jedná o:
 - a. smlouvu o dílo spolu s protokolem o předání díla; podpisy na smlouvě i protokolu musí být ověřeny,
 - b. usnesení o dědictví nebo jiné soudní rozhodnutí,
 - c. listinu, na základě které jste měli právo stavbu postavit se souhlasem vlastníka pozemku (*např. smlouva o zřízení věcného břemene, nájemní smlouva, smlouva o výpůjčce*), a to s ověřenými podpisy,
 - d. prohlášení ve formě notářského zápisu o tom, že jste stavbu nabyli vlastní výstavbou. Toto prohlášení musí být nespomá – to znamená, že jeho účastníkem musí být i vlastník pozemku, nebo musí být jeho součástí potvrzení vlastníka pozemku, že není vlastníkem stavby. Podpis vlastníka pozemku na potvrzení musí být ověřen.

Listina musí být doložena v originále nebo úředně ověřené kopii.

5. Pokud jste v části II. zaškrtnli obě varianty, uveďte, jakou listinou dokládáte vlastnické právo těchto spoluvlastníků stavby, kteří nejsou zároveň i (spolu)vlastníky pozemku. V úvahu přichází zejména listiny podle bodu 4.

Příloha 3

Ohlášení změny rozestavěné budovy na budovu dokončenou k zápisu do katastru nemovitostí

Ohlášení změny rozestavěné budovy na budovu dokončenou k zápisu do katastru nemovitostí

Spisová značka

_____ vyplní katastrální úřad

Ohlášení se podává:

Katastrálnímu úřadu pro _____

Katastrální pracoviště _____

Žádám (žádáme) o zápis změny z rozestavěné budovy (budov) na budovu dokončenou (budovy dokončené) podle příložených podkladů do katastru nemovitostí:

I. Údaje o dokončené budově

Katastrální území: _____

Část obce: _____

č.p. / č.e.*)	budova	na pozemku
	způsob využití (účel užívání budovy)	(parcelní číslo)

II. Prohlášení o obvodu budovy

Prohlašuji (prohlašujeme), že obvod budovy (budov) se po vyhotovení geometrického plánu číslo pro vyznačení rozestavěné budovy v katastru nemovitostí:

nezměnil.

změnil; nový geometrický plán je přílohou tohoto ohlášení.

III. Údaje o ohlašovatelí

1.

příjmení nebo název	jméno	titul před	titul za	RČ / IČ *
ulice	č.p. / č.e.*	č.orient.	část obce	
městská část (obvod)	obec			
PSC	název pošty	e-mail, telefon		

2.

příjmení nebo název	jméno	titul před	titul za	RČ / IČ *
ulice	č.p. / č.e.*	č.orient.	část obce	
městská část (obvod)	obec			
PSC	název pošty	e-mail, telefon		

Další osoby, které ohlašují změnu, jsou uvedeny na formuláři „Příloha E – Seznam vlastníků a jiných oprávněných“, který je nedílnou součástí tohoto ohlášení ano ne

IV. Podpisy

V(e) _____ dne _____

1. _____ 2. _____

V. Přílohy

- geometrický plán č. _____ potvrzený katastrálním úřadem dne _____
- rozhodnutí/oznámení*) _____ o přidělení č.p. / č.e.*)
ze dne _____ č. j. _____
- listina dokládající způsob využití budovy - _____

*) Nehodící se škrtněte.

Ohlášení změny rozestavěné budovy na budovu dokončenou k zápisu do katastru nemovitostí

Při vyplňování formuláře postupujte takto:

Obecné pokyny

1. Vzor vyplněného formuláře najdete na <http://www.cuzk.cz/> v sekci „FORMULÁŘE“.
2. Tento formulář slouží pouze pro ohlášení **změny z rozestavěné budovy** (již zapsané v katastru nemovitostí) **na budovu dokončenou** k zápisu do katastru nemovitostí. **NELZE** jej použít pro
 - a. ohlášení dokončené stavby,
 - b. ohlášení rozestavěné budovy.
3. Pole, která nevyplňujete, neproškrťujte. U polí s možností volby označte správnou variantu křížkem.
4. Toto poučení je určeno pouze pro vaši potřebu, před předložením vyplněného formuláře katastrálnímu úřadu je odtrhněte.
5. Vyplněný formulář s přílohami doručte tomu katastrálnímu pracovišti, v jehož územním obvodu se budova, u níž dochází ke změně z rozestavěné na dokončenou, nachází.

Pokyny k Části I. – Údaje o dokončené budově

1. **Část obce** uveďte podle dokladu o přidělení čísla popisného nebo evidenčního. Pokud budova číslo popisné nebo evidenční nemá anebo pokud v dokladu o jeho přidělení tento údaj uveden není, položku nevyplňujte.
2. **Způsob využití** uveďte v souladu s listinou, kterou tuto skutečnost dokládáte. Vyberte si z následujících možností: *zemědělská usedlost, bytový dům, rodinný dům, stavba pro rodinnou rekreaci, stavba pro shromažďování většího počtu osob, stavba pro obchod, stavba ubytovacího zařízení, stavba pro výrobu a skladování, zemědělská stavba, stavba pro administrativu, stavba občanského vybavení, stavba technického vybavení, stavba pro dopravu, garáž, jiná stavba, víceúčelová stavba, skleník.*
3. **Pozemek**, na kterém je dokončená budova postavena, uveďte podle údajů katastru nemovitostí u rozestavěné budovy. Pokud se obvod budovy poté, co byla zaměřena geometrickým plánem pro vyznačení rozestavěné budovy v katastru nemovitostí, změnil, uveďte jej podle nového geometrického plánu k zaměření již dokončené budovy. Pokud je v geometrickém plánu před parcelním číslem pozemku uvedena zkratka „st.“, uveďte parcelní číslo včetně této zkratky.
4. Pokud se jedná o budovu s jedním č.p./č.e., která je postavena na více pozemcích, uveďte způsob využití a č.p./č.e. pouze na prvním řádku. Na dalších řádcích uveďte již pouze parcelní čísla zbývajících pozemků. Obdobně postupujete u budov bez č.p./č.e. nebo u budov s více čísly popisnými (*u jedné budovy uveďte způsob využití vždy pouze jednou, a to na prvním řádku týkajícím se této budovy*).

Pokyny k Části III. – Údaje o ohlašovatelích

1. Změnu z rozestavěné budovy na dokončenou může ohlásit kterýkoliv z vlastníků budovy sám. Pokud však tuto změnu ohlašuje **více osob**, uveďte každou zvlášť; to platí i pro **manžele**, kteří mají dokončenou budovu (podíl na budově) ve svém společném jmění.
2. Údaje o e-mailu nebo telefonu jsou nepovinné, v případě potřeby však usnadní vaše kontaktování a vyřešení problému.

Pokyny k Části IV. – Podpisy

U podpisu osoby oprávněné jednat jménem právnické osoby (organizační složky státu) uveďte její jméno, popř. jména, příjmení a funkci.

Pokyny k Části V. – Přílohy

1. **Geometrický plán** přiložte pouze tehdy, pokud se obvod budovy změnil v důsledku dostavby poté, co byla zaměřena geometrickým plánem pro vyznačení rozestavěné budovy v katastru nemovitostí.
2. U rozhodnutí, resp. oznámení o **přidělení čísla popisného** nebo evidenčního uveďte, který obecní (*městský*) úřad nebo magistrát je vydal.
3. Uveďte, jakou listinou dokládáte **způsob využití stavby**. V úvahu přichází zejména:
 - a. souhlas stavebního úřadu s užíváním stavby,
 - b. kopie vašeho oznámení stavebnímu úřadu o užívání stavby s podacím razítkem podatelny stavebního úřadu,

c. kolaudační souhlas,

d. kolaudační rozhodnutí.

Tuto listinu označte číslem jednací (pokud jej obsahuje), údajem o jejím vyhotoviteli a datem vyhotovení, případně jinými vhodnými údaji. Listina musí být doložena v originále nebo úředně ověřené kopii, není-li výše uvedeno jinak.

Pokud si nejste jisti, jakou listinou ve Vašem případě doložit způsob využití budovy, obraťte se na katastrální pracoviště, v jehož územním obvodu se budova nachází.

Vybraná ustanovení novel

Bod 14 Dodatku č. 2, č.j. 1013/2009-22

1. Zápisy nových staveb, zápisy vlastnického práva k novým stavbám a zápisy změny stavby se provádějí podle pokynů č. 34, ve znění dodatku č. 1 a 2 i v případě, že o zápis bylo požádáno před 1.3.2009, ale zápis nebyl do 1.3.2009 proveden.

Bod 1 Dodatku č. 3, č.j. ČÚZK 3150/2009-22

1. Bude-li po účinnosti tohoto dodatku k ohlášení nové stavby k zápisu do katastru nemovitostí přiložena kopie ohlášení stavby stavebnímu úřadu spolu s potvrzením stavebního úřadu, že provedení této ohlášené stavby nezakázal nebo kopie oznámení stavebnímu úřadu o záměru užívání dokončené stavby spolu s potvrzením stavebního úřadu, že užívání stavby nezakázal, pohlíží se na tyto listiny jako na listiny, které jsou podkladem pro zápis způsobu využití nové stavby do katastru nemovitostí nebo dokládající souhlas stavebního úřadu s provedením stavby podle Pokynů č. 34 ve znění tohoto dodatku č. 3.