

# ÚPLNÉ ZNĚNÍ

## VYHLÁŠKA

č. 26/2007 Sb.

ze dne 5. února 2007,

**kteřou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), ve znění vyhlášky č. 164/2009 Sb.**

Český úřad zeměměřický a katastrální stanoví podle § 17 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, a § 30 odst. 1 písm. a) až e) zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění zákona č. 89/1996 Sb. a zákona č. 120/2000 Sb.:

### § 1

#### Úvodní ustanovení

Tato vyhláška podrobněji upravuje předmět a obsah katastru, činnosti při správě katastru a obnově katastrálního operátu, zeměměřické činnosti pro účely katastru, vyhotovování geometrických plánů a upřesněných přidělových plánů a vytyčování hranic pozemků, označování územních hranic obcí a hranic pozemků trvalým způsobem, postup při vkladu, záznamu a poznámce.

### § 2

(1) Pro účely této vyhlášky se rozumí

- a) nádvořím plocha příslušející k budově, včetně rozestavěné<sup>1)</sup> (dále jen „budova“), obsahující dvůr, vjezd, drobné stavby<sup>2)</sup> a související plochy, které nesplňují podmínky pro to, aby byly podle [§ 4 odst. 3 a 4](#) evidovány samostatně jako parcely, [čj. ČÚZK 3201/2010-22/](#), [čj. ČÚZK 5909/2010-22/](#)
- b) záznamem podrobného měření změn výsledek podle [§ 76](#) a obdobné výsledky zeměměřických činností, provedených podle předpisů platných v minulosti, dokumentované u katastrálního úřadu, a to měřická část geometrického plánu, polní náčrt a s nimi související dokumentace, například zápisník měřených údajů,
- c) dřívějšími pozemkovými evidencemi
  1. pozemkové evidence předcházející katastru, kterými jsou bývalý pozemkový katastr, jednotná evidence půdy, evidence nemovitostí, a
  2. operáty přidělového a scelovacího řízení,
- d) parcelou zjednodušené evidence pozemek evidovaný zjednodušeným způsobem podle katastrálního zákona<sup>3)</sup>, který je geometricky a polohově určen, zobrazen v grafickém operátu dřívější pozemkové evidence a označen parcelním číslem podle této dřívější pozemkové evidence,

<sup>1)</sup> § 2 odst. 1 písm. d) a e) a § 27 písm. l) zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění zákona č. 89/1996 Sb., zákona č. 120/2000 Sb. a zákona č. 186/2006 Sb.

<sup>2)</sup> § 27 písm. m) katastrálního zákona.

<sup>3)</sup> § 29 odst. 3 katastrálního zákona.

- e) S-JTSK souřadnicový systém Jednotné trigonometrické sítě katastrální<sup>4)</sup>,
- f) definičním bodem bod umístěný uvnitř katastrálního území, parcely, zobrazení budovy nebo vodního díla v katastrální mapě poblíž jejího středu se souřadnicemi určenými v S-JTSK,
- g) BPEJ bonitovaná půdně ekologická jednotka<sup>5)</sup>,
- h) pozemkovou trať pomístním názvem označený pozemek nebo seskupení pozemků mimo zastavěné území,-
- i) původním výsledkem zeměměřické činnosti výsledek zeměměřických činností při obnově katastrálního operátu nebo geometrický plán, který byl podkladem pro zápis platného geometrického a polohového určení.**

(2) Ustanovení této vyhlášky týkající se vlastníka se obdobně užití i ve vztahu k oprávněnému z dalších práv k nemovitostem<sup>6)</sup>.

## Oddíl 1

### Předmět katastru

#### § 3

#### Katastrální území

(1) Hranice katastrálního území je spojnici lomových bodů a vložených bodů na jejich přímých spojnicích (dále jen „lomový bod“) na obvodu katastrálního území a tvoří hranici pozemků<sup>7)</sup>. [/čj. ČÚZK 2154/2007-22/](#)

(2) Katastrální území se evidují

- a) v souboru popisných informací svým názvem, číselným kódem<sup>8)</sup> a údaji zprostředkujícími vztah k územnímu členění České republiky,
- b) v souboru geodetických informací svým obvodem označeným mapovou značkou hranice katastrálního území nebo příslušnou mapovou značkou hranice územní správní jednotky nebo státu, pokud se hranice katastrálního území nebo její část s takovou hranicí shoduje.

(3) Název katastrálního území je v rámci České republiky vždy jedinečný.

#### § 4

#### Pozemky a parcely

(1) Pozemky se evidují v souboru geodetických informací a v souboru popisných informací jako parcely<sup>9)</sup>.

---

<sup>4)</sup> § 2 odst. 1 písm. c) nařízení vlády č. 430/2006 Sb., o stanovení geodetických referenčních systémů a státních mapových děl závazných na území státu a zásadách jejich používání.

<sup>5)</sup> § 8 odst. 3 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>6)</sup> § 2 odst. 4 písm. b) až h) katastrálního zákona.

<sup>7)</sup> § 27 písm. a) katastrálního zákona.

<sup>8)</sup> Vyhláška č. 469/2006 Sb., o formě a technických náležitostech předávání údajů do informačního systému o datových prvcích a o postupech Ministerstva informatiky a jiných orgánů veřejné správy při vedení, zápisu a vyhlásování datových prvků v informačním systému o datových prvcích (vyhláška o informačním systému o datových prvcích).

<sup>9)</sup> § 27 písm. b) katastrálního zákona.

(2) Pozemky evidované zjednodušeným způsobem se evidují pouze v souboru popisných informací jako parcely zjednodušené evidence.

(3) Sousedící pozemky jednoho vlastníka se v katastru evidují samostatně jako parcely, pokud jejich výměra je větší než

- a) 100 m<sup>2</sup> u zahrad,
- b) 1000 m<sup>2</sup> u ostatních druhů pozemků, kromě zastavěných ploch a nádvoří.

~~Nedosahe-li parcela výměry uvedené v písmenu a) nebo b), nejde-li o pozemek podle odstavce 4 a jsou-li splněny požadavky zákona o ochraně zemědělského půdního fondu<sup>10)</sup>, lesního zákona<sup>11)</sup> a stavebního zákona<sup>12)</sup>, sloučí se pozemek se sousedním pozemkem téhož vlastníka do jedné parcely s převažujícím druhem pozemku. Přitom k zahradě lze připojit pozemek jiného druhu pozemku s výjimkou zastavěné plochy a nádvoří, jen pokud se tím nezvětší výměra zahrady o více než 10 %, a k zastavěné ploše a nádvoří, pokud se její výměra nezvětší o více než 300 m<sup>2</sup>. Není-li možno tyto zásady dodržet, eviduje se pozemek jako parcela i v případě, že nedosahe výměry podle písmene a) nebo b).~~ [/čj. ČÚZK 4982/2008-22/](#) **Není-li možné tyto zásady dodržet s ohledem na požadavky zákona o ochraně zemědělského půdního fondu<sup>10)</sup>, lesního zákona<sup>11)</sup> a stavebního zákona<sup>12)</sup>, eviduje se pozemek jako parcela i v případě, že nedosahe výměry podle písmene a) nebo b).** [/čj. ČÚZK 5909/2010-22/](#)

(4) V katastru se dále jako parcela eviduje [/čj. ČÚZK 4982/2008-22/](#), [/čj. ČÚZK 5909/2010-22/](#)

- a) pozemek, na kterém je vodní nádrž, a pozemek tvořící koryto vodního toku<sup>13)</sup>, je-li jeho koryto široké nejméně 2 m,
- b) plocha zastavěná
  1. budovou, které se přiděluje popisné nebo evidenční číslo<sup>14)</sup>, spolu s příslušenstvím budovy<sup>15)</sup> a přilehlým nádvořím téhož vlastníka, které tvoří s budovou jeden celek,
  2. budovou v areálu budov téhož vlastníka určených k jinému účelu než pro bydlení<sup>16)</sup>,
  3. budovou, které se přiděluje popisné nebo evidenční číslo<sup>14)</sup>, nebo budovou, která tvoří příslušenství hlavní budovy, jejíž vnější obvod je vlastnickou hranicí pozemku, nebo pokud jde o budovu obklopenou pozemkem jiného druhu téhož vlastníka a jsou splněny podmínky podle [odstavce 3](#) a nebo pokud jde o budovu jiného vlastníka, než je vlastník pozemku, na němž je budova nebo její část postavena,
  4. vodním dílem, které se eviduje v katastru podle vodního zákona<sup>17)</sup> včetně plochy funkčně související s tímto vodním dílem, pokud nesplňuje podmínky pro vytvoření parcely stanovené v [odstavci 3](#), obsahující dvůr, vjezd nebo drobné stavby,
- c) nezastavěná plocha mezi budovami podle písmene b) bodu 1 s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří a způsobem využití společný dvůr, [/čj. ČÚZK 8743/2010-22/](#)
- d) nezastavěná plocha mezi budovami podle písmene b) bodu 2 s druhem pozemku ostatní plochy a způsobem využití manipulační plocha,

<sup>10)</sup> Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>11)</sup> Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

<sup>12)</sup> Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

<sup>13)</sup> § 43 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

<sup>14)</sup> § 31 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.  
§ 14 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze.

<sup>15)</sup> § 121 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>16)</sup> § 2 odst. 1 písm. b) bod 2 a odst. 2 katastrálního zákona.

<sup>17)</sup> § 20 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., ve znění zákona č. 20/2004 Sb.

- e) pozemek, na kterém je pozemní komunikace<sup>18)</sup>, s výjimkou komunikací pro pěší a cyklisty na úrovni místních a účelových komunikací, jejichž šířka je menší než 2 metry,
- f) nezastavěná plocha funkčně související s vodním dílem podle písmene b) bodu 4, pokud splňuje podmínky pro vytvoření parcely stanovené v [odstavci 3](#), obsahující dvůr, vjezd nebo drobné stavby, s druhem pozemku ostatní plocha a způsobem využití manipulační plocha.

(5) Parcely se v každém katastrálním území označují čísly vyjádřenými arabskými číslicemi

- a) ve dvou číselných řadách, odděleně pro pozemkové a stavební parcely, nebo
- b) v jedné číselné řadě.

Parcelní číslo ve tvaru zlomku se skládá z kmenového čísla v čitateli a z čísla poddělení ve jmenovateli. Kmenové číslo může být nejvýše pětimístné, číslo poddělení nejvýše trojmístné. Pokud by rozdělením parcely vznikalo víc než 999 poddělení, může katastrální úřad provést na dotčené části katastrálního území přečíslování parcel nebo označit parcely kmenovými čísly navazujícími na poslední použité číslo.

(6) O přečíslování parcel katastrální úřad písemně vyrozumí vlastníky dotčených pozemků. Přílohou vyrozumění je vždy identifikace parcel.

(7) Není přípustné slučovat parcely nebo části parcel, pokud jsou u parcel evidovány různé údaje o právech nebo různé údaje s právy související. Výjimkou jsou parcely nebo jejich části, u kterých je evidováno věcné břemeno, jehož rozsah byl vymezen v geometrickém plánu. [/č.j. ČÚZK 5501/2007-22/](#), [/č.j. ČÚZK 1564/2008-22/](#), [/č.j. ČÚZK 3577/2009-22/](#)

## § 5

### **Budovy, byty, nebytové prostory a vodní díla**

(1) Budovy a vodní díla se evidují

- a) v souboru popisných informací údaji o budově a vodním díle ([§ 9 odst. 1](#)),
- b) v souboru geodetických informací [/č.j. ČÚZK 4982/2008-22/](#), [/č.j. ČÚZK 2006/2011-22/](#)
  1. průmětem vnějšího obvodu budovy, který odpovídá průniku vnějšího obvodu budovy s terénem nebo u netypických budov svislému průmětu vnějšího obvodu budovy na terén (dále jen „obvod budovy“); zobrazení budov v katastrální mapě se řídí ČSN 01 3411 Mapy velkých měřítek – Kreslení a značky, nebo [/č.j. ČÚZK 6690/2010-22/](#),
  2. průmětem obvodu vodního díla podle zvláštního právního předpisu<sup>19)</sup>. [/č.j. ČÚZK 4983/2008-22/](#), [/č.j. ČÚZK 5215/2009-22/](#)

(2) Budova může být evidována pouze na parcele

- a) s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří bez vyznačení způsobu využití pozemku,
- b) s druhem pozemku lesní pozemek se způsobem využití podle [bodu 2 přílohy](#) kód 1 nebo 5,
- c) s druhem pozemku vodní plocha se způsobem využití podle [bodu 2 přílohy](#) kód 28,
- d) zemědělského pozemku se způsobem využití podle [bodu 2 přílohy](#) kód 1.

(3) Vodní dílo může být evidováno pouze na parcele s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří bez vyznačení způsobu využití pozemku. [/č.j. ČÚZK 3580/2007-22/](#)

<sup>18)</sup> § 2 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>19)</sup> § 3 vyhlášky č. 23/2007 Sb., o vymezení vodních děl evidovaných v katastru nemovitostí České republiky.

(4) Byty a nebytové prostory, včetně rozestavěných<sup>20)</sup>, jako předměty vlastnictví vymezené v evidované budově<sup>21)</sup> (dále jen „jednotka“) se evidují v souboru popisných informací údaje o jednotce ([§ 9 odst. 2](#)).

## Oddíl 2 Obsah katastru

### § 6

#### Geometrické a polohové určení katastrálních území a nemovitostí

~~(1) Katastrální území a nemovitosti evidované v katastru jsou v katastru geometricky a polohově určeny číselným vyjádřením hranic pozemků, obvodů budov a vodních děl daným souřadnicemi lomových bodů určených v S-JTSK nebo v jiném souřadnicovém systému a jejich spojnicemi, nebo jen zobrazením hranic pozemků, obvodů budov a vodních děl v katastrální mapě podle [§ 16 odst. 1 písm. b\)](#); [čj. ČÚZK 1548/2008-22/](#)~~

~~(2) Kritéria přesnosti geometrického a polohového určení katastrálních území a nemovitostí vyplývají z kritérií pro přesnost určení lomových bodů, která jsou uvedena v [bodu 13 přílohy](#).~~

**(1) Katastrální území a nemovitosti evidované v katastru jsou v katastru geometricky a polohově určeny číselným vyjádřením hranic pozemků, obvodů budov a vodních děl daným souřadnicemi lomových bodů, které byly určeny geodetickými nebo fotogrammetrickými metodami v S-JTSK a spojnicemi těchto bodů, nebo jen zobrazením hranic pozemků, obvodů budov a vodních děl v katastrální mapě.**

**(2) Přesnost geometrického a polohového určení katastrálních území a nemovitostí vyplývá z charakteristik a kritérií pro přesnost určení podrobných bodů uvedených v [bodu 13 přílohy](#), nebo z charakteristik a kritérií pro přesnost zobrazení hranice v katastrální mapě uvedených v [bodu 15 přílohy](#). Přesnost je u souřadnic podrobných bodů, které byly určeny v S-JTSK, vyjádřena kódem charakteristiky kvality souřadnic (dále jen „kód kvality“).**

(3) Geometrické a polohové určení pozemků evidovaných zjednodušeným způsobem je určeno číselným vyjádřením hranic pozemků podle původních výsledků zeměměřických činností nebo jen zobrazením průběhu hranic v grafickém operátu dřívější pozemkové evidence.

### § 7

#### Údaje o katastrálním území

V katastru se evidují tyto údaje o katastrálním území:

- a) název katastrálního území,
- b) číselný kód katastrálního území<sup>8)</sup>,
- c) název a číselný kód obce, v níž katastrální území leží<sup>22)</sup>, s vazbou údajů o obci na název a číselný kód části obce,

<sup>20)</sup> § 2 odst. 1 písm. c) až e) katastrálního zákona.

<sup>21)</sup> Zákon č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů.

<sup>22)</sup> § 18 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb.

- d) název a číselný kód<sup>23)</sup> kraje podle zákona o vytvoření vyšších územních samosprávných celků<sup>24)</sup>, okresu, v jejichž územním obvodu katastrální území leží, obce s rozšířenou působností a obce s pověřeným obecním úřadem, do jejichž správního obvodu náleží obec, v níž katastrální území leží,
- e) pořadové číslo katastrálního území v rámci územního obvodu, ve kterém katastrální pracoviště vykonává působnost příslušného katastrálního úřadu; pořadová čísla katastrálních území nemusí tvořit souvislou číselnou řadu,
- f) název a číselný kód finančního úřadu, v obvodu jehož územní působnosti katastrální území leží,
- g) druh číslování parcel ([bod 7 přílohy](#)), údaj o souřadnicovém systému ([bod 8 přílohy](#)) a analogové mapě podle [§ 16 odst. 1 písm. b](#)) ([bod 9 přílohy](#)), popřípadě údaj o tom, že v daném katastrálním území je vedena digitální katastrální mapa,
- h) souřadnice definičního bodu katastrálního území v S-JTSK.

## § 8

### Údaje o parcele a údaje o parcele zjednodušené evidence

(1) V katastru se evidují tyto údaje o parcele:

- a) příslušnost do katastrálního území,
- b) rozlišení a druh číslování parcel ([bod 7 přílohy](#)),
- c) parcelní číslo,
- d) výměra parcely,
- e) kód způsobu určení výměry ([§ 77 odst. 2](#)),
- f) druh pozemku a způsob využití pozemku ([body 1 a 2 přílohy](#)),
- g) typ a způsob ochrany nemovitosti ([bod 6 přílohy](#)),
- h) číslo listu vlastnictví,
- i) právní vztahy a další práva,
- j) označení listu katastrální mapy [[§ 16 odst. 1 písm. b](#)) a [bod 9 přílohy](#)],
- k) další údaje ([§ 12](#)),
- l) souřadnice definičního bodu parcely v S-JTSK.

(2) O parcele zjednodušené evidence se evidují tyto údaje:

- a) příslušnost do katastrálního území,
- b) rozlišení a druh číslování parcel a jejich původ ([bod 7 přílohy](#)),
- c) parcelní číslo podle dřívější pozemkové evidence,
- d) údaj o původním katastrálním území u pozemků evidovaných zjednodušeným způsobem dotčených změnou hranice katastrálního území,
- e) původní nebo zbytková výměra po majetkoprávně provedených změnách,
- f) číslo listu vlastnictví,
- g) právní vztahy a další práva,
- h) další údaje ([§ 12](#)),
- i) souřadnice definičního bodu v S-JTSK.

---

<sup>23)</sup> Úplná Klasifikace územních statistických jednotek (CZ-NUTS) vydaná Českým statistickým úřadem (sdělení o vydání klasifikace zveřejněno ve Sbírce zákonů pod č. 490/2003 Sb.).

<sup>24)</sup> Ústavní zákon č. 347/1997 Sb., o vytvoření vyšších územních samosprávných celků a o změně ústavního zákona České národní rady č. 1/1993 Sb., Ústava České republiky.

## § 9

### Údaje o budově, vodním díle a jednotce

(1) V katastru se evidují tyto údaje o budově a vodním díle:

- a) příslušnost do katastrálního území,
- b) údaje o parcele [[§ 8 odst. 1 písm. b\)](#) a [c\)](#)], popřípadě údaje o parcelách, je-li budova nebo vodní dílo postaveno na více pozemcích různých vlastníků,
- c) číslo popisné nebo evidenční budovy, bylo-li přiděleno,
- d) příslušnost budovy k části obce, jde-li o budovu s číslem popisným nebo evidenčním,
- e) typ a způsob využití stavby ([body 3 a 4 přílohy](#)), [čj. ČÚZK 4011/2007-22/](#)
- f) typ a způsob ochrany nemovitosti ([bod 6 přílohy](#)),
- g) číslo listu vlastnictví,
- h) právní vztahy a další práva,
- i) další údaje ([§ 12](#)),
- j) souřadnice definičního bodu budovy nebo vodního díla v S-JTSK.

(2) V katastru se evidují tyto údaje o jednotce:

- a) číslo jednotky,
- b) údaje o budově, ve které je jednotka vymezena, podle [odstavce 1](#),
- c) typ jednotky a způsob využití jednotky ([bod 5 přílohy](#)),
- d) typ a způsob ochrany nemovitosti ([bod 6 přílohy](#)),
- e) číslo listu vlastnictví,
- f) spoluvlastnický podíl na společných částech domu, které jsou ve spoluvlastnictví všech vlastníků jednotek,
- g) právní vztahy a další práva,
- h) další údaje ([§ 12](#)).

## § 10

### Údaje o vlastníku a oprávněném z jiného věcného práva

(1) V katastru se evidují tyto údaje o vlastníku a oprávněném z jiného věcného práva:

- a) jméno, popřípadě jména, příjmení a adresa místa trvalého pobytu fyzické osoby, popřípadě adresa bydliště v cizině, nemá-li trvalý pobyt na území České republiky,
- b) rodné číslo fyzické osoby,
- c) označení absolventa vyšší odborné školy, akademický titul, stavovské označení, jiný titul absolventa vysoké školy, označení „docent“ nebo „profesor“ (dále jen „titul“) nebo vědecká hodnost, je-li součástí údaje o vlastníku nebo oprávněném z jiného věcného práva, pokud je uvedeno v listině, která je podkladem k zápisu práva. Titul nebo vědecká hodnost se uvádějí ve zkratce, pokud je stanovena zvláštním právním předpisem,
- d) název a adresa sídla právnické osoby,
- e) identifikační číslo právnické osoby nebo identifikační číslo právnické osoby cizího státu přidělené jí v cizině, bylo-li přiděleno.

(2) Pokud fyzické osobě nebylo přiděleno rodné číslo platné v České republice, eviduje se u ní datum narození ve tvaru rodného čísla bez koncovky ve formátu RRRMMDD; u občanů Slovenské republiky se rodným číslem platným v České republice rozumí rodné číslo přidělené do 31. prosince 1992.

(3) Je-li vlastníkem nebo oprávněným z jiného věcného práva Česká republika, sídlo se neeviduje. O organizační složce státu se evidují údaje obdobně podle [odstavce 1 písm. d\)](#) a [e\)](#).

(4) O organizační složce právnické osoby se eviduje identifikační číslo právnické osoby s číselným doplňkem, vyjadřujícím pořadí organizační složky v obchodním nebo jiném zákonem stanoveném rejstříku, název a adresa sídla organizační složky. U organizační složky právnické osoby cizího státu zapsané v obchodním rejstříku se eviduje identifikační číslo organizační složky, její název a adresa sídla.

(5) U vlastníka nebo oprávněného z jiného věcného práva, kterým je cizí stát, se eviduje název státu a za pomlčkou název organizace, která má k nemovitostem právo odvozené od vlastnického práva, a adresa sídla této organizace. Není-li u cizího státu uvedena organizace, která má k nemovitosti právo odvozené od vlastnického práva, sídlo vlastníka se neeviduje. Identifikační číslo cizího státu se eviduje pouze v případě, že mu bylo v České republice přiděleno.

## § 11

### Údaje o právech a údaje s právy související

(1) V katastru se evidují tyto údaje o právech a údaje s právy související:

- a) právní vztahy a další práva k nemovitostem,
- b) omezení převodu nemovitostí a další omezení a práva k nemovitostem vzniklá podle dřívějších předpisů (například právo stavby<sup>25)</sup>),
- c) poznámky<sup>26)</sup>,
- d) údaje související s právy k nemovitostem evidované podle zvláštního právního předpisu, například upozornění na zahájení pozemkové úpravy<sup>27)</sup>, upozornění na rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav, které nabylo právní moci<sup>28)</sup>, a další skutečnosti, pokud zvláštní právní předpis stanoví povinnost vyznačit je v katastru nebo jsou-li potřebná pro správu katastru<sup>29)</sup>.

(2) U vlastnického práva a dalších práv se evidují údaje o vlastníku a oprávněném z dalších práv, označení práva, spoluvlastnický podíl, popřípadě podíl, v jakém oprávněný z dalších práv tato práva vykonává, údaje o nemovitosti, která je předmětem práva.

(3) U práva odpovídajícího věcnému břemeni se eviduje obsah práva jeho stručným popisem, údaje o nemovitosti zatížené věcným břemenem, údaje o povinném z věcného břemene v případě, kdy se věcné břemeno vztahuje pouze ke spoluvlastnickému podílu na nemovitosti, údaje o nemovitosti oprávněného z tohoto práva, popřípadě údaje o oprávněné osobě, je-li věcné břemeno zřízeno ve prospěch osoby, a pokud bylo věcné břemeno sjednáno na omezenou dobu, též doba, na kterou bylo věcné břemeno sjednáno. Právo odpovídající věcnému břemeni ve prospěch vlastníka nemovitosti se v katastru eviduje jak u nemovitosti oprávněného z věcného břemene, tak u nemovitosti zatížené věcným břemenem. Oprávnění z věcného břemene pro osobu se eviduje pouze u nemovitosti povinného. Právo odpovídající věcnému břemeni ve prospěch vlastníka nemovitosti, která není předmětem evidování v katastru, se eviduje pouze u nemovitosti povinného. [/čj. ČÚZK 4290/2009-22/](#)

(4) U zástavního práva se v katastru eviduje zástava, výše jistiny zajištěné pohledávky, popřípadě podíl na pohledávce vyjádřený zlomkem, procentem nebo výší části jistiny, údaje

<sup>25)</sup> Zákon č. 88/1947 Sb., o právu stavby.

<sup>26)</sup> § 9 a násl. zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění zákona č. 90/1996 Sb., zákona č. 27/2000 Sb., zákona č. 30/2000 Sb., zákona č. 120/2001 Sb. a zákona č. 186/2006 Sb.

<sup>27)</sup> § 9 odst. 7 zákona č. 139/2002 Sb.

<sup>28)</sup> § 11 odst. 5 zákona č. 139/2002 Sb.

<sup>29)</sup> Například § 3 odst. 5 zákona č. 139/2002 Sb.



o věřiteli, údaje o zástavním dlužníku v případě, kdy se zástavní právo vztahuje pouze ke spoluvlastnickému podílu na nemovitosti, a pokud bylo zástavní právo sjednáno na omezenou dobu, též doba, na kterou bylo právo sjednáno. Je-li zřízeno zástavní právo pro určitý druh pohledávek, eviduje se místo výše jistiny zajištěné pohledávky druh pohledávek, jejich limit a doba, po kterou pohledávky mohou vzniknout, aby se na ně vztahovalo zajištění. Zápisy zástavních práv na listu vlastnictví nevyjadřují pořadí zástavních práv. Jedná-li se o zajištění nepeněžité pohledávky, zapíše se i tato skutečnost do katastru. Pokud nepeněžitá pohledávka nebyla oceněna, výše jistiny se neuvede. U podzástavního práva se postupuje obdobně jako u zástavního práva. [/čj. CÚZK 3989/2007-22/](#)

(5) U věcného předkupního práva se v katastru evidují údaje o zatížené nemovitosti, údaje o oprávněném z předkupního práva, údaje o povinném z předkupního práva v případě, kdy se předkupní právo vztahuje pouze ke spoluvlastnickému podílu na nemovitosti, a pokud bylo předkupní právo sjednáno na omezenou dobu, též doba, na kterou bylo právo sjednáno.

(6) U zápisu poznámkou se v katastru eviduje obsah předmětu poznámky jeho stručným popisem, údaje o nemovitosti, popřípadě osobě, jichž se poznámka týká.

(7) U zápisu údaje souvisejícího s právy k nemovitostem podle [odstavce 1 písm. d\)](#) se v katastru eviduje obsah údaje jeho stručným popisem, údaje o nemovitosti, popřípadě osobě, jichž se zápis týká.

(8) Při zápisu podle [odstavců 2 až 7](#) se dále eviduje označení protokolu a pořadové číslo, pod kterým byl zápis do katastru v dané věci proveden, a údaje o listině, která byla podkladem k zápisu práva nebo poznámky nebo údaje souvisejícího s právy k nemovitostem.

## § 12

### Další údaje katastru

(1) V katastru se evidují tyto další údaje:

- a) upozornění, že zapsaný právní vztah a další právo jsou dotčeny změnou<sup>30)</sup> (dále jen „plomba“),
- b) upozornění na probíhající obnovu katastrálního operátu<sup>31)</sup>,
- c) upozornění na probíhající řízení o opravě chyby<sup>32)</sup> v katastru nebo řízení o námitce<sup>33)</sup>,
- d) upozornění na výzvu zapsanou v záznamu pro další řízení [[§ 50 odst. 5 písm. b\)](#) a [§ 58 odst. 4](#)],
- e) upozornění na podanou žalobu proti rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad, a
- f) upozornění na související list vlastnictví,**
- g) upozornění na spornou hranici mezi pozemky a**
- h) další upozornění, pokud zvláštní právní předpis stanoví povinnost vyznačit je v katastru nebo jsou potřebná pro správu katastru.

Tyto údaje obsahují stručný obsah upozornění, údaj o nemovitosti, popřípadě osobě, jichž se upozornění týká. Dále se uvádí označení protokolu a pořadové číslo, pod kterým bylo upozornění zapsáno, a údaj o listině, která byla podkladem k zápisu upozornění.

(2) V souboru popisných informací se dále evidují údaje o BPEJ u parcel zemědělských pozemků s vyznačenou příslušností k vlastníku. Údaje o BPEJ tvoří pětimístný číselný kód BPEJ a odpovídající výměry dílů parcely podle BPEJ, zasahuje-li jich do parcely více.

<sup>30)</sup> § 12 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb.

<sup>31)</sup> § 13 odst. 1 katastrálního zákona.

<sup>32)</sup> § 8 katastrálního zákona.

<sup>33)</sup> § 16 katastrálního zákona.

## § 13

### Propojení katastru s informačními systémy

(1) Propojení údajů katastru s jinými informačními systémy se zajišťuje identifikátory, kterými jsou

- a) kód okresu,
- b) číselný kód obce,
- c) číselný kód části obce,
- d) číselný kód katastrálního území<sup>8)</sup>,
- e) identifikační číslo právnické osoby nebo organizační složky státu nebo organizační složky právnické osoby cizího státu zapsané v obchodním nebo jiném zákonem stanoveném rejstříku nebo organizační složky právnické osoby s číselným doplňkem vyjadřujícím pořadí organizační složky v obchodním nebo jiném zákonem stanoveném rejstříku, její název a sídlo,
- f) rodné číslo fyzické osoby, popřípadě datum narození, pokud rodné číslo nebylo přiděleno, její jméno, popřípadě jména, příjmení,
- g) parcelní číslo,
- h) popisné nebo evidenční číslo budovy,
- i) souřadnice definičního bodu katastrálního území,
- j) souřadnice definičního bodu parcely,
- k) souřadnice definičního bodu budovy,
- l) souřadnice definičního bodu vodního díla.

(2) Identifikátory uvedené v [odstavci 1 písm. g\)](#) a [h\)](#) určují jednoznačně parcelu pouze ve spojení s číselným kódem katastrálního území a s ~~druhem číslování parcel~~ **údaji podle bodu 7 přílohy** a budovu ve spojení s číselným kódem části obce a kódem typu budovy.

(3) Identifikátory uvedené v [odstavci 1 písm. i\) až l\)](#) určují jednoznačně polohu katastrálního území, parcely, budovy a vodního díla v S-JTSK.

(4) V katastrálních územích s katastrální mapou podle [§ 16 odst. 1 písm. a\)](#) a [c\)](#) se propojení s jinými informačními systémy o území může zajišťovat i prostřednictvím souboru geodetických informací.

(5) V katastrálních územích, ve kterých není katastrální mapa podle [§ 16 odst. 1 písm. a\)](#) a [c\)](#), se propojení s jinými informačními systémy o území může zajišťovat i prostřednictvím orientační mapy parcel ([§ 16 odst. 12](#)).

## § 14

### Podrobné polohové bodové pole

(1) V katastru se vedou geodetické údaje<sup>34)</sup> o bodech podrobného polohového bodového pole<sup>35)</sup>.

(2) Obsah a formální náležitosti geodetických údajů o bodech podrobného polohového bodového pole jsou uvedeny v [§ 68](#) a [bodu 12.15 přílohy](#).

(3) Správa podrobného polohového bodového pole zahrnuje

<sup>34)</sup> § 1 odst. 2 písm. b) vyhlášky č. 31/1995 Sb.

<sup>35)</sup> § 3 písm. d) katastrálního zákona.

Bod 1.2 písm. c) přílohy k vyhlášce č. 31/1995 Sb., kterou se provádí zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění vyhlášky č. 212/1995 Sb., vyhlášky č. 365/2001 Sb. a vyhlášky č. 92/2005 Sb.

- a) zajištění zeměměřických činností při založení nebo doplnění podrobného polohového bodového pole na základě rozhodnutí katastrálního úřadu,
- b) řízení o poškození, zničení nebo přemístění bodu podrobného polohového bodového pole podle zákona o zeměměřictví<sup>36)</sup>,
- c) vedení dokumentace a
- d) poskytování údajů o bodech podrobného polohového bodového pole.

## § 15

### Místní a pomístní názvosloví

(1) V katastru se vedou

- a) názvy územních samosprávných celků, částí obcí a katastrálních území,
- b) pomístní názvy pozemkových tratí,
- c) v příslušných listech katastrální mapy standardizovaná znění názvů sousedních států,
- d) názvy veřejných prostranství,
- e) názvy vodních toků a vodních ploch ve standardizovaném znění.

(2) Místní a pomístní názvy podle [odstavce 1 písm. c\) až e\)](#) se vedou pouze v obnoveném katastrálním operátu<sup>37)</sup>.

## Oddíl 3

### Katastrální operát

## § 16

### Soubor geodetických informací

(1) Katastrální mapa<sup>38)</sup> je závazným státním mapovým dílem<sup>39)</sup> velkého měřítka, obsahuje body polohového bodového pole, polohopis a popis a má tyto formy:

- a) katastrální mapa v S-JTSK vyhotovená při obnově katastrálního operátu novým mapováním ([§ 54 až 62](#)), na podkladě výsledků pozemkových úprav ([§ 64 až 66](#)), přepracováním souboru geodetických informací (dále jen „přepracování“), s výjimkou mapy vyhotovené podle písmene c), nebo převedením jejího číselného vyjádření do digitální formy ([§ 63](#)) (dále jen „digitální mapa“),
- b) katastrální mapa na plastové fólii s přesností a v zobrazovací soustavě stanovenými v době jejího vzniku (dále jen „analogová mapa“),
- c) katastrální mapa v S-JTSK vyhotovená přepracováním analogové mapy v souřadnicovém systému gusterbergským nebo svatoštěpánském do digitální formy nebo digitální forma katastrální mapy vyhotovená podle dřívějších předpisů zejména v souřadnicovém systému gusterbergským nebo svatoštěpánském (dále jen „digitalizovaná mapa“).

Katastrální mapa může mít v ucelených částech katastrálního území různou formu. Klad, rozměry a označení mapových listů katastrální mapy v S-JTSK a map v souřadnicovém systému gusterbergským nebo svatoštěpánském jsou uvedeny v [bodu 9 přílohy](#). U ~~souřadnic~~ ~~podrobných bodů digitální nebo digitalizované mapy se uvádí kód charakteristiky kvality~~

<sup>36)</sup> § 6 odst. 2 písm. a) a § 17a odst. 1 písm. b) zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění zákona č. 120/2000 Sb., zákona č. 186/2001 Sb., zákona č. 319/2004 Sb., zákona č. 413/2005 Sb. a zákona č. 444/2005 Sb.

<sup>37)</sup> § 17 odst. 1 katastrálního zákona.

<sup>38)</sup> § 4 odst. 2 písm. a) a § 27 písm. i) katastrálního zákona.

<sup>39)</sup> § 3 odst. 1 písm. a) nařízení vlády č. 430/2006 Sb.

(dále jen „kód kvality“), který vyjadřuje jejich přesnost nebo původ ([bod 13.9 přílohy](#)) a je rozhodujícím ukazatelem pro jejich využití pro účely katastru. [/čj. ČÚZK 5064/2007-22/](#)

~~(2) Předměty obsahu katastrální mapy, kterými jsou v katastrální mapě v S-JTSK trvale stabilizované body a trvale signalizované body polohového bodového pole včetně přidružených bodů u trigonometrických a zhušťovacích bodů a polohopis, se vyznačují standardizovanými mapovými značkami podle [bodu 10 přílohy](#). V ostatních katastrálních mapách se předměty jejich obsahu vyznačují mapovými značkami podle [bodu 11 přílohy](#).~~

**(2) Předměty obsahu katastrální mapy v S-JTSK nebo digitalizované mapy se vyznačují standardizovanými mapovými značkami podle [bodu 10 přílohy](#). V ostatních katastrálních mapách se předměty jejich obsahu vyznačují mapovými značkami podle [bodu 11 přílohy](#). Obsahem katastrální mapy je polohopis a popis. Je-li katastrální mapa v S-JTSK, jsou jejím obsahem také trvale stabilizované body a trvale signalizované body polohového bodového pole.**

(3) Polohopis katastrální mapy obsahuje zobrazení hranic katastrálních území, hranic územních správních jednotek, státních hranic, hranic chráněných území a ochranných pásem, hranic nemovitostí s odlišením hranic převzatých z map vyhotovených v jiném souřadnicovém systému a další prvky polohopisu. [/čj. ČÚZK 516/2009-22/](#)

(4) Zvláštním prvkem polohopisu digitální mapy a digitalizované mapy v S-JTSK jsou hranice rozsahu věcného břemene k části pozemku. Při poskytování kopie katastrální mapy se hranice rozsahu věcného břemene k části pozemku zobrazí v kopii katastrální mapy jen na žádost.

(5) Hranice a další prvky polohopisu podle [odstavce 6](#) se v katastrální mapě zobrazují přímými spojnicemi jejich lomových bodů. V odůvodněných případech lze použít kružnici nebo její část. Pokud to není možné, vyjádří se průběh hranice nebo dalšího prvku polohopisu úsečkami, jejichž délka se volí tak, aby se žádný bod na úsečce od skutečného průběhu hranice neodchýlil o více než 0,10 m.

(6) V souboru geodetických informací jsou dále geometricky a polohově určeny další prvky polohopisu, kterými jsou [/čj. ČÚZK 3220/2008-22/](#), [/čj. ČÚZK 516/2009-22/](#)

- a) osa kolejí železniční tratě mimo železniční stanici a průmyslové závody,
- b) hrana koruny a střední dělicí pás ~~silniční komunikace~~ **silnice nebo dálnice**, [/čj. ČÚZK 3383/2009-22/](#)
- c) most, [/čj. ČÚZK 1444/2010-22/](#)
- d) osa koryta vodního toku s šířkou koryta menší než 2 m,
- e) propustek a tunel v násypovém tělese komunikace, pokud jimi prochází vodní tok nebo pozemní komunikace evidovaná jako parcela,
- f) nadzemní vedení vysokého a velmi vysokého napětí včetně stožárů,
- g) zvonice, pomník, socha, památník, mohyla, kříž a boží muka,
- h) budovy, které jsou příslušenstvím jiné budovy evidované v katastru na téže parcele nebo které jsou součástí vodního díla evidovaného v katastru, s výjimkou drobných staveb<sup>2)</sup>.

(7) Další prvky polohopisu katastrální mapy, které nejsou obsaženy v [odstavci 6](#), se v katastrální mapě ponechají do doby, kdy je revizí údajů katastru zjištěna změna oproti jejich zobrazení v katastrální mapě, popřípadě do doby obnovy katastrálního operátu.

(8) Popis katastrální mapy tvoří

- a) uvnitř mapového rámu čísla bodů polohového bodového pole, čísla hraničních znaků na státní hranici, místní a pomístní názvosloví a označení parcel parcelními čísly a mapovými značkami,

b) vně mapového rámu mimorámové údaje, kterými u analogové mapy jsou název Katastrální mapa, označení mapového listu a údaje o jeho poloze ve správním členění státu, údaje o souřadnicovém systému, měřítko, označení sousedních mapových listů, údaje o vzniku katastrální mapy, tirážní údaje a okrajové náčrtky; u digitální mapy a digitalizované mapy jsou tyto údaje obsaženy v jejich metadatech.

(9) V katastrálních územích, popřípadě v jejich částech, ve kterých katastrální úřad stanovil povinnost určovat polohu podrobných bodů v S-JTSK (dále jen „stanovené prostory“), jde-li o prostory s digitalizovanou nebo analogovou mapou, se spolu s touto mapou vedou seznamy souřadnic bodů podrobného polohového bodového pole a podrobných bodů polohopisu v S-JTSK.

(10) Při měření se rozlišují podrobné tvary předmětů polohopisu, pokud dosahuje délka přímé spojnice lomových bodů alespoň 0,10 m. Pro zobrazení polohopisu v analogové mapě musí spojnice lomových bodů v mapě dosahovat délky alespoň 0,2 mm, jinak se nezobrazuje.  
[čj. ČÚZK 6229/2009-22/](#)

(11) Hranice územní správní jednotky, katastrálního území a vlastnická hranice se zobrazují podle skutečnosti i v případech, kdy jsou nemovitosti důležité z hlediska obrany státu, jeho vnitřního pořádku a bezpečnosti v katastrální mapě zobrazeny odlišně od skutečnosti podle dohody mezi příslušným ústředním správním úřadem a Českým úřadem zeměměřickým a katastrálním (dále jen „Úřad“)<sup>40)</sup>.

(12) V územích, ve kterých není digitální mapa ani digitalizovaná mapa v S-JTSK, se poskytuje orientační mapa parcel. Orientační mapu parcel zpravidla tvoří rastrové obrazy katastrální mapy a ~~map dřívějších pozemkových evidencí~~ přibližně transformované do S-JTSK doplněné definičními body parcel, budov a vodních děl. Orientační mapa v S-JTSK je do obnovy rastrového obrazu katastrální mapy doplňována informativním zobrazením změn v katastrální mapě.

## § 17

### Soubor popisných informací

(1) Soubor popisných informací obsahuje údaje podle [§ 7 až 12](#) vedené v informačním systému katastru nemovitostí.

(2) Ze souboru popisných informací se vytvářejí základní výstupy, zejména

- a) výpis z katastru nemovitostí,
- b) informace o vlastnících a jiných oprávněných,
- c) informace o parcelách katastru,
- d) informace o budovách a seznam budov s čísly popisnými a evidenčními,
- e) informace o vodních dílech,
- f) informace o jednotkách,
- g) informace o územních jednotkách, které zahrnují seznamy okresů, seznamy obcí, seznamy katastrálních území, seznam částí obcí a úhrnné hodnoty druhů pozemků.

(3) Výpis z katastru nemovitostí obsahuje údaje listu vlastnictví, který se zakládá v katastrálním území vždy jeden pro skupinu nemovitostí nebo jednotek, ke kterým jsou evidovány shodné údaje podle [§ 11 odst. 2](#). Dále obsahuje údaje o nemovitostech a jednotkách, pro které je tento list vlastnictví založen, včetně údajů o právních vztazích a dalších právech, o poznámkách, omezeních a údajů souvisejících s právy k nemovitostem a

---

<sup>40)</sup> § 2 odst. 6 katastrálního zákona.

k jednotkám a další údaje podle [§ 12](#). List vlastnictví se člení na záhlaví a části A, B, B1, C, D, E, F. V záhlaví jsou uvedeny údaje o datu, hodině a minutě, ke kterým výpis z katastru nemovitostí prokazuje stav evidovaný v katastru, údaje o okrese, obci a katastrálním území, číslo listu vlastnictví a informace o druhu číslování parcel. List vlastnictví obsahuje v části

A - slovní označení vlastnického práva, údaje o vlastníku nebo spoluvlastnících, spoluvlastnický podíl, popřípadě slovní označení dalšího práva, údaje o oprávněném z dalšího práva a podíl, v jakém má oprávněný z dalšího práva toto právo k nemovitostem a jednotkám uvedeným v části B,

B - údaje o nemovitostech a jednotkách, které vlastník nebo spoluvlastníci zapsaní v části A vlastní, popřípadě ke kterým má oprávněný další právo, a plombu vyznačenou písmenem „P“ před označením nemovitostí a jednotek, jsou-li právní vztahy k nim dotčeny změnou [[§ 12 odst. 1 písm. a\)](#)],

B1 - věcná práva odpovídající věcnému břemeni a práva zapsaná podle dřívějších předpisů ve prospěch vlastníka nemovitostí a jednotek uvedených v části B, včetně údajů o těchto právech dotčených nemovitostech a jednotkách, označení protokolu a pořadové číslo, pod kterým byl zápis v dané věci proveden, a údaje o listinách, které byly podkladem pro zápis,

C - omezení a poznámky o skutečnostech, které vlastníka, oprávněného z dalších práv nebo třetí osobu omezují v nakládání s nemovitostmi a jednotkami uvedenými v části B, zatížení nemovitosti a jednotky jiným věcným právem, včetně údajů o dotčené nemovitosti a jednotce, údajů o oprávněném z jiného věcného práva, váže-li se omezení nebo jiné věcné právo k takové osobě, označení protokolu a pořadové číslo, pod kterým byl zápis v dané věci proveden, a údaje o listinách, které byly podkladem pro zápis,

D - poznámky o podaném žalobním návrhu, informace o zahájení pozemkových úprav a další údaje, které se váží k osobě uvedené v části A nebo k nemovitosti nebo k jednotce uvedené v části B, včetně údajů o tímto zápisem dotčené nemovitosti nebo jednotce, údajů o oprávněném z dalších práv uvedeném v části A, váže-li se tato poznámka nebo další údaj katastru k takové osobě, označení protokolu a pořadové číslo, pod kterým byl zápis v dané věci proveden, a údaje o listinách, které byly podkladem pro zápis,

E - údaje o listinách, které byly podkladem k zápisu vzniku nebo změny vlastnického práva a dalších práv uvedených v části A,

F - údaje o vztahu BPEJ k parcelám zemědělských pozemků uvedeným v části B.

Za částí F jsou uvedena upozornění podle [§ 12 odst. 1 písm. a\)](#) ~~a-e)~~ až [d\)](#) s odkazem na označení protokolu a pořadové číslo, pod kterým je evidováno podání, kterým jsou dotčeny zápisy na listu vlastnictví.

(4) Pro vlastnictví jednotek v domě se zakládá samostatný list vlastnictví pro všechny spoluvlastníky domu s vymezenými jednotkami (dále jen „list vlastnictví pro vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory“) a současně se zakládají samostatné listy vlastnictví pro každou skupinu jednotek v domě, ke kterým jsou evidovány shodné údaje podle [§ 11 odst. 2](#) (dále jen „list vlastnictví pro vlastnictví bytu a nebytového prostoru v domě“). Na listu vlastnictví pro vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory nejsou uvedena jiná věcná práva, poznámky, popřípadě omezení vztahující se k jednotkám. Tyto údaje jsou uvedeny pouze na listech vlastnictví pro vlastnictví bytu a nebytového prostoru v domě. **Výjimkou jsou údaje o věcném břemeni zřízeném k části pozemku evidovanému na listu vlastnictví pro vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory, které jsou uvedeny jak na listu vlastnictví pro vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory, tak i na listu vlastnictví pro vlastnictví bytu a nebytového prostoru.**

(5) Samostatný list vlastnictví se dále zakládá v případě duplicitního zápisu vlastnictví ([§ 45 odst. 3](#)).

## § 18

### **Souhrnné přehledy o půdním fondu z údajů katastru**

Souhrnné přehledy o půdním fondu České republiky z údajů katastru se vyhotovují, pokud se nedohodne Úřad s ostatními ústředními správními úřady jinak, vždy se stavem ke dni 31. prosince.

## § 19

### **Dokumentace výsledků šetření a měření pro vedení a obnovu souboru geodetických informací, včetně seznamu místního a pomístního názvosloví**

(1) Dokumentace výsledků šetření a měření pro vedení a obnovu souboru geodetických informací, včetně seznamu místního a pomístního názvosloví (dále jen „měřická dokumentace“), obsahuje výsledky zeměměřických činností při

- a) správě podrobného polohového bodového pole,
- b) zjišťování hranic a podrobném měření využívaném pro katastr,
- c) projednání místních a pomístních názvů,

uspořádané podle katastrálních území.

(2) Dokumentace podle [odstavce 1 písm. a\)](#) obsahuje

- a) geodetické údaje o bodech podrobného polohového bodového pole,
- b) záznamy měření a protokoly o výpočtech,
- c) seznamy souřadnic,
- d) technické zprávy o zřízení nebo revizi bodů podrobného polohového bodového pole v celém katastrálním území nebo jeho části, údaje o přesnosti určení nově zřízených či opakovaně určených bodů, oznámení závad a změn na bodech.

(3) Dokumentace podle [odstavce 1 písm. b\)](#) obsahuje

- a) doklady ze zjišťování hranic pozemků,
- b) záznamy podrobného měření změn a neměřické záznamy, jejich přehledy, včetně výpočtů souřadnic lomových bodů parcel a výpočtů výměr parcel, dokumentace o vytyčení hranice pozemku,
- c) prvopisy geometrických plánů a upřesněných přidělových plánů a podklady pro doplňování pozemků evidovaných zjednodušeným způsobem do souboru geodetických informací, například vstupní počítačové soubory, výsledky transformací rastrových obrazů map pozemkového katastru,
- d) soubor geodetických informací jako výkres ve výměnném formátu stanoveném Úřadem (dále jen „výměnný formát“) a koncept digitální nebo digitalizované mapy,
- e) doklady z průběhu řízení o námitkách proti obsahu obnoveného katastrálního operátu,
- f) výsledky dalších činností při obnově katastrálního operátu novým mapováním, přepracováním a na podkladě výsledků pozemkových úprav a výsledky převodu ([§ 63](#)).

(4) Dokumentace podle [odstavce 1 písm. c\)](#) obsahuje

- a) seznam místních a pomístních názvů,

- b) grafický přehled místních a pomístních názvů na zmenšenině katastrální mapy v rozsahu celého katastrálního území s vyznačením kladu listů katastrálních map, kladu listů Základní mapy České republiky 1 : 10 000 a jejich číselným označením,
- c) doklady o změnách a o schválení místních a pomístních názvů a názvů katastrálních území.

## § 20

### **Dokumentace činností prováděných při vedení souboru popisných informací**

(1) Dokumentace činností prováděných při vedení souboru popisných informací (dále jen „spisová dokumentace“) obsahuje

- a) sbírku listin,
- b) spisy z řízení o návrhu na povolení vkladu práv a spisy jiných založených řízení a jejich seznamy,
- c) protokoly o vkladech, protokoly o záznamech, protokoly o výsledku revize katastru, výkazy změn a záznamy pro další řízení,
- d) listy vlastnictví, doklady vztahující se ke komplexnímu zakládání právních vztahů k nemovitostem v evidenci nemovitostí a další související dokumenty.

(2) Dokumenty podle [odstavce 1 písm. c\)](#), pokud jsou vedeny v elektronické formě, jsou dokumentovány v informačním systému katastru nemovitostí.

**(3) Sbírkou listin se vede pouze v listinné podobě. Dokumenty předložené pro zápis do katastru nemovitostí ve formě datové zprávy se za účelem založení do sbírky listin převedou<sup>40a)</sup> a opatří doložkou**

**„Obsah této listiny obsahující .... listů odpovídá obsahu dokumentu ve formě datové zprávy (vstup), ze kterého byla převedena podle § 4a zákona č. 344/1992 Sb.**

**Převedl.....**

**dne .....“.**

**K doložce se připojí otisk úředního razítka a podpis pověřeného zaměstnance, který převod provedl.**

## Oddíl 4

### **Změny obsahu katastru**

## § 21

Změnou v obsahu katastru je každá změna, zrušení nebo doplnění údajů uvedených v [§ 6 až 15](#). Každá změna se zaznamenává v příslušném protokolu pod pořadovým číslem.

### **Změny katastrálního území**

## § 22

(1) Za změnu hranice katastrálního území, která není shodná s hranicí obce nebo městského obvodu nebo městské části statutárního města, se považuje [/čj. ČÚZK 6229/2009-22/](#)

---

<sup>40a)</sup> § 4a katastrálního zákona.



- a) sloučení více katastrálních území v jedno katastrální území,
- b) oddělení části jednoho katastrálního území a připojení této části k jinému katastrálnímu území,
- c) nahrazení pohyblivé hranice pevnou hranicí.

Ke změně hranice katastrálního území podle písmene b) může dojít jen v případě, že dosavadní hranice katastrálního území dělí nemovitost, která je předmětem evidence v katastru, nebo v důsledku změny uspořádání pozemků na základě provedené pozemkové úpravy.

(2) Podklady pro rozhodnutí katastrálního úřadu o změně hranice katastrálního území jsou

- a) kopie katastrální mapy, v níž je vyznačena požadovaná nová hranice černou čarou o tloušťce 1 mm a slovní popis této hranice vyhotovený na podkladě katastrální mapy tak, aby v něm byla uvedena parcelní čísla pozemků, které částí svého obvodu tvoří novou hranici, v uspořádání podle dotčených katastrálních území,
- b) vyjádření vlastníků dotčených nemovitostí k návrhu na změnu hranice,
- c) prohlášení navrhovatele změny, že dá-li katastrální úřad ke změně souhlas, zajistí na svůj náklad označení a zaměření lomových bodů hranic pozemků (§ 88) na nové hranici katastrálního území, pokud není řízení o změně hranic zahájeno z podnětu katastrálního úřadu, a
- d) vyjádření místně příslušné obce.

Pokud je změna hranice katastrálního území prováděna v rámci komplexní pozemkové úpravy, jsou podklady podle písmene b) a c) nahrazeny rozhodnutím o schválení návrhu pozemkových úprav, které nabylo právní moci<sup>41)</sup>.

(3) Změna hranice katastrálního území se zaměří v případě, kdy její nový průběh nelze ztotožnit s průběhem hranice parcely zobrazené v katastrální mapě, a vyhotoví se geometrický plán.

(4) V případě změny hranice katastrálního území

- a) při obnově katastrálního operátu novým mapováním (§ 54 až 62), nebo
- b) při pozemkových úpravách, na podkladě jejichž výsledků se provádí obnova katastrálního operátu (§ 64 až 66),

může být geometrický plán nahrazen měřickou dokumentací.

## § 23

(1) Pokud je hranice katastrálního území shodná s hranicí obce, změní se v důsledku změny hranice obce i hranice katastrálního území.

(2) Na žádost obce poskytuje katastrální úřad mapové a číselné podklady pro jednání o změnách hranic obcí a v nezbytných případech se zúčastní zjišťování hranic v terénu.

(3) Mapovým podkladem při změně průběhu hranice obce a s ní související změně hranice katastrálního území je kopie katastrální mapy, na níž se vyznačí navrhovaná změněná hranice černou čarou o tloušťce 1 mm. Číselným podkladem je výkaz o celkových výměrách katastrálních území dotčených obcí před změnou a po navrhované změně. Katastrální úřad se vyjádří k průběhu navrhované hranice z hlediska správy katastru.

---

<sup>41)</sup> § 11 odst. 4 zákona č. 139/2002 Sb.

(4) Katastrální úřad projedná s příslušnými obcemi označení nové hranice obce trvalým způsobem<sup>42)</sup>, její zaměření a vyhotovení geometrického plánu pro provedení změny hranice katastrálního území a hranice obce v katastru v případě, kdy její průběh nelze v terénu ztotožnit s průběhem hranice parcely zobrazené v katastrální mapě. Katastrální úřad projedná s příslušnými obcemi i možnost odstranění pohyblivé hranice na hranici obce.

(5) Změna hranice obce a s ní související změna hranice katastrálního území se v katastru provádí na základě žádosti a dohody obcí a listin vyhotovených podle zvláštních právních předpisů<sup>43)</sup>. Oddělená část katastrálního území se buď sloučí do sousedního katastrálního území nebo vznikne nové katastrální území. Katastrální úřad oznámí provedenou změnu hranice katastrálního území vlastníkům, jejichž nemovitosti byly změnou dotčeny. Přílohou tohoto oznámení je výčet parcel, které přecházejí z jednoho katastrálního území do druhého, a srovnávací sestavení přečíslovaných parcel.

#### § 24

Změna hranice katastrálního území, která je shodná se státní hranicí, se v katastru provádí na podkladě údajů dokumentárního díla státních hranic poskytnutých Ministerstvem vnitra<sup>44)</sup>.

#### § 25

(1) Před podáním návrhu na schválení změny nebo nového názvu katastrálního území Úřadem<sup>45)</sup> si katastrální úřad vyžádá stanovisko dotčené obce, pokud návrh nevzešel z jejího podnětu. Stanovisko obce se přikládá k návrhu.

(2) Schválení názvu katastrálního území oznámí Úřad příslušnému katastrálnímu úřadu, zeměměřickému a katastrálnímu inspektorátu (dále jen „inspektorát“) a obci, v níž katastrální území leží.

#### § 26

(1) Změnu údajů podle [§ 7 písm. b\) až d\)](#) a [f\)](#) v rámci celé České republiky zapisuje do katastru Úřad jako správce číselníků informačního systému katastru nemovitostí podle podkladů ústředních orgánů státní správy, které tyto údaje spravují.

(2) Změny údajů podle [§ 7 písm. a\)](#), [e\)](#), [g\)](#) a [h\)](#) provádí katastrální úřad z úřední povinnosti.

#### § 27

(1) Katastrální úřad sděluje změny hranic a názvů katastrálních území provedené v katastru Českému statistickému úřadu a Zeměměřickému úřadu.

(2) Změny názvů katastrálních území provedené v katastru zveřejňuje Úřad způsobem umožňujícím dálkový přístup.

---

<sup>42)</sup> § 11 odst. 1 písm. b) katastrálního zákona.

<sup>43)</sup> § 26 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení).

§ 11 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>44)</sup> § 14 odst. 7 katastrálního zákona, § 2 až 4 a § 8 zákona č. 312/2001 Sb., o státních hranicích a o změně zákona č. 200/1990 Sb., o přestupcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o státních hranicích).

<sup>45)</sup> § 3 odst. 1 písm. g) zákona č. 359/1992 Sb.

## Změny údajů o nemovitosti a jednotce

### § 28

(1) Ke změně geometrického a polohového určení nemovitosti v souboru geodetických informací dochází

- a) změnou hranice pozemku, obvodu budovy nebo obvodu vodního díla,
- b) přesnějším určením souřadnic lomových bodů hranice pozemku, obvodu budovy nebo obvodu vodního díla,
- c) prvotním číselným vyjádřením hranice pozemku, obvodu budovy nebo obvodu vodního díla, daným souřadnicemi lomových bodů a jejich spojnicemi,
- d) při opravě chybného geometrického a polohového určení nemovitosti. [/čj. ČÚZK 3604/2008-22/](#)

(2) Při změně evidovaných souřadnic nebo kódu kvality u lomového bodu hranice pozemku, obvodu budovy nebo obvodu vodního díla dochází k nahrazení dosavadních údajů, včetně čísla bodu, novými údaji.

(3) Prvotní, popřípadě změněné geometrické a polohové určení nemovitosti se do souboru geodetických informací zavádí podle

- a) výsledků obnovy katastrálního operátu novým mapováním a přepracováním a výsledků převodu ([§ 54 až 63](#)),
- b) výsledků obnovy katastrálního operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav ([§ 64 až 66](#)),
- c) geometrického plánu podle [§ 73 odst. 1 písm. a\) až i\)](#),
- d) upřesněného přidělového plánu ([§ 83](#)),
- e) záznamu podrobného měření změn [[§ 76 odst. 1 písm. b\) a c\)](#)],
- f) neměřického záznamu ([§ 84](#)).

(4) Nově vzniklé parcely se označují

- a) číslem ve tvaru zlomku, kde čitatelem je kmenové číslo původní parcely a jmenovatelem první vyšší dosud nepoužité číslo poddělení, nebo [/čj. ČÚZK 2289/2008-22/](#), [/čj. ČÚZK 1007/2011-22/](#)
- b) číslem následujícím za posledním použitým kmenovým parcelním číslem příslušné číselné řady podle [§ 4 odst. 5](#).

(5) Zanikne-li parcela, nesmí se jejím číslem v budoucnu označit jiná nově vzniklá parcela kromě přečíslování parcel v celém katastrálním území při obnově katastrálního operátu podle [§ 59](#). [/čj. ČÚZK 2480/2008-22/](#)

(6) Při slučování parcel stejného druhu pozemku v obvodu vlastnictví jednoho vlastníka se ponechá číslo parcely s největší výměrou a ostatní parcelní čísla se zruší.

(7) Nová parcela vytvářená z částí dosavadních parcel se zpravidla označí kmenovým číslem té parcely, jejíž část v nové parcele má největší výměru. Přitom se podle potřeby kmenové číslo poddělí podle [odstavce 8](#).

(8) Při oddělování části parcely pro jiného vlastníka se zpravidla ponechá zbytku parcely dosavadního vlastníka původní parcelní číslo, je-li již poddělené, nebo se poddělí číslem jedna, popřípadě jiným nejnižším dosud nepřiděleným číslem poddělení. [/čj. ČÚZK 1007/2011-22/](#)

(9) Při dělení parcely na více parcel bez změny vlastníka se zpravidla ponechá u největší nově vznikající parcely původní parcelní číslo, včetně jeho případného poddělení, nebo se

poddělí číslem jedna, popřípadě jiným nejnižším dosud nepřiděleným číslem poddělení. Ostatní nově vzniklé parcely se označí kmenovým číslem původní parcely a navazujícím dosud nepoužitým poddělením.

(10) Části dosavadních parcel, které jsou nebo mají být součástí nově vznikající parcely v důsledku zahájení rozsáhlejší změny v území (komunikace, letiště, vodní plocha, skládka, dobývací prostor apod.) a které nebudou v době zápisu změny pravděpodobně majetkoprávně vypořádány, se označí jako samostatné parcely kmenovým číslem navazujícím na poslední použité číslo a podděleními počínajícím číslem jedna. [/čj. ČÚZK 1007/2011-22/](#)

(11) Při označování nové parcely vodní plochy, železniční dráhy a pozemní komunikace se vychází z těchto zásad:

- a) koryto vodního toku se nepřerušuje, pokud není zakryto, nebo pokud na něm není vodní dílo, které se eviduje v katastru,
- b) při mimoúrovňovém křížení železničních drah a pozemních komunikací se nepřerušuje železniční dráha nebo pozemní komunikace vedoucí po terénu bez ohledu na jejich význam; přerušuje se železniční dráha nebo pozemní komunikace vedoucí po mostě,
- c) při úrovňovém křížení
  1. železniční dráhy a pozemní komunikace se přerušuje pozemní komunikace,
  2. pozemních komunikací se přerušuje komunikace nižšího významu v sestupném pořadí silnice I. třídy, silnice II. třídy a silnice III. třídy, místní komunikace, účelová komunikace,
- d) železniční dráha nebo pozemní komunikace vedoucí po vodním díle se přerušuje, pokud způsob využití pozemku neurčuje jinak.

(12) Při samostatných číselných řadách pozemkových a stavebních parcel se nově vznikající stavební parcela oddělená z pozemkové parcely označí podle [odstavce 4 písm. b\)](#). Číslo pozemkové parcely, z níž je stavební parcela oddělena, zůstane nezměněno, popřípadě se zruší, zaniká-li pozemková parcela. Pokud zrušením budovy v katastru ze stavební parcely vzniká pozemková parcela, označí se podle [odstavce 4 písm. b\)](#).

(13) Při změně hranice katastrálního území nesmí převodem parcel mezi katastrálními územími dojít k duplicitě parcelních čísel. Při přečíslování parcel se použijí parcelní čísla podle [odstavce 4 písm. b\)](#).

(14) Při doplnění celého pozemku dosud evidovaného zjednodušeným způsobem nebo jeho zbývající části do souboru geodetických informací se tomuto pozemku ponechá parcelní číslo parcely zjednodušené evidence, nevznikne-li duplicita v číslování parcel. V opačném případě nebo při jednotném číslování parcel se pozemek označí novým parcelním číslem podle [odstavce 4](#).

(15) Změna parcelního čísla se v katastru provádí na podkladě listin, jejichž součástí je geometrický plán, upřesněný přidělový plán, neměřický záznam nebo podklady pro změnu hranice katastrálního území a obce nebo dokumentace obnovy katastrálního operátu, revize katastru, doplnění pozemku evidovaného zjednodušeným způsobem nebo rozhodnutí o opravě chyby.

(16) Sloučení parcel splňující podmínky podle [§ 4 odst. 3](#) a [7](#) se zapisuje na podkladě ohlášení vlastníka doloženého rozhodnutím nebo souhlasem příslušného stavebního úřadu podle stavebního zákona<sup>46)</sup>, popřípadě jeho vyjádřením, pokud se takové rozhodnutí nebo souhlas nevydává. [/čj. ČÚZK 4938/2007-22/](#)

---

<sup>46)</sup> § 82 stavebního zákona.

§ 29

(1) Ke změně výměry parcely dochází

- a) při změně hranice pozemku,
- b) při změně geometrického a polohového určení pozemku i při nezměněných hranicích pozemku, [/čj. ČÚZK 3604/2008-22/](#)
- c) výpočtem s vyšším kódem způsobu určení výměry ([§ 77 odst. 2](#)) i při nezměněném geometrickém určení pozemku, nebo
- d) při opravě chyb zobrazení hranice parcely v katastrální mapě a chyb výpočtů výměr parcel.

(2) Ke změně výměry podle [odstavce 1 písm. b\)](#) a [d\)](#) evidované v katastru nedochází, není-li při shodném kódu způsobu určení výměry překročena mezní odchylka podle [bodů 14.9 a 14.10 přílohy](#), pokud se nejedná o obnovu katastrálního operátu, ~~jejímž výsledkem je digitální mapa~~ **novým mapováním nebo na podkladě výsledků pozemkových úprav.**

§ 30

(1) Změna údajů o typu a způsobu ochrany nemovitosti se v katastru provádí podle grafických a písemných podkladů

- a) o ochraně přírodních léčebných lázní, přírodního léčivého zdroje a zdroje přírodní minerální vody a jejich ochranných pásem a podle ohlášení Ministerstva zdravotnictví – Českého inspektorátu lázní a zřídel<sup>47)</sup>,
- b) o ochraně části přírody a krajiny a jejím ochranném pásmu a ohlášení příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny nebo odborné organizace ochrany přírody a krajiny, která vede ústřední seznam ochrany přírody<sup>48)</sup>,
- c) o ochraně památkově chráněné nemovitosti, památkové rezervace, památkové zóny a jejich ochranném pásmu a ohlášení příslušného orgánu nebo odborné organizace státní památkové péče, které vedou ústřední seznam kulturních památek České republiky<sup>49)</sup>,
- d) o ochraně značky geodetického bodu a chráněného území geodetického bodu a ohlášení správce bodového pole; u chráněného území dále rozhodnutí příslušného orgánu<sup>50)</sup>,
- e) o chráněném ložiskovém území, popřípadě dobývacím prostoru nebo území zvláštního zásahu do zemské kůry, a rozhodnutí Ministerstva životního prostředí, popřípadě obvodního báňského úřadu<sup>51)</sup>,
- f) o ochranném pásmu vodního zdroje a rozhodnutí vodoprávního úřadu<sup>52)</sup>,
- g) o ochranném pásmu vodního díla a rozhodnutí vodoprávního úřadu<sup>53)</sup>.

(2) Grafickým a písemným podkladem podle [odstavce 1](#) je [/čj. ČÚZK 6374/2007-22/](#)

- a) kopie katastrální mapy s označením nemovité kulturní památky nebo se zobrazením průběhu hranice chráněného území a ochranného pásma mapovou značkou podle [bodů 10.3 a 11.1 přílohy](#),

<sup>47)</sup> § 22 odst. 7 a § 30 odst. 4 zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon).

<sup>48)</sup> § 39 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění zákona č. 218/2004 Sb.

<sup>49)</sup> § 7 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění zákona č. 132/2000 Sb., a zákona č. 320/2000 Sb.

<sup>50)</sup> § 9 zákona č. 200/1994 Sb., ve znění zákona č. 186/2001 Sb.

<sup>51)</sup> Vyhláška č. 364/1992 Sb., o chráněných ložiskových územích.

<sup>52)</sup> § 30 vodního zákona.

<sup>53)</sup> § 58 vodního zákona.

- b) záznam podrobného měření změn obsahující geometrické a polohové určení chráněného území, pokud jeho hranice není shodná s hranicemi parcel v katastrální mapě, [/č.j. ČÚZK 785/2009-22/](#)
- c) listina, která obsahuje podle obcí a katastrálních území seznam chráněných nemovitostí označených údaji podle katastru a kódy vyjadřujícími typ a způsob ochrany nemovitosti podle [bodů 6 přílohy](#).

(3) Jestliže jsou stejným způsobem ochrany nemovitostí dotčeny všechny parcely v katastrálním území, vyznačí se v listině tato skutečnost bez uvedení jednotlivých parcelních čísel a kopie katastrální mapy podle [odstavce 2 písm. a\)](#) se nepřikládá.

(4) Změna údajů o typu a způsobu ochrany zemědělských a lesních pozemků a nezemědělských pozemků, které jsou součástí zemědělského půdního fondu, se v katastru provádí podle rozhodnutí, popřípadě souhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu<sup>10)</sup>, v případě pozemků určených k plnění funkcí lesa orgánu státní správy lesů<sup>11)</sup>, nebo rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav<sup>41)</sup>, jsou-li v těchto listinách údaje o ochraně výslovně uvedeny, a na základě ohlášení vlastníka pozemku<sup>54)</sup>.

### § 31

(1) Změna čísla listu vlastnictví, změna údajů o právních vztazích a dalších právech [[§ 8 odst. 1 písm. h\)](#) a [i\)](#), [§ 8 odst. 2 písm. f\)](#) a [g\)](#), [§ 9 odst. 1 písm. g\)](#) a [h\)](#) a [§ 9 odst. 2 písm. e\)](#) až [g\)](#)] se v katastru provádí podle listiny, která je podkladem pro zápis práv k nemovitostem.

(2) Změna údajů o budově a jednotce podle [§ 9 odst. 1 písm. c\)](#) a [d\)](#) se v katastru provádí podle sdělení obcí.

(3) Změnu údajů o parcele podle [§ 8 odst. 1 písm. a\)](#), [b\)](#), [e\)](#), [j\)](#) a [k\)](#) provádí katastrální úřad z úřední povinnosti.

(4) Změna údajů o druhu a způsobu využití pozemku, typu a způsobu využití stavby a typu a způsobu využití jednotky se v katastru provede na základě příslušných listin<sup>54)</sup> až po její realizaci v terénu. [/č.j. ČÚZK 4011/2007-22/](#), [/č.j. ČÚZK 2610/2008-22/](#), [/č.j. ČÚZK 5621/2010-22/](#), [/č.j. ČÚZK 8169/2010-22/](#), [/č.j. ČÚZK 5509/2011-22/](#)

## Změny údajů o vlastníku a jiném oprávněném

### § 32

~~(1) Změna jména, popřípadě jmen, příjmení, titulu nebo vědecké hodnosti, rodného čísla a adresy místa trvalého pobytu fyzické osoby, která je v katastru vedena jako vlastník nebo jiný oprávněný, se v katastru provede na podkladě [/č.j. ČÚZK 4012/2007-22/](#), [/č.j. ČÚZK 5055/2007-22/](#)~~

- ~~a) listiny při vkladu nebo záznamu práv obsahující údaje o vlastníku a jiném oprávněném, nebo~~
- ~~b) údajů získaných z informačního systému evidence obyvatel propojeného s informačním systémem katastru nemovitostí, s výjimkou titulů a vědeckých hodností, které se do katastru zapisují na základě podkladů podle písmen a), c) a d), nebo~~
- ~~e) potvrzení matričního úřadu nebo obecního úřadu obce s rozšířenou působností nebo krajského úřadu<sup>55)</sup>; nebo~~

<sup>54)</sup> § 6 písm. a) katastrálního zákona.

<sup>55)</sup> Zákon č. 301/2000 Sb., o matrikách, jménu a příjmení a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

~~d) údajů zjištěných při obnově katastrálního operátu novým mapováním a zapsaných v soupisu nemovitostí [§ 56 odst. 3 písm. a)] a při obnově katastrálního operátu na základě výsledků pozemkových úprav.~~

~~Před zápisem se ohlášené údaje o fyzické osobě porovnávají s údaji informačního systému evidence obyvatel<sup>56)</sup>.~~

**(1) Změna jména, popřípadě jmen, příjmení, rodného čísla a adresy místa trvalého pobytu fyzické osoby, která je v katastru vedena jako vlastník nebo jiný oprávněný, se v katastru provede na podkladě**

- a) listiny při vkladu nebo záznamu práv obsahující údaje o vlastníku a jiném oprávněném,**
- b) údajů získaných z informačního systému evidence obyvatel propojeného s informačním systémem katastru nemovitostí,**
- c) potvrzení matričního úřadu nebo obecního úřadu obce s rozšířenou působností nebo krajského úřadu<sup>55)</sup>,**
- d) údajů zjištěných při obnově katastrálního operátu novým mapováním a zapsaných v soupisu nemovitostí [§ 56 odst. 3 písm. a)] a při obnově katastrálního operátu na základě výsledků pozemkových úprav,**
- e) ohlášení vlastníka nebo jiného oprávněného, nebo**
- f) oznámení správního úřadu.**

**Před zápisem se ohlášené údaje o fyzické osobě porovnávají s údaji informačního systému evidence obyvatel<sup>56)</sup>.**

(2) Změna jména, popřípadě jmen, příjmení, ~~titulu nebo vědecké hodnosti,~~ rodného čísla, popřípadě data narození, pokud rodné číslo nebylo přiděleno, a adresy bydliště v cizině fyzické osoby, která nemá trvalý pobyt na území České republiky a která je v katastru vedena jako vlastník nebo jiný oprávněný, se v katastru provede na podkladě listiny při vkladu nebo záznamu práv obsahující údaje o vlastníku a jiném oprávněném, průkazu o povolení pobytu, potvrzení o přechodném pobytu občana Evropské unie na území České republiky, nebo jiného dokladu prokazujícího změnu; změna bydliště v cizině u osoby, která nemá trvalý pobyt na území České republiky, se provede i jen na základě jejího ohlášení.

(3) Změna názvu, identifikačního čísla a adresy sídla právnické osoby, která je vedena jako vlastník nebo jiný oprávněný, se zapisuje na podkladě

- a) výpisu z obchodního rejstříku<sup>57)</sup> nebo jiného zákonem určeného rejstříku<sup>58)</sup>, pokud se vznik právnické osoby do takového rejstříku zapisuje, nebo
- b) listiny předložené soudem, orgánem státní správy, exekutorem, notářem, pokud údaje v listině uvedené odpovídají údajům vedeným v příslušném rejstříku podle písmene a) zveřejněným způsobem umožňujícím dálkový přístup a ze zápisu v daném rejstříku vyplývá, že se jedná o tutěž osobu.

(4) U právnických osob, které se do žádného rejstříku nezapisují, organizačních složek státu, městských částí, městských obvodů a organizačních složek právnických osob se zapisuje změna

---

<sup>56)</sup> Nařízení vlády č. 111/2001 Sb., o porovnání a přejímání údajů katastru nemovitostí České republiky a evidence obyvatel.

Zákon č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel a rodných číslech, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>57)</sup> § 27 a násl. zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>58)</sup> Například § 17 a násl. zákona č. 3/2002 Sb., o svobodě náboženského vyznání a postavení církví a náboženských společností a o změně některých zákonů (zákon o církvích a náboženských společnostech), ve znění zákona č. 495/2005 Sb.

- a) názvu na základě změny zakladatelské nebo jiné obdobné listiny, popřípadě změny zákona,
- b) identifikačního čísla na základě potvrzení Českého statistického úřadu,
- c) adresy sídla pouze na základě jejich ohlášení.

U finančního úřadu, celního úřadu a okresní správy sociálního zabezpečení nebo Pražské správy sociálního zabezpečení, které se evidují v katastru jako zástavní věřitelé, se zapisuje změna údajů podle písmen a) a c).

**(5) Změna titulu nebo vědecké hodnoti se v katastru provede při vkladu nebo záznamu práv na podkladě listiny obsahující údaje o vlastníku a jiném oprávněném.**

### Změny údajů o BPEJ

#### § 33

(1) Údaje o BPEJ se v katastru mění při

- a) změnách podle zákona o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech<sup>59)</sup>,
- b) obnově katastrálního operátu,
- c) změnách hranic pozemků, nebo
- d) opravě chyby.

(2) Katastrální úřad provádí změny podle

- a) [odstavce 1 písm. a\)](#) nahrazením dosavadních údajů novými údaji předanými příslušným orgánem,
- b) [odstavce 1 písm. b\)](#) přizpůsobením údajů změnám výměr parcel, s výjimkou obnovy katastrálního operátu na podkladě výsledku pozemkových úprav [[§ 66 odst. 1 písm. m\)](#)],
- c) [odstavce 1 písm. c\)](#) využitím údajů o BPEJ uvedených v geometrickém plánu [[§ 78 odst. 1 písm. e\)](#)] a
- d) [odstavce 1 písm. d\)](#) z úřední povinnosti.

(3) Při evidování údajů o BPEJ v katastru se využívají údaje podle [§ 12 odst. 2](#), popřípadě údaje podle [odstavce 2](#). V případě analogové mapy se malý díl parcely podle BPEJ nemusí zavádět do katastru samostatně, pokud jeho výměra nepřesahuje u parcel s výměrou do 500 m<sup>2</sup> trojnásobek a u parcel s výměrou větší pětinásobek mezní odchylky stanovené v [bodu 14.10 přílohy](#). Takový díl se zahrne do sousedního dílu téže parcely s největší výměrou.

### Změny v podrobném polohovém bodovém poli

#### § 34

Za změnu v podrobném polohovém bodovém poli se považuje

- a) zničení a poškození měřické značky bodu podrobného polohového bodového pole,
- b) zřízení, přemístění, nebo odstranění bodu podrobného polohového bodového pole,
- c) změna geodetických údajů o bodu podrobného polohového bodového pole, včetně změny souřadnic při novém určení.

---

<sup>59)</sup> § 20 odst. 1 písm. i) zákona č. 139/2002 Sb., ve znění zákona č. 309/2002 Sb. a zákona č. 186/2006 Sb.



## Změny místního a pomístního názvosloví

### § 35

V katastru se změní

- a) název okresu, obce a části obce na podkladě listiny vydané podle zvláštních právních předpisů<sup>60)</sup>,
- b) název katastrálního území podle [§ 25](#),
- c) název ulice a veřejného prostranství na podkladě listiny vydané podle zvláštního právního předpisu<sup>61)</sup>,
- d) název vodního toku a vodní plochy ve standardizovaném znění podle databáze geografických názvů vedené pro Základní mapu České republiky 1 : 10 000 (dále jen „databáze geografických názvů“).

### Oddíl 5

## Postup při zápisu vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem

### Vklad práv k nemovitostem

### § 36

Předmětem vkladu<sup>62)</sup> jsou práva zapisovaná do katastru na základě

- a) smlouvy o převodu vlastnického práva k nemovitosti,
- b) smlouvy o zástavním právu a smlouvy o podzástavním právu k nemovitosti,
- c) smlouvy o věcném břemeni,
- d) smlouvy o předkupním právu k nemovitosti s účinky věcného práva,
- e) prohlášení vlastníka budovy podle zákona o vlastnictví bytů<sup>63)</sup>, není-li prohlášení přílohou smlouvy o převodu vlastnického práva k první převáděné jednotce,
- f) smlouvy o převodu jednotky<sup>64)</sup>,
- g) dohody o vydání věci uzavřené podle zvláštního právního předpisu<sup>65)</sup>,
- h) prohlášení vkladatele s úředně ověřeným podpisem o vložení nemovitosti do základního kapitálu obchodní společnosti nebo do jiného obdobného jmění právnické osoby<sup>66)</sup> (dále jen „základní kapitál“), doloženého společenskou smlouvou nebo zakladatelskou smlouvou nebo zakladatelskou listinou nebo jinou listinou s projevem vůle právnické osoby (například usnesení valné hromady) přijmout nemovitost do svého základního kapitálu, a v případě zvýšení základního kapitálu též výpis z obchodního nebo jiného zákonem stanoveného rejstříku dokládající zvýšení základního kapitálu,
- i) dohody o vypořádání společného jmění manželů<sup>67)</sup> a smlouvy o vypořádání vzájemných majetkových vztahů pro dobu po rozvodu<sup>68)</sup>, je-li předmětem vypořádání nemovitost,

---

<sup>60)</sup> Zákon č. 36/1960 Sb., o územním členění státu, ve znění pozdějších předpisů.

§ 27 zákona č. 128/2000 Sb.

§ 13 zákona č. 131/2000 Sb.

<sup>61)</sup> § 29 zákona č. 128/2000 Sb.

§ 13 zákona č. 131/2000 Sb.

<sup>62)</sup> § 2 zákona č. 265/1992 Sb., ve znění zákona č. 90/1996 Sb.

<sup>63)</sup> § 5 odst. 1 zákona č. 72/1994 Sb., ve znění zákona č. 103/2000 Sb.

<sup>64)</sup> § 6 zákona č. 72/1994 Sb., ve znění zákona č. 103/2000 Sb. a zákona č. 451/2001 Sb.

<sup>65)</sup> Například zákon č. 403/1990 Sb., o zmírnění následků některých majetkových křivd, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 87/1991 Sb., o mimosoudních rehabilitacích, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>66)</sup> § 60 odst. 1 zákona č. 513/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

<sup>67)</sup> § 150 zákona č. 40/1964 Sb., ve znění zákona č. 91/1998 Sb.

- j) dohody o změně stanoveného rozsahu společného jmění manželů, týkají-li se konkrétní nemovitosti,
- k) dohody všech vlastníků jednotek v domě o změně vlastnictví jednotek na podílové spoluvlastnictví budovy<sup>69)</sup>,
- l) prohlášení vlastníka všech jednotek v domě o zrušení vymezení jednotek v domě a změně vlastnictví jednotek na vlastnictví budovy<sup>70)</sup>,
- m) dohody o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k nemovitostem<sup>71)</sup>,
- n) smlouvy o výstavbě, jejíž součástí je převod spoluvlastnických podílů na pozemku<sup>63)</sup>.

### § 37

(1) Jsou-li předmětem smlouvy, dohody nebo prohlášení podle § 36 (dále jen „smlouva“) nemovitosti evidované v obvodech územní působnosti více katastrálních úřadů a není-li v [odstavci 2](#) stanoveno jinak, předkládají se samostatné návrhy na vklad s touto smlouvou u jednotlivých katastrálních úřadů<sup>72)</sup>.

(2) Návrh na vklad se smlouvou, jejímž předmětem je směna nemovitostí evidovaných v obvodech územní působnosti více katastrálních úřadů, se předkládá jednomu z nich. Obdobně se postupuje v případě, je-li předmětem smlouvy

- a) zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví,
- b) vypořádání společného jmění manželů, nebo
- c) zřízení věcného břemene,

jehož předmětem jsou nemovitosti v obvodech územní působnosti více katastrálních úřadů.

~~(3) Geometrický plán vyhotovený k uskutečnění rozsáhlé změny využití území v návaznosti na rozhodnutí o změně využití území<sup>73)</sup> je možné předložit k zápisu do katastru jako součást pouze první smlouvy, na základě které se zapíše změna práva k nemovitosti do katastru, pokud zápis této změny směřuje k uskutečnění změny využití území. V takovém geometrickém plánu se oddělované části parcel nemohou označovat písmeny malé abecedy<sup>74)</sup>, ale označí se jako samostatné parcely parcelními čísly. Přitom se oddělené sousedící části parcel téhož vlastníka určené po uskutečnění změny ke shodnému způsobu využití sloučí do jedné parcely. V dalších smlouvách, předkládaných k zápisu změn právních vztahů k nemovitostem v souvislosti s tímto geometrickým plánem, se označují převáděné parcely již podle stavu katastru po zápisu změny. [čj. ČÚZK 3101/2008-22/](#), [čj. ČÚZK 3860/2008-22/](#)~~

**(3) Geometrický plán vyhotovený k uskutečnění rozsáhlé změny využití území v návaznosti na územní rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu<sup>12)</sup> je možné předložit k zápisu do katastru jako součást pouze první smlouvy, na základě které se zapíše změna práva k nemovitosti do katastru, pokud zápis této změny směřuje k uskutečnění změny využití území a pokud je v návrhu na vklad o zápis celého geometrického plánu výslovně požádáno. V takovém geometrickém plánu se oddělované části parcel nemohou označovat písmeny malé abecedy<sup>74)</sup>, ale označí se jako samostatné parcely parcelními čísly. V dalších smlouvách, předkládaných k zápisu změn právních**

<sup>68)</sup> § 24a odst. 1 písm. a) zákona č. 94/1963 Sb., o rodině, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>69)</sup> § 5 odst. 6 zákona č. 72/1994 Sb., ve znění zákona č. 103/2000 Sb.

<sup>70)</sup> § 5 odst. 7 zákona č. 72/1994 Sb., ve znění zákona č. 103/2000 Sb.

<sup>71)</sup> § 5 odst. 2 zákona č. 72/1994 Sb., ve znění zákona č. 103/2000 Sb.

§ 141 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník.

<sup>72)</sup> § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb.

<sup>73)</sup> § 80 stavebního zákona.

<sup>74)</sup> § 5 odst. 2 katastrálního zákona.

**vztahů k nemovitostem v souvislosti s tímto geometrickým plánem, se označují převáděné parcely již podle stavu katastru po zápisu změny.** [/č.j. ČÚZK 11305/2010-22/](#)

(4) Geometrický plán, který je součástí listiny, je podkladem pro zápis změny, pokud jeho obsah je v souladu s údaji katastru nebo pokud není z technických příčin nezpůsobilý k zápisu. Za nesoulad s údaji katastru se nepovažuje rozdíl v údajích vzniklý po potvrzení geometrického plánu, který nebrání zápisu změny, nebo jej lze dodatečně odstranit identifikací parcel, pokud lze takovou identifikaci parcel vyhotovit. [/č.j. ČÚZK 810/2008-22/](#), [/č.j. ČÚZK 7381/2010-22/](#), [/č.j. ČÚZK 6119/2011-22/](#)

~~(5) Za nesoulad s údaji katastru se nepovažuje, pokud ve smlouvě jsou pozemky označeny parcelními čísly podle stavu před obnovou katastrálního operátu novým mapováním nebo přepracováním nebo před doplněním pozemků evidovaných zjednodušeným způsobem. Katastrální úřad připojí ke smlouvě identifikaci parcel, pokud smlouva byla uzavřena před a doručena k zápisu po dni vyhlášení platnosti obnoveného katastrálního operátu a listina obsahuje označení nemovitostí parcelními čísly podle stavu před obnovou, pokud lze takovou identifikaci parcel vyhotovit.~~

**(5) Za nesoulad s údaji katastru se nepovažuje, jsou-li ve smlouvě pozemky označeny parcelními čísly podle stavu platného ke dni uzavření smlouvy, pokud jsou v návrhu na vklad nemovitostí označeny podle stavu katastru platného ke dni podání návrhu na vklad a ke smlouvě je připojena identifikace parcel, pokud lze takovou identifikaci parcel vyhotovit. Za nesoulad s údaji katastru se rovněž nepovažuje, byla-li smlouva uzavřena před a doručena k zápisu po dni vyhlášení platnosti obnoveného katastrálního operátu a pozemky, které jsou předmětem právního úkonu, lze ztotožnit s pozemky evidovanými v katastru nemovitostí po obnově operátu.** [/č.j. ČÚZK 6119/2011-22/](#)

(6) Katastrální úřad v řízení o povolení vkladu zkoumá, zda ve smlouvě podle § 36 jde skutečně o písemné projevy vůle osob v ní uvedených, se zvláštním zřetelem k těm, jejichž právo na základě smlouvy zaniká nebo se omezuje. Katastrální úřad považuje projev vůle osob za zjištěný, jestliže

- a) jejich vlastnoruční podpisy na prvopisu smlouvy byly úředně ověřeny podle zvláštního právního předpisu<sup>75)</sup>, [/č.j. ČÚZK 5357/2010-22/](#)
- b) smlouva byla sepsána ve formě notářského zápisu,
- c) smlouva obsahuje prohlášení advokáta o pravosti podpisu<sup>76)</sup>,
- d) právnická osoba předložila podpisový vzor ověřený způsobem podle písmene a) nebo c) shodný s podpisem na smlouvě a výpis z obchodního rejstříku nebo jiného zákonem stanoveného rejstříku, popřípadě jiný doklad o právní subjektivitě a o osobě oprávněné jednat za právnickou osobu, nebo
- e) účastník smlouvy uzná pravost svého podpisu před katastrálním úřadem.

V případě, že nelze zjistit projev vůle žádným z uvedených způsobů, zjistí se pravost podpisu jiným vhodným způsobem. Projev vůle zástavního věřitele v zástavní smlouvě není třeba zjišťovat. [/č.j. ČÚZK 3822/2008-22/](#)

(7) Katastrální úřad v řízení o povolení vkladu při zjišťování skutečností, které se zkoumají při vkladu práva podle zákona o zápisech práv do katastru<sup>77)</sup>, dále vychází zejména

<sup>75)</sup> Zákon č. 21/2006 Sb., o ověřování shody opisu nebo kopie s listinou a o ověřování pravosti podpisu a o změně některých zákonů (zákon o ověřování), ve znění zákona č. 165/2006 Sb.

Zákon č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád), ve znění pozdějších předpisů.

<sup>76)</sup> § 25a zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii, ve znění zákona č. 284/2004 Sb., a zákona č. 79/2006 Sb.

<sup>77)</sup> § 5 zákona č. 265/1992 Sb., ve znění zákona č. 90/1996 Sb. a zákona č. 59/2005 Sb.

- a) z rozhodnutí nebo souhlasu příslušného správního úřadu s dělením nebo scelováním pozemků, nebo z jeho vyjádření, pokud se takové rozhodnutí nebo souhlas nevydává<sup>78)</sup>,
- b) z kopie nabídky k převodu vlastnictví bytu nebo ateliéru jeho nájemci vlastníkem bytu, popřípadě vlastníkem budovy<sup>79)</sup>, pokud je nájemcem fyzická osoba a byt nebo ateliér se převádí jiné osobě,
- c) z písemného souhlasu příslušného orgánu s převodem vlastnictví bytu nebo ateliéru<sup>80)</sup>,
- d) z potvrzení družstva o tom, že nabyvatel uhradil částku odpovídající nesplaceným úvěrům s příslušenstvím poskytnutým družstvu<sup>81)</sup>,
- e) z potvrzení příslušného stavebního úřadu o tom, že sekce je stavebně a technicky uspořádána tak, že může plnit samostatně základní funkci budovy,
- f) ze souhlasu příslušného soudu nebo správního orgánu k právnímu úkonu účastníka řízení podle zvláštních právních předpisů.

### § 38

(1) Katastrální úřad vede protokol o vkladech, ve kterém denně průběžně zaznamenává došlé návrhy na vklad a výsledek řízení o vkladu. V souboru popisných informací u dotčených nemovitostí a jednotek vyznačí plombu vyjadřující, že právní vztahy jsou dotčeny změnou<sup>30)</sup>.

(2) Katastrální úřad po vkladu práva vyznačí na prvopisech smlouvy nebo na jejich úředně ověřených opisech nebo kopiích doložku<sup>82)</sup>

"Katastrální úřad pro.....  
Katastrální pracoviště .....  
Vklad práva povolen rozhodnutím sp. zn. (č. j.) .....  
Vklad práva zapsán v katastru nemovitostí dne .....  
Právní účinky vkladu vznikly ke dni ....."

(3) V případech, kdy katastrální úřad povolí vklad písemným rozhodnutím, tj. kdy

- a) rozhodnutím není povolován vklad všech práv ke všem nemovitostem uvedeným v listině,
- b) v průběhu řízení došlo ke změně označení předmětných nemovitostí (například při obnově katastrálního operátu),
- c) je to vhodné s ohledem na okolnosti dané věci,

doplní se pod doložkou odkaz na písemnou formu pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu „O povolení vkladu bylo vydáno písemné rozhodnutí, které nabylo právní moci dnem ....“. Toto rozhodnutí se připojí k listině tak, aby se stalo její neoddelitelnou součástí. K doložce se připojí otisk razítka katastrálního úřadu se státním znakem, datum a podpis odpovědného zaměstnance katastrálního úřadu. Smlouva opatřená doložkou se doručí všem účastníkům řízení<sup>83)</sup>.

(4) Pokud je vklad povolen pravomocným rozsudkem soudu, připojí se na listinu, na základě které byl vklad povolen, doložka

"Katastrální úřad pro.....

<sup>78)</sup> § 82 stavebního zákona.

§ 12 odst. 3 zákona č. 289/1995 Sb.

<sup>79)</sup> § 22 odst. 1 zákona č. 72/1994 Sb.

<sup>80)</sup> § 22 odst. 7 zákona č. 72/1994 Sb.

<sup>81)</sup> § 24 odst. 5 zákona č. 72/1994 Sb., ve znění zákona č. 103/2000 Sb.

<sup>82)</sup> § 6 zákona č. 265/1992 Sb.

<sup>83)</sup> § 4 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb., ve znění zákona č. 90/1996 Sb.

Katastrální pracoviště .....  
Vklad práva povolen rozhodnutím soudu .....  
ze dne .....sp. zn. (č. j.) .....  
Vklad práva zapsán v katastru nemovitostí  
dne .....pod sp. zn. ....  
Právní účinky vkladu vznikly ke dni ....."

(5) Má-li listina více listů, spojí se tyto pevně do svazku sešitím, které se přelepí přelepku tak, aby přelepka znemožňovala rozdělení listin bez jejího poškození. Přelepka se opatří otiskem razítka katastrálního úřadu se státním znakem z obou stran tak, aby část otisku tohoto razítka byla otištěna na listině.

(6) Jde-li o vklad práva k nemovitostem evidovaným v územní působnosti více katastrálních úřadů, připojí se v doložce podle [odstavce 2](#) za spisovou značku katastrálního úřadu, který o vkladu rozhodoval, název katastrálního úřadu společně příslušného k provedení vkladu a spisová značka, pod kterou byl vklad proveden.

(7) Po vkladu do katastru se odstraní plomba vyznačená podle [odstavce 1](#). Spis se uloží do spisové dokumentace a listiny, na jejichž podkladě byl proveden vklad do katastru, se uloží do sbírky listin.

### Záznam práv k nemovitostem

#### § 39

(1) Záznamem<sup>84)</sup> se do katastru zapisují právní vztahy k nemovitostem na základě listin, které podle zvláštních právních předpisů potvrzují nebo osvědčují právní vztahy k nemovitostem,

- a) předložených příslušnými státními orgány přímo k zápisu do katastru, nebo [/čj. ČÚZK 4625/2009-22/](#)
- b) přiložených k ohlášení vlastníka či jiného oprávněného. [/čj. ČÚZK 4290/2009-22/](#)

(2) Podpisy na listinách pro zápis do katastru záznamem musí být ověřeny některým ze způsobů uvedených v [§ 37 odst. 6](#), nejedná-li se o listinu, [/čj. ČÚZK 4489/2007-22/](#), [/čj. ČÚZK 5703/2008-22/](#), [/čj. ČÚZK 3532/2009-22/](#)

- a) která je podle zvláštního právního předpisu označena za veřejnou listinu, nebo
- b) která je vyhotovena oprávněným orgánem při výkonu soudní moci, státní správy nebo samosprávy.

(3) Listinou, která podle zvláštních právních předpisů potvrzuje právní vztahy, se rozumí

- a) listina, o které zvláštní právní předpis stanoví, že potvrzuje nebo osvědčuje právní vztahy,
- b) listina, o které zvláštní právní předpis stanoví, že se na jejím základě provádí zápis do katastru záznamem<sup>85)</sup>,
- c) pravomocné rozhodnutí státního orgánu, z jehož výroku vyplývá obsah zápisu,
- d) jiné opatření, kterým se na základě zvláštního právního předpisu zřizuje, převádí, mění nebo ruší právo k nemovitosti,
- e) smlouva či dohoda, jejíž právní účinností dochází podle zvláštního právního předpisu ke vzniku, změně nebo zániku práva k nemovitosti,

<sup>84)</sup> § 7 zákona č. 265/1992 Sb., ve znění zákona č. 90/1996 Sb.

<sup>85)</sup> Například § 15 odst. 3 a § 15b odst. 4 zákona č. 290/2002 Sb., ve znění zákona č. 317/2006 Sb., § 12 odst. 3 zákona č. 427/1990 Sb., o převodech vlastnictví státu k některým věcem na jiné právnické nebo fyzické osoby.

~~f) výpis~~

- ~~1. z obchodního rejstříku, který prokazuje sloučení, splynutí nebo rozdělení obchodní společnosti nebo družstva nebo přeměnu obchodní společnosti v jinou formu obchodní společnosti nebo na družstvo a naopak, nebo~~
  - ~~2. z jiného zákonem určeného rejstříku, pokud vznik právnické osoby je podmíněn zápisem do tohoto rejstříku, který prokazuje sloučení, splynutí, rozdělení nebo změnu právní formy jiných právnických osob,~~
- ~~jehož přílohou je soupis nemovitostí a soupis jiných práv k nemovitostem, kterých se má zapisovaná změna týkat, a v případě rozdělení právnické osoby protokol o rozdělení majetku se soupisem nemovitostí a pohledávek zajištěných zástavním právem k nemovitostem evidovaným v katastru,~~

**f) výpis**

- 1. z obchodního rejstříku, který prokazuje sloučení, splynutí nebo rozdělení obchodní společnosti nebo družstva, nebo**
- 2. z jiného zákonem určeného rejstříku, pokud vznik právnické osoby je podmíněn zápisem do tohoto rejstříku, který prokazuje sloučení, splynutí nebo rozdělení jiných právnických osob,**

**jehož přílohou je soupis nemovitostí a soupis jiných práv k nemovitostem, kterých se má zapisovaná změna týkat, a v případě rozdělení právnické osoby protokol o rozdělení majetku se soupisem nemovitostí a pohledávek zajištěných zástavním právem k nemovitostem evidovaným v katastru,**

- g) listina, která prokazuje, že došlo ke sloučení, splynutí, rozdělení nebo změně právní formy právnické osoby, u které nedochází k přeměně zápisem do zákonem stanoveného rejstříku, jejíž přílohou je soupis nemovitostí a soupis jiných práv k nemovitostem, kterých se má zapisovaná změna týkat, a v případě rozdělení právnické osoby protokol o rozdělení majetku se soupisem nemovitostí a pohledávek zajištěných zástavním právem k nemovitostem evidovaným v katastru.

(4) Nabývá-li právo k nemovitosti právnická osoba dnem svého vzniku a její vznik je podmíněn zápisem do obchodního nebo jiného zákonem určeného rejstříku, musí být ohlášení doloženo výpisem z tohoto rejstříku.

(5) Pokud je osobou, jejíž věcné právo vzniká, mění se nebo zaniká, Česká republika, je v listinách určených pro záznam do katastru uvedena organizační složka státu nebo státní organizace, která naposledy byla nebo dosud je příslušná hospodařit s dotčenou nemovitostí, nebo Pozemkový fond České republiky, který má k dotčené nemovitosti právo správy.

**(6) Listinou, na základě které se zapisuje vlastnické právo k nové stavbě v případě, že vlastníkem stavby není vlastník pozemku, je i listina, na základě které měl stavebník právo stavbu postavit se souhlasem vlastníka pozemku. [čj. ČÚZK 4073/2009-22/](#)**

## § 40

(1) Pokud vznik, změna nebo zánik práva, ke kterému došlo podle zvláštního právního předpisu, není podmíněn žádnou právní skutečností a nemovitostí jsou v tomto zvláštním právním předpisu označeny podle katastrálního zákona<sup>86)</sup>, nemusí být ohlášení doloženo listinou podle [§ 39 odst. 3](#). Postačuje odkaz v ohlášení na příslušné ustanovení zvláštního právního předpisu, v němž je jmenovitě uvedeno komu, ke kterým nemovitostem a jaké právo vzniklo, změnilo se či zaniklo.

---

<sup>86)</sup> § 5 odst. 1 katastrálního zákona.

(2) Pokud vznik, změna nebo zánik práva je zvláštním právním předpisem vázán na existenci určité právní skutečnosti, ale ve zvláštním právním předpisu není stanoveno, jaká listina má být přílohou ohlášení pro záznam do katastru, a ohlašovatel nemůže doložit nabytí práva ani listinou podle [§ 39 odst. 3](#), lze provést zápis do katastru na základě ohlášení doloženého

- a) souhlasným prohlášením o vzniku, změně nebo zániku práva učiněným osobou, jejíž právo zapsané dosud v katastru zaniklo nebo se omezilo, a osobou, jejíž právo vzniklo nebo se rozšířilo (dále jen „souhlasné prohlášení“), nebo [čj. ČÚZK 7292/2010-22/](#)
- b) potvrzením o zániku práva zapsaného dosud v katastru vydaným osobou, v jejíž prospěch je zaniklé právo dosud v katastru zapsáno (dále jen „potvrzení o zániku práva“).

(3) V souhlasném prohlášení podle [odstavce 2 písm. a\)](#) musí být [čj. ČÚZK 4496/2007-22/](#), [čj. ČÚZK 5167/2007-22/](#)

- a) označení osob, které činí souhlasné prohlášení, a to
  1. jméno, popřípadě jména, a příjmení, adresa místa trvalého pobytu, popřípadě adresa bydliště v cizině, nemá-li trvalý pobyt na území České republiky, a rodné číslo fyzické osoby, popřípadě datum narození, pokud rodné číslo nebylo přiděleno, nebo
  2. název, adresa sídla a identifikační číslo právnické osoby,
- b) označení nabyvatele práva, popřípadě toho, jehož právo se změnilo nebo zaniklo, údaji podle písmene a),
- c) označení nemovitostí údaji podle katastrálního zákona<sup>86)</sup>,
- d) označení práva, které vzniklo, popřípadě se změnilo nebo zaniklo,
- e) odkaz na ustanovení zvláštního právního předpisu, podle kterého ke vzniku, změně nebo zániku práva došlo,
- f) uvedení právních skutečností, které vedly ke vzniku, změně nebo zániku práva,
- g) uvedeno, že práva k nemovitosti nejsou mezi osobami, které prohlášení činí, sporná ani pochybná.

(4) V potvrzení o zániku práva podle [odstavce 2 písm. b\)](#) musí být

- a) označení osoby, která potvrzení vydává, údaji podle [odstavce 3 písm. a\)](#),
- b) označení toho, jehož právo zaniklo, údaji podle [odstavce 3 písm. a\)](#),
- c) označení nemovitostí údaji podle katastrálního zákona<sup>86)</sup>,
- d) označení práva, které podle potvrzení zaniklo,
- e) odkaz na ustanovení zvláštního právního předpisu, podle kterého k zániku práva došlo, a
- f) uvedení právních skutečností, které vedly k zániku práva.

## § 41

(1) Zápis vlastnického práva nabytého příklepem v soudní dražbě se zapíše na základě usnesení o příklepu doloženého potvrzením soudu nebo soudního exekutora o zaplacení vydražené nemovitosti<sup>87)</sup>.

~~(2) Zápis vlastnického práva obnoveného v důsledku odstoupení od smlouvy se zapíše na základě ohlášení doloženého souhlasným prohlášením podle [§ 40 odst. 2 písm. a\)](#); v případě, kdy vlastnické právo zanikne osobě, která nebyla účastníkem smlouvy, od níž bylo odstoupeno, činí souhlasné prohlášení kromě osoby, jejíž právo zapsané dosud v katastru zaniklo, a osoby, jejíž právo se obnovilo, také osoba, vůči které bylo od smlouvy odstoupeno.~~

~~(3) (2) Zápis vlastnického práva nově vzniklé obce vzniklého podle zvláštního právního předpisu<sup>88)</sup> se zapíše na základě ohlášení nově vzniklé obce s náležitostmi obdobnými podle~~

<sup>87)</sup> § 336l odst. 2 občanského soudního řádu.

[§ 40 odst. 4](#) doloženého rozhodnutím krajského úřadu a dohodou obce a přípravného výboru o rozdělení majetku obce mezi původní obec a nově vzniklou obec.

(4) **(3)** Vlastnické právo k nové jednotce vystavěné v domě na základě smlouvy o výstavbě se zapíše na základě ohlášení zástupce spoluvlastníků domu nebo společenství vlastníků nebo vlastníka nové jednotky doloženého smlouvou o výstavbě, popřípadě další listinou, která prokazuje, že vlastníkem je někdo jiný než stavebník uvedený ve smlouvě o výstavbě.

#### § 42

(1) Zánik společného jmění manželů a vznik podílového spoluvlastnictví bývalých manželů se po uplynutí tří let od zániku manželství bez vypořádání společného jmění manželů vkladem práva na základě dohody o vypořádání společného jmění manželů zapíše i na základě ohlášení jednoho z bývalých manželů s náležitostmi obdobnými podle [§ 40 odst. 3](#), doloženého pravomocným rozhodnutím soudu o rozvodu manželství a potvrzením tohoto soudu, že do uplynutí tří let od zrušení manželství nebyla podána žaloba na soudní vypořádání společného jmění manželů, ani neproběhlo nebo neprobíhá řízení o vypořádání zaniklého společného jmění manželů. [/čj. ČÚZK 4496/2007-22/](#)

**(2) V případě, že k vypořádání zaniklého společného jmění manželů podle zvláštního právního předpisu<sup>88a)</sup> došlo poté, co nastaly účinky spojené se zahájením insolvenčního řízení, a o tomto vypořádání byl proveden zápis do katastru dříve, než pozbylo prohlášením konkursu<sup>88b)</sup> své účinky, zapíše se nevypořádané společné jmění manželů na základě ohlášení insolvenčního správce s náležitostmi obdobnými podle [§ 40 odst. 3](#).**

(2) **(3)** Záznamem se zapisují též vlastnická práva k nemovitostem z privatizovaného majetku<sup>89)</sup>. K provedení záznamu se ke smlouvě, zakladatelské listině nebo k potvrzení příslušného orgánu o prodeji veřejnou dražbou připojí ověřená kopie<sup>75)</sup> příslušné části privatizačního projektu zahrnující úvodní stranu projektu, rozhodnutí příslušného orgánu o privatizaci<sup>90)</sup>, popřípadě schválení privatizace<sup>91)</sup>, včetně podmínek schválení u privatizačních projektů schválených před 13. srpnem 1993, soupis nemovitého majetku a výpis z obchodního rejstříku. Při uskutečnění převodu privatizovaného majetku Ministerstvem financí se dále připojí ověřená kopie rozhodnutí zakladatele podniku o zrušení podniku nebo rozhodnutí o vynětí části podniku a převedení privatizovaného majetku do příslušnosti hospodařit Ministerstvu financí.

#### § 43

(1) ~~Zánik zástavního práva zpeněžením podle zvláštního právního předpisu<sup>92)</sup>, jedná-li se a) o prodej způsobem upraveným v ustanoveních o výkonu rozhodnutí soudem, se zapíše záznamem na základě vyrozumění soudu nebo soudního exekutora o tom, která zástavní práva váznoucí na nemovitosti zanikají; nemovitosti uvedené ve vyrozumění musí být označeny údaji podle katastrálního zákona<sup>86)</sup>;~~

<sup>88)</sup> § 22 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění zákona č. 234/2006 Sb.

<sup>88a)</sup> **§ 150 odst. 4 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.**

<sup>88b)</sup> **§ 269 odst. 2 zákona č. 182/2006 Sb. o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon).**

<sup>89)</sup> § 19 odst. 3 zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění zákona č. 264/1992 Sb. a zákona č. 210/1993 Sb.

<sup>90)</sup> § 10 odst. 1 a 2 zákona č. 92/1991 Sb., ve znění zákona č. 210/1993 Sb.

<sup>91)</sup> § 10 odst. 1 až 3 zákona č. 92/1991 Sb., ve znění platném do počátku účinnosti zákona č. 210/1993 Sb.

<sup>92)</sup> ~~§ 28 odst. 5 zákona č. 328/1991 Sb., o konkursu a vyrovnání, ve znění zákona č. 105/2000 Sb.~~



~~b) o prodej ve veřejné dražbě dobrovolné a o prodej mimo dražbu, se zapíše podle ohlášení doloženého potvrzením správce konkursní podstaty o tom, že došlo k zániku zástavního práva zpeněžením zástavy; potvrzení musí mít náležitosti potvrzení o zániku práva podle [§ 40 odst. 4](#).~~

**(1) Zánik věcného břemene zpeněžením podle zvláštního právního předpisu<sup>92)</sup> se zapíše podle ohlášení doloženého ohlášením insolvenčního správce; ohlášení musí mít náležitosti potvrzení o zániku práva podle [§ 40 odst. 4](#).**

(2) Zánik zástavního práva vyplacením zajištěné pohledávky nebo složením ceny zastavené věci ve prospěch konkursní podstaty<sup>93)</sup> se do katastru zapíše na základě potvrzení správce konkursní podstaty o zániku zástavního práva. Potvrzení správce konkursní podstaty musí mít náležitosti potvrzení o zániku práva podle [§ 40 odst. 4](#).

~~(3) Zánik zástavního práva, zánik omezení převodu nemovitosti a zánik smluvního předkupního práva přechodem vlastnictví nemovitostí, které jsou předmětem nedobrovolné dražby<sup>94)</sup> na vydražitele se do katastru zapíše na základě potvrzení dražebníka o zániku uvedených práv. Potvrzení dražebníka musí mít náležitosti potvrzení o zániku práva podle [§ 40 odst. 4](#).~~

**(3) Zánik zástavního práva a zánik věcného břemene vyvlastněním podle zvláštního právního předpisu<sup>94a)</sup> se zapíše na základě potvrzení vyvlastňovacího úřadu; ohlášení musí mít náležitosti potvrzení o zániku práva podle [§ 40 odst. 4](#).**

(4) Vznik zástavního práva k jednotce povinného vlastníka k zajištění pravomocně přisouzených pohledávek vlastníků ostatních jednotek<sup>95)</sup> se zapíše na základě ohlášení zástavních věřitelů nebo některého z nich, popřípadě společenství vlastníků<sup>96)</sup>, obsahující označení dotčených vlastníků včetně označení jednotek v jejich vlastnictví a spoluvlastnických podílů na společných částech domu, popřípadě pozemku, doloženého pravomocným rozhodnutím soudu o přisouzení pohledávek vlastníků jednotek. Zánik tohoto zástavního práva se do katastru zapíše na základě potvrzení zástavních věřitelů nebo společenství vlastníků, které musí mít náležitosti potvrzení o zániku práva podle [§ 40 odst. 4](#).

**(5) Vznik předkupního práva podle zvláštního právního předpisu<sup>96a)</sup> se zapíše na základě ohlášení pořizovatele územního plánu nebo regulačního plánu doloženého ověřenou částečnou kopií textové části opatření obecné povahy (územního plánu nebo regulačního plánu) opatřenou záznamem o účinnosti. Ověřená částečná kopie obsahuje úvodní a závěrečnou stranu textové části opatření obecné povahy a tu část jeho textové části, kterou se vymezují veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo. Pokud vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření není provedeno uvedením pozemků označených podle katastrálního zákona, nebo pokud z opatření obecné povahy nevyplývá, pro kterou osobu předkupní právo vzniklo, musí tyto údaje vyplývat z ohlášení pořizovatele územního plánu nebo regulačního plánu. Předkupní právo se zapisuje k celému**

---

<sup>92)</sup> § 285 odst. 1 zákona č. 182/2006 Sb.

<sup>93)</sup> § 27 odst. 5 zákona č. 328/1991 Sb.

<sup>94)</sup> ~~§ 58 odst. 1 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách.~~

<sup>94a)</sup> **§ 6 zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění).**

<sup>95)</sup> § 13 odst. 2 a § 15 odst. 3 zákona č. 72/1994 Sb., ve znění zákona č. 103/2000Sb.

<sup>96)</sup> § 9 zákona č. 72/1994 Sb., ve znění zákona č. 103/2000 Sb. a zákona č. 451/2001 Sb.

<sup>96a)</sup> **§ 101 stavebního zákona.**

**pozemku i v případě, že byla pro veřejně prospěšnou stavbu, veřejně prospěšné opatření nebo veřejné prostranství určena pouze jeho část.**

#### § 44

(1) Je-li trvání práva omezeno na dobu života fyzické osoby, provede se výmaz tohoto práva i na základě ohlášení doloženého úmrtním listem, **pravomocným rozhodnutím soudu o skončení dědického řízení**, rozhodnutím soudu o prohlášení za mrtvého nebo potvrzením příslušného orgánu dokládajícím, že oprávněná osoba již nežije. Je-li trvání práva omezeno na dobu existence právnické osoby, provede se výmaz tohoto práva i na základě listiny, která prokazuje, že oprávněná právnická osoba zanikla. [/čj. ČÚZK 1614/2008-22/](#)

(2) Je-li trvání práva omezeno podle zápisu v katastru na určitou dobu, provede se výmaz tohoto práva i na základě ohlášení, že právo zapsané v katastru zaniklo uplynutím času, s náležitostmi podle [§ 40 odst. 4.](#)

#### § 45

(1) Katastrální úřad zkoumá, zda listiny uvedené v [§ 39 až 44](#) jsou čitelné a rozhodnutí uvedená v [§ 39](#) a [§ 41 až 44](#) jsou pravomocná, zda nemovitosti v nich uvedené jsou označeny podle katastrálního zákona<sup>86)</sup>, zda právní vztahy a jejich změny, které listiny potvrzují nebo osvědčují, navazují na dosavadní stav zápisů v katastru, popřípadě zda neobsahují chyby v psaní a počítání nebo jiné zřejmé nesprávnosti.

(2) Zjistí-li katastrální úřad, že rozhodnutí nebo jiná listina má některý z uvedených nedostatků, vrátí ji s uvedením zjištěných nedostatků<sup>97)</sup> vyhotoviteli nebo tomu, kdo ji předložil s ohlášením, případně si chybějící podklady vyžádá. Pro listiny, které jsou podkladem k záznamu práva, platí obdobně [§ 37 odst. 3 až 5.](#) [/čj. ČÚZK 1614/2008-22/](#)

(3) Je-li katastrálnímu úřadu postupně doručeno více pravomocných rozhodnutí a jiných listin, jimiž je katastrální úřad vázán, z nichž každá svědčí o vlastnictví jiné osoby k téže nemovitosti, vyjádří katastrální úřad v katastru tuto okolnost duplicitním zápisem vlastnictví. Zároveň o tom vyrozumí osoby, které jsou podle takto rozporných listin označeny za vlastníky s tím, že duplicitní zápis bude v případě sporu o vlastnictví odstraněn na podkladě pravomocného rozhodnutí soudu, nebo v případě shody o vlastnictví na základě uznání provedeného souhlasným prohlášením s náležitostmi podle [§ 40 odst. 3](#), popřípadě jednostranným prohlášením s obdobnými náležitostmi podle [§ 40 odst. 3](#), že vlastnické právo druhé osoby k nemovitosti prohlašující osobou není zpochybňováno. Duplicitní zápis vlastnictví nelze provést na základě rozhodnutí státního orgánu o určení vlastnického práva v případě, že dotčené osoby byly účastníky daného řízení nebo se jedná o takové rozhodnutí, které je podle zákona závazné pro každého. Obdobně postupuje katastrální úřad i při zápisu jiných než vlastnických práv k nemovitostem.

#### § 46

(1) Katastrální úřad vede protokol o záznamech, ve kterém zaznamenává došlá rozhodnutí a jiné listiny určené k záznamu právních vztahů do katastru a informace o vyřízení záznamu.

(2) Na podkladě došlých rozhodnutí a jiných listin, na základě kterých má být proveden záznam, se vyznačí v souboru popisných informací u dotčených nemovitostí a jednotek plomba.

---

<sup>97)</sup> § 8 zákona č. 265/1992 Sb., ve znění zákona č. 90/1996 Sb.

(3) Po záznamu do katastru se odstraní plomba vyznačená podle [odstavce 2](#) a rozhodnutí nebo jiná listina se založí do sbírky listin. Plomba se odstraní i po marném uplynutí lhůty stanovené k odstranění zjištěných nedostatků. [/čj. ČÚZK 1614/2008-22/](#)

### Poznámky

#### § 47

(1) Listiny určené k zápisu nebo výmazu poznámky<sup>26)</sup> se zaznamenávají v protokolu o záznamech podle [§ 46 odst. 1](#) a u dotčených nemovitostí a jednotek se vyznačí plomba.

(2) Katastrální úřad zkoumá, zda listiny podle [odstavce 1](#) jsou čitelné, zda nemovitosti v nich uvedené jsou označeny podle katastrálního zákona<sup>86)</sup>, a zda neobsahují chyby v psaní a počítání nebo jiné zřejmé nesprávnosti.

(3) Poznámku na základě rozhodnutí příslušného orgánu katastrální úřad zapíše bez ohledu na právní moc nebo vykonatelnost rozhodnutí; ~~k výmazu poznámky na základě rozhodnutí je nutné doložit právní moc rozhodnutí.~~ **K výmazu poznámky na základě rozhodnutí zapsané podle první věty je nutné doložit právní moc rozhodnutí, pokud ze zvláštního právního předpisu<sup>97a)</sup> neplyne, že účinky rozhodnutí nastaly dříve.**

(4) Zjistí-li katastrální úřad, že listina podle [odstavce 1](#) má některý z nedostatků uvedených v [odstavci 2](#) nebo není doložena právní moc rozhodnutí podle [odstavce 3](#), vrátí ji s popisem zjištěných nedostatků vyhotoviteli nebo tomu, kdo ji předložil s ohlášením, případně si chybějící podklady vyžádá.

(5) Po zápisu nebo výmazu poznámky se odstraní plomba a listina se založí do sbírky listin. Plomba se odstraní i po marném uplynutí lhůty stanovené k odstranění zjištěných nedostatků.

### Zápis dalších práv do katastru

#### § 48

(1) Pro zápis dalších práv do katastru platí přiměřeně [§ 39 až 42](#), [§ 45](#) a [46](#)<sup>84)</sup>.

(2) Listiny určené k zápisu dalších práv do katastru a k jejich výmazu se zaznamenávají v protokolu o záznamech a u dotčených nemovitostí a jednotek se vyznačí plomba.

(3) Zápis katastrální úřad provede na základě ohlášení oprávněného z dalšího práva, které musí být doloženo listinou, která změnu dokládá. V listině musí být nemovitosti označeny podle katastrálního zákona<sup>86)</sup>, přičemž podpisy nemusí být ověřeny podle [§ 39 odst. 2](#).

(4) V případě, že další právo vzniká spolu s vlastnickým právem státu nebo územního samosprávného celku a předložená listina dokládá společný vznik obou těchto práv, provede se zápis dalšího práva v rámci vkladu nebo záznamu vlastnického práva.

(5) V případě zániku vlastnického práva státu nebo územního samosprávného celku, od něhož je odvozeno další právo, se provede výmaz dalšího práva v rámci vkladu nebo záznamu, kterým je zapisován zánik příslušného vlastnického práva, a to pouze na základě listiny, na jejímž základě je prováděn výmaz vlastnického práva, od něhož je další právo odvozeno.

(6) Po zápisu dalších práv do katastru a jejich výmazu se odstraní plomba a listina se založí do sbírky listin.

---

<sup>97a)</sup> Např. [§ 113 odst. 5](#) a [§ 245 odst. 2](#) zákona č. 182/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

## Oddíl 6 Činnosti při vedení katastru

### § 49

#### Zápis jiných údajů katastru

(1) Podkladem k zápisu jiných údajů katastru jsou

- a) listiny dokládající skutečnosti, které jsou podle zákona obsahem katastru,
- b) informace vyšetřené katastrálním úřadem nebo převzaté z jiných informačních systémů.

(2) Katastrální úřad zaznamenává listiny podle [odstavce 1](#) v protokolu o záznamech. Po zápisu údajů do katastru založí listinu do sbírky listin.

(3) Katastrální úřad zkoumá, zda listiny podle [odstavce 1 písm. a\)](#) jsou čitelné a pravomocné, zda nemovitosti v nich uvedené jsou označeny podle katastrálního zákona<sup>86)</sup> a zda neobsahují chyby v psaní a počítání nebo jiné zřejmé nesprávnosti. Pro listiny, které jsou podkladem k zápisu jiných údajů do katastru, platí obdobně [§ 37 odst. 3 až 5](#).

(4) V případě, kdy se změna jiných údajů katastru vyplývající z rozhodnutí vydaného příslušným státním orgánem podle zvláštního právního předpisu dotýká většího počtu vlastníků a jiných oprávněných, postačuje, je-li ohlášení změny učiněno kteroukoliv z dotčených osob v postavení vlastníka nebo jiného oprávněného. [/čj. ČÚZK 3822/2008-22/](#)

(5) Informaci o zahájení pozemkových úprav vymaže katastrální úřad na základě doručeného rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav<sup>28)</sup>. Informaci o schválení návrhu pozemkových úprav vymaže katastrální úřad na základě doručeného pravomocného rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv<sup>98)</sup>, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům.

### § 50

#### Revize katastru

(1) Vyhlášení revize katastru oznámí katastrální úřad dva měsíce před jejím zahájením obci, na jejímž území bude revize katastru prováděna<sup>99)</sup>.

(2) Před zahájením revize katastru se provede kontrola vnitřního souladu společných údajů souboru geodetických informací a souboru popisných informací.

(3) Pokud je při revizi katastru nezbytná účast vlastníka, přizve jej katastrální úřad k revizi písemnou pozvánkou. Jeho nepřítomnost však není na překážku provedení revize katastru. V těchto případech se využijí při revizi informace zástupce obce a vlastníků sousedních nemovitostí. Stejně se postupuje v případě, že adresa vlastníka není známa a nebo není známo, že taková osoba existuje.

(4) Předmětem revize katastru jsou [/čj. ČÚZK 3587/2007-22/](#)

- a) hranice katastrálního území,
- b) hranice pozemků, obvody budov, obvody vodních děl, druh pozemku, způsob využití pozemku, typ stavby a způsob využití stavby,
- c) mapové značky, jejichž platnost byla ukončena před účinností této vyhlášky,
- d) další prvky polohopisu,

<sup>98)</sup> § 11 odst. 8 zákona č. 139/2002 Sb.

<sup>99)</sup> § 11 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona.

- e) zápisy v záznamu pro další řízení z hlediska potřeby jejich dalšího evidování, sledování a řešení,
- f) seznamy budov s čísly popisnými a budov s čísly evidenčními a seznam budov bez čísel popisných a čísel evidenčních,
- g) jméno, popřípadě jména, příjmení a adresa místa trvalého pobytu fyzické osoby, popřípadě adresa bydliště v cizině, nemá-li trvalý pobyt na území České republiky, název a adresa sídla právnické osoby, která je vlastníkem, a doplnění jejich chybějících rodných čísel, popřípadě dat narození, pokud rodná čísla nebyla přidělena, nebo identifikačních čísel,
- h) body polohového bodového pole,
- i) místní a pomístní názvy.

#### (5) Zjištěné změny

- a) doložené příslušnou listinou, popřípadě geometrickým plánem nebo záznamem podrobného měření změn (§ 76 a bod 16 přílohy) nebo změny tyto doklady nevyžadující, se vyznačí do příloh protokolu o výsledku revize katastru; vlastník v příloze potvrdí svým podpisem souhlas s vyznačením změny v katastru,
- b) nedoložené podle písmene a) se zapíše do záznamu pro další řízení s uvedením lhůty odstranění zjištěného nesouladu v údajích katastru projednaným způsobem; zápis potvrdí vlastník nebo jeho zástupce svým podpisem.

(6) Pokud se zápis podle [odstavce 5 písm. b\)](#) týká vlastníka, který není přítomen revizi katastru, zašle mu katastrální úřad výzvu k odstranění zjištěného nesouladu se stanovením lhůty k předložení příslušných listin pro vyznačení změny v katastru<sup>100)</sup>. Obdobně se postupuje i v případě, kdy vlastník nebo jeho zástupce byl revizi katastru přítomen, ale svým podpisem nestvrdil dojednání podle [odstavce 5 písm. b\)](#).

(7) Katastrální úřad upozorní vlastníka při sjednávání způsobu odstranění nesouladu podle [odstavce 5 písm. b\)](#) nebo ve výzvě podle [odstavce 6](#) na možnost sankcí za porušení pořádku na úseku katastru při neplnění jeho povinností<sup>101)</sup>.

#### (8) Protokol o výsledku revize katastru obsahuje

- a) datum a rozsah provedené revize katastru,
- b) způsob provedení revize katastru (pochůzka v terénu, využití leteckých snímků, jednání s obcí a vlastníky apod.),
- c) výčet příloh protokolu, ve kterých jsou zaznamenány zjištěné změny údajů katastru podle [odstavce 5](#) nebo které obsahují zejména výsledky revize údajů podle [odstavce 4 písm. c\)](#), [d\)](#), [g\)](#) a [h\)](#), a
- d) jméno, popřípadě jména, příjmení a podpis zaměstnance pověřeného provedením revize a zástupce obce, který se revize katastru zúčastnil.

## § 51

### **Lhůty pro vyznačování změn údajů katastru v katastrálním operátu**

(1) Katastrální úřad zapisuje změny údajů katastru nejpozději do 30 dnů

- a) po dni nabytí právní moci rozhodnutí o povolení vkladu, nebo
- b) po doručení listiny, která je podkladem pro záznam nebo poznámku.

<sup>100)</sup> § 10 odst. 1 písm.f) katastrálního zákona.

<sup>101)</sup> § 23 až 26 katastrálního zákona.

(2) V případě, že se změny údajů katastru týkají i souboru geodetických informací, vyznačí se v souboru popisných informací a v digitální nebo v digitalizované mapě současně. V případě digitalizované mapy vyhotovené v souřadnicovém systému gusterbergským nebo svatoštěpánském nebo v případě analogové mapy se změny vyznačí v souboru popisných informací bezprostředně po jejich vyznačení v těchto mapách.

(3) Změny jiných údajů katastru se zapisují do 60 dnů po doručení příslušné listiny.

(4) Bezodkladně se zapisují poznámky na podkladě usnesení soudu o nařízení exekuce a rozhodnutí o zajištění majetku v trestním řízení, popřípadě jiné poznámky, pokud tak stanoví zvláštní právní předpis.

### Oprava chyb v katastrálním operátu

#### § 52

[/čj. ČÚZK 1499/2009-22/](#), [/čj. ČÚZK 4204/2010-22/](#), [/čj. ČÚZK 6913/2010-22/](#)

(1) Katastrální úřad vede protokol, do kterého průběžně zaznamenává zahájení opravy z vlastního podnětu a na základě došlých návrhů<sup>32)</sup>.

(2) Chybný zápis práva a údaje s právem souvisejícího, parcelního čísla, čísla popisného a evidenčního, čísla jednotky, druhu pozemku, způsobu využití pozemku, BPEJ, způsobu využití stavby, způsobu využití jednotky, způsobu ochrany nemovitostí, údaje o vlastníkovi nebo oprávněném z jiného věcného práva podle [§ 10](#) opraví katastrální úřad na základě

- a) listiny, která byla podkladem pro zápis tohoto údaje do katastru, nebo
- b) opravy listiny, která byla podkladem pro zápis tohoto údaje do katastru, provedené tím, kdo listinu vyhotovil nebo kdo je oprávněn opravu listiny provést.

(3) Chybné geometrické a polohové určení opraví katastrální úřad na základě [/čj. ČÚZK 4460/2007-22/](#), [/čj. ČÚZK 2248/2008-22/](#), [/čj. ČÚZK 3604/2008-22/](#), [/čj. ČÚZK 4071/2010-22/](#), [/čj. ČÚZK 13606/2010-22/](#)

- a) výsledků zeměměřických činností, které jsou využívány pro účely katastru, podle potřeby v součinnosti s osobou odborně způsobilou k výkonu zeměměřických činností<sup>102)</sup> (dále jen „způsobilá osoba“) a [/čj. ČÚZK 1889/2008-22/](#), [/čj. ČÚZK 2010/2008-22/](#)
- ~~b) písemného prohlášení vlastníků, že hranice nebyla jimi měněna, není sporná ani nebyla zpochybněna; prohlášení není třeba, pokud z výsledků zjišťování hranic, popřípadě výsledků měření vyhotovených podle dřívějších předpisů, je vůle vlastníků zřejmá.~~
- b) písemného prohlášení vlastníků, že hranice nebyla jimi měněna, není sporná ani nebyla zpochybněna; prohlášení není třeba, pokud z původního výsledku zeměměřické činnosti je chyba zřejmá, nebo pokud se jedná o opravu na podkladě opravy listiny<sup>102a)</sup>.** [/čj. ČÚZK 7066/2010-22/](#)

**Opravou geometrického a polohového určení pozemku dochází zároveň k opravě geometrického a polohového určení rozsahu věcných břemen k částem změnou dotčených pozemků, pokud byl rozsah vymezen podle bodu 16.3 přílohy vzdáleností od hranice parcely.**

<sup>102)</sup> § 3 odst. 4 zákona č. 200/1994 Sb.

<sup>102a)</sup> **§ 8 odst. 2 katastrálního zákona.**

~~(4) Chybné zobrazení v analogové mapě a chybné určení výměry parcely opraví katastrální úřad na základě výsledků podle odstavce 3 písm. a). /čj. ČÚZK 3587/2007-22/~~

**(4) Chybné určení výměry parcely opraví katastrální úřad podle platného geometrického určení.**

#### § 53

(1) Jiné nepřesnosti v údajích katastru, které nejsou uvedeny v § 52, se nepovažují za chyby, správný údaj se po jejich zjištění запиše z moci úřední. /čj. ČÚZK 3201/2010-22/

(2) Chyba v určení hranice pozemku, která je současně hranicí státní, se opraví na podkladě dokumentárního díla státní hranice.

#### Oddíl 7

### Činnosti při obnově katastrálního operátu

#### Obnova katastrálního operátu novým mapováním

#### § 54

#### Zahájení obnovy katastrálního operátu novým mapováním

(1) Oznámení o obnově katastrálního operátu novým mapováním zveřejní katastrální úřad s předstihem nejméně šesti měsíců nebo, jedná-li se o obnovu v části katastrálního území, s předstihem nejméně dvou měsíců. Oznámení obsahuje i výzvu ke splnění povinností vlastníků a obce podle katastrálního zákona<sup>103)</sup>. Katastrální úřad zašle oznámení obci, na jejímž území bude katastrální operát obnovován, příslušnému pozemkovému úřadu, osobám, které vlastní v daném území rozsáhlý nemovitý majetek (například dráhy, letiště, pozemní komunikace, lesy), a dále bez ohledu na rozsah vlastnictví státu vždy Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových a Pozemkovému fondu České republiky.

(2) Termín zahájení obnovy katastrálního operátu oznámí katastrální úřad obci nejméně 30 dní předem a zveřejní ho způsobem umožňujícím dálkový přístup.

#### Zjišťování hranic

#### § 55

(1) Složení komise pro zjišťování hranic projedná předseda komise s obcí, popřípadě podle místních podmínek s dotčenými dalšími správními orgány<sup>104)</sup> (například orgánem ochrany zemědělského půdního fondu, orgánem státní správy lesů, místně příslušným vodoprávním úřadem, pokud lze předpokládat, že by mohla při zjišťování hranice koryta vodního toku vzniknout pochybnost o jeho hranici).

(2) Ke zjišťování hranic přizve katastrální úřad vlastníky, jejichž nemovitosti leží v území, ve kterém bude provedena obnova katastrálního operátu novým mapováním, a rovněž vlastníky nemovitostí sousedících s tímto územím, s výjimkou území, kde se převezmou výsledky předchozí obnovy. Písemná pozvánka kromě místa a času zjišťování hranic obsahuje

<sup>103)</sup> § 10 a 11 katastrálního zákona.

<sup>104)</sup> § 14 odst. 1 a 2 katastrálního zákona.

- a) upozornění, že k účasti při zjišťování hranic může vlastník pověřit svého zástupce na základě plné moci a že neúčast pozvaného vlastníka nebo jeho zástupce při jednání není na překážku využití výsledků zjišťování hranic,
- b) oznámení o oprávnění zaměstnanců pověřených zjišťováním hranic vstupovat a vjíždět na nemovitosti podle zákona o zeměměřictví<sup>105)</sup> a
- c) ~~poučení, že pokud vlastníci nemohou vyznačit v terénu předepsaným způsobem hranice svých pozemků ani jejich úseky, protože jsou neznatelné, budou tyto hranice předmětem zaměření a budou do obnoveného katastrálního operátu doplněny podle dosavadního zobrazení v katastrální mapě, popřípadě podle operátu dřívější pozemkové evidence a výsledek doplnění bude zveřejněn v průběhu řízení o námitkách<sup>33)</sup>.~~
- c) poučení o povinnostech vlastníka a případných sankcích podle katastrálního zákona<sup>105a)</sup> a upozornění, že neoznačené hranice budou předmětem zaměření a budou do obnoveného katastrálního operátu doplněny podle dosavadního zobrazení v katastrální mapě, popřípadě podle operátu dřívější pozemkové evidence a výsledek doplnění bude zveřejněn v průběhu řízení o námitkách<sup>33)</sup>.**

(3) Vlastníci jsou ke zjišťování hranic zváni písemnou pozvánkou doručenou nejméně týden předem. Tyto osoby jsou zvány tak, aby zjišťování hranic týkající se všech jejich nemovitostí v katastrálním území mohlo proběhnout v jeden den, ledaže by tomu bránily závažné důvody.

#### § 56

(1) Podkladem pro zjišťování hranic, které jsou obsahem katastru, je dosavadní katastrální operát a operáty dřívějších pozemkových evidencí. Na jejich podkladě se vyhotoví náčrty a k nim soupisy nemovitostí uspořádané podle čísel listů vlastnictví.

(2) Při zjišťování hranic se rozlišují

- a) hranice vlastnické,
- b) hranice druhů pozemků, popřípadě rozhraní způsobu využití nemovitosti, [/čj. ČÚZK 2595/2008-22/](#)
- c) obvody budov a obvody vodních děl,
- d) hranice katastrálního území a hranice územní správní jednotky.

(3) Komise při zjišťování hranic prověřuje i další údaje, které jsou obsahem katastru, a to

- a) údaje o vlastníku podle [§ 10](#),
- b) druh pozemku,
- c) způsob využití pozemku a typ a způsob využití stavby,
- d) popisné číslo budovy nebo evidenční číslo budovy,
- e) místní a pomístní názvy,
- f) další prvky polohopisu.

#### § 57

(1) Při zjišťování hranic se vyšetřuje skutečný průběh hranice v terénu, který se porovnává s jejím zobrazením v katastrální mapě nebo v mapě dřívější pozemkové evidence. Průběh hranice katastrálního území se nevyšetřuje, pokud byl již dříve vyšetřen při obnově katastrálního operátu v sousedním katastrálním území. Průběh hranice na obvodu pozemkových úprav se znovu nevyšetřuje.

<sup>105)</sup> § 7 zákona č. 200/1994 Sb., ve znění zákona č. 186/2001 Sb.

<sup>105a)</sup> **§ 10 odst. 1 písm. b), § 10 odst. 2 a § 23 písm. b) katastrálního zákona.**



(2) Lomové body vlastnické hranice označené trvalým způsobem, jejíž průběh v terénu odpovídá zobrazení v katastrální mapě nebo v mapě dřívější pozemkové evidence a vlastníci s ní souhlasí, se v terénu označí barvou. V případě, že lomové body takové hranice nejsou označeny trvalým způsobem a vlastníci se na průběhu hranice shodli, označí se tyto body dočasně, například červeně obarveným kolíkem. Označení těchto lomových bodů trvalým způsobem provedou vlastníci v termínu uvedeném ve výzvě katastrálního úřadu. Vlastnické hranice se vyznačí v náčrtu černou čarou 0.014 s rozlišením způsobu trvalého označení hranice (§ 88) mapovými značkami podle [bodu 10 přílohy](#).

(3) U vlastnické hranice, s jejímž trvalým označením v terénu vlastníci souhlasí, ale její průběh neodpovídá zobrazení v katastrální mapě nebo u pozemků evidovaných zjednodušeným způsobem v mapě dřívější pozemkové evidence, prověří komise příčinu tohoto stavu. Je-li příčinou

- a) chybné zobrazení hranice, vyznačí se v náčrtu její oprava červenou čarou 0.014 a v soupisu nemovitostí potvrdí vlastníci svým podpisem souhlas s průběhem a vyznačením opravy hranice,
- b) zřetelný posun hranice způsobený přírodními vlivy, s výjimkou změn podle vodního zákona<sup>106)</sup>, zobrazí se změna hranice v náčrtu červenou čarou ~~0.012~~ **0.014** a v soupisu nemovitostí se poznamená důvod změny hranice a skutečnost, že se nejedná o chybu v katastru,
- c) vědomě provedená změna průběhu hranice v terénu, vyznačí se v náčrtu hranice dosud zobrazená v katastrální mapě černou čarou 0.014 a nová hranice se vyznačí červenou čarou 0.012 se slučkou, přičemž vlastníci se vyzvou k předložení příslušných listin a tato skutečnost se poznamená v soupisu nemovitostí.

(4) Dojde-li k rozporu<sup>107)</sup> v tvrzení vlastníků o průběhu vlastnické hranice, vyznačí se v náčrtu dosavadní hranice podle zobrazení v katastrální mapě nebo v mapě dřívější pozemkové evidence mapovou značkou sporné hranice pořadové číslo 2.27 podle [bodu 10.3 přílohy](#). Komise poučí vlastníky o možnosti řešit spor o vlastnictví příslušné části pozemku občanskoprávní cestou.

(5) Hranice pozemku, který se v katastru eviduje se způsobem využití vodní tok v korytě přirozeném nebo upraveném, se v terénu zjišťuje za účasti správce vodního toku, vodoprávního úřadu a přítomných vlastníků sousedních pozemků. V případě, že tento způsob využití pozemku

- a) není u dotčeného pozemku v katastru evidován a podle vyjádření vodoprávního úřadu došlo k přechodu vlastnických práv podle vodního zákona<sup>108)</sup>, považuje se v terénu vyšetřená hranice koryta vodního toku za hranici druhu pozemku,
- b) není u dotčeného pozemku v katastru evidován a podle vyjádření vodoprávního úřadu nedošlo k přechodu vlastnických práv podle vodního zákona<sup>108)</sup>, považuje se v terénu vyšetřená hranice koryta vodního toku za hranici vlastnickou,
- c) odpovídá zobrazení v katastrální mapě, považuje se hranice koryta vodního toku za vlastnickou hranici,
- d) neodpovídá zobrazení v katastrální mapě a je-li příčinou změna koryta vodního toku podle vodního zákona<sup>106)</sup>, považuje se v terénu vyšetřená hranice koryta vodního toku za hranici druhu pozemku.

---

<sup>106)</sup> § 45 vodního zákona.

<sup>107)</sup> § 14 odst. 6 katastrálního zákona.

<sup>108)</sup> § 127 odst. 5 vodního zákona.

(6) Při zjišťování obvodu budovy nebo obvodu vodního díla, které nejsou doposud vyznačeny v katastru nebo jejichž obvod neodpovídá zobrazení v katastrální mapě, se vyznačí v náčrtu jejich obvod červenou čarou 0.012 a mapovou značkou budovy nebo vodního díla. Komise upozorní vlastníka na povinnost předložit příslušnou listinu pro zápis nové budovy nebo vodního díla, popřípadě změny obvodu budovy nebo obvodu vodního díla do katastru<sup>109)</sup>.

(7) Průběh hranice katastrálního území, která je shodná s hranicí státu, se v terénu nezjišťuje. Údaje o průběhu této hranice pro potřebu obnovy katastrálního operátu se převezmou z dokumentárního díla státních hranic<sup>44)</sup>.

(8) Průběh hranice způsobu ochrany nemovitostí ([bod 6 přílohy](#)) se v terénu nezjišťuje. Do obnoveného katastrálního operátu se tyto hranice přebírají z dosavadní katastrální mapy, popřípadě z podkladů předložených příslušnými správními orgány.

(9) Při zjišťování hranic se projedná s obcemi a příslušnými vlastníky možnost nahrazení hranice katastrálního území nebo obce probíhající korytem vodního toku nebo pozemní komunikací pevnou hranicí.

## § 58

(1) Náčrt zjišťování hranic se vyhotovuje ve vhodném měřítku jako zvětšenina katastrální mapy nebo se připravuje počítačovými prostředky na podkladě rastrového obrazu katastrální mapy tak, aby dovozoval zřetelné zobrazení hranic pozemků a zapsání údajů. Náčrt zjišťování hranic se připravuje na kvalitním papíru o hmotnosti nejméně 150 g/m<sup>2</sup> ve formátu A3, popřípadě se do tohoto formátu skládá. Obsahuje v barevném rozlišení zobrazení dosavadních a nových hranic pozemků, včetně hranic pozemků evidovaných zjednodušeným způsobem, další prvky polohopisu, místní a pomístní názvy, čísla listů vlastnictví, čísla popisná a čísla evidenční budov, čísla sousedních náčrtů zjišťování hranic, rozhraní jednotlivých náčrtů zjišťování hranic, orientaci náčrtu zjišťování hranic k severu a údaj o jeho měřítku, název katastrálního území, informaci o čísle protokolu a čísle odpovídajícího měřického náčrtu, dále datum vyhotovení, podpis vyhotovitele náčrtu zjišťování hranic, podpisy členů komise a otisk razítka katastrálního úřadu se státním znakem.

(2) Změna hranice druhu pozemku, včetně změny, která v terénu vznikla v důsledku drobných pozvolných dlouhodobých posunů hranice v rámci zemědělského půdního fondu<sup>110)</sup>, a změna rozhraní způsobu využití pozemku se v náčrtu zjišťování hranic vyznačí červenou čarou 0.012 podle skutečného stavu v terénu. Komise upozorní vlastníka na povinnost předložit příslušnou listinu pro zápis změny do katastru, je-li taková listina ke změně potřebná<sup>111)</sup>.

(3) Zjištěné změny dalších údajů podle [§ 56 odst. 3](#), popřípadě návrh na sloučení parcel, doložené příslušnou listinou nebo tuto listinu nevyžadující, se vyznačí do náčrtu zjišťování hranic a do soupisu nemovitostí, v němž vlastníci potvrdí svým podpisem souhlas s vyznačením této změny v katastru.

(4) Výsledky jednání komise s vlastníky při zjišťování hranice se zaznamenávají v náčrtu zjišťování hranic a v soupisu nemovitostí, ve kterém příslušní vlastníci potvrdí svým podpisem s uvedeným datem podpisu souhlas

<sup>109)</sup> § 5 odst. 6 katastrálního zákona.

<sup>110)</sup> § 19 zákona č. 334/1992 Sb., ve znění zákona č. 98/1999 Sb.

<sup>111)</sup> § 10 odst. 1 písm. d) a f) katastrálního zákona.

- a) s průběhem a označením hranice podle zjištění v terénu, nebo se uvede důvod odmítnutí vlastníka takový souhlas vyjádřit,
- b) s převzetím dosavadní hranice z údajů katastru,
- c) se zobrazením zjištěných změn hranic v obnoveném souboru geodetických informací,
- d) s dohodnutým termínem k označení hranic trvalým způsobem a k předložení listin potřebných pro zápis zjištěných změn v katastru s uvedením lhůty k jejich předložení.

Změny vyšetřené a nedoložené příslušnými listinami se zapíše do záznamu pro další řízení s uvedením lhůty a projednaného způsobu odstranění nesouladů. Údaje, u kterých došlo v soupise ke změně, se přeškrtnou červenou čarou 0.012 tak, aby původní údaj zůstal čitelný. Opravy údajů v jednotlivých částech soupisu nemovitostí musí být podepsány vlastníky dotčených pozemků a předsedou komise. V případě, že vlastník s výsledky zjišťování hranic nesouhlasí, vyjádří svůj důvod nesouhlasu v soupisu nemovitostí s připojením podpisu a data podpisu.

(5) O výsledku zjišťování hranic sepíše komise protokol, který obsahuje

- a) údaj o katastrálním území a období, ve kterém bylo provedeno zjišťování hranic,
- b) jména a příjmení předsedy a dalších členů komise,
- c) způsob vyhlášení zahájení obnovy katastrálního operátu novým mapováním v obci,
- d) způsob zajištění účasti vlastníků při zjišťování hranic,
- e) odkaz na přílohy,
- f) datum sepsání protokolu s podpisy členů komise.

(6) Přílohou protokolu jsou náčrty zjišťování hranic s přehledem jejich kladu, soupisy nemovitostí a seznam místních a pomístních názvů, které jsou průkazným dokladem výsledků zjišťování hranic jednotlivých pozemků a jednotlivých údajů katastru, dále doklady o doručení pozvání k účasti na zjišťování hranic, o účasti zástupců vlastníků doložené plnou mocí apod.

### **Vyhotovení nového souboru geodetických informací a nového souboru popisných informací**

#### § 59

(1) Při obnově katastrálního operátu novým mapováním může katastrální úřad provést přečíslování parcel.

(2) Parcely se přečíslovávají v rámci katastrálního území. Při přečíslování se zpravidla parcely číslují průběžně v jedné číselné řadě bez rozlišení na stavební a pozemkové parcely. V případě potřeby lze přečíslovat pouze jednu z číselných řad parcel, popřípadě jen část katastrálního území.

(3) S přečíslováním se započne v zastavěném území, kde se všechny parcely přečísľují v průběžném sledu, a dále mimo zastavěné území tak, aby čísla parcel na sebe s ohledem na vzájemnou polohu nemovitostí pokud možno vhodně navazovala.

(4) Součástí obnoveného katastrálního operátu je srovnávací sestavení parcel s porovnáním parcel dosavadního a obnoveného katastrálního operátu, a to podle jednotlivých listů vlastnictví.

#### § 60

Obnovený soubor geodetických informací se vyhotoví na podkladě

- a) výsledků zjišťování hranic,

- b) výsledků zeměměřických činností v polohovém bodovém poli a výsledků měření pro účely nového geometrického a polohového určení katastrálního území, pozemků, budov a dalších prvků polohopisu katastrální mapy,
- c) výsledků dřívějších zeměměřických činností dokumentovaných v katastru, pokud vyhovují z hlediska přesnosti a pokud je jejich využití účelné,
- d) výsledků zeměměřických činností vyznačených v dosavadním souboru geodetických informací v průběhu obnovy katastrálního operátu novým mapováním,
- e) dosavadní katastrální mapy a mapy dřívějších pozemkových evidencí, popřípadě upřesněných přidělových plánů,
- f) geodetické části dokumentace skutečného provedení stavby, jedná-li se o další prvky polohopisu,
- g) přečíslování parcel, pokud bylo provedeno.

#### § 61

Obnovený soubor popisných informací se vyhotoví na podkladě

- a) dosavadního souboru popisných informací, v němž jsou zapsány změny údajů katastru uvedené v soupisu nemovitostí a změny údajů o parcelách, vyplývající z obnoveného souboru geodetických informací, a
- b) listin, které jsou podkladem pro zápis změn údajů katastru, doručených v průběhu obnovy katastrálního operátu novým mapováním.

#### **Vyhlášení platnosti obnoveného katastrálního operátu**

#### § 62

(1) Platnost obnoveného katastrálního operátu je katastrálním úřadem vyhlášena ke dni, kdy dosavadní katastrální operát je nahrazen v informačním systému katastru nemovitostí obnoveným katastrálním operátem.

(2) Sdělení o vyhlášení platnosti obnoveného katastrálního operátu zašle katastrální úřad obci, na jejímž území byl katastrální operát obnoven.

(3) Vyhlášení platnosti obnoveného katastrálního operátu zveřejní katastrální úřad v součinnosti s obcí. Katastrální úřad a Úřad zveřejní vyhlášení platnosti obnoveného katastrálního operátu rovněž způsobem umožňujícím dálkový přístup.

#### **Obnova katastrálního operátu přepracováním souboru geodetických informací a převod číselného vyjádření analogové mapy do digitální podoby**

#### § 63

(1) Katastrální mapy, které jsou podle [§ 16 odst. 1 písm. b\)](#) vedeny jako analogové mapy, se obnovují přepracováním na digitální mapu nebo digitalizovanou mapu.

(2) Oznámení o zahájení obnovy katastrálního operátu přepracováním se zveřejní nejméně dva měsíce předem na úřední desce. Oznámení zašle katastrální úřad územně příslušné obci s žádostí o jeho zveřejnění.

(3) Při obnově katastrálního operátu přepracováním se provede [/č.j. ČÚZK 3587/2007-22/](#)

- a) částečná revize katastru v rozsahu alespoň podle [§ 50 odst. 4 písm. a\)](#), [e\)](#), [f\)](#), [h\)](#), a [i\)](#) a doplnění neúplných údajů podle písmene [g\)](#),
- b) doplnění pozemků dosud evidovaných zjednodušeným způsobem do obnovovaného souboru geodetických informací ([§ 90](#)),

- c) oprava zjištěných chyb v katastru,
- d) porovnání souladu mezi souborem popisných a souborem geodetických informací,
- e) nový výpočet výměr dílů BPEJ.

(4) Souřadnice lomových bodů hranic parcel analogové mapy a parcel zjednodušené evidence, souřadnice lomových bodů obvodů budov a obvodů vodních děl a souřadnice lomových bodů dalších prvků polohopisu se

- a) převezmou z registru souřadnic těchto bodů evidovaných v katastru,
- b) vypočtou z výsledků dřívějšího geodetického nebo fotogrammetrického určení polohopisu v S-JTSK nebo v původním souřadnicovém systému, ve kterém bylo provedeno číselné zaměření přepracovávané katastrální mapy, nebo z výsledků měření dokumentovaných v záznamech podrobného měření změn v místním souřadnicovém systému; v případě dalších prvků polohopisu převezmou z geodetické části dokumentace skutečného provedení stavby podle zvláštního právního předpisu<sup>112)</sup>,
- c) určí vektorizací rastrových souborů analogových map v S-JTSK nebo v jiném souřadnicovém systému transformovaných do S-JTSK, u nichž je eliminována deformace mapy, nebo
- d) určí kartometrickou digitalizací, pokud nelze užít postup podle písmene c), přičemž souřadnice se transformují do S-JTSK po mapových listech nebo po blocích.

(5) Při obnově katastrálního operátu přepracováním lze přečíslovat parcely, pokud jejich číslování je nepřehledné nebo je poddělení některých kmenových čísel parcel příliš vysoké. Přečíslování parcel se dokumentuje ve srovnávacím sestavení parcel dosavadního katastrálního operátu včetně parcel zjednodušené evidence a obnoveného katastrálního operátu.

~~(6) V souboru popisných informací se při obnově katastrálního operátu přepracováním v případě~~

- ~~a) digitální katastrální mapy zavedou výměry určené z jejího grafického počítačového souboru;~~
- ~~b) digitalizované katastrální mapy ponechají dosavadní výměry parcel, jejichž způsob určení je označen kódem 1 a 2; u výměr s kódem 0 se ponechají dosavadní výměry v případě, že nejsou překročeny mezní odchylky podle [bodu 14.9 přílohy](#), a v ostatních případech se zavedou výměry určené z grafického počítačového souboru digitalizované katastrální mapy.~~

**(6) V souboru popisných informací se při obnově katastrálního operátu přepracováním při shodném kódu způsobu určení výměry ponechají dosavadní výměry v případě, že nejsou překročeny mezní odchylky podle [bodu 14.9 přílohy](#), a v ostatních případech se zavedou výměry určené z grafického počítačového souboru digitalizované katastrální mapy. [/čj. ČÚZK 4071/2010-22/](#)**

(7) Pro vyhlášení platnosti obnoveného katastrálního operátu přepracováním platí obdobně [§ 62](#).

(8) Vyhlášení platnosti obnoveného katastrálního operátu přepracováním,  ~~které v případě digitalizované mapy obsahuje i stanovenou formu zpracování návrhu na zobrazení změny v katastrální mapě,~~ se zveřejní v součinnosti s příslušnou obcí. Katastrální úřad a Úřad zveřejní vyhlášení platnosti obnoveného katastrálního operátu přepracováním rovněž způsobem umožňujícím dálkový přístup.

<sup>112)</sup> § 13 odst. 5 písm. a) bod 3 vyhlášky č. 31/1995 Sb., ve znění vyhlášky č. 365/2001 Sb.

(9) Při převodu číselného vyjádření analogové mapy v S-JTSK do digitální podoby se při doplňování pozemků dosud evidovaných zjednodušeným způsobem postupuje podle [odstavců 4 až 6](#). Uvědomění vlastníků o doplnění těchto pozemků do digitální mapy se provede

- a) oznámením, nebo
- b) vyložení doplněného souboru popisných informací a souboru geodetických informací k veřejnému nahlédnutí. V souladu s [§ 52](#) je možné při veřejném nahlédnutí podat návrh na opravu údajů katastru.

### **Obnova katastrálního operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav**

#### § 64

(1) Katastrální úřad stanoví do 30 dnů po obdržení vyrozumění pozemkového úřadu o zahájení řízení o pozemkových úpravách podmínky a způsob zpracování výsledků pozemkových úprav. Zejména určí postup při označení parcel parcelními čísly a způsoby transformace rastrových souborů map dřívějších pozemkových evidencí<sup>113)</sup>.

(2) V případě, že se v katastrálním území současně s obnovou katastrálního operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav obnovuje katastrální operát mimo obvod pozemkových úprav, projedná katastrální úřad s pozemkovým úřadem organizaci vlastních činností tak, aby zúčastnění vlastníci byli informováni a zváni k účasti na zjišťování hranic bez zbytečné újmy na času nebo nákladech.

(3) Nebudou-li výsledky využity k obnově katastrálního operátu bezprostředně (například pro jejich malý územní rozsah), vyhotoví se pro vyznačení výsledku pozemkových úprav v katastrálním operátu geometrický plán nebo upřesněný přidělový plán. V tom případě se použije také [§ 66 odst. 1 písm. a\) až e\) a n\)](#).

#### § 65

(1) Hranice nových pozemků se v obnoveném souboru geodetických informací zobrazují mapovou značkou pořadové číslo 2.19 podle [bodu 10.3 přílohy](#), i kdyby jejich lomové body při pozemkových úpravách nebyly označeny a zaměřeny.

(2) V případě ponechání pohyblivé hranice katastrálního území v obnovovaném katastrálním operátu se souřadnice lomových bodů této hranice vypočtou jako průměr ze souřadnic protilehlých lomových bodů společné parcely, kterou pohyblivá hranice prochází.

#### § 66

(1) Podklady pro obnovu katastrálního operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav jsou [/čj. ČÚZK 5327/2009-22/](#)

- a) seznam parcel vstupujících do pozemkových úprav,
- b) pravomocné rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav,
- c) ~~pravomocné rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene k řešeným pozemkům,~~  
**c) pravomocné rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene k řešeným pozemkům nebo pravomocné rozhodnutí o určení hranic pozemků<sup>113a)</sup>,**
- d) protokoly o zjišťování hranice obvodu pozemkových úprav a hranic pozemků, které nevyžadovaly řešení pozemkovými úpravami, ale bylo u nich třeba obnovit soubor

<sup>113)</sup> § 6 odst. 6 zákona č. 139/2002 Sb.

<sup>113a)</sup> **§ 13 odst. 3 zákona č. 139/2002 Sb.**

- geodetických informací<sup>114)</sup> (dále jen „neřešené pozemky“), související náčrty a soupisy nemovitostí,
- e) geometrické plány a záznamy podrobného měření změn na obvodu pozemkových úprav,
  - f) technická zpráva, popřípadě dílčí technické zprávy podle ucelených etap činností s výčtem předávaných částí,
  - g) dokumentace o zřízení nebo doplnění podrobného polohového bodového pole podle [§ 68 odst. 2](#),
  - h) dokumentace nového geometrického a polohového určení pozemků a dalších prvků polohopisu katastrální mapy, která obsahuje
    1. měřické náčrty,
    2. přehled měřických náčrtů,
    3. zápisníky podrobného měření,
    4. protokol o výpočtech a splnění kritérií přesnosti výsledku zeměměřické činnosti (dále jen „protokol o výpočtech“),
    5. srovnávací sestavení parcel s porovnáním parcel dosavadního a obnoveného katastrálního operátu u neřešených pozemků, a to podle jednotlivých listů vlastnictví,
  - i) seznam souřadnic pomocných a podrobných bodů v rozsahu týkajícím se obnovy souboru geodetických informací,
  - j) dokumentace o vytyčení hranice pozemku,
  - k) geometrické plány pro vyznačení věcného břemene zřizovaného k části pozemku, **není-li jeho rozsah vymezen ve výsledcích podle písmene h),**
  - l) digitální mapa ve vztázném měřítku 1 : 1 000 a údaje evidované o parcelách v souboru popisných informací podle schváleného návrhu pozemkových úprav včetně vymezení rozsahů věcných břemen k částem pozemků; tyto údaje se předávají ve výměnném formátu,
  - m) u parcel údaje o BPEJ ve výměnném formátu,
  - n) podklady nebo listiny pro
    1. vydání rozhodnutí o změnách hranic katastrálních území,
    2. vyznačení změn údajů o ochraně nemovitostí,
    3. jednání o změnách pomístních názvů,
  - o) námítky podané k neřešeným pozemkům k rozhodnutí katastrálnímu úřadu<sup>115)</sup>,
  - p) dohody obcí o změnách hranic obcí.

(2) Výsledky zeměměřických činností využité pro obnovu katastrálního operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav ověřené podle zákona o zeměměřictví<sup>116)</sup> musí být katastrálnímu úřadu předány úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem<sup>117)</sup> (dále jen „ověřovatel“) k posouzení způsobilosti jejich převzetí do katastru nejméně 30 dnů před vydáním rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv.

(3) Podklady pro obnovu podle [odstavce 1](#) se mohou předávat postupně, přitom doklady podle [odstavce 1 písm. d\), e\), g\)](#) a [o\)](#) předá ověřovatel bez zbytečného odkladu. [/čj. ČÚZK 5327/2009-22/](#)

(4) Nový soubor geodetických informací a soubor popisných informací vyhotovený podle podkladů uvedených v [odstavci 1](#) se do katastru zavede bezodkladně po doručení pravomocného rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům. Vyhlášení platnosti obnoveného

<sup>114)</sup> § 3 odst. 2 zákona č. 139/2002 Sb.

<sup>115)</sup> § 8 odst. 1 zákona č. 139/2002 Sb.

<sup>116)</sup> § 12 odst. 1 písm. a) a odst. 2 zákona č. 200/1994 Sb., ve znění zákona č. 186/2001 Sb.

<sup>117)</sup> § 14 zákona č. 200/1994 Sb., ve znění zákona č. 186/2001 Sb.

katastrálního operátu zveřejní katastrální úřad a Úřad způsobem umožňujícím dálkový přístup. [/čj. ČÚZK 5327/2009-22/](#)

(5) Katastrální úřad uvědomí o platnosti obnoveného katastrálního operátu vlastníky neřešených pozemků písemným oznámením.

## Oddíl 8 Zeměměřické činnosti pro účely katastru

### § 67

Pro účely katastru se využívají zejména tyto výsledky zeměměřických činností ve veřejném zájmu<sup>118)</sup> ověřené podle zákona o zeměměřictví<sup>116)</sup>

- a) dokumentace o zřízení, obnovení nebo přemístění bodu podrobného polohového bodového pole,
- b) záznamy podrobného měření změn,
- c) geometrické plány a upřesněné přídělové plány,
- d) zeměměřické ~~náčrt~~ **záznamy**,
- e) výsledky podrobného měření pro obnovu katastrálního operátu a
- f) geodetická část dokumentace skutečného provedení stavby pro zobrazení dalších prvků polohopisu v katastrální mapě<sup>112)</sup>.

### Podrobné polohové bodové pole a podrobné měření

#### § 68

(1) Technické požadavky na body podrobného polohového bodového pole jsou uvedeny v [bodu 12 přílohy](#).

(2) Dokumentace o zřízení měřické značky bodu podrobného polohového bodového pole obsahuje

- a) technickou zprávu s protokolem, jejíž přílohou je zápisník měření, protokol o výpočtech a seznam souřadnic,
- b) geodetické údaje o bodu podrobného polohového bodového pole a přehledný náčrt a doklad o oznámení nebo projednání umístění měřické značky bodu podrobného polohového bodového pole podle [bodů 12.4](#) a [12.5 přílohy](#) s vlastníkem dotčené nemovitosti.

#### § 69

(1) Geometrickým základem podrobného měření jsou

- a) body polohového bodového pole, popřípadě pomocné měřické body, v případě použití technologie globálního polohového systému<sup>119)</sup> (~~dále jen „GPS“~~) **navigačního družicového systému<sup>119)</sup> (dále jen „GNSS“)** také body referenční sítě permanentních stanic, [/čj. ČÚZK 1986/2008-22/](#)
- b) v terénu jednoznačně identifikovatelné podrobné body, ~~charakterizované kódem kvality 3, se souřadnicemi v S-JTSK,~~ **jejichž souřadnice byly určeny v S-JTSK s přesností podle bodu 13.1 přílohy**, nebo výjimečně v místním souřadnicovém systému, nejedná-li se o stanovené prostory, nelze-li postupovat podle písmene a) nebo je-li to vzhledem k napojení změny na stávající stav katastrální mapy a její rozsah

<sup>118)</sup> § 4 zákona č. 200/1994 Sb., ve znění zákona č. 186/2001 Sb. a zákona č. 319/2004 Sb.

<sup>119)</sup> § 12a vyhlášky č. 31/1995 Sb., ve znění vyhlášky č. 92/2005 Sb.



účelnější a vhodnější. [/čj. ČÚZK 1096/2008-22/](#), [/čj. ČÚZK 3099/2008-22/](#), [/čj. ČÚZK 14361/2010-22/](#)

(2) Charakteristiky a kritéria přesnosti podrobného měření a určení souřadnic podrobných bodů polohopisu katastrální mapy a způsoby ověření a testování přesnosti výsledků zeměměřických činností jsou uvedeny v [bodu 13 přílohy](#).

(3) Stanovené prostory zveřejňuje příslušný katastrální úřad a Úřad způsobem umožňujícím dálkový přístup.

## § 70

### Připojení na identické body

(1) Je-li změnu potřebné zobrazit a navázat na polohopisný obsah katastrální mapy, která není v S-JTSK, měření se připojí s ohledem na rozsah zaměřované změny na dostatečný počet podrobných bodů v terénu jednoznačně identifikovatelných a zobrazených v katastrální mapě (dále jen „identické body“). V katastrálním území, ve kterém probíhá obnova katastrálního operátu, se měření připojí na identické body tak, aby změnu bylo možné zobrazit v dosavadní i nové katastrální mapě, není-li s katastrálním úřadem dohodnuto jinak. [/čj. ČÚZK 3723/2010-22/](#)

(2) Pro připojení měření na identické body platí, že zaměřované podrobné body musí být uvnitř kružnice se středem v polovině spojnice navzájem nejbližších identických bodů, jejíž poloměr je roven 3/4 délky takové spojnice.

(3) Za identické body se volí body v okolí změny, zejména

- a) trvalým způsobem označené původní lomové body na hranicích katastrálních území nebo na hranicích pozemků, přednostně jsou-li na styku tří nebo více takových hranic,
- b) lomové body na obvodu budov, popřípadě body na jiných trvalých předmětech obsahu katastrální mapy, lze-li předpokládat, že se jejich původní poloha nezměnila.

(4) Jako identický bod lze použít i styk hranic tří nebo více pozemků, trvalým způsobem neoznačený, jehož poloha je v terénu zřetelná a určitá. Výjimečně lze identický bod nahradit průsečíkem spojnice dvou identických bodů s hranicí pozemku, která je v terénu zřetelná a určitá, popřípadě identickou linií hranice pozemku, která je v terénu zřetelná a určitá. Průsečík musí být zajištěn alespoň jednou kontrolní mírou. Je-li více použitelných identických bodů, volí se přednostně body co nejbližší zaměřované změně.

(5) Je-li třeba změnu navázat na polohopisný obsah mapy dřívější pozemkové evidence, připojí se měření na identické body způsobem podle [odstavce 1](#), nebo se polohopisný obsah mapy dřívější pozemkové evidence ztotožní s polohopisným obsahem katastrální mapy a dále se změna navazuje na polohopisný obsah takto ztotožněných map.

## § 71

### Zeměměřické činnosti v terénu

(1) Zeměměřické činnosti v terénu musí být provedeny tak, aby

- ~~a) při použití geodetických metod včetně technologie GPS umožnily určit souřadnice lomových bodů změny podle [§ 77 odst. 1](#) a~~
- a) při použití geodetických metod umožnily určit souřadnice lomových bodů změny podle [bodu 13.1 přílohy](#) a**

b) výsledek měření mohl být přesně zobrazen a spojen s nezměněným a správně zobrazeným polohopisným obsahem katastrální mapy. [/čj. ČÚZK 3723/2010-22/](#)

(2) Zpravidla před měřením se nově určované lomové body navrhovaných a dosavadních vlastnických hranic pozemků označí trvalým způsobem podle § 88. Při vytyčení bodu na neznatelné dosavadní vlastnické hranici, ze kterého nová hranice při dělení pozemku vychází, se postupuje obdobně podle § 85 až 87. Body polohopisu zaměřované kontrolně (dále jen „kontrolní body“), jiné než vlastnické hranice pozemků a rozsah věcného břemene k části pozemku se označí pro účely zaměření dočasným způsobem. [/čj. ČÚZK 2154/2007-22/](#), [/čj. ČÚZK 6627/2007-22/](#), [/čj. ČÚZK 1904/2008-22/](#), [/čj. ČÚZK 3020/2008-22/](#), [/čj. ČÚZK 6194/2010-22/](#)

(3) Při měření se ověří, zda se v terénu nezměnila poloha bodů geometrického základu a identických bodů, popřípadě identických linií hranice. Body polohového bodového pole se ověřují podle geodetických údajů nebo z výsledků měření. Ověření identických bodů se provede určením jejich vzájemné polohy (například polárním zaměřením) nebo změřením vzdálenosti identického bodu od nejméně dvou jiných bodů, které lze považovat za identické, nebo od bodů polohového bodového pole a porovnáním výsledku s odpovídajícími mírami v dokumentovaných výsledcích jeho původního určení nebo v katastrální mapě. [/čj. ČÚZK 3099/2008-22/](#)

(4) Výsledky dřívějších měření lze využít, je-li jejich soulad se skutečným stavem ověřen měřením v terénu. [/čj. ČÚZK 3300/2010-22/](#)

(5) Je-li měněn obvod budovy, která je dosud v katastrální mapě zobrazena průmětem střešního pláště, zaměří se průnik jejího obvodu s terénem. [/čj. ČÚZK 2700/2010-22/](#),

(6) Na dosavadní hranici dotčené změnou se jako navazující kontrolní body zaměří nejméně ty sousední lomové body, mezi nimiž se průběh hranice mění, s výjimkou případu, kdy dosavadní hranice mezi bodem změny a sousedním lomovým bodem zaniká a případu, kdy se jedná o hranici mezi pozemky jednoho vlastníka. Pro polohu zaměřených navazujících kontrolních bodů platí obdobně kritéria podle § 85 odst. 5. Pokud sousední lomový bod hranice není možné zaměřit (bod nelze jednoznačně identifikovat, bod není přímo viditelný, bod je značně vzdálený apod.) a přitom průběh dosavadní hranice v okolí změny je zřetelný, lze zaměření takového lomového bodu nahradit zaměřením zřetelné části hranice. V případě nezřetelného průběhu dosavadní hranice v okolí změny, se vytyčí sousední lomové body nebo při jejich značné vzdálenosti či nepřístupnosti se vytyčí bližší mezilehlé body dosavadní hranice. Vytyčení navazujících kontrolních bodů pro účely měření lze provést bez účasti vlastníků dotčených pozemků, není potřebné je protokolárně dokumentovat a není jím dotčeno ani dosavadní geometrické a polohové určení nemovitostí. [/čj. ČÚZK 2154/2007-22/](#), [/čj. ČÚZK 6627/2007-22/](#), [/čj. ČÚZK 1904/2008-22/](#)

(7) Poloha lomového bodu změny se jednoznačně určí měřením a ověří oměrnými nebo jinými kontrolními mírami. Nelze-li oměrné míry nebo jiné kontrolní míry změřit pro překážky přímo, například brání-li tomu porost, změří se nepřímou, například z jiného pomocného bodu zřízeného pro daný účel, nebo se poloha lomového bodu změny určí nezávisle dalším měřením.

(8) Charakteristiky, kritéria a ověření přesnosti měření jsou uvedeny v [bodu 13 přílohy](#).

(9) Výsledky měření se zaznamenávají do tiskopisu Úřadu nebo polním registračním zařízením. Textový výstup z registračního zařízení s výsledky měření musí být obsahově shodný a úpravou přiměřený tiskopisu Úřadu. Pokud k měření bylo použito technologie **GPS GNSS**, zápisník měření se netiskne. Výsledky měření se připojí k záznamu podrobného měření změn.

## Převzetí výsledku zeměměřických činností

### § 72

(1) Převzetím výsledku zeměměřických činností se rozumí převzetí ověřeného výsledku zeměměřických činností, který se využívá pro správu a vedení katastru, katastrálním úřadem od způsobilé osoby.

(2) Při převzetí zaměstnanec pověřený přebíráním výsledků zeměměřických činností zkontroluje, zda výsledek zeměměřických činností pro účely katastru neobsahuje zjevné vady. Přitom vždy přezkoumá, zda [/č.j. ČÚZK 6223/2009-22/](#),

- a) výsledek zeměměřických činností
  1. je ověřen ověřovatelem v rozsahu jeho oprávnění,
  2. má předepsané náležitosti,
  3. vychází z údajů katastru,
  4. nepřekračuje stanovené mezní odchylky,
- b) měření je připojeno na body geometrického základu v souladu s [§ 69](#), a [/č.j. ČÚZK 14361/2010-22/](#)
- c) nové a změněné parcely jsou označeny správnými parcelními čísly. [/č.j. ČÚZK 2289/2008-22/](#)

U zeměměřických činností lze převzít jejich dílčí výsledky, pokud vznikají postupným dokončováním ucelených a na sebe navazujících samostatných etap činností. [/č.j. ČÚZK 3050/2011-22/](#)

(3) Neshledá-li katastrální úřad při přezkoumání vadu ve výsledku zeměměřických činností, vyznačí jeho převzetí na první straně předávané dokumentace. Pokud výsledek zeměměřických činností obsahuje vady, pro které ho nelze převzít do katastru, doručí katastrální úřad dokumentaci zpět způsobilé osobě. O výsledku převzetí katastrální úřad vyrozumí písemně ověřovatele. Při opakovaném předkládání výsledku zeměměřických činností se závažnými vadami oznámí katastrální úřad takové zjištění místně příslušnému inspektorátu.

(4) Při převzetí výsledku zeměměřických činností může katastrální úřad požadovat předložení dokladu o splnění požadavku na měřidla pro výkon zeměměřických činností ve veřejném zájmu<sup>120)</sup>.

## Geometrický plán

### § 73

(1) Geometrický plán se vyhotovuje pro [/č.j. ČÚZK 3050/2011-22/](#)

- a) změnu hranice katastrálního území a hranice územní správní jednotky, jde-li o případ podle [§ 22 odst. 3](#) ~~[§ 22 odst. 4](#)~~,
- b) rozdělení pozemku,
- c) změnu hranice pozemku,
- d) vyznačení budovy a vodního díla nebo změny jejich obvodu v katastru s výjimkou případu podle [§ 16 odst. 6 písm. h\)](#), [/č.j. ČÚZK 2726/2008-22/](#)
- e) určení hranic pozemků při pozemkových úpravách v případě, že jejich výsledky nejsou využity pro obnovu katastrálního operátu ([§ 64 odst. 3](#)),

<sup>120)</sup> § 4 odst. 3 zákona č. 200/1994 Sb., ve znění zákona č. 186/2001 Sb. a zákona č. 319/2004 Sb.

- f) doplnění souboru geodetických informací o pozemek dosud evidovaný zjednodušeným způsobem, pokud se jeho hranice vytyčují a označují v terénu, [/čj. ČÚZK 6201/2007-22/](#), [/čj. ČÚZK 4538/2008-22/](#), [/čj. ČÚZK 267/2010-22/](#), [/čj. ČÚZK 1791/2010-22/](#)
- g) opravu geometrického a polohového určení nemovitosti, [/čj. ČÚZK 4460/2007-22/](#), [/čj. ČÚZK 2248/2008-22/](#),
- h) upřesnění údajů o parcele podle přidělového řízení,
- i) průběh vytyčené nebo vlastníky upřesněné hranice pozemků, [/čj. ČÚZK 1791/2010-22/](#), [/čj. ČÚZK 4071/2010-22/](#)
- j) vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku. [/čj. ČÚZK 5708/2007-22/](#), [/čj. ČÚZK 2077/2010-22/](#)

(2) V katastrální mapě nelze bez geometrického plánu nebo upřesněného přidělového plánu (§ 83) zobrazit předmět obsahu katastru, k němuž se zapisují práva, s výjimkou případů podle § 90 odst. 2. [/čj. ČÚZK 4538/2008-22/](#)

(3) Zasahuje-li předmět měření znázorněný na geometrickém plánu do více katastrálních území, vyhotoví se samostatný geometrický plán pro každé katastrální území, není-li s katastrálním úřadem dohodnuto jinak. [/čj. ČÚZK 12799/2010-22/](#)

(4) Geometrický plán je technickým podkladem pro vyhotovení rozhodnutí a jiných listin ke změnám podle [odstavce 1](#) a spolu se záznamem podrobného měření změn je podkladem pro provedení změny v souboru geodetických informací a v souboru popisných informací. [/čj. ČÚZK 4625/2009-22/](#)

## § 74

### Podklady pro vyhotovení geometrického plánu

(1) Závazným podkladem pro vyhotovení geometrického plánu jsou údaje souboru geodetických informací a souboru popisných informací.

(2) Mapa bývalého pozemkového katastru nebo jiné grafické znázornění nemovitostí spolu s příslušnými písemnými údaji z veřejných knih a operátů dřívějších pozemkových evidencí se použijí jako podklady k vyjádření právních vztahů k nemovitostem, pokud nejsou dosud vyznačeny v souboru geodetických informací a souboru popisných informací katastru nebo pokud mají vyšší grafickou přesnost než platná katastrální mapa. [/čj. ČÚZK 5100/2009-22/](#)

(3) Dalšími podklady jsou zejména

- a) záznamy podrobného měření změn [[§ 2 odst. 1 písm. b\)](#)],
- b) údaje o bodech základního polohového bodového pole, zhušťovacích bodech a bodech podrobného polohového bodového pole,
- c) údaje o BPEJ ve formě počítačového souboru nebo jako kopie grafického podkladu se zobrazením obvodů a kódů BPEJ v územích, kde jsou v katastru obsaženy.

## § 75

### Součinnost při vyhotovování geometrického plánu

(1) K vyhotovení geometrického plánu katastrální úřad

- a) přidělí číslo záznamu podrobného měření změn, podle potřeby parcelní čísla nových parcel a čísla bodů podrobného polohového bodového pole, pokud budou takové body zřizovány, a [/čj. ČÚZK 6406/2007-22/](#), [/čj. ČÚZK 2289/2008-22/](#)

b) poskytne bezúplatně v nezbytném rozsahu podklady podle § 74 ve výměnném formátu nebo ve formě rastrových dat, a pokud nelze jinak, ve formě reprografických kopií.

(2) V případě pochybnosti, zda osoba, která vyhotovuje geometrický plán, je odborně způsobilá, může katastrální úřad při poskytování podkladů podle [odstavce 1](#) požadovat předložení dokladu prokazujícího způsobilost podle zákona o zeměměřictví<sup>102)</sup>.

## § 76

### Záznam podrobného měření změn

(1) Nově vyhotovovaný záznam podrobného měření změn je podkladem

- a) pro vyhotovení geometrického plánu,
- b) pro zápis změn údajů evidovaných v souboru geodetických informací a v souboru popisných informací, které jsou spojeny s měřením v terénu, ale nemění hranice pozemku, obvod budovy nebo obvod vodního díla [například určení hranice chráněného území nebo jeho ochranného pásma podle § 30 odst. 2 písm. b), dalších prvků polohopisu podle § 16 odst. 6], nebo [/čj. ČÚZK 4489/2007-22/](#), [/čj. ČÚZK 3383/2009-22/](#),
- c) pro opravu chyby v katastru katastrálním úřadem. [/ČÚZK 4460/2007-22/](#), [/čj. ČÚZK 4071/2010-22/](#)

(2) Záznam podrobného měření změn pro doplnění nebo zobrazení změny dalších prvků polohopisu podle [odstavce 1 písm. b\)](#) se vyhotovuje i na podkladě geodetické části dokumentace skutečného provedení stavby podle zvláštního právního předpisu<sup>112)</sup>.

(3) V případě potřeby je možné záznam podrobného měření změn vyhotovený pro zaměření více vzájemně souvisejících změn využít jako podklad pro vyhotovení několika geometrických plánů pro jednotlivé změny. [/ČÚZK 4034/2008-22/](#)

(4) Náležitosti záznamu podrobného měření změn jsou stanoveny v [bodu 16 přílohy](#).

(5) Ověření záznamu podrobného měření změn vyznačí ověřovatel předepsaným způsobem<sup>121)</sup> v pravém dolním rohu první strany záznamu podrobného měření změn a v pravém dolním rohu poslední strany jeho částí podle [bodu 16.1 přílohy](#) a podle [bodu 16.2 přílohy](#); pokud se části nebo přílohy skládají z více listů nebo archů, musí být spojeny obdobně podle [§ 78 odst. 5](#).

## § 77

### Výpočetní práce

(1) Poloha podrobných bodů se určí z bodů geometrického základu a z podrobných bodů určených v předchozích záznamech podrobného měření změn

- a) ve stanovených prostorech souřadnicemi v S-JTSK s kódem kvality 3,
- b) v ostatních prostorech souřadnicemi v S-JTSK s kódem kvality 3, popřípadě pravouhlými souřadnicemi v místním systému.

Souřadnice bodů se uvádějí v metrech na dvě desetinná místa. Vypočtené souřadnice bodů se zaokrouhlují tak, že je-li jejich hodnota na dalším neuváděném desetinném místě rovna 5 nebo větší, zaokrouhlí se výsledek výpočtu nahoru.

(2) Výměry nových a změněných parcel a jejich dílů se určí

---

<sup>121)</sup> § 16 odst. 4 zákona č. 200/1994 Sb.

- a) ze souřadnic S-JTSK lomových bodů s kódem kvality 3 nebo 4 a souřadnic lomových bodů, které jsou vloženými body na přímých hranicích, bez ohledu na jejich kód kvality; způsob určení výměry se označí kódem 2, [/čj. ČÚZK 1548/2008-22/](#)
- b) jiným číselným způsobem, tj. z přímo měřených měř nebo ze souřadnic v místním systému; způsob určení výměry se označí kódem 1, [/čj. ČÚZK 12225/2010-22/](#)
- c) ze souřadnic lomových bodů, z nichž nejméně jeden lomový bod, který není vloženým bodem na přímé hranici, má souřadnici s kódem kvality 5 až 8; způsob určení výměry se označí kódem 0, nebo
- d) graficky
  1. planimetrováním,
  2. výpočtem z měř odměřených na mapě, nebo
  3. výpočtem ze souřadnic lomových bodů na obvodu parcely nebo dílu parcely odměřených na mapě,s přihlédnutím k plošné deformaci mapového listu; způsob určení výměry se označí kódem 0.

Přednost se dává způsobu určení výměry v uvedeném pořadí.

(3) Pro výpočet výměr platí stejné zásady zaokrouhlování jako u souřadnic. Oddělovanou část pozemku nelze označit parcelním číslem, pokud by výměra takové parcely měla být menší než 0,50 m<sup>2</sup>. Vzniklý díl se v geometrickém plánu označí písmenem malé abecedy a jeho výměra se uvede v m<sup>2</sup> na dvě desetinná místa. [/čj. ČÚZK 6229/2009-22/](#)

(4) Zásady a kritéria určení výměr parcel jsou uvedeny v [bodu 14 přílohy](#).

(5) Výměry částí parcel, ke kterým se vztahuje věcné břemeno, se neurčují. [/čj. ČÚZK 1675/2009-22/](#)

## § 78

### Obsah a náležitosti geometrického plánu

(1) Geometrický plán obsahuje vyjádření stavu parcel před změnou a po změně. Geometrický plán má tyto náležitosti:

- a) popisové pole ([bod 17.1 až 17.3 přílohy](#)),
- b) grafické znázornění ([bod 17.4 až 17.12 přílohy](#)),
- c) výkaz dosavadního a nového stavu údajů katastru nemovitostí ([bod 17.13 až 17.17 přílohy](#)),
- d) seznam souřadnic ([bod 17.18 až 17.20 přílohy](#)),
- e) výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu ([bod 17.21 až 17.23 přílohy](#)).

V geometrickém plánu se poznamená případný návrh na opravu geometrického a polohového určení pozemku podle [§ 28 odst. 1 písm. d\)](#) nebo na změnu výměry podle [§ 29 odst. 1 písm. b\), c\)](#), nebo [d\)](#). Vzory geometrických plánů jsou uvedeny v [bodu 18 přílohy](#).

(2) Geometrický plán pro

- a) určení hranic pozemků při pozemkových úpravách, kterým dochází k zániku dosavadních a ke vzniku nových pozemků, a pro nové rozdělení sousedících pozemků jednoho vlastníka nemusí obsahovat porovnání se stavem evidence právních vztahů,
- b) doplnění souboru geodetických informací o pozemek dosud evidovaný zjednodušeným způsobem, pokud se jeho hranice vytyčují a označují v terénu, je-li u těchto hranic z protokolu o vytyčení zřejmý nesouhlas vlastníků dotčených pozemků s jejich průběhem, obsahuje v grafickém znázornění dotčených nemovitostí před změnou a po ní

zobrazení těchto hranic mapovou značkou sporné hranice pořadové číslo 2.27 podle [bodu 10.3 přílohy](#),

- c) změnu hranice katastrálních území musí obsahovat zobrazení a stručný popis nové hranice katastrálních území podle skutečného stavu, například pomocí čísel lomových bodů nové hranice, i když taková změna nebyla ještě schválena,
- d) vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku ve výkazu dosavadního a nového stavu údajů katastru nemovitostí obsahuje pouze parcelní číslo dotčeného pozemku v dosavadním stavu a v porovnání se stavem evidence právních vztahů pouze odpovídající parcelní číslo pozemku, u kterého je evidováno vlastnické právo a číslo listu vlastnictví. Geometrický plán může být vyhotoven pro vymezení rozsahu skupiny věcných břemen stejného druhu k částem více pozemků, ~~přitom v náležitosti podle odstavce 1 písm. b) se vyznačuje rozsah celé skupiny věcných břemen k částem pozemků a v prostorech s digitální mapou nebo digitalizovanou mapou v S JTSK se uvádějí průsečíky obvodu skupiny s hranicemi parcel. Hranice rozsahu věcného břemene k části pozemku nedělí hranici parcely. /čj. ČÚZK 1008/2008-22/, /čj. ČÚZK 2077/2010-22/~~
- e) **průběh vytyčené nebo vlastníky upřesněné hranice pozemků a geometrický plán pro opravu geometrického a polohového určení pozemku obsahuje v porovnání se stavem evidence právních vztahů u změnou dotčených pozemků pouze číslo listu vlastnictví. Je-li změnou dotčena hranice parcely, od které je vymezen rozsah věcného břemene k části pozemku zobrazený v katastrální mapě, obsahuje geometrický plán i zpřesnění nebo opravu geometrického a polohového určení rozsahu tohoto věcného břemene. /čj. ČÚZK 1791/2010-22/**

(3) Geometrický plán se vyhotovuje způsobem, který zaručí jeho zřetelnost, dobrou čitelnost, stálost a schopnost reprodukce.

(4) Geometrický plán se vyhotovuje na tiskopisech Úřadu nebo jako tiskový výstup z počítače, který je obsahově shodný a úpravou přiměřený tiskopisu Úřadu.

(5) Geometrický plán má základní formát A4 a vyhotovuje se jen po jedné straně podložky. Geometrický plán větších rozměrů se do základního formátu skládá postupem podle bodů 3b a 3c ČSN 01 3111 Skládání výkresů, aby složení nebránilo prohlížení jednotlivých částí geometrického plánu po jeho spojení s listinou. Skládá-li se z více listů nebo archů, tyto se spolu pevně spojí a spojení se překryje přelepku nesoucí na zadní straně geometrického plánu otisk razítka ověřovatele umístěný zčásti na nálepce a zčásti na geometrickém plánu samém.

**(6) Je-li v geometrickém plánu navrženo zpřesnění geometrického a polohového určení pozemků vyžadující doložení souhlasného prohlášení podle [§ 85 odst. 6](#), uvede se nad popisovým polem upozornění: „Zpřesnění geometrického a polohového určení pozemků podle § 19a odst. 4 katastrálního zákona navržené v tomto geometrickém plánu lze v katastru nemovitostí provést jen na základě souhlasného prohlášení podle [§ 85 odst. 6](#) katastrální vyhlášky.“.**

## § 79

### Ověření geometrického plánu

(1) Ověření vyznačí ověřovatel předepsaným způsobem<sup>121)</sup> v popisovém poli geometrického plánu, a to na všech tiskopisech.

(2) Podpis, datum ověření a číslo evidence ověřovaných výsledků se připojuje pod otisk razítka ověřovatele.

§ 80

**Potvrzení geometrického plánu katastrálním úřadem**

[/č.j. ČÚZK 13497/2010-22/](#)

(1) O potvrzení geometrického plánu požádá písemně ověřovatel katastrální úřad na tiskopisu Úřadu nebo na tiskovém výstupu z počítače, který je obsahově shodný a úpravou přiměřený tiskopisu Úřadu. Žádost může obsahovat i zmocnění pro jinou fyzickou osobu k projednání případných vad v geometrickém plánu s katastrálním úřadem a k převzetí geometrického plánu zpět. Přílohou žádosti o potvrzení geometrického plánu jsou nejméně tři stejnopisy geometrického plánu a záznam podrobného měření změn. [/č.j. ČÚZK 5055/2010-22/](#)

(2) Před potvrzením geometrického plánu katastrální úřad zkontroluje, zda geometrický plán je vyhotoven pro některý z účelů podle [§ 73 odst. 1](#) a zda nemá jiné vady podle [§ 72 odst. 2](#). [/č.j. ČÚZK 6223/2009-22/](#), [/č.j. ČÚZK 14361/2010-22/](#), [/č.j. ČÚZK 3050/2011-22/](#)

(3) Geometrický plán katastrální úřad potvrdí, pokud v něm nebyla zjištěna vada při přezkoumání podle [odstavce 2](#) a je-li v souladu s údaji záznamu podrobného měření změn. Souhlas s očíslováním parcel katastrální úřad potvrdí na všech předložených stejnopisech geometrického plánu, a to nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne podání žádosti o potvrzení geometrického plánu, pokud není s ověřovatelem dohodnuto jinak. Údaje o potvrzení geometrického plánu obsahují číslo řízení, datum, jméno, případně jména, příjmení a podpis zaměstnance pověřeného potvrzováním geometrických plánů a otisk razítka katastrálního úřadu se státním znakem. Jeden stejnopis geometrického plánu a záznam podrobného měření změn se ponechá na katastrálním úřadu pro další využití, ostatní stejnopisy geometrického plánu se vrátí ověřovateli.

(4) Geometrický plán, u kterého byly zjištěny vady, katastrální úřad nepotvrdí a geometrický plán se záznamem podrobného měření změn vrátí ověřovateli s písemným odůvodněním. Žádost o potvrzení opraveného geometrického plánu se považuje za novou žádost. Při opakovaném předkládání geometrického plánu se závažnými vadami oznámí katastrální úřad takové zjištění místně příslušnému inspektorátu. Za vadu se nepovažuje, došlo-li v době po předložení geometrického plánu k potvrzení ke změnám výměr parcel v důsledku vedení katastru. Takové nesoulady, pokud tím zřetelnost a srozumitelnost geometrického plánu neutrpí, opraví ověřovatel, přičemž na vhodném místě všech stejnopisů geometrického plánu, popřípadě ve zvláštní příloze pevně spojené s geometrickým plánem, a v záznamu podrobného měření změn uvede upozornění na tyto opravy, které ověří předepsaným způsobem. Za vadu se rovněž nepovažuje chyba, která je způsobena nesprávnými údaji katastru poskytnutými vyhotoviteli geometrického plánu, jejichž nesprávnost nemohl vyhotovitel geometrického plánu rozpoznat. Tyto chybné údaje geometrického plánu se uvedou do souladu s údaji katastru z úřední moci při zápisu, pokud s ověřovatelem není dohodnut jiný způsob nápravy.

(5) Pokud je v geometrickém plánu upozorněno na chybu v dosavadních údajích katastru, prošetří se s využitím záznamu podrobného měření změn oprávněnost tohoto upozornění. Podle výsledku prošetření se zahájí řízení o opravě chyby a v případě, že se chyba v dosavadních údajích katastru prokáže, geometrický plán se po provedení opravy potvrdí. [/č.j. ČÚZK 4460/2007-22/](#), [/č.j. ČÚZK 3604/2008-22/](#), [/č.j. ČÚZK 4071/2010-22/](#), [/č.j. ČÚZK 4204/2010-22/](#)

(6) U geometrického plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku, který má být při pozemkových úpravách součástí rozhodnutí o výměně nebo přechodu



vlastnických práv a zřízení věcného břemene k části pozemku, se potvrzení souladu s očíslováním parcel vztahuje pouze na nově vznikající parcely, jejichž parcelní čísla byla přidělena a jsou uvedena ve schváleném návrhu pozemkových úprav.

(7) Pokud byl geometrický plán potvrzen, a přesto není způsobilý při předložení listiny, jejíž je součástí, k vyznačení změny do katastru, vyznačí se tato skutečnost pod popisové pole záznamu podrobného měření změn. ~~Stejným způsobem se nezpůsobilost geometrického plánu vyznačí, pokud jeho závady byly důvodem pro vydání pravomocného rozhodnutí o porušení pořádku na úseku zeměměřičtví.~~

## § 81

### **Dokumentace geometrického plánu**

Katastrální úřad založí stejnopis geometrického plánu a záznam podrobného měření změn do měřické dokumentace.

## § 82

### **Vyhotovení a ověření kopie stejnopisu geometrického plánu**

(1) Ověřenou kopii stejnopisu geometrického plánu založeného podle [§ 81](#) vyhotoví katastrální úřad na požádání vyhotoviteli geometrického plánu. Označí ji slovem „Kopie“ a opatří doložkou „Kopie souhlasí se stejnopisem geometrického plánu založeným u katastrálního úřadu.“, otiskem razítka katastrálního úřadu se státním znakem, datem vyhotovení, jménem, popřípadě jmény, příjmením a podpisem zaměstnance pověřeného ověřováním kopií geometrických plánů. [/čj. ČÚZK 3603/2008-22/](#)

(2) Ostatním žadatelům vyhotoví katastrální úřad kopii stejnopisu geometrického plánu jen v případě, že geometrický plán je již součástí listiny, podle níž byl proveden zápis do katastru.

### **Upřesněný přídělový plán**

## § 83

(1) V územích s přídělovým operátem, v němž nejsou přidělené nemovitosti jednoznačně určeny, tj. pozemky nejsou označeny parcelními čísly podle bývalého pozemkového katastru nebo není uvedena jejich výměra, popřípadě je určena jen přibližně, kde podkladem pro grafický přídělový plán byla mapa bývalého pozemkového katastru a platná katastrální mapa je vyhotovena ve stejném měřítku jako mapa bývalého pozemkového katastru a jedná se o jednotlivé případy nebo území malého rozsahu a hranice přídělových pozemků ani jejich části v terénu neexistují, lze použít v rámci jednoduché pozemkové úpravy jako podklad pro zobrazení přídělových pozemků do katastrální mapy upřesněný přídělový plán. Takto lze použít upřesněný přídělový plán také tehdy, jedná-li se o digitalizovanou mapu, avšak přesnost zobrazení hranic přídělových pozemků nedosahuje přesnosti zobrazení polohopisu katastrální mapy, popřípadě mapy bývalého pozemkového katastru.

(2) Upřesněný přídělový plán se vyhotovuje s použitím operátu přídělového řízení a dalších podkladů. Použití upřesněného přídělového plánu a časový harmonogram jeho vyhotovení se projedná s příslušným pozemkovým úřadem, zejména s ohledem na postup prací při pozemkových úpravách.

(3) Upřesněný přídělový plán obsahuje vyjádření stavu parcel katastru před zobrazením a po zobrazení upřesněného či rekonstruovaného přídělu<sup>122)</sup>. Pro upřesněný přídělový plán platí obdobně [§ 74 až 82](#) s tím, že obsahuje ve výkazu dosavadního a nového stavu údajů katastru u všech nově vznikajících parcel nebo jejich souboru stejného nabyvatele údaje podle přídělového operátu, popřípadě označení přídělového pozemku podle zjednodušené evidence, pokud se liší od označení v přídělovém operátu.

(4) Vzor upřesněného přídělového plánu je uveden v [bodu 19 přílohy](#).

## Neměřický záznam

### § 84

(1) Neměřický záznam vyhotovuje katastrální úřad pro zápis změny údajů katastru, která není spojena s měřením v terénu, zejména při sloučení parcel, změně označení parcely parcelním číslem v souvislosti se zrušením údaje o budově na pozemku, u kterého nedochází ke změně hranice, nebo při doplňování pozemků dosud evidovaných zjednodušeným způsobem překreslením do analogové mapy bez jejich vytyčení a zaměření podle [§ 90](#). Neměřický záznam obsahuje zobrazení změny v náčrtu, zpravidla na kopii katastrální mapy, a podle potřeby je přiloženo porovnání parcel, tj. jejich parcelních čísel a výměr před změnou a po ní. Neměřický záznam neobsahuje zápisník. [/čj. ČÚZK 2480/2008-22/](#)

(2) Zakládání a dokumentace neměřického záznamu se řídí příslušnými ustanoveními pro záznam podrobného měření změn.

## Vytyčování hranic pozemků

### § 85

(1) ~~Podkladem pro vytyčení hranice pozemku je~~

- ~~a) digitální mapa, [/čj. ČÚZK 808/2009-22/](#)~~
- ~~b) geometrický plán, který je součástí listiny o právních vztazích k nemovitostem evidovaným v katastru,~~
- ~~e) záznam podrobného měření změn a dokumentace o vytyčení hranice pozemku podle dříve platných předpisů, nebo~~
- ~~d) digitalizovaná mapa, analogová mapa, popřípadě jiný mapový podklad zobrazující pozemky, k nimž jsou evidovány právní vztahy.~~

~~Jestliže existuje více podkladů, využijí se v uvedeném pořadí, pokud z hlediska přesnosti není vhodnější jiné pořadí. Zobrazení v grafickém operátu dřívější pozemkové evidence se využije, pokud se prokáže, že zobrazení vytyčované hranice v nich má vyšší přesnost než zobrazení hranice v katastrální mapě. Zobrazení v grafickém operátu dřívější pozemkové evidence se využije také tehdy, pokud vytyčovaná hranice není v katastrální mapě zobrazena. V území s digitalizovanou mapou nebo analogovou mapou může být pro vytyčení v případě existence identických bodů v blízkosti vytyčované hranice využitý grafický operát dřívější pozemkové evidence.~~

**(1) Základním podkladem pro vytyčení hranice pozemku je jeho geometrické a polohové určení evidované v souboru geodetických informací. Je-li geometrické a polohové určení ([§ 6 odst. 1](#)) dáno jen zobrazením hranic pozemků v katastrální mapě podle původního výsledku zeměměřické činnosti, využije se pro vytyčení také tento původní výsledek zeměměřické činnosti. Pro vytyčení se mohou využít i údaje jiného**

<sup>122)</sup> § 13 odst. 1 a 2 zákona 139/2002 Sb.

**výsledku zeměměřických činností, není-li zjištěn jejich rozpor s platným geometrickým a polohovým určením. /čj. ČÚZK 808/2009-22/, /čj. ČÚZK 5100/2009-22/**

(2) Podklady pro vytyčení hranice pozemku poskytne katastrální úřad způsobilé osobě bezúplatně v nezbytném rozsahu ve výměnném formátu nebo ve formě rastrových dat, a pokud nelze jinak, ve formě reprografických kopií.

(3) Pro vytyčení se přednostně využije geometrický základ měření, z něhož byla hranice geometricky a polohově určena. Před vytyčením se posuzuje využitelnost podkladů z hlediska jejich přesnosti a možnosti využití zejména zachovaných lomových bodů označených trvalým způsobem, jiných trvalých předmětů a znatelného přirozeného rozhraní pozemků (například příkopem nebo hrází).

(4) Vytyčené lomové body hranice se v terénu označí způsobem podle § 88, pokud již nejsou trvale označeny. Správnost vytyčení hranice pozemku se ověří kontrolním měřením s přesností odpovídající kódu kvality 3. Vytyčené lomové body hranice se ve stanovených prostorech zaměří v S-JTSK, pokud nebyly v tomto souřadnicovém systému již určeny.

~~(5) Namísto vytyčení hranice je možno provést zaměření takové dosavadní hranice označené trvalým způsobem, jejíž průběh byl v terénu vlastníky upřesněn, která vizuálně odpovídá zobrazení v katastrální mapě, přičemž poloha lomových bodů může být upřesněna do vzdálenosti dané dvojnásobkem nejvyšší hodnoty střední souřadnicové chyby pro kód kvality původního určení tohoto bodu podle bodu 13.9 přílohy. Body s kódem kvality 8 a body neurčené v souřadnicích mohou být upřesněny do vzdálenosti dané kritériem pro přesnost zobrazení původního a upřesněného bodu v katastrální mapě podle druhého sloupce tabulky v bodu 15.5 přílohy. V tomto případě se nejedná o opravu chyby v katastru. /čj. ČÚZK 4397/2008-22/~~

~~(6) Zpřesněné geometrické a polohové určení pozemku a jemu odpovídající zpřesněnou výměru parcely<sup>123)</sup> katastrální úřad do katastru zapíše na základě listiny, ze které je zřejmý souhlas vlastníků všech změnou dotčených pozemků s vytyčenou nebo vlastníky upřesněnou hranicí (například stejnopis protokolu o vytyčení hranice pozemku, souhlasné prohlášení o uznání průběhu hranice pozemků, jednostranné uznání vlastníků všech dotčených pozemků). Neoddělitelnou součástí této listiny je geometrický plán pro průběh vytyčené nebo vlastníky upřesněné hranice. Katastrální úřad při zápisu zpřesněného geometrického a polohového určení pozemku a jemu odpovídající zpřesněné výměry považuje projev vůle osob za zjištěný, jestliže v protokolu o vytyčení hranice pozemku (§ 87 odst. 1) ověřovatel výslovně potvrdil, že vlastníci dotčených pozemků, jejichž totožnost zjistil, před ním tento protokol podepsali, nebo podpisy na výše uvedené listině jsou ověřeny některým ze způsobů uvedených v § 37 odst. 6.~~

**(5) Namísto vytyčení hranice je možno provést zaměření takové dosavadní hranice označené trvalým způsobem, jejíž průběh byl v terénu vlastníky upřesněn, která pohledově odpovídá zobrazení v katastrální mapě, přičemž poloha lomových bodů může být upřesněna do vzdálenosti dané mezní polohovou chybou, vypočtenou podle bodu 13.3 přílohy. Hranici evidovanou v katastru jen jejím zobrazením v katastrální mapě lze upřesnit tak, aby se její upřesněný průběh od tohoto zobrazení neodchýlil o vzdálenost větší než je dvojnásobek parametru „k“ podle bodu 15.5 přílohy. Mezi jednoznačně identifikovatelnými body musí být dodržen mezní rozdíl délek podle bodu 15.2 přílohy. Upřesněním hranice lze do katastru vyznačit podrobný tvar předmětu polohopisu daný délkou podle § 16 odst. 10, který nebyl v analogové mapě vzhledem k jejímu měřítku zobrazen.**

<sup>123)</sup> § 19a odst. 4 katastrálního zákona.

(6) Zpřesněné geometrické a polohové určení pozemku a jemu odpovídající zpřesněnou výměru parcely<sup>123)</sup> katastrální úřad do katastru zapíše na základě ohlášení vlastníka doloženého souhlasným prohlášením, ze kterého je zřejmá shoda vlastníků všech změnou dotčených pozemků na průběhu vytyčené nebo jimi upřesněné hranice. Neoddělitelnou součástí souhlasného prohlášení je geometrický plán pro průběh vytyčené nebo vlastníky upřesněné hranice. Katastrální úřad při zápisu zpřesněného geometrického a polohového určení pozemku a jemu odpovídající zpřesněné výměry považuje projev vůle osob za zjištěný, jestliže v souhlasném prohlášení ověřovatel výslovně potvrdil, že vlastníci dotčených pozemků, jejichž totožnost zjistil, před ním souhlasné prohlášení podepsali, nebo podpisy na výše uvedené listině jsou ověřeny některým ze způsobů uvedených v [§ 37 odst. 6](#). V případě, kdy se zpřesnění geometrického a polohového určení pozemku a jemu odpovídající zpřesnění výměry parcely dotýká většího počtu vlastníků, postačuje, je-li ohlášení změny učiněno pouze některým z těchto vlastníků. Jedná-li se o hranici mezi pozemky téhož vlastníka, katastrální úřad do katastru zapíše zpřesněné geometrické a polohové určení pozemku a jemu odpovídající zpřesněnou výměru parcely na základě jeho ohlášení s náležitostmi obdobnými souhlasnému prohlášení. [/čj. ČÚZK 5311/2009-15/](#), [/čj. ČÚZK 1791/2010-22/](#), [/čj. ČÚZK 4071/2010-22/](#), [/čj. ČÚZK 4600/2010-22/](#), [/čj. ČÚZK 4601/2010-22/](#), [/čj. ČÚZK 6668/2010-22/](#)

(7) V souhlasném prohlášení podle [odstavce 6](#) musí být [/čj. ČÚZK 5311/2009-15/](#)

- a) označení osob, které činí souhlasné prohlášení, a to
  1. jméno, popřípadě jména, a příjmení, adresa místa trvalého pobytu, popřípadě adresa bydliště v cizině, nemá-li trvalý pobyt na území České republiky, a rodné číslo fyzické osoby, popřípadě datum narození, pokud rodné číslo nebylo přiděleno, nebo
  2. název, adresa sídla a identifikační číslo právnické osoby,
- b) označení nemovitostí údaji podle katastrálního zákona<sup>86)</sup>,
- c) popis průběhu vytyčené nebo vlastníky upřesněné hranice pozemku čísly bodů podle výsledku zeměměřické činnosti,
- d) uvedeno, že hranice nebyly osobami, které prohlášení činí, měněny, nejsou sporné a je jejich vůlí, aby tak, jak byly zaměřeny, byly evidovány v katastru nemovitostí a nadále jimi respektovány.

(8) Zpřesněné geometrické a polohové určení se do katastru zapíše i bez ohlášení vlastníka podle [odstavce 6](#), a to na základě původního výsledku zeměměřické činnosti, ze kterého lze polohu lomových bodů určit s přesností vyšší, než je platné geometrické a polohové určení podle katastru. [/čj. ČÚZK 5686/2009-22/](#), [/čj. ČÚZK 1734/2010-22/](#), [/čj. ČÚZK 4071/2010-22/](#)

(9) Zpřesněním geometrického a polohového určení pozemku dochází zároveň ke zpřesnění geometrického a polohového určení rozsahu věcných břemen k částem změnou dotčených pozemků, pokud byl rozsah vymezen podle [bodu 16.3 přílohy](#) vzdáleností od hranice parcely.

## § 86

**Součinnost s vlastníky při vytyčení hranice pozemku** [/čj. ČÚZK 4583/2007-22/](#), [/čj. ČÚZK 2933/2010-22/](#)

(1) K účasti na projednání vytyčené hranice přizve způsobilá osoba vykonávající vytyčení hranice pozemku (dále jen „vytyčovatel“) písemnou pozvánkou všechny vlastníky

pozemků, jejichž hranice má být vytyčena, nebo na jejichž hranici má být vytyčen alespoň jeden lomový bod. Pozvánka obsahuje

- a) upozornění, že
  1. k účasti na projednání vytyčené hranice může vlastník pověřit svého zástupce na základě plné moci,
  2. informace o vytyčené hranici lze získat u vytyčovatele,
  3. v případě neúčasti na projednání vytyčené hranice se lze k průběhu hranice vyjádřit u vytyčovatele ve lhůtě uvedené v pozvánce,
  4. má-li být do katastru zapsáno zpřesněné geometrické a polohové určení pozemku a jemu odpovídající zpřesněná výměra parcely podle výsledku vytyčení hranice pozemku, je nutné vyhotovit pro tento účel geometrický plán,
  5. případná nepřítomnost pozvaného vlastníka pozemku nebo jeho zástupce na ústním jednání není na překážku dalším úkonům vytyčovatele,
- b) oznámení o oprávnění ke vstupu na pozemek a
- c) poučení, že případný spor vlastníků o průběhu vlastnické hranice a o rozsahu vlastnického práva ke sporné části pozemku je možné řešit občanskoprávní cestou.

Písemnou pozvánku vytyčovatel prokazatelně doručí všem vlastníkům.

(2) Seznámení vlastníků s průběhem vytyčené hranice provede vytyčovatel ústním jednáním. Nepřítomnost pozvaného vlastníka pozemku nebo jeho zástupce na ústním jednání není na překážku dalším úkonům vytyčovatele.

## § 87

### **Dokumentace o vytyčení hranice pozemku**

(1) Dokumentaci o vytyčení hranice pozemku tvoří vytyčovací náčrt se seznamem souřadnic vytyčených lomových bodů hranice pozemku a protokol o vytyčení hranice pozemku. Ověření vyznačí ověřovatel předepsaným způsobem<sup>121)</sup> na každé samostatné části dokumentace o vytyčení hranice pozemku. [/čj. ČÚZK 5831/2007-22/](#), [/čj. ČÚZK 5806/2010-22/](#)

(2) Vytyčovací náčrt a protokol o vytyčení hranice pozemku se vyhotovují na tiskopisu Úřadu nebo na tiskovém výstupu z počítače, který je obsahově shodný a úpravou přiměřený tiskopisu Úřadu.

(3) Do 30 dnů po seznámení vlastníků s průběhem vytyčené hranice pozemků předá vytyčovatel stejnopis dokumentace o vytyčení hranice pozemku objednateli vytyčení a vlastníkům dotčených pozemků doručí její kopii. [/čj. ČÚZK 5831/2007-22/](#)

(4) Kopii dokumentace o vytyčení hranice pozemku je vytyčovatel povinen předat do 90 dnů po seznámení vlastníků s průběhem vytyčené hranice pozemků příslušnému katastrálnímu úřadu k založení do měřické dokumentace jako přílohu záznamu podrobného měření změn.

Oddíl 9

**Označování hranic pozemků a hranic obcí trvalým způsobem**

§ 88

**Označování hranic pozemků**

(1) Lomové body hranic pozemků se označují trvalým způsobem, zpravidla kameny s opracovanou hlavou, znaky z plastu nebo znaky železobetonovými o rozměru nejméně 80 mm x 80 mm x 500 mm. Přípustné je použít jako hraničního znaku též zabetonovanou železnou trubku o průměru 20 až 40 mm, nebo zabetonovanou ocelovou armaturu o průměru 10 až 40 mm, alespoň 600 mm dlouhou. Na tvrdých podkladech (například beton, skála) se označují hranice pozemků zapuštěným hřebem nebo jiným vhodným kovovým předmětem nebo vytesaným křížkem na opracované ploše. V bažinatých územích lze použít kůly z tvrdého dřeva o tloušťce alespoň 100 mm. Znaky z plastu musí vyhovět těmto podmínkám

- a) hlava má rozměry nejméně 80 mm x 80 mm x 50 mm,
- b) noha je z ocelové trubky o průměru nejméně 30 mm a tloušťce stěny nejméně 3 mm nebo z ocelové kulatiny o průměru nejméně 15 mm nebo z plastové trubky o průměru nejméně 50 mm a tloušťce stěny nejméně 5 mm,
- c) celková délka znaku je nejméně 500 mm a noha je opatřena zařízením proti vytažení znaku.

(2) Hraniční znak se na hranici pozemku umísťuje tak, aby se jeho střed kryl s bodem lomu hranice. Pokud by hraniční znak bránil užívání pozemku nebo je jeho umístění v lomovém bodu hranice pozemku nemožné (například v korytě vodního toku), použije se po dohodě s vlastníkem způsob označení podle [§ 89 odst. 1 písm. b\)](#), nebo se hraniční znak neumísťuje. [/čj. ČÚZK 4538/2008-22/](#)

(3) Hranice pozemku se označí tak, aby z každého hraničního znaku bylo vidět na oba sousední znaky a aby nebyla na přímých úsecích hranice jejich vzdálenost větší než 200 m.

(4) Hranice pozemku, které jsou v terénu označeny jiným trvalým způsobem, například zdí, není potřebné zvlášť označovat hraničními znaky. [/čj. ČÚZK 1548/2008-22/](#)

(5) Hranice pozemku podle katastrálního zákona<sup>3)</sup> se nemusí označovat hraničními znaky podle [odstavce 1](#). Je-li předmětem měření nebo vytyčení, postačí její označení dočasným způsobem (například trubkou, kolíkem).

(6) Lomové body hranic pozemků, které jsou bezprostředně ohroženy stavební činností navazující na oddělení pozemku, mohou být po dobu výstavby označeny dočasným způsobem s tím, že vlastník po dokončení výstavby zajistí jejich označení trvalým způsobem. Taková skutečnost se uvede v geometrickém plánu, v záznamu podrobného měření změn a v dokumentaci o vytyčení hranice pozemku jako poznámka v seznamu souřadnic.

(7) Je-li třeba označit hranici pozemku, která končí na státní hranici, umístí se její hraniční znak před státní hranicí ve vzdálenosti stanovené příslušnou mezinárodní smlouvou.

(8) Druh hraničních znaků a jiný způsob trvalého označení hranic pozemků se vyznačuje v katastrální mapě a v měřickém náčrtu podle [bodu 10.2 přílohy](#).

§ 89

**Označování hranic obcí**

- (1) Hranice obce se označuje
- a) v hlavních lomových bodech kamennými hranoly o celkové délce přibližně 700 mm s opracovanou hlavou s rozměry 160 mm x 160 mm x 100 mm nebo obdobnou značkou z plastu,
  - b) u hranic probíhajících korytem vodního toku, komunikací apod. podle potřeby dvěma hraničními znaky tak, aby bod hranice dělil spojnici hraničních znaků ve stanoveném poměru, zpravidla na polovinu.

(2) Styk hranic tří nebo více obcí se označuje kamenným hranolem o celkové délce přibližně 700 mm s opracovanou hlavou s rozměry 160 mm x 160 mm x 100 mm.

(3) Hranice obce se nemusí označit hraničními znaky uvedenými v [odstavci 1 písm. a\)](#), je-li již označena jako hranice pozemku podle [§ 88](#).

Oddíl 10

**Přechodná a závěrečná ustanovení**

§ 90

**Postupné doplňování pozemků dosud evidovaných zjednodušeným způsobem do katastrální mapy**

(1) Katastrální úřad podle potřeby postupně doplňuje do souboru geodetických informací pozemky dosud evidované zjednodušeným způsobem na základě neměřického záznamu nebo záznamu podrobného měření změn vyhotoveného katastrálním úřadem nebo na základě ohlášení vlastníka doloženého geometrickým plánem.

(2) Katastrální úřad doplňuje pozemky evidované zjednodušeným způsobem do souboru geodetických informací na základě využití podkladů dřívějších pozemkových evidencí. Při tomto doplnění stanoví parcelní číslo podle katastru, určí další údaje o parcele ([§ 8](#)) v souboru popisných informací a uvědomí o tom vlastníka pozemku.

(3) Do souboru geodetických informací se doplní podle [odstavce 2](#) všechny pozemky evidované zjednodušeným způsobem nejpozději při obnově katastrálního operátu přepracováním nebo při převodu číselného vyjádření analogové mapy v S-JTSK do digitální podoby, pokud to umožňuje kvalita původního zobrazení parcel. V opačném případě dojde k zániku zjednodušené evidence obnovou katastrálního operátu novým mapováním nebo obnovou provedenou na podkladě výsledků pozemkových úprav.

(4) Pozemky evidované zjednodušeným způsobem v územích s přidělovým operátem, v němž jsou přidělené pozemky označeny parcelními čísly podle bývalého pozemkového katastru, je určena výměra parcel, podkladem pro grafický přidělový plán byla mapa bývalého pozemkového katastru, přesnost zobrazení hranic přidělových pozemků v grafickém přidělovém plánu dosahuje přesnosti zobrazení polohopisu katastrální mapy, popřípadě mapy bývalého pozemkového katastru, nebo hranice přidělových pozemků je určena lomovými body polohopisu mapy bývalého pozemkového katastru a hranice přidělových pozemků ani jejich části v terénu neexistují, se doplní do souboru geodetických informací postupem podle [odstavce 2](#). [/čj. ČÚZK 5711/2007-22/](#), [/čj. ČÚZK 5711/2007-22 doplnění/](#)

§ 91

(1) Hranice rozsahu věcného břemene na části pozemku jako zvláštní prvek polohopisu podle [§ 16 odst. 4](#) se zobrazuje v katastrální mapě vždy při zápisu věcného břemene do katastru provedeném po účinnosti této vyhlášky. Zobrazení hranice rozsahu věcného břemene na části pozemku jako zvláštní prvek polohopisu podle [§ 16 odst. 4](#) zapsaného do katastru před účinností této vyhlášky se do katastrální mapy doplňuje postupně. [/čj. ČÚZK 5501/2007-22/](#)

(2) **Upozornění na spornou hranici mezi pozemky podle [§ 12 odst. 1 písm. g\)](#) se do souboru popisných informací zapisuje vždy na základě jejího zjištění podle [§ 57 odst. 4](#) při obnově katastrálního operátu novým mapováním.**

§ 92

Prostory, ve kterých vlivem lidské nebo přírodní činnosti (například poddolováním nebo sesuvem) dochází v terénu k posunům znemožňujícím dodržení přesnosti katastrální mapy stanovené touto vyhláškou, vyhláší katastrální úřad a zveřejňuje Úřad způsobem umožňujícím dálkový přístup. **V těchto prostorech se při vyznačování změn provede kontrola homogenity geometrického základu podrobného měření s polohopisem katastrální mapy na vybraných identických bodech. V případě zjištěného posunu se změna do katastrální mapy vyznačí postupem podle [bodu 16.26 přílohy](#).**

§ 93

Geometrický plán vyhotovený podle dosavadní právní úpravy a předložený k potvrzení do 30. dubna 2007 se považuje za plán vyhotovený podle této vyhlášky.

§ 94

Obsah katastrální mapy vyhotovené podle předpisů platných v minulosti může být proti ustanovení [§ 16 odst. 2 až 7](#) odlišný do doby obnovy katastrálního operátu, přitom mapové značky uvedené v [bodech 10.8](#) a [11.2 přílohy](#) se nově nevyznačují.

§ 95

Do doby úpravy informačního systému katastru nemovitostí umožňující samostatné evidování vodních děl, nejpozději do 31. prosince 2007, se vodní díla evidují v katastru jako budovy s typem budovy vodní dílo.

§ 96

(1) Na základě listin doručených katastrálnímu úřadu do účinnosti této vyhlášky se zápis do katastru provede podle dosavadní právní úpravy.

(2) U návrhů na vklad podaných do 30. června 2007 katastrální úřad v řízení o povolení vkladu práva považuje projev vůle osob uvedených v prvopisu smlouvy podle § 36 za zjištěný i tehdy, pokud smlouva byla sepsána advokátem, který na ní výslovně potvrdil, že smluvní strany, jejichž totožnost zjistil, před ním tuto smlouvu podepsaly.

§ 97

Údaje zapsané podle bodů 2 a 3 přílohy vyhlášky č. 190/1996 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění zákona č. 210/1993 Sb. a zákona č. 90/1996 Sb., a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru



nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění zákona č. 89/1996 Sb., ve znění účinném do 2. května 2000, zůstávají v platnosti. Jejich nahrazení údaji podle [bodů 2 až 6 přílohy](#) se provede při zápisu nejbližší změny v katastru týkající se příslušné nemovitosti, pokud z dokladů předložených k zápisu vyplývají potřebné skutečnosti.

#### § 98

Pokud nebyl do účinnosti této vyhlášky proveden zápis přeměny některých užívacích práv v souvislosti se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, provede se zápis podle dosavadní právní úpravy.

#### § 99

Zrušuje se:

1. Vyhláška č. 190/1996 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění zákona č. 210/1993 Sb. a zákona č. 90/1996 Sb., a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění zákona č. 89/1996 Sb.
2. Vyhláška č. 179/1998 Sb., kterou se mění vyhláška Českého úřadu zeměměřického a katastrálního č. 190/1996 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění zákona č. 210/1993 Sb. a zákona č. 90/1996 Sb., a zákon České národní rady č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění zákona č. 89/1996 Sb.
3. Vyhláška č. 113/2000 Sb., kterou se mění vyhláška Českého úřadu zeměměřického a katastrálního č. 190/1996 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění zákona č. 210/1993 Sb. a zákona č. 90/1996 Sb., a zákon České národní rady č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění zákona č. 89/1996 Sb., ve znění vyhlášky č. 179/1998 Sb.
4. Vyhláška č. 163/2001 Sb., kterou se mění vyhláška Českého úřadu zeměměřického a katastrálního č. 190/1996 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění zákona č. 210/1993 Sb. a zákona č. 90/1996 Sb., a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění zákona č. 89/1996 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

#### § 100

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. března 2007.

Předseda:

Ing. **Večeře** v. r.

**Příloha**

### ***Technické podrobnosti pro správu katastru***

#### **1. Druh pozemku**

Kód	Název	Zkráceně	Charakteristika druhu pozemku pro účely katastru
2	orná půda		Pozemek, a) na němž se pravidelně pěstují obilniny, okopaniny, píce, technické plodiny a jiné zemědělské plodiny, b) který je dočasně zatravněn (víceleté pícniny na orné půdě).
3	chmelnice		Pozemek, na němž se pěstuje chmel.
4	vinice		Pozemek, na němž se pěstuje vinná réva.
5	zahrada		Pozemek, a) na němž se trvale a převážně pěstuje zelenina, květiny a jiné zahradní plodiny, zpravidla pro vlastní potřebu, b) souvisle osázený ovocnými stromy nebo ovocnými keři <del>až do výměry 0,25 ha</del> , který zpravidla tvoří souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.
6	ovocný sad	ovoc. sad	Pozemek souvisle osázený ovocnými stromy nebo ovocnými keři <del>o výměře nad 0,25 ha</del> <b>nebo pozemek tvořící s okolními pozemky takto osázený souvislý celek [§ 3i písm. e) zákona č. 252/1997 Sb.]</b> .
7	trvalý travní porost	travní p.	Pozemek porostlý travinami, u něhož hlavní výtěžek je seno (tráva), nebo je určen k trvalému spásání, i když je za účelem zúrodnění rozoráván.
10	lesní pozemek	lesní poz.	Pozemek s lesním porostem a pozemek u něhož byly lesní porosty odstraněny za účelem jejich obnovy, lesní průsek a nebezpečná lesní cesta, není-li širší než 4 m, a pozemek, na němž byly lesní porosty dočasně odstraněny na základě rozhodnutí orgánu státní správy lesů [§ 3 odst. 1 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb.].
11	vodní plocha	vodní pl.	Pozemek, na němž je koryto vodního toku, vodní nádrž, močál, mokřad nebo bažina.
13	zastavěná plocha a nádvoří	zast. pl.	Pozemek, na němž je a) budova nebo rozestavěná budova podle § 2 odst. 1 písm. b), d) a e) katastrálního zákona, včetně nádvoří, vyjma skleníku, který je v katastru evidován jako budova, postaveného na zemědělském nebo lesním pozemku, budovy postavené na lesním pozemku a budovy evidované na pozemku vodní plocha, b) společný dvůr podle <a href="#">§ 4 odst. 4 písm. c)</a> , c) zbořeníště, d) vodní dílo.
14	ostatní plocha	ostat. pl.	Pozemek neuvedený v předcházejících druzích pozemků.

## 2. Způsob využití pozemku

Kód	Název	Zkráceně	Význam	Kód druhu p.
1	skleník, pařeniště	skleník-pařeniš.	Na pozemku je zřízen skleník nebo pařeniště.	2 až 7 a 10
2	školka		Na pozemku je zřízena školka ovocných, lesních nebo okrasných stromů, viničná školka nebo školka pro chmelovou sáď.	
3	plantáž dřevin		Na pozemku je semenná plantáž, plantáž energetických dřevin, vánočních stromků, lignikultury apod.	<del>2 až 10 a 14</del> <b>2, 6 až 10 a 14</b>
4	les jiný než hospodářský	les (ne hospodář.)	Pozemek zařazený do kategorie lesy ochranné a lesy zvláštního určení podle § 7 a 8 zákona č. 289/1995 Sb.	10
5	lesní pozemek, na kterém je budova	les s budovou	Lesní pozemek, na kterém je budova, ale pozemek není odňat plnění funkcí lesa.	

Kód	Název	Zkráceně	Význam	Kód druhu p.
6	rybník		Umělá vodní nádrž určená především k chovu ryb s možností úplného a pravidelného vypouštění.	11

7	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	tok přirozený	Koryto vodního toku, které vzniklo působením tekoucí vody a dalších přírodních faktorů (bystřina, potok, řeka) nebo jehož přírodní charakter je změněn technickými zásahy (například břehovým opevněním) nebo ohrázováním.	
8	koryto vodního toku umělé	tok umělý	Koryto vodního toku, které bylo vytvořeno uměle (například opevněné koryto vodního toku, průplav, kanál apod.).	
9	vodní nádrž přírodní	nádrž přírodní	Pozemek, na kterém je vodní nádrž, která nebyla vytvořena záměrnou lidskou činností (například jezero, přírodní deprese naplněná vodou apod.).	
10	vodní nádrž umělá	nádrž umělá	Pozemek, na kterém je vodní nádrž vytvořená záměrnou lidskou činností s výjimkou rybníku a bazénu ke koupání (například velká vodní nádrž vytvořená přehradou, malá vodní nádrž, nádrž vytvořená zatopením vytěžených ploch apod.).	
11	zamokřená plocha	zamokřená pl.	Zemský povrch trvale nebo po převážnou část roku rozbředlý (močál, mokřad, bažina).	
12	společný dvůr		Společný dvůr v podílovém spoluvlastnictví vlastníků bytových domů, které s tímto pozemkem sousedí. <a href="#">čj. ČÚZK 8743/2010-22/</a>	13
13	zbořeniště		Pozemek se zbořenou budovou nebo zříceninou.	
14	dráha		Pozemek, na kterém je dráha železniční, tramvajová, trolejbusová nebo lanová (§ 1 zákona č. 266/1994 Sb.) s vlastní dopravní cestou.	14
15	dálnice		Pozemek, na kterém je dálnice a její součásti (§ 4 zákona č. 13/1997 Sb.).	
16	silnice		Pozemek, na kterém je silnice I. až III. třídy a její součásti (§ 5 zákona č. 13/1997 Sb.).	
17	ostatní komunikace	ostat.komunikace	Pozemek, na kterém je místní nebo účelová komunikace (včetně zpevněné lesní komunikace) a její součásti (§ 6 a 7 zákona č. 13/1997 Sb.).	10 a 14
18	ostatní dopravní plocha	ost. dopravní pl.	Letiště, přístav, veřejné parkoviště (pokud není součástí pozemní komunikace).	14
19	zeleň		Okrasná zahrada, uliční a sídlištní zeleň, park a jiná plocha funkční a rekreační zeleně.	
20	sportoviště a rekreační plocha	sport. a rekr. pl.	Hřiště, stadion, koupaliště, sportovní dráha a jízdárna, střelnice, autokemp, tábořiště apod.	10 a 14
21	hřbitov, urnový háj	hřbitov-urn. háj	Hřbitov, urnový háj.	14
22	kulturní a osvětová plocha	kult.a osvět.pl.	Botanická a zoologická zahrada, skanzen, amfiteátr, památník apod.	
23	manipulační plocha	manipulační pl.	Manipulační a skladová plocha [§ 4 odst. 4 písm. d)].	
24	dobývací prostor	dobývací prost.	Prostor jednoho nebo více výhradních ložisek nebo prostor jen části výhradního ložiska.	2 až 10 a 14
25	skládka		Skládka odpadu.	14
26	jiná plocha		Pozemek nevyužívaný žádným z ostatních vyjmenovaných způsobů včetně pozemku, na kterém je postavena stavba, která se v katastru neneviduje.	
27	neplodná půda		Svah, skála a jiná neplodná půda.	
28	vodní plocha, na které je budova	vod.pl.s budovou	Pozemek vodní plochy, na kterém je postavena budova.	11

**Poznámka:**

1. Druh pozemku vodní plocha, ostatní plocha a zastavěná plocha a nádvoří bez připojené budovy nebo vodního díla musí mít vyznačen způsob využití pozemku.
2. Je-li na stavební parcele evidována budova nebo vodní dílo ve vlastnictví jiného vlastníka, je u této parcely ve výpisu z katastru nemovitostí vyznačen způsob využití „stavba“ s označením listu vlastnictví „LV“, na kterém je tato budova nebo vodní dílo evidováno. [/čj. ČÚZK 3587/2007-22/](#)

**3. Typ stavby**

Kód	Název	Zkráceně
1	budova s číslem popisným	č.p. ...
2	budova s číslem evidenčním	č.e. ...
3	budova bez čísla popisného nebo evidenčního	bez čp/če
4	rozestavěná budova	rozestav.
6	vodní dílo	vod. dílo

**4. Způsob využití stavby**

[/čj. ČÚZK 4011/2007-22/](#), [/čj. ČÚZK 4983/2008-22/](#),

Kód	Název	Zkráceně	Význam	Kód typu st.
2	zemědělská usedlost	zem.used	Zemědělská usedlost (statek), soubor staveb, který tvoří zejména budova s obytnou částí, stodola, chlévy apod.	1 a 4
6	bytový dům	byt.dům	Stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena [§ 2 písm. a) bod 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb.]. <a href="#">/čj. ČÚZK 5546/2008-22/</a>	
7	rodinný dům	rod.dům	Stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní podlaží a jedno podzemní podlaží a podkroví [§ 2 písm. a) bod 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.].	
8	stavba pro rodinnou rekreaci	rod.rekr	Stavba pro rodinnou rekreaci, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci, a která je k tomuto účelu určena; stavba pro rodinnou rekreaci může mít nejvýše dvě nadzemní podlaží a jedno podzemní podlaží a podkroví [§ 2 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb.]; například rekreační domek, chata, rekreační chalupa, zahrádkářská chata.	1, 2 a 4
9	stavba pro shromažďování většího počtu osob	shromaž.	Stavba s alespoň jedním prostorem určeným pro shromáždění nejméně 200 osob, v němž na jednu osobu připadá půdorysná plocha menší než 4 m <sup>2</sup> (konferenční sály, divadla, kina, koncertní sítě, taneční sály, sportovní haly, tribuny apod.) [§ 3 písm. b) vyhlášky č. 137/1998 Sb., ve znění vyhlášky č. 502/2006 Sb.].	1, 3 a 4
10	stavba pro obchod	obchod	Stavba s prodejny a jinými obchodními prostory, velkoobchodní, nákupní střediska, obchodní domy apod. [§ 3 písm. c) vyhlášky č. 137/1998 Sb., ve znění vyhlášky č. 502/2006 Sb.].	
11	stavba ubytovacího zařízení	ubyt.zař	Stavba nebo její část, kde je poskytováno ubytování a služby s tím spojené (hotel, motel, penzion, turistická ubytovna, kolej, internát, kemp a skupina chat-bungalovů, kulturní nebo památkový objekt využívaný pro přechodné ubytování apod.); stavbou ubytovacího zařízení není bytový a rodinný dům a stavba pro rodinnou rekreaci [§ 2 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb.].	

12	stavba pro výrobu a skladování	výroba	Stavba určená pro průmyslovou, řemeslnou a jinou výrobu, popřípadě pro služby mající charakter výroby, a dále pro skladování výrobků, hmot a materiálů, kromě zemědělských staveb určených pro skladování [§ 3 písm. e) vyhlášky č. 137/1998 Sb., ve znění vyhlášky č. 502/2006 Sb.].	
----	--------------------------------	--------	---	--

Kód	Název	Zkráceně	Význam	Kód typu st.
13	zemědělská stavba	zem.stav	Stavba pro chov hospodářských zvířat, přípravu a skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby [§ 3 písm. f) vyhlášky č. 137/1998 Sb., ve znění vyhlášky č. 502/2006 Sb.].	1, 3 a 4
14	stavba pro administrativu	adminis.	Stavba pro správní a řídicí složky podniků a organizací, víceúčelová stavba pro administrativní účely, budova orgánu státní správy a územní samosprávy apod.	
15	stavba občanského vybavení	obč.vyb	Stavba pro služby, tělesnou výchovu a rekreaci, kulturu, zdravotnictví a sociální péči, předškolní zařízení, školství a učiliště, vědu a výzkum apod.	
16	stavba technického vybavení	tech.vyb	Stavba, která je součástí sítě technického vybavení, tj. sítě energetické (elektrické silové vedení, plynovod a teplovod), vodovodní, stokové a telekomunikační, popřípadě jiného vedení (například produktovodu) [§ 3 písm. g) vyhlášky č. 137/1998 Sb., ve znění vyhlášky č. 502/2006 Sb.].	
17	stavba pro dopravu	doprava	Stavba pro zabezpečení dopravy.	
18	garáž		Objekt popřípadě prostor, který slouží k odstavení nebo parkování silničních vozidel (jednotlivá, řadová nebo hromadná garáž ve smyslu ČSN 736057 a ČSN 736058).	
19	jiná stavba	jiná st.	Stavba jiného než v této tabulce uvedeného způsobu využití.	
20	víceúčelová stavba	víceúčel	Stavba sloužící více účelům (například obchodnímu, administrativnímu, bytovému, rekreačnímu a pod.).	
21	skleník		Skleník, který je budovou podle § 2 odst. 1 písm. b), d) a e) katastrálního zákona.	
22	přehrada		Vodní dílo podle § 2 písm. a) vyhlášky č. 23/2007 Sb., o podrobnostech vymezení vodních děl evidovaných v katastru nemovitostí České republiky.	6
23	hráz přehrazující vodní tok nebo údolí	hráz př.	Vodní dílo podle § 2 písm. b) bod 1 vyhlášky č. 23/2007 Sb., o podrobnostech vymezení vodních děl evidovaných v katastru nemovitostí České republiky.	
24	hráz k ochraně nemovitostí před zaplavením při povodni	hráz pod	Vodní dílo podle § 2 písm. b) bod 2 vyhlášky č. 23/2007 Sb., o podrobnostech vymezení vodních děl evidovaných v katastru nemovitostí České republiky.	
25	hráz ohrazující umělou vodní nádrž	hráz ohr	Vodní dílo podle § 2 písm. b) bod 3 vyhlášky č. 23/2007 Sb., o podrobnostech vymezení vodních děl evidovaných v katastru nemovitostí České republiky.	
26	jez		Vodní dílo podle § 2 písm. c) vyhlášky č. 23/2007 Sb., o podrobnostech vymezení vodních děl evidovaných v katastru nemovitostí České republiky.	
27	stavba k plaveb. účelům v korytech nebo na březích vod.toků	plav.úč.	Vodní dílo podle § 2 písm. d) vyhlášky č. 23/2007 Sb., o podrobnostech vymezení vodních děl evidovaných v katastru nemovitostí České republiky.	
28	stavba k využití vodní energie (vodní elektrárna)	vodní el	Vodní dílo podle § 2 písm. e) vyhlášky č. 23/2007 Sb., o podrobnostech vymezení vodních děl evidovaných v katastru nemovitostí České republiky.	

29	stavba odkaliště	odkališ.	Vodní dílo podle § 2 písm. f) vyhlášky č. 23/2007 Sb., o podrobnostech vymezení vodních děl evidovaných v katastru nemovitostí České republiky.	
----	------------------	----------	---	--

Poznámka:

1. U budov se zapisuje převažující způsob využití.
2. ~~V informačním systému katastru nemovitostí mohou být uvedeny též zrušené kódy způsobu využití stavby 1 až 4, které není možné nově zapisovat, a to až do doby nejbližší změny v katastru týkající se příslušné budovy. Při obnově katastrálního operátu v rozsahu celého katastrálního území se provede hromadná změna zrušených kódů způsobu využití stavby.~~
- 2. V informačním systému katastru nemovitostí mohou být uvedeny též zrušené kódy způsobu využití stavby 1 (průmyslový objekt), 3 (objekt k bydlení), 4 (objekt lesního hospodářství) a 5 (objekt občanské vybavenosti), které není možné nově zapisovat, a to až do doby nejbližší změny v katastru týkající se příslušné budovy nebo do obnovy katastrálního operátu novým mapováním.**

### 5. Typ a způsob využití bytu nebo nebytového prostoru (jednotky)

Typ jednotky			Způsob využití jednotky		
Kód	Název	Zkráceně	Kód	Název	Zkráceně
1	byt nebo nebytový prostor		1	byt	
2	rozestavěný byt nebo rozestavěný nebytový prostor	rozest.	2	ateliér	
			3	garáž	
			4	dílna nebo provozovna	dílna
			5	jiný nebytový prostor	j.nebyt.

### 6. Typ a způsob ochrany nemovitosti

Typ	Zkrácený název typu ochrany	Kód způsobu	Zkrácený název způsobu ochrany
1	ochrana přírody a krajiny	6	národní park - I. zóna
		7	národní park - II. zóna
		8	národní park - III. zóna
		9	ochranné pásmo národního parku
		10	chráněná krajinná oblast - I. zóna
		11	chráněná krajinná oblast - II.-IV. zóna
		12	národní přírodní rezervace nebo národní přírodní památka
		13	přírodní rezervace nebo přírodní památka
		14	ochr. pásmo jiného zvlášť chrán. území nebo pam. stromu
		34	evropsky významná lokalita
		35	ptačí oblast
2	památková ochrana	15	nemovitá národní kulturní památka
		16	pam. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci
		17	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
		18	nemovitá kulturní památka
		19	ochr. pásmo nem.kult. pam.,pam. zóny,rezervace, nem. nár.kult. pam.
3	ochr.přír.léč.láz, přír.léčiv. zdroje a zdroje přír.min.vody	20	vnitřní území lázeňského místa
		21	přír. léč. zdroj nebo zdroj přír. miner. vody
		22	ochr. pásmo přír.léčiv. zdroje nebo zdroje přír. miner.vody
4	ochrana nerostného bohatství	23	chr.lož.území,dob.prostor,chr.území pro zvl.zásahy do z.kůry
5	ochrana značky geodetického	24	chráněná značka geodetického bodu

	bodu	25	chráněné území značky geodetického bodu
6	jiná ochrana pozemku	26	pozemek určený k plnění funkcí lesa
		27	zemědělský půdní fond
7	ochrana vodního díla	28	ochranné pásmo vodního díla
8	ochrana vodního zdroje	29	ochranné pásmo vodního zdroje (zrušeno 21. dubna 2002)
		32	ochranné pásmo vodního zdroje 1.stupně
		33	ochranné pásmo vodního zdroje 2.stupně

Kód	Význam některých kódů způsobu ochrany nemovitosti
14	Ochranné pásmo národní přírodní rezervace, národní přírodní památky, přírodní rezervace nebo přírodní památky nebo památného stromu.
15	Nemovitá národní kulturní památka - budova nebo pozemek prohlášené za národní kulturní památku, pozemky související s budovou.
18	Nemovitá kulturní památka - budova nebo pozemek prohlášené za nemovitou kulturní památku, pozemky související s budovou.
19	Ochranné pásmo nemovité kulturní památky, památkové zóny, památkové rezervace nebo nemovité národní kulturní památky, budovy, pozemky v ochranném pásmu.
21	Přírodní léčivý zdroj peloidu (rašelina, slatina, bahno) nebo minerální vody nebo plynu nebo zdroj přírodní minerální vody.
23	Chráněné ložiskové území, dobývací prostor, chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry.
26	Pozemek určený k plnění funkcí lesa (§ 3 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb.).
27	Zemědělský půdní fond - zemědělské pozemky a další pozemky náležející do zemědělského půdního fondu (§ 1 odst. 2 a 3 zákona č. 334/1992 Sb.).
34	Evropsky významná lokalita, která byla zařazena do evropského seznamu lokalit významných pro Evropská společenství.

## 7. Rozlišení a druh číslování parcel a parcel zjednodušené evidence

### Rozlišení parcel a parcel zjednodušené evidence

Rozlišení parcel a parcel zjednodušené evidence	Označení
Parcela katastru nemovitostí	PKN
Parcela zjednodušené evidence	PZE

### Druh číslování parcel a parcel zjednodušené evidence

Druh číslování parcel	Kód
Parcela stavební při dvojí číselné řadě	1
Parcela pozemková a parcela stavební při jednotné číselné řadě	2

### Původ parcely zjednodušené evidence

Původ parcely	Zkratka	Kód
Evidence nemovitostí	EN	3
Pozemkový katastr	PK	4
Přídělový plán nebo jiný podklad	GP	6

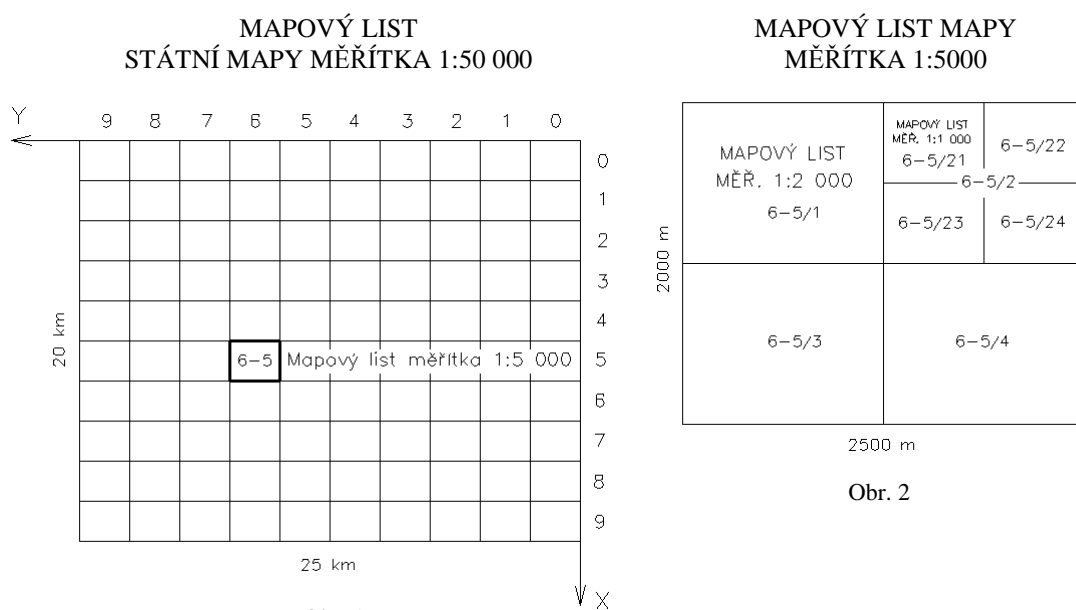
## 8. Souřadnicový systém

Název	Kód
S-JTSK	1
gusterberský	2
svatoštěpánský	3
místní	4



## 9. Klad, rozměry a označení mapových listů katastrální mapy v S-JTSK a katastrální mapy v souřadnicovém systému gusterbergským nebo svatoštěpánském

- 9.1 Souvislý klad mapových listů katastrální mapy v S-JTSK navazuje na dělení mapových listů státní mapy 1:50 000 v S-JTSK. Klad mapových listů je pravoúhlý, daný rovnoběžkami s osami Y a X souřadnicové soustavy (obr.1).
- 9.2 Klad a rozměry mapových listů v S-JTSK se odvozují u map měřítek:
- 1:5000 - dělením mapového listu státní mapy 1:50 000 na 10 sloupců ve směru osy Y a na 10 vrstev ve směru osy X (obr. 1),
  - 1:2000 - dělením mapového listu měřítka 1:5000 na dva sloupce a na dvě vrstvy (na polovinu rovnoběžkami s osami X, Y) (obr. 2),
  - 1:1000 - dalším postupným dělením mapového listu měřítka 1:2000 na sloupce a vrstvy obdobně jako v písm. b) (obr. 2).



- 9.3 Rozměry rámu mapových listů v S-JTSK včetně dalších údajů jsou uvedeny v tabulce

Měřítko mapy	Rozměry rámu (mm)	Délka úhlopříčky rámu (mm)	Rozměry zobrazeného území (m)	Plocha zobrazeného území (ha)
1:5000	500 x 400	640,31	2500 x 2000	500
1:2000	625 x 500	800,39	1250 x 1000	125
1:1000	625 x 500	800,39	625 x 500	31,25

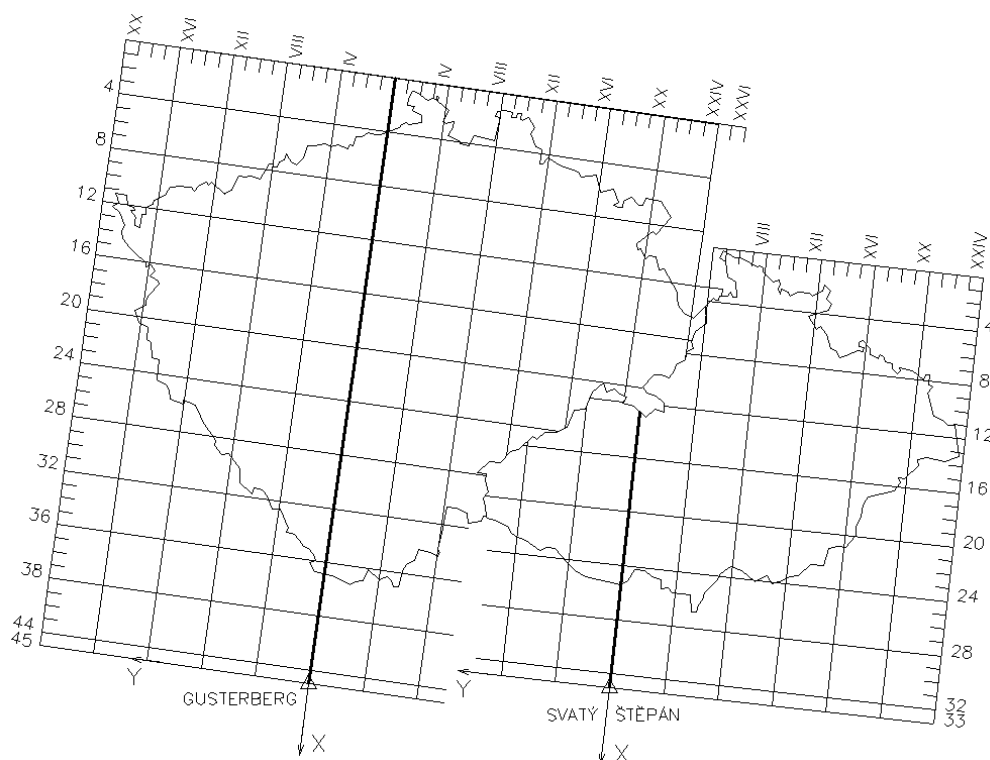
- 9.4 Označení mapových listů v S-JTSK obsahuje podle měřítka

- 1:5000 - název příslušného listu státní mapy měřítka 1:50 000 (daný názvem největšího sídla zobrazeného na tomto listu, popřípadě morfologického útvaru), doplněný číslem sloupce a vrstvy (**bod 9.2**); čísla se oddělí pomlčkou (například OLOMOUC 6-5, obr. 1); sloupce a vrstvy se číslují od severovýchodního rohu listu ve směru os Y a X číslicemi 0 až 9,

- b) 1:2000 - označení příslušného mapového listu měřítka 1:5000, doplněné za lomítkem čísly mapových listů (1 až 4), počínaje číslem 1 v severozápadní čtvrtině (například OLOMOUC 6-5/1, obr. 2),
- c) 1:1000 - označení příslušného mapového listu měřítka 1:2000, doplněné čísly 1 až 4 v souladu s postupným dělením listu na čtvrtiny (například OLOMOUC 6-5/21, obr. 2).

9.5 Souvislý klad mapových listů katastrální mapy v systému gusterbergským nebo svatoštěpánském navazuje na klad triangulačních listů v těchto systémech. Sloupce jsou číslovány římskými čísly samostatně na východ a na západ od základního poledníku. Vrstvy pak arabskými čísly od nejsevernější vrstvy k jihu (obr. 3). Klad mapových listů je pravoúhlý, daný rovnoběžkami s osami Y a X souřadnicové soustavy.

**KLAD TRIANGULAČNÍCH LISTŮ  
V SYSTÉMECH GUSTERBERG A  
SVATÝ ŠTĚPÁN**



Obr. 3

9.6 Klad a rozměry mapových listů v souřadnicovém systému gusterbergským nebo svatoštěpánském se odvozují u map měřítek

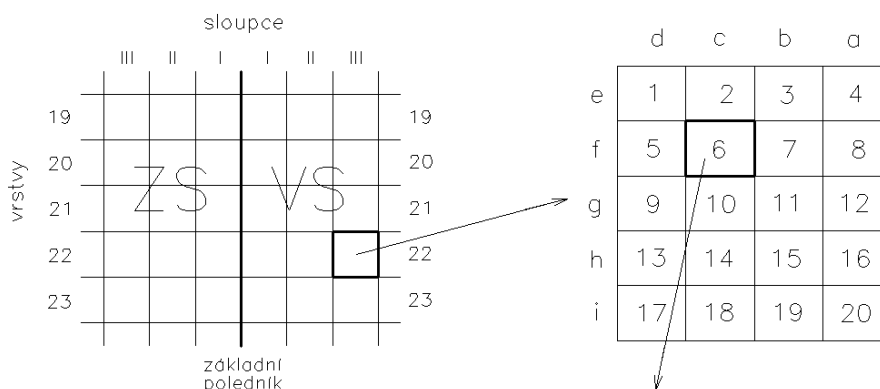
- a) 1:2880 – dělením triangulačního listu na 4 sloupce ve směru osy Y a 5 vrstev ve směru osy X (obr. 4),
- b) 1:1440 – dělením mapového listu měřítka 1:2880 na dva sloupce a dvě vrstvy, na poloviny rovnoběžkami s osami Y a X (obr. 5),
- c) 1:720 – dělením mapového listu 1:2880 na čtyři sloupce a čtyři vrstvy, na čtvrtiny rovnoběžkami s osami Y a X (obr. 6). Rozměry rámu mapových listů v souřadnicovém systému gusterbergským nebo svatoštěpánském včetně dalších údajů jsou uvedeny v tabulce

Měřítka mapy	Rozměry rámu (mm, palce)	Délka úhlopříčky rámu (mm, palce)	Rozměry zobrazeného území (m, sáhy)	Plocha zobrazeného území (ha, jitra)
--------------	--------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------	--------------------------------------

1:2880	658,5 x 526,8 25 x 20	843,29 32,02	1896,484 x 1517,187 1000 x 800	287,7321 500
1:1440	658,5 x 526,8 25 x 20	843,29 32,02	948,242 x 758,593 500 x 400	71,9330 125

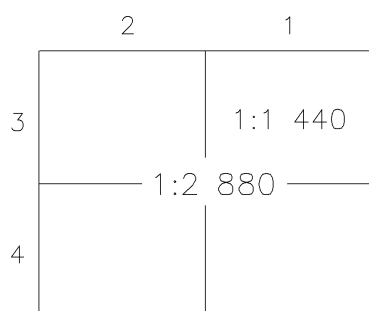
9.7 Označení mapových listů map v souřadnicovém systému gusterbergském nebo svatoštěpánském obsahuje podle měřítka

- 1:2880 – rozlišení sloupce triangulačního listu (východní nebo západní), římské číslo sloupce, číslo vrstvy (údaje odděleny pomlčkou) a písmenné označení mapového listu (sloupec a vrstva) podle obr. 4. Novější označení používá místo písmenného označení listu jeho číslo podle obr. 4 (například VS-III-22 cf nebo VS-III-22-6),
- 1:1440 – označení zdrojového mapového listu 1:2880 doplněné o vlastní označení listu sloupcem a vrstvou ve formě zlomku podle obr. 5 (například VS-III-22 cf 1/3),
- 1:720 - dělením mapového listu 1:2880 na čtyři sloupce a čtyři vrstvy, na čtvrtiny rovnoběžkami s osami Y a X (obr. 6).



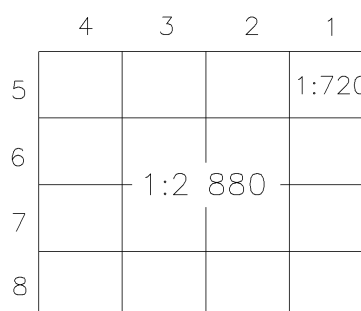
Původní označení mapového listu - VS-III-22 cf  
Nové označení mapového listu - VS-III-22-6

Obr. 4



Označení mapového listu  
VS-III-22 cf 1/3

Obr. 5



Označení mapového listu  
VS-III-22 cf 1/5

Obr. 6

9.8 Kromě mapových listů v měřítku 1:2880 a mapových listů vzniklých postupným půlením tohoto listu existují v malém rozsahu klady mapových listů v měřítkách

1:2500, případně 1:1250, 1:2000 a 1:1000 vycházející z nového kladu triangulačních listů po zavedení metrické míry v roce 1871.

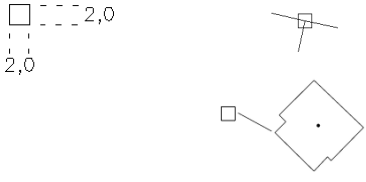
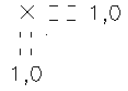
## 10. Mapové značky katastrální mapy v S-JTSK a digitalizované mapy

### 10.1 Čáry

Poř. číslo	Druh čáry	Rozměry v mm *)	Specifikace	mm	Tloušťka čáry
0.01	Čára plná	—————	1	0,13	tenká
			2	0,18	tenká
0.02	Čáry čárkované	- - - - -	4	0,35	tlustá
0.03			6	0,70	velmi tlustá
0.04			*) Délky čárek, velikost teček a velikost mezer v opakující se skupině těchto prvků. Kód čáry je dán pořadovým číslem druhu čáry, doplněným na třetím desetinném místě specifikací tloušťky čáry (například 0.021 = tenká čárkovaná čára).		
0.05	2,0 2,0				
0.07	3,0 1,0				
0.10	5,0 2,0				
0.12	0,3 0,1				
0.13	Čára tečkovaná	.....	0,3 0,1		
0.14	Čáry střídavé	- . - . - . - . - . - .	1,0 0,8 0,3 0,8		
0.15			2,0 0,8 0,3 0,8		
0.16			3,0 1,3 0,3 1,3		
0.18			3,0 2,0 3,0 1,3 0,3 1,3		
0.19			5,0 2,0 5,0 1,3 0,3 1,3		

### 10.2 Body bodových polí a hraniční znaky

Poř. číslo	Předmět	Značka	Příklad použití	Poznámka
1.01	Bod polohového bodového pole (včetně přidruženého bodu), tíhový bod	⊙ □□□ 1,5		číslo bodu pokud možno vlevo od značky, v náčrtu červeně Ø 2 mm
1.02	Bod jako v 1.01, ale osazený jen podzemní značkou nebo pod vodou	⊙ □□□ 1,5		
1.05	Lomový bod označený hraničním znakem	⊙ □□□ 1,0		v náčrtu ⊙ □□□ 1,5
1.07	Pomocný měřický bod	⊙ □□□ 1,5		červeně, jen v náčrtu
1.09	Lomový bod označený jiným trvalým způsobem nebo neoznačený trvale (například trubkou, kolíkem)	• □□□ 0,3		jen v náčrtu, index u bodu například „k.“ = kolík „tr.“ = trubka „sl.“ = sloupek plotu

1.10	Identický bod pro zobrazení změny		jen v náčrtu, možno odsadit do voľného miesta vývodkou
1.11	<b>Bod dočasne stabilizovany s vyzvou k trvalemu označení</b>		<b>jen v náčrtu zjišťování hranic</b>

### 10.3 Hranice

Poř. číslo	Předmět	Značka	Příklady použití	Poznámka	
2.01	Hranice státní			značka 2.01 až 2.06 se umísťuje zejména u trojmezí a u hlavních lomových bodů	
2.03	Hranice kraje			čára 0.186	
2.04	Hranice okresu			čára 0.146	
2.05	Hranice obce				
2.06	Hranice katastrálního území				
2.10	Dřevěný plot, vlastnictví z jedné strany			jen v náčrtu	
2.11	Dřevěný plot, spoluvlastnictví				
2.12	Drátěný nebo kovový plot, vlastnictví z jedné strany				
2.13	Drátěný nebo kovový plot, spoluvlastnictví				
2.14	Živý plot, vlastnictví z jedné strany				
2.15	Živý plot, spoluvlastnictví				
2.16	Ohradní zeď, vlastnictví z jedné strany				
2.17	Ohradní zeď, spoluvlastnictví				
2.18	Slučka				v geometrickém plánu a v náčrtu na nové hranici
2.19	Hranice parcely, vnější obvod stavby, jiná vnitřní kresba v parcele				čára 0.011
2.20	Hranice jako 2.19, ale shora neviditelná, podchodná část budovy			čára 0.021	

Poř. číslo	Předmět	Značka	Příklady použití	Poznámka
2.21	Hranice pohyblivá, nestálá		.....	čára 0.101
2.22	Hranice převzatá		-----	čára 0.121, <b>jen v náčrtu zjišťování hranic</b>
2.23	Hranice chráněného území		-----	čára 0.181 /čj. ČÚZK 6374/2007-22/, /čj. ČÚZK 785/2009-22/
2.24	Hranice ochranného pásma		-----	čára 0.191
2.27	Hranice sporná		-----	čára 0.131
2.28	Hranice rozsahu věcného břemene		----- = 0,7	čára 0.051, orientuje se směrem do části pozemku zatížené věcným břemenem

Poznámka:

1. V grafickém výstupu z digitální mapy a digitalizované mapy se vyznačují hranice parcel tlustou čarou (specifikace 4 v [bodě 10.1](#)), vnitřní kresba tenkou čarou (specifikace 1 v [bodě 10.1](#)) a značka pořadového čísla 2.18 (slučka) se nepoužije.
2. ~~Značka pořadové číslo 2.22 se použije pro číselně nezaměřenou hranici, která byla do katastrální mapy převzata podle geometrického a polohového určení nemovitosti, kterou ohraničuje, v jiné zobrazovací soustavě. Nepoužije se v katastrálních mapách digitalizovaných, u kterých jsou parcely zjednodušené evidenci převáděny z mapy v zobrazovací souřadnicové soustavě jako je přepracovávaná katastrální mapa.~~
- 2. Mapové značky pořadové číslo 2.23 a 2.24 se v případě jejich souběhu s jinou hranicí zobrazují 0,5 mm směrem do chráněného území nebo ochranného pásma.**

#### 10.4 Druhy pozemků a způsob jejich využití

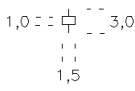
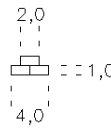
Poř. číslo	Předmět	Značka	Příklad použití	Poznámka
3.01	Orná půda	r		jen v náčrtu
3.02	Chmelnice	L	3,0 :: 1,0	mapová značka se umísťuje uprostřed parcely, pokud možno nad parcelním číslem, u rozsáhlých nebo členitých parcel může být značka umístěna vícekrát a u parcel malé výměry může být vynechána
3.03	Vinice	§	2,5 :: 1,5	
3.04	Zahrada	Q	1,5 :: 2,5	

3.05	Ovocný sad		
------	------------	--	--


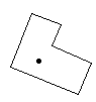
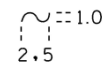
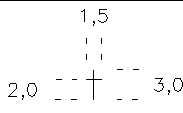
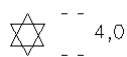
Poř. číslo	Předmět	Značka	Příklad použití	Poznámka
3.06	Trvalý travní porost			mapová značka se umísťuje uprostřed parcely, pokud možno nad parcelním číslem, u rozsáhlých nebo členitých parcel může být značka umístěna vícekrát a u parcel malé výměry může být vynechána
3.08	Lesní půda bez rozlišení druhu porostu			
3.14	Park, okrasná zahrada			
3.15	Hřbitov			
3.16	Nepłodná půda			
8.02	Koryto vodního toku			
8.03	Vodní nádrž			
8.04	Zamokřená plocha (močál, mokřad, bažina)			
7.01	Dobývací prostor			<a href="#">/čj. ČÚZK 6374/2007-22/</a>
<b>3.19</b>	<b>Zbořeniště, společný dvůr</b>			

## 10.5 Ochrana nemovitosti


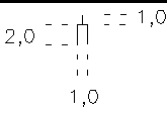

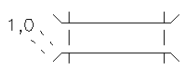
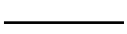


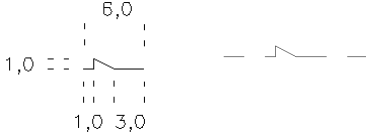
Poř. číslo	Předmět	Značka	Příklad použití	Poznámka
3.18	Nemovitá kulturní památka			umísťuje se uvnitř zobrazených chráněných objektů
7.03	Ložisko slatin a rašelin			

### 10.6 Stavební objekty

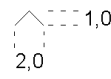


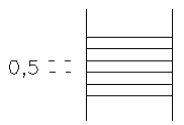


Poř. číslo	Předmět	Značka	Příklad použití	Poznámka
4.02	Budova			
4.24	Vodní dílo			
4.06	Nádvoří	<i>d</i>		jen v náčrtu
4.09	Kostel, kaple nebo modlitebna			umísťuje se uvnitř zobrazeného objektu ve směru chrámové lodi
4.10	Synagoga			

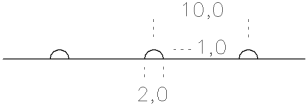
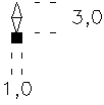

### 10.7 Další prvky polohopisu [/čj. ČÚZK 1444/2010-22/](#)

Poř. číslo	Předmět	Značka	Příklad použití	Poznámka
4.11	Střed předmětu malého rozsahu			
4.12	Předmět malého rozsahu (zvonice, pomník, socha, památník, mohyla, kříž, boží muka)			
4.25	Hrana koruny a střední dělicí pás silniční komunikace			čára 0.011
4.20	Most bez rozlišení, propustek			
5.01	Osa železničních kolejí			čára 0.014

6.01	Kovový, betonový stožár	● = 1,0	
6.02	Příhradový stožár	■ = 1,0	
6.05	Osa nadzemního vedení	— — — — —	čára 0.041
6.59	Vedení vysokého a velmi vysokého napětí		

### 10.8 Mapové značky nově nevyznačované

Poř. číslo	Předmět	Značka	Příklad použití
1.03	Bod jednotné nivelační sítě	⊙ = 1,5	
1.04	Stabilizovaný bod technické nivelace	⊗ = 1,5	
<b>2.22</b>	<b>Hranice převzatá</b>	— — — — —	
2.26	Hranice podzemní	— — — — —	
3.07	Pastvina		
4.01	Průmět okraje střešního pláště		
4.03	Budova dřevěná		
4.08	Schodiště u významného objektu na veřejném prostranství nebo schodiště v nesjízdných komunikacích		
4.20	Lávka bez rozlišení		
5.21	Visutá lanová dráha		

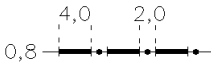
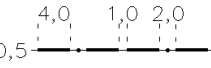
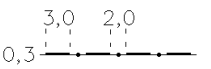
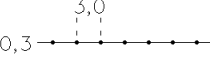
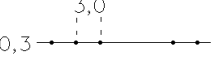
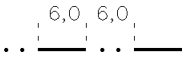




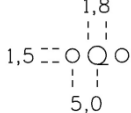


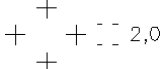
5.22	Pozemní lanová dráha	
6.04	Stožár vysílacích nebo retranslačních stanic	
8.11	Veřejná studna	

**Poznámka:**

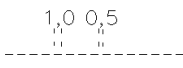
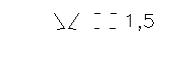

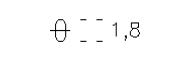
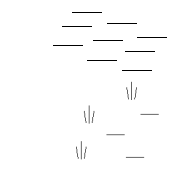
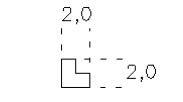
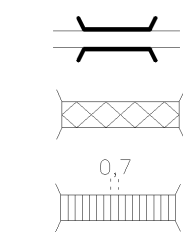
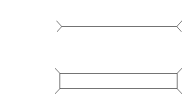
Tloušťka čar kresby mapové značky je 0,1 mm, pokud není uveden jiný rozměr.  
Rozměry mapových značek jsou uvedeny v mm.

**11. Předměty obsahu katastrální mapy vyhotovené podle dřívějších předpisů v měřítku 1:1250, 1:1440, 1:2500 a 1:2880, jejichž mapové značky a popis není shodný s [bodem 10 této přílohy](#)**

11.1 Mapové značky

Poř. číslo	Předmět	Značka
1	Hranice státní	
2	Hranice kraje	
3	Hranice okresu	
4	Hranice obce	
5	Hranice katastrálního území	
6	Hranice chráněného území <a href="#">čj. ČÚZK 6374/2007-22/</a>	
7	Chmelnice	
8	Vinice	
9	Zahrada	
10	Trvalý travní porost	
11	Sad	
12	Lesní půda	
13	Koryto vodního toku	
14	Hřbitov	

## 11.2 Mapové značky nově nevyznačované

Poř. číslo	Předmět	Mapová značka
1	Hranice neznatelná	
2	Pastvina	
3	Koryto vodního toku kryté	
4	Ostatní plochy	
5	Zamokřená půda bez rákosí Zamokřená půda s rákosím	
6	Zřícenina	
7	Most kamenný, betonový Most železný Most dřevěný	
8	Lávka užší než 2 m Lávka širší než 2 m	

Poznámka:

Tloušťka čar kresby mapové značky je 0,1 mm, pokud není uveden jiný rozměr. Rozměry mapových značek jsou uvedeny v mm.

## 12. Technické požadavky na body podrobného polohového bodového pole

- 12.1 Poloha bodů podrobného polohového bodového pole se volí tak, aby body nebyly ohroženy, aby jejich signalizace byla jednoduchá a aby body byly využitelné pro připojení podrobného měření.
- 12.2 Body podrobného polohového bodového pole se volí především na objektech trvalého rázu nebo na jiných místech tak, aby co nejméně omezovaly vlastníka v užívání pozemků, například v obvodu dopravních komunikací.
- 12.3 Body podrobného polohového bodového pole se zřizují
- na technických objektech poskytujících trvalou signalizaci, zejména na rozích budov,
  - na hranici pozemku se znakem, který svojí stabilizací vyhovuje ustanovením [bodu 12.4](#) a [12.5](#),

- c) na objektech se stabilizační značkou, například na nivelačních kamenech, stabilizačních tíhových bodů, znacích lomových bodů na hranicích obcí, na mostcích a propustcích s nivelační hřebovou značkou.

12.4 Pokud nejsou pro umístění bodů podrobného polohového bodového pole vhodné objekty, potom se výjimečně stabilizují kamennými hranoly o celkové délce nejméně 500 mm a s opracovanou hlavou o rozměrech nejméně 120 mm x 120 mm x 70 mm. Byl-li již v místě pevně osazen k jinému účelu opracovaný kámen o stejných rozměrech, použije se po doplnění křížkem nebo důlkem.

12.5 Body podrobného polohového bodového pole je možno také stabilizovat

- a) vysekáním křížku na opracované ploše skály,
- b) hřebovými značkami zabetonovanými do skály, kovovými konzolami, čepovými značkami apod., pevně osazenými na budovách,
- c) železnými trubkami nebo čepy apod. v betonových blocích o velikosti nejméně 200 mm x 200 mm x 700 mm,
- d) železnými trubkami o průměru nejméně 30 mm a tloušťce stěny nejméně 3 mm, délky nejméně 600 mm (nebo nejméně 500 mm, je-li trubka opatřena závitem proti vytažení znaku) a pevně připojenou hlavou z plastu velikosti nejméně 120 mm x 120 mm x 120 mm, [čj. ČÚZK 4376/2007-22/](#)
- e) kovovými značkami o průměru nejméně 8 mm s plochou hlavou o průměru nejméně 25 mm a délce značky nejméně
  1. 100 mm, zatlučenými do zpevněného povrchu,
  2. 40 mm s hmoždinkou, zapuštěnými do pevných konstrukcí;
  3. takto stabilizovaný bod se zpravidla zřizuje spolu s dalším bodem na blízkém technickém objektu podle [bodu 12.3 písm. a\)](#).

12.6 Body podrobného polohového bodového pole se volí v hustotě s přihlédnutím k technickým možnostem měření pro účely správy katastru.

12.7 Body podrobného polohového bodového pole se zaměřují v terénu určováním hodnot délek a úhlů (určovací prvky), popřípadě výšek, nebo určením souřadnic technologií ~~GPS~~ **GNSS**.

12.8 Zaměření každého bodu podrobného polohového bodového pole se provede nezávisle nejméně dvakrát. Měření musí být připojeno na body nejméně takové přesnosti, která má být dosažena u nově určovaných bodů.

12.9 Charakteristikou přesnosti určení souřadnic  $x$ ,  $y$  bodů podrobného polohového bodového pole je střední souřadnicová chyba  $m_{xy}$ , daná vztahem

$$m_{xy} = \sqrt{\frac{(m_x^2 + m_y^2)}{2}}, \text{ kde}$$

$m_x$ ,  $m_y$  jsou střední chyby určení souřadnic  $x$ ,  $y$ . Podrobné polohové bodové pole se vytváří s přesností, která je dána základní střední souřadnicovou chybou 0,06 m a vztahuje se k nejbližším bodům základního polohového bodového pole a zhušťovacím bodům. [čj. ČÚZK 1986/2008-22/](#)

~~12.10 Mezní odchylka se stanoví 2,5 násobkem základní střední souřadnicové chyby.~~

## **12.10 Mezní souřadnicová chyba $u_{xy}$ se stanoví dvojnásobkem základní střední souřadnicové chyby $m_{xy}$ .**

~~12.11 Přesnost bodů podrobného polohového bodového pole se posuzuje~~

~~a) u jednotlivých bodů podle skutečné odchyšky nebo empirické střední souřadnicové chyby, určené z vyrovnání metodou nejmenších čtverců, která nesmí překročit hodnotu mezní odchyšky nebo podle rozdílů dvojího nezávislého měření, pokud byla použita technologie GPS,~~

~~b) u souboru bodů testováním poměru empirické střední souřadnicové chyby souboru k základní střední souřadnicové chybě.~~

~~Pro tento účel se rozumí skutečnou odchyškou rozdíl mezi hodnotou určenou kontrolním měřením podstatně vyšší přesnosti a hodnotou, jejíž přesnost se posuzuje.~~

~~12.12 Při testování podle [bodu 12.11 písm. b\)](#) u souboru o větším počtu bodů než 20 má mít nejméně 60 % bodů skutečné odchyšky v mezích od nuly do hodnoty základní střední souřadnicové chyby. Přitom u žádného z bodů souboru nesmí být překročena mezní odchyška podle [bodu 12.10](#). Empirická střední souřadnicová chyba souboru bodů se vypočte jako kvadratický průměr absolutních hodnot empirických středních souřadnicových chyb bodů souboru.~~

## **12.11 Posouzení dosažené přesnosti určení souřadnic nově určovaného bodu podrobného polohového bodového pole se provádí pomocí**

**a) výběrové střední souřadnicové chyby vypočtené metodou nejmenších čtverců, nebo,**

**b) výběrové střední souřadnicové chyby vypočtené z dvojice měření,**

**kteřá nesmí překročit hodnotu mezní souřadnicové chyby  $u_{xy}$  vypočtenou podle [bodu 12.10](#). V případě souboru obsahujícího více než 20 nově určovaných bodů podrobného polohového bodového pole musí být současně nejméně 40 % výběrových středních souřadnicových chyb menších, než je hodnota základní střední souřadnicové chyby  $m_{xy}$ .**

**12.12 Ověření souřadnic stávajícího bodu podrobného polohového bodového pole se provádí pomocí nezávislého kontrolního určení souřadnic. Skutečná souřadnicová chyba nesmí překročit hodnotu mezní souřadnicové chyby  $u_{xy}$  vypočtenou podle [bodu 12.10](#). V případě ověření homogenity souboru obsahujícího více než 20 bodů podrobného polohového bodového pole se základním polohovým bodovým polem a zhušťovacími body musí být současně nejméně 40 % výběrových středních souřadnicových chyb menších, než je hodnota základní střední souřadnicové chyby  $m_{xy}$ .**

12.13 Úplné číslo bodu podrobného polohového bodového pole je dvanáctimístné, kde

a) první tři číslice jsou pořadovým číslem katastrálního území v rámci okresu,

b) čtvrtá číslice je uvnitř okresu nulová, nebo může znamenat příslušnost bodu do katastrálního území sousedního okresu a pak má hodnotu v rozmezí 1 až 8,

c) pátá až osmá číslice jsou nulové,

d) poslední čtyři číslice jsou vlastním číslem bodu uvnitř katastrálního území v rozsahu 0501 až 3999.

12.14 Úplné číslo dočasně stabilizovaného bodu podrobného polohového bodového pole má na prvním až osmém místě číslice podle [bodu 12.13 písm. a\), b\) a c\)](#), a poslední čtyři číslice jsou vlastním číslem bodu od čísla 4001 včetně.

Geodetické údaje o bodu podrobného polohového bodového pole obsahují

- a) číslo bodu,
- b) lokalizační údaje o katastrálním území a obci a označení listu Státní mapy 1:5000,
- c) souřadnice v S-JTSK zaokrouhlené na 2 desetinná místa, třídu přesnosti (jen u bodů zřízených před 28. dubnem 1993) a výšku bodu v Bpv (pokud byla určena),
- d) místopisný náčrt s vyhledávacími mírami,
- e) nárys nebo detail,
- f) popis, způsob stabilizace a určení bodu,
- g) poznámky.

Geodetické údaje o bodu podrobného polohového bodového pole se předávají na tiskopisech Úřadu nebo jako tiskový výstup z počítače, který je obsahově shodný a úpravou přiměřený tiskopisu Úřadu.

Čísla zrušených bodů podrobného polohového bodového pole se znovu nesmí použít.

### **13. Charakteristiky a kritéria přesnosti podrobného měření a souřadnic podrobných bodů**

~~13.1 Přesnost měření a výsledných souřadnic podrobných bodů se vyjadřuje ve vztahu k blízkým bodům polohového bodového pole.~~

~~13.2 Charakteristikou přesnosti určení souřadnic podrobného bodu je základní střední souřadnicová chyba  $m_{xy}$ , daná vztahem~~

$$m_{xy} = \sqrt{\frac{(m_x^2 + m_y^2)}{2}}, \text{ kde}$$

~~$m_x, m_y$  jsou základní střední chyby určení souřadnic  $x, y$ .~~

~~13.3 Charakteristikou relativní přesnosti určení souřadnic dvojice bodů je základní střední chyba  $m_d$  délky  $d$  přímé spojnice bodů této dvojice, vypočtené ze souřadnic.~~

~~13.4 Poloha podrobných bodů musí být určena měřením v terénu tak, aby [čj. ČÚZK 3020/2008-22/](#)~~

~~a) střední souřadnicová chyba  $m_{xy}$  nepřesáhla kritérium  $u_{xy} = 0,14$  m, [čj. ČÚZK 1986/2008-22/](#)~~

~~b) charakteristika  $m_d$  nepřesáhla kritérium  $u_d$  vypočtené pro každou vodorovnou délku ze vztahu~~

$$u_d = 0,21 \left( \frac{d + 12}{d + 20} \right) \text{ v metrech.}$$

~~13.5 Dosažení přesnosti určení souřadnic podrobných bodů se ověřuje pomocí~~

- ~~a) oměrných měř nebo kontrolním měřením délek přímých spojnic jiných vybraných dvojic podrobných bodů a jejich porovnáním s délkami, vypočtenými ze souřadnic nebo~~
- ~~b) nezávislého kontrolního měření a výpočtu souřadnic výběru podrobných bodů a jejich porovnání s prvotně určenými souřadnicemi.~~



13.6 Pro porovnání délek podle [bodu 13.5 písm. a\)](#) se vypočtou rozdíly délek  $\Delta d = d_m - d_k$ , kde  $d_m$  je délka spojnice vypočtená z výsledných souřadnic a  $d_k$  je délka spojnice určená měřením. Přesnost se považuje za vyhovující, když platí, že  $|\Delta d| \leq 2u_d$  (v m) a přitom pro alespoň 60% posuzovaných odchylek platí, že  $|\Delta d| \leq u_d$ . V případě, že některé rozdíly délek  $d$  nevyhovují kritériu, prověří se správnost určení příslušných dvojic bodů a zjištěné nesprávnosti se opraví.

13.7 Pro porovnání souřadnic výběru podrobných bodů podle [bodu 13.5 písm. b\)](#) se vypočtou pro body výběru rozdíly souřadnic  $\Delta x = x_m - x_k$ ,  $\Delta y = y_m - y_k$ , kde  $x_m, y_m$  jsou výsledné souřadnice podrobného bodu a  $x_k, y_k$  jsou souřadnice téhož bodu z kontrolního určení. Přesnost se testuje pomocí výběrové střední souřadnicové chyby  $s_{xy}$ , vypočtené jako kvadratický průměr středních chyb souřadnic  $s_x, s_y$ , které se určí ve výběru o rozsahu  $N$  bodů ze vztahů

$$s_x = \sqrt{\sum_{j=1}^N \Delta x_j^2 / (k \cdot N)} \quad s_y = \sqrt{\sum_{j=1}^N \Delta y_j^2 / (k \cdot N)}$$

Hodnota koeficientu  $k = 2$ , má-li kontrolní určení stejnou přesnost jako měření nebo  $k = 1$ , má-li kontrolní určení přesnost podstatně vyšší, tj.  $m_{xy} < 0,10$  m. Přesnost určení souřadnic se pokládá za vyhovující, když

a) při posuzování jednotlivých bodů střední odchylka v poloze  $u_p$  vypočtená ze vztahu

$$u_p = \sqrt{\frac{(\Delta x^2 + \Delta y^2)}{2}}$$

~~nepřekročí mezní odchylku  $2u_{xy}$  a přitom alespoň 60 % posuzovaných odchylek nepřekročí hodnotu  $u_{xy}$  příslušného kódu kvality;~~

b) výběrová střední souřadnicová chyba  $s_{xy}$ , vypočtená ze vztahu

$$s_{xy} = \sqrt{\frac{(s_x^2 + s_y^2)}{2}}$$

~~vyhovuje kritériu  $s_{xy} \leq 0,15$  m pro výběr o rozsahu  $N$  od 100 do 300 bodů a  $s_{xy} \leq 0,14$  m pro výběr větší než 300 bodů.~~

~~13.8 Pro přesnost souřadnic podrobných bodů polohopisu katastrální mapy v S-JTSK, zhotovené ve 4. třídě přesnosti mapování podle dřívějších předpisů, platí tyto hodnoty kritérií pro charakteristiky stanovené podle bodu~~

~~13.4 písm. a):  $u_{xy} = 0,26$  m;~~

~~písm. b):  $u_d = 0,39 \cdot \left( \frac{d+12}{d+20} \right)$  v metrech ;~~

~~13.7 písm. a):  $2u_{xy} = 0,52$  m;~~

~~písm. b):  $s_{xy}$  je menší nebo rovno 0,29 m pro  $N$  od 100 do 300 bodů,  $s_{xy}$  je menší nebo rovno 0,26 m pro  $N$  větší než 300 bodů.~~

13.9 Kódy kvality podrobných bodů [/čj. ČÚZK 5064/2007-22/](#), [/čj. ČÚZK 6627/2007-22/](#), [/čj. ČÚZK 1378/2008-22/](#), [/čj. ČÚZK 4282/2008-22/](#)

Kód kvality	podle	
	přesnosti	původu
	bod, jehož souřadnice byly určeny se střední souřadnicovou chybou	bod digitalizovaný z analogové mapy v měřítku
3	$\leq 0,14$ m	-
4	$> 0,14$ m a $\leq 0,26$ m	-
5	$> 0,26$ m a $\leq 0,50$ m	-
6	$\leq 0,21$ m	1:1000, 1:1250
7	$> 0,21$ m a $\leq 0,50$ m	1:2000, 1:2500
8	$> 0,50$ m	1:2880 a jiném výše neuvedeném

~~Body převzaté ze schváleného návrhu pozemkových úprav se považují za body určené se střední souřadnicovou chybou 0,14 m a jsou označeny kódem kvality 3.~~

### 13. Charakteristiky a kritéria přesnosti podrobného měření a souřadnic podrobných bodů

**13.1 Charakteristikou přesnosti určení souřadnic x, y podrobných bodů polohopisu je střední souřadnicová chyba  $m_{xy}$ , která se vztahuje k nejbližším bodům polohového bodového pole. Souřadnice podrobných bodů polohopisu se určují s přesností, která je dána základní střední souřadnicovou chybou  $m_{xy} = 0,14$  m. Charakteristikou relativní přesnosti určení souřadnic dvojice bodů je střední chyba délky  $m_d$ . Délky se určují s přesností, která je dána základní střední chybou délky  $m_d$  vypočtenou podle [bodu 13.6](#).**

**13.2** Mezní souřadnicová chyba  $u_{xy}$  se stanoví dvojnásobkem základní střední souřadnicové chyby  $m_{xy}$ . Mezní rozdíl délky  $u_d$  se stanoví dvojnásobkem základní střední chyby délky  $m_d$ .

**13.3** Mezní polohová chyba  $u_p$  je dána vztahem

$$u_p = \sqrt{2} \cdot u_{xy}.$$

**13.4** Posouzení dosažené přesnosti určení souřadnic nově určovaného nebo ověření souřadnic stávajícího podrobného bodu polohopisu se provádí pomocí

a) oměrných měř nebo kontrolního měření délek přímých spojnic jiných vybraných dvojic podrobných bodů a jejich porovnání s délkami, vypočtenými ze souřadnic nebo

b) nezávislého kontrolního určení souřadnic podrobného bodu polohopisu a jejich porovnání s prvotně určenými souřadnicemi.

**13.5** Při postupu podle [bodu 13.4 písm. a\)](#) se přesnost považuje za vyhovující, když rozdíl kontrolně měřené délky a délky vypočtené ze souřadnic je menší než mezní rozdíl  $u_d$  vypočtený podle [bodu 13.2](#), přičemž základní střední chyba délky  $m_d$  se stanoví podle bodu 13.6. V případě souboru obsahujícího více než 20 rozdílů délek mezi nově určovanými body musí být současně nejméně 60 % těchto rozdílů menších, než je hodnota základní střední chyby délky  $m_d$ .

**13.6** Základní střední chyba délky  $m_d$  je dána vztahem

$$m_d = k \cdot \left( \frac{d + 12}{d + 20} \right), \text{ kde } d \text{ je větší z porovnávaných délek v metrech a } k \text{ se vypočte}$$

jako  $\sqrt{2}$  násobek základní střední souřadnicové chyby stanovené podle kódu kvality bodu s nižší přesností. [/čj. ČÚZK 5572/2010-22/](#)

**13.7** Při posouzení dosažené přesnosti souřadnic nově určovaného podrobného bodu polohopisu postupem podle [bodu 13.4 písm. b\)](#) se přesnost považuje za vyhovující, když

a) výběrová střední souřadnicová chyba vypočtená metodou nejmenších čtverců, nebo

b) výběrová střední souřadnicová chyba vypočtená z dvojice měření je menší než mezní souřadnicová chyba  $u_{xy}$  vypočtená podle [bodu 13.2](#). V případě souboru obsahujícího více než 20 nově určovaných podrobných bodů polohopisu musí být současně nejméně 40 % výběrových středních souřadnicových chyb menších, než je hodnota základní střední souřadnicové chyby  $m_{xy}$ .

**13.8** Při ověření souřadnic stávajícího podrobného bodu polohopisu postupem podle [bodu 13.4 písm. b\)](#) nesmí skutečná souřadnicová chyba překročit hodnotu mezní souřadnicové chyby  $u_{xy}$  vypočtenou podle [bodu 13.2](#), přičemž základní střední souřadnicová chyba se stanoví podle [bodu 13.9](#). V případě ověření homogenity souboru obsahujícího více než 20 podrobných bodů polohopisu s bodovým polem musí být současně nejméně 40 % výběrových středních souřadnicových chyb menších, než je hodnota základní střední souřadnicové chyby  $m_{xy}$ .

**13.9** Kód kvality podrobných bodů určených geodetickými nebo fotogrammetrickými metodami se stanoví podle hodnoty výběrové střední souřadnicové chyby v závislosti na základní střední souřadnicové chybě  $m_{xy}$

Kód kvality	Základní střední souřadnicová chyba $m_{xy}$
3	0,14 m
4	0,26 m
5	0,50 m

**Body převzaté ze schváleného návrhu pozemkových úprav se považují za body určené se základní střední souřadnicovou chybou  $m_{xy} = 0,14$  m. [čj. ČÚZK 4399/2010-22/](#)**

#### 14. Zásady a kritéria určení výměr

14.1 ~~V digitální mapě se výměra parcely vypočte z grafického souboru podle [§ 77 odst. 2 písm. a\)](#) nebo [c\)](#), v digitalizované mapě se ponechají dosavadní výměry v rozsahu uvedeném v [§ 63 odst. 6 písm. b\)](#) a v ostatních případech se výměra parcely vypočte podle [§ 77 odst. 2 písm. a\) až c\)](#) a v analogové mapě se výměra vypočte podle [§ 77 odst. 2 písm. a\) až d\)](#).~~

**14.1 Výměra parcely se vypočte podle [§ 77 odst. 2](#), přitom se ponechají dosavadní výměry v rozsahu uvedeném v [§ 29 odst. 2](#).**

14.2 U výpočtu výměr v analogové mapě jsou přípustná tato zjednodušení

- při dělení parcely s kódem způsobu určení výměry 1 nebo 2, lze výměru jedné části určit odpočtem výměr ostatních dílů, určených s kódem způsobu určení výměry 1 nebo 2,
- při dělení parcely s kódem způsobu určení výměry 0 na díly s velmi rozdílnou výměrou lze upustit od výpočtu největšího dílu, je-li tento díl větší než  
19/20 dělené parcely s původní výměrou do 1 ha,  
4/5 dělené parcely s původní výměrou nad 1 ha,
- při slučování parcel je prvním výpočtem součet dosavadních výměr a grafický výpočet je kontrolní,
- je-li parcela dělena rámem mapového listu, lze upustit od výpočtu výměry části na mapovém listu nedotčeném změnou, pokud je tato již známa z dřívějšího výpočtu.

14.3 Při výpočtu výměr dílů parcel zjednodušené evidence se postupuje obdobně jako u parcel katastru.

14.4 Výměra změněné parcely nebo dílu se určí dvěma nezávislými výpočty, nejedná-li se o digitální **nebo digitalizovanou** mapu, u které se výměra určí jedním výpočtem a jeho kontrola se provede porovnáním s výměrou celé parcely podle [bodu 14.6](#). ~~Sestavení parcel z dílů se kontroluje grafickým nebo číselným výpočtem celé výměry.~~

14.5 Po ukončení každého uceleného výpočtu výměr se porovnají celkové výměry dosavadního a nového stavu. Rozdíl obou hodnot musí být nulový nebo shodný s vykazovanou opravou výměry nebo změnou.

14.6 Rozdíl mezi dosavadní a nově vypočtenou výměrou skupiny je početní odchylka, která nesmí být větší než mezní odchylka. Početní odchylka se rozdělí úměrně velikosti jednotlivých vypočtených výměr parcel a dílů ve skupině. Nerozděluje se na

- výměry parcel (dílů) určené s kódem způsobu určení výměry 1 a 2,
- výměry dílů převzaté z vyrovnání dílů podle ~~odstavce~~ [bodu 14.7](#),

- c) výměry dílů nových parcel, tvořené celými dosavadními parcelami, není-li to z důvodu vyrovnání nutné,
- d) výměry celých čtverců souřadnicové sítě zahrnutých do grafického výpočtu.

#### 14.7 Vyrovnání výměr s kódem způsobu určení výměry 1 nebo 2.

Při výpočtu výměry parcely určené s kódem způsobu určení výměry 1 nebo 2, která je tvořena

- a) z dílů původních parcel s kódem způsobu určení výměry 0, se výměry dílů vyrovnají na určenou výměru nové parcely; pokud je dílem celá dosavadní parcela, převezme se její výměra z operátu katastru, po její kontrole jedním výpočtem a zpravidla se nevyrovnává, u jednotlivých výpočetních skupin pro dělení původních parcel výměry dílů nové parcely vypočtené podle bodu 1 již nevyrovnávají,
- b) z dílů původních parcel s kódem způsobu určení výměry 1 nebo 2, se případný rozdíl mezi nově určenou výměrou a součtem jejích dílů vzniklý zaokrouhlováním poznamená v geometrickém plánu.

14.8 Výměry parcel s kódem způsobu určení výměry 0 se vyrovnávají ve výpočetních skupinách. Skupinu tvoří zpravidla dělená parcela nebo souvislý celek změnou dotčených parcel jednoho vlastníka. Není-li mezní odchylka podle [bodu 14.11](#) překročena, vyrovnají se nově vypočtené výměry parcel a dílů tak, aby se jejich součet rovnal výměře skupiny. Odchylka od dosavadní výměry skupiny se při vyrovnání rozdělí úměrně výměrám vyrovnávaných parcel a dílů. Nelze-li provést vyrovnání ve skupině, ale rozdíl lze přiřadit pouze jedné parcele, čímž dochází k překročení mezní odchylky, navrhne se oprava výměry. **Výměry dílů parcel zjednodušené evidence slučovaných do parcely katastru se vyrovnávají na výměru parcely katastru.** Výměra zbytku parcely zjednodušené evidence se určí odpočtem výměry jejích dílů slučovaných do parcely katastru. Zaniká-li celá parcela zjednodušené evidence, vyrovnání na evidovanou výměru se neprovádí, případný rozdíl evidované výměry s výměrou jejích dílů slučovaných do parcely katastru se poznamená v geometrickém plánu a v záznamu výsledku výpočtu výměr parcel (dílů) podle [bodu 16.23 písm. d\)](#). [/čj. ČÚZK 5661/2007-22/](#), [/čj. ČÚZK 205/2008-22/](#)

#### 14.9 Mezní odchylky v digitální mapě a v digitalizované mapě [/čj. ČÚZK 1548/2008-22/](#)

Mezní odchylka mezi výměrou parcely grafického počítačového souboru a výměrou souboru popisných informací

Kód kvality u nejméně přesně určeného lomového bodu na hranici parcely (dílů parcely)	Mezní odchylka v m <sup>2</sup>
3	2
4	$0,4 \cdot \sqrt{P} + 4$
5	$1,2 \cdot \sqrt{P} + 12$
6	$0,3 \cdot \sqrt{P} + 3$
7	$0,8 \cdot \sqrt{P} + 8$
8	$2,0 \cdot \sqrt{P} + 20$

$P$  v m<sup>2</sup> je větší z porovnávaných výměr. Mají-li lomové body na hranici parcely, dílu parcely nebo skupiny parcel různé kódy kvality, použije se mezní odchylka podle kódu kvality bodu s největší střední souřadnicovou chybou.

#### 14.10 Mezní odchylky a kódy způsobu určení výměry v analogové mapě [/čj. ČÚZK 5661/2007-22/](#)

Hodnota mezní odchylky  $u_{MP}$  se vypočte ze vzorců uvedených v tabulce, kde  $P$  v  $m^2$  je větší z porovnávaných výměř

Měřítko mapy	Výměra určená s kódem způsobu určení výměry 1 nebo 2 v porovnání s výměrou určenou s kódem 0	Výměra určená nezávisle dvakrát graficky
1	2	3
1:1000	$u_{MP} = 0,25 \cdot \sqrt{P} + 2$	$u_{MP} = 0,20 \cdot \sqrt{P} + 3$
1:1250 a 1:1440	$u_{MP} = 0,35 \cdot \sqrt{P} + 3$	$u_{MP} = 0,30 \cdot \sqrt{P} + 4$
1:2000	$u_{MP} = 0,50 \cdot \sqrt{P} + 4$	$u_{MP} = 0,40 \cdot \sqrt{P} + 6$
1:2500 a 1:2880	$u_{MP} = 0,90 \cdot \sqrt{P} + 7$	$u_{MP} = 0,60 \cdot \sqrt{P} + 8$
1:5000	$u_{MP} = 1,20 \cdot \sqrt{P} + 10$	$u_{MP} = 1,05 \cdot \sqrt{P} + 14$

**14.10 Mezní odchylka mezi dvojím výpočtem výměry v analogové mapě se stanoví obdobně podle [bodu 14.9](#) s tím, že u graficky určované výměry [[§ 77 odst. 2 písm. d\)](#)] se kód kvality uvažuje v závislosti na měřítku katastrální mapy v souladu s [bodem 15.6](#).**

14.11 Hodnota mezní odchylky  $u_{MP}$  v  $m^2$  mezi dosavadní výměrou skupiny a celkovým součtem výměř nových parcel (dílů) ve skupině se stanoví, jsou-li

a) dosavadní a nové výměry určeny ze souřadnic lomových bodů obvodu parcely (dílu), které byly vypočteny s kódem způsobu určení výměry 1, ze vzorce

$$u_{MP} = \frac{1}{2} \cdot (n_1 + n_2 - 1), \text{ kde } n_1 \text{ je počet dosavadních parcel ve skupině, } n_2 \text{ je počet nových parcel a dílů ve skupině,}$$

b) dosavadní a nové výměry určeny s kódem způsobu určení výměry 0 nebo kombinací různých způsobů, dvojnásobnou hodnotou vypočtenou podle vzorců uvedených ve třetím sloupci tabulky v [bodu 14.10](#) v [bodu 14.9](#); **nedochází-li k vyrovnání mezi dva a více dílů, vypočtená hodnota se nenásobí.** [[čj. ČÚZK 5661/2007-22](#)], [[čj. ČÚZK 205/2008-22](#)], [[čj. ČÚZK 512/2009-22](#)]

14.12 Při postupu podle [bodu 16.26](#) se mezní odchylky výpočtu výměř nepoužijí.

**14.12 Při postupu podle [bodu 16.26 písm. c\)](#) se mezní odchylky výpočtu výměř podle [bodu 14.9](#) nepoužijí.**

## **15. Charakteristiky a kritéria přesnosti zobrazení polohopisu analogové mapy**

15.1 Charakteristikou přesnosti zobrazení podrobných bodů v analogové mapě je základní střední souřadnicová chyba  $m_{xy}$  ([bod 13.2](#)), kde  $m_x$ ,  $m_y$  jsou základní střední chyby zobrazení bodu na podkladě jeho výsledných souřadnic. Podrobné body musí být zobrazeny tak, aby charakteristika přesnosti zobrazení  $m_{xy}$  nepřesáhla hodnotu 0,16 mm na mapě.

15.2 Dosažení přesnosti zobrazení podrobných bodů u analogové mapy se ověřuje porovnáním délek přímých spojnic dvojic podrobných bodů určených z přímého měření (například oměrných měř nebo jiných kontrolních měř) s délkami určenými z mapy.

15.3 Dosažení přesnosti se posuzuje podle velikosti rozdílu délek daného vztahem  $\Delta d = d_m - d_k$ , kde  $d_m$  je

a) délka spojnice vypočtená z výsledných souřadnic [[bod 13.5 písm. a\)](#)], nebo

- b) délka spojnice určená z hodnot odměřených na analogové mapě s přihlédnutím k deformaci katastrální mapy ([bod 15.2](#))  
a  $d_k$  je délka spojnice určená z přímého měření.

15.4 Dosažená přesnost se považuje u katastrální mapy v S-JTSK za vyhovující tehdy, když

- a) absolutní hodnoty všech rozdílů délek, vypočtených podle [bodu 15.3](#) vyhovují kritériu  $|\Delta d| \leq 2u_d \cdot k$  (v m),  
b) kritérium  $|\Delta d| \leq u_d \cdot k$  (v m) je splněno pro 60 % testovaných délek  $d$ , přičemž  $u_d$  se vypočte podle [bodu 13.4](#) a koeficient  $k$  má hodnotu pro případ podle [bodu 15.3 písm. a\)](#)  $k = 1,0$  a pro případ podle [bodu 15.3 písm. b\)](#)  $k = 1,5$  u měřítka katastrální mapy 1:1000,  $k = 1,6$  u měřítka 1:2000 a  $k = 1,9$  u měřítka 1:5000.

V případě, že některé rozdíly délek  $d$  nevyhovují kritériu podle písmena a), prověří se správnost určení příslušných dvojic bodů a zjištěné nesprávnosti se opraví.

- 15.5 Přesnost zobrazení bodů v analogové mapě v jiném souřadnicovém systému než S-JTSK se považuje za vyhovující, když absolutní hodnota rozdílu délek  $\Delta d$  nepřekročí mezní odchylku uvedenou v tabulce

Měřítko katastrální mapy	Mezní odchylka v metrech pro délku $d$	
	do 50 metrů	nad 50 metrů
±	±	±
1 : 1250	0,58	0,68
1 : 1440	1,33	1,48
1 : 2500	1,16	1,36
1 : 2880	2,66	2,96

Pro katastrální mapu, která vznikla v jiném systému a později byla převedena do S-JTSK, se použije mezní odchylka podle původního měřítka mapy.

## 15. Charakteristiky a kritéria přesnosti zobrazení polohopisu katastrální mapy

- 15.1 Charakteristikou přesnosti zobrazení podrobných bodů na podkladě jejich výsledných souřadnic je střední chyba zobrazení  $m_{zobr}$ . Podrobné body musí být zobrazeny tak, aby charakteristika přesnosti zobrazení nepřesáhla hodnotu  $m_{zobr} = 0,16$  mm na mapě bez ohledu na její měřítko. Charakteristikou relativní přesnosti geometrického a polohového určení nemovitostí daného zobrazením je střední chyba spojnice dvojice bodů  $m_d$ .
- 15.2 Mezní rozdíl délky se stanoví dvojnásobkem základní střední chyby délky  $m_d$  vypočtené podle [bodu 15.5](#).
- 15.3 Posouzení dosažené přesnosti zobrazení podrobných bodů se provádí pomocí délek přímých spojnic dvojic podrobných bodů určených z přímého měření (například oměrných měř nebo jiných kontrolních měř) a jejich porovnání s délkami určenými z mapy.
- 15.4 Dosažená přesnost se považuje za vyhovující, když rozdíl délky určené z přímého měření a délky určené ze souboru geodetických informací je menší než mezní rozdíl vypočtený podle [bodu 15.2](#). [/č.j. ČÚZK 5572/2010-22/](#)
- 15.5 Základní střední chyba délky  $m_d$  je dána vztahem

$$m_d = k \cdot \left( \frac{d + 12}{d + 20} \right), \text{ kde } d \text{ je větší z porovnávaných délek v metrech a } k \text{ se vypočte}$$

jako  $\sqrt{2}$  násobek základní střední souřadnicové chyby  $m_{xy}$  stanovené podle kódu kvality bodu s nižší přesností s tím, že u bodů bez souřadnic určených v S-JTSK se kód kvality uvažuje v závislosti na měřítku katastrální mapy v souladu s [bodem 15.6](#).



### 15.6 Kód kvality podrobných bodů určených digitalizací z analogové mapy se stanoví podle měřítka této mapy

Kód kvality	Měřítka katastrální mapy	Základní střední souřadnicová chyba $m_{xy}$
6	1:1000, 1:1250	0,21 m
7	1:2000, 1:2500	0,50 m
8	1:2880 a jiné výše neuvedené	1,00 m

## 16. Náležitosti záznamu podrobného měření změn

16.1 Záznam podrobného měření změn má tyto náležitosti

- popisové pole,
- náčrt,
- zápisník,
- protokol o výpočtech,
- záznam výsledků výpočtu výměr parcel (dílů),
- návrh zobrazení změny,
- údaje o seznámení vlastníků s označením a s průběhem nových nebo změněných hranic; zpravidla pod popisovým polem.

Záznam podrobného měření změn pro vytyčení hranice pozemku, pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku a pro vymezení chráněného území nebo jeho ochranného pásma obsahuje pouze náležitosti podle písmene a) až d) a f). Záznam podrobného měření změn pro upřesněný přídělový plán obsahuje pouze náležitosti podle písmene a), b), d), e) a f).

16.2 Přílohou záznamu podrobného měření změn podle povahy změny je

- dokumentace o zřízení bodu podrobného polohového bodového pole (§ 68 odst. 2) a oznámení o změnách a zjištěných závadách v geodetických údajích o bodu podrobného polohového bodového pole,
- písemný podnět podle § 52 odst. 3 na opravu chybných údajů katastru obsahující důvody, pro které vyhotovitel považuje obsah katastru za chybný, popřípadě údaje, podle kterých může být chyba opravena,
- kopie geodetické části dokumentace skutečného provedení stavby v takovém rozsahu, který je potřebný pro vyznačení dalšího prvku polohopisu nebo jeho změny a srovnávací sestavení čísel bodů v záznamu podrobného měření změn a v geodetické části dokumentace skutečného provedení stavby,
- kopie dokumentace o vytyčení hranice pozemku,
- technická zpráva obsahující údaje o použitých podkladech o dosažených odchylkách na bodech použitých pro zobrazení přídělu v katastrální mapě.

16.3 V záznamu podrobného měření změn pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku lze rozsah věcného břemene vymezit bez jeho vytyčení v terénu, a to vzdáleností od liniového nebo bodového prvku, jehož poloha v terénu je evidována v katastru nebo na základě vytyčení tohoto prvku v terénu; **přesnost určení rozsahu věcného břemene k části pozemku závisí na přesnosti určení bodů tohoto prvku<sup>124)</sup>**. Při převzetí souřadnic bodů použitých pro vymezení rozsahu věcného břemene z výsledků jiných zeměměřických činností ověřených ověřovatelem,

<sup>124)</sup> § 13 odst. 4 písm. c) a odst. 5 písm. a) vyhlášky č. 31/1995 Sb.

například z dokumentace skutečného provedení stavby, se k těmto údajům připojí poznámka obsahující bližší specifikaci výsledku zeměměřické činnosti (**nejméně jméno ověřovatele, číslo položky, pod kterou je fyzická osoba vedena v seznamu u Úřadu, číslo z evidence ověřovaných výsledků a datum ověření**). [/čj. ČÚZK 2256/2008-22/](#), [/čj. ČÚZK 11001/2010-22/](#)

16.4 V záznamu podrobného měření změn pro vymezení chráněného území nebo jeho ochranného pásma lze průběh jejich hranice vymežit i s využitím map dřívějších pozemkových evidencí.

16.5 Úplné číslo podrobného bodu je dvanáctimístné, kde

- první tři číslice jsou pořadovým číslem katastrálního území v rámci okresu,
- čtvrtá číslice je uvnitř okresu buď nulová, nebo může znamenat příslušnost záznamu podrobného měření změn do katastrálního území sousedního okresu a pak má hodnotu v rozmezí 1 až 8,
- pátá až osmá číslice jsou číslem záznamu podrobného měření změn,
- poslední čtyři číslice jsou vlastním číslem bodu uvnitř záznamu podrobného měření změn v rozsahu 0001 až 3999.

16.6 Úplné číslo pomocného měřického bodu a pomocného bodu pro výpočet má na prvním až osmém místě číslice podle [bodu 16.5 písmen a\), b\) a c\)](#) a poslední čtyři číslice jsou vlastním číslem bodu od čísla 4001 včetně.

## Popisové pole

16.7 Vzor popisového pole

### ZÁZNAM PODROBNÉHO MĚŘENÍ ZMĚN

Rok: 2007

Zpracovatel <b>Gekar, a. s.</b> Dlouhá 48/1 747 70 Opava		Katastrální úřad pro MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ Katastrální pracoviště OPAVA Obec OPAVA Katastrální území KOMÁROV U OPAVY		Číslo záznamu <b>1 7 2</b>		
Číslo geometrického plánu (zakázky) 172-265/2007		Číslo kat. území 7 1 1 8 4 5			Souřadnicový systém S-JTSK místní	
Zaměřil Jindřich Lebeda	Dne 20. srpna 2007	Změnou dotčené parcely č. 688/1, 688/7, 688/3 PK, 688/5 PK a 688/6 PK			List katastrální mapy VS-XI-9-16	
Přístroj Duplo TS2-R, pásmo		Nové hranice v terénu označeny zabetonovanými železnými trubkami, sloupkem plotu				
Vyplní katastrální pracoviště: SGI aktualizoval	Dne	Pol. výpočet. protokolu		Číslo řízení		

**Důvod změny:** Rozdělení pozemků pro výstavbu

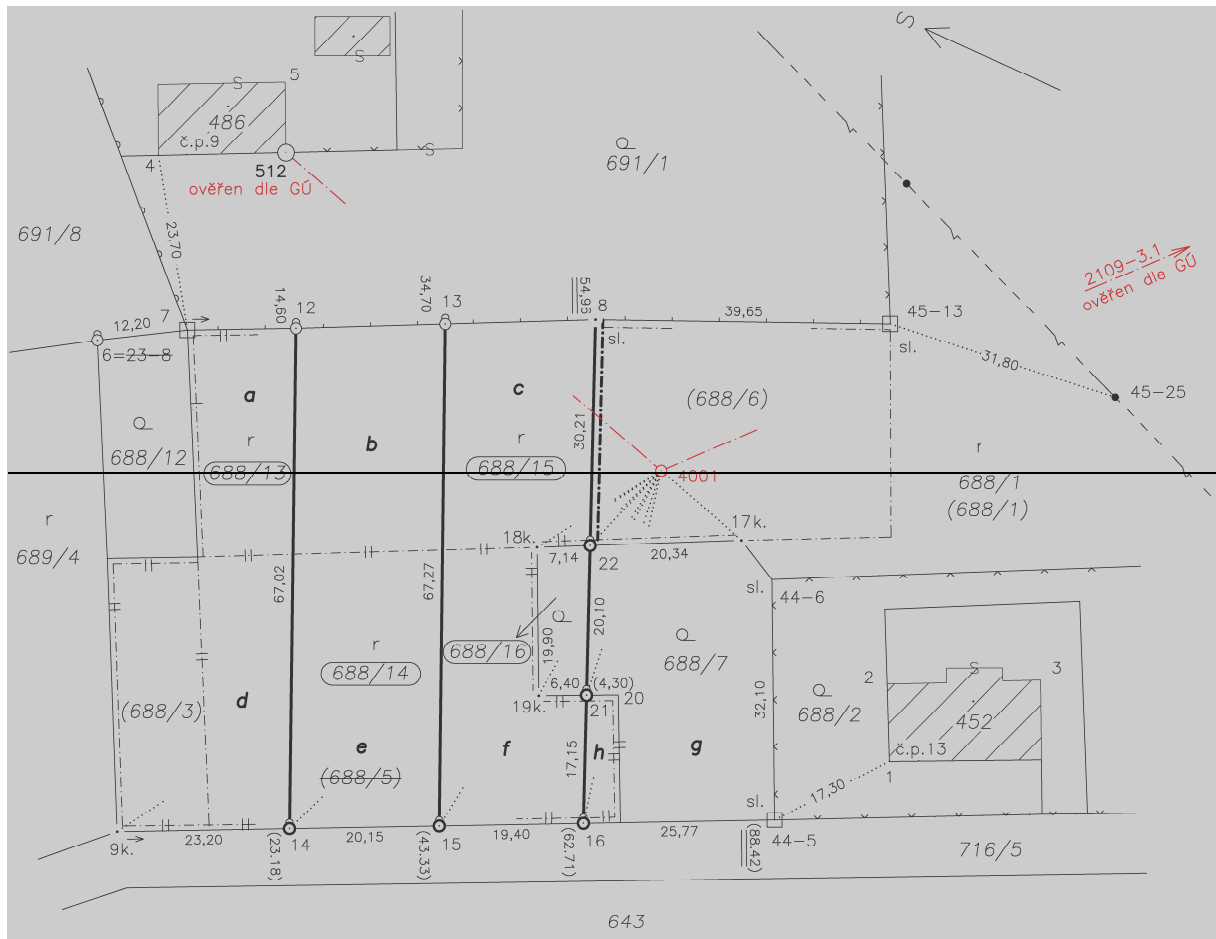
16.8 Věcné a formální náležitosti popisového pole jsou vymezeny tiskopisem Úřadu. Název „Záznam podrobného měření změn“ v tiskopisu nebo při jeho vyhotovení počítačovými prostředky se upraví na název podle této vyhlášky, jedná-li se o neměřický záznam. Pod popisovým polem se uvádí

- text: „S průběhem a trvalým označením nových navrhovaných nebo změněných hranic byl v terénu seznámen:“. Za textem se uvede jméno a příjmení osoby, která byla seznámena s průběhem a označením hranic pozemků, místo (název obce) a datum seznámení s průběhem a označením hranic pozemků,
- seznam příloh podle [bodu 16.2](#),

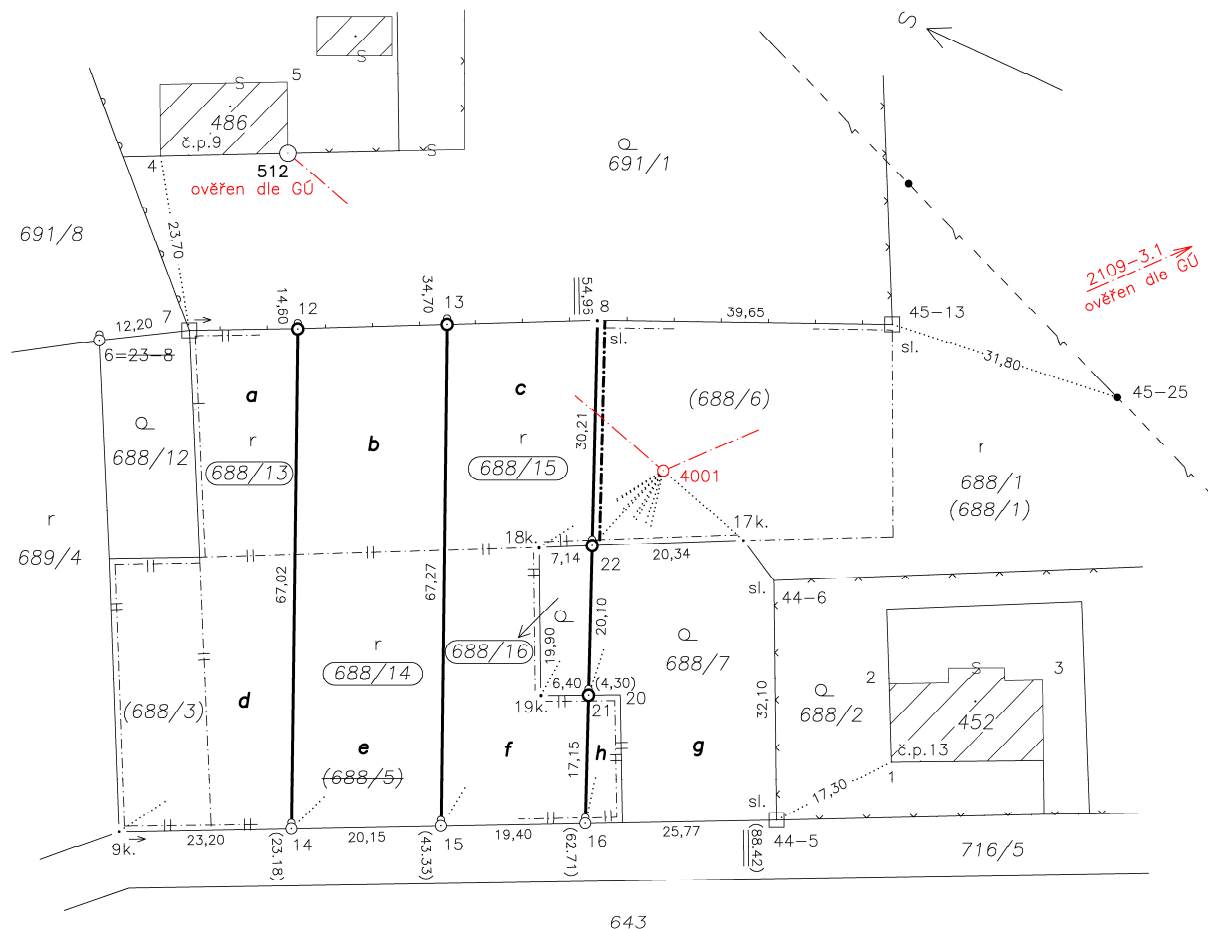
- c) případné upozornění na návrh opravy geometrického a polohového určení pozemku podle [§ 28 odst. 1 písm. d\)](#) nebo změny výměry podle [§ 29 odst. 1 písm. b\), c\)](#) nebo [d\)](#).
- 16.9 Záznamy podrobného měření změn se číslují v rámci katastrálního území v jedné číselné řadě v rozsahu 0001 až 9999.

## Náčrt

### 16.10 Vzor náčrtu



### 16.10 Vzor náčrtu



16.11 Náčrt obsahuje zobrazení bodů geometrického základu, identických bodů značkou č. 1.10, měřické sítě, rámu s označením listů katastrální mapy (je-li jím náčrt dělen, a to jen u analogových map), dosavadního a nového (změnou vzniklého nebo zamýšleného) stavu polohopisu, způsob označení lomových bodů hranic, dále čísla bodů, parcelní čísla, označení dílů a mapové značky druhů pozemků, značky budov, ohrazení a oplocení a oměrné a jiné kontrolní míry, popřípadě další související údaje obsahu katastru (způsob využití nebo ochrany nemovitosti apod.). Pokud jsou oměrné a jiné kontrolní míry uvedeny v zápisníku, je možné symbolizovat míru v náčrtu zakreslením krátké čárky uprostřed a podél příslušné délky. Pokud není možné oměrnou míru změřit ani nepřímou, poznamená se u dotčeného úseku hranice místo měřického údaje písmenná zkratka „n.m.“. U zaměřované budovy a budov, které mají pro zaměření změny význam, je vhodné uvést jejich popisné nebo evidenční číslo, typ a způsob využití, jsou-li tyto údaje známy. [č.j. ČÚZK 2835/2011-22/](#)

16.12 Náčrt obsahuje také zobrazení dosavadního i nového stavu parcel zjednodušené evidence, které jsou dotčeny změnou.

16.13 Náčrt má formální náležitosti grafického znázornění geometrického plánu. Vyhotovuje se v takovém měřítku, aby všechny údaje byly zřetelné i při jeho případné reprodukci. Není-li možné v použitém měřítku některou část změny zobrazit (například drobné výstupky), vykreslí se na okraji náčrtu detail ve větším měřítku s vyznačením vzájemné souvislosti písmenem velké abecedy. Pro zobrazení vzdálených bodů se použije ustanovení [bodu 17.5](#). Není na závadu, jsou-li v náčrtu zobrazeny skutečnosti

nad rámec stanoveného obsahu a je-li významnější obsah zvýrazněn (například měřická síť červeně, budovy šrafováním), nesmí tím však být zhoršena čitelnost nebo reprodukovatelnost náčrtu. U budov dotčených změnou se uvádí číslo popisné nebo evidenční, je-li takové číslo přiděleno, tak, že se umístí podél té strany budovy, kde je vchod. [/č.j. ČÚZK 2256/2008-22/](#), [/č.j. ČÚZK 3201/2010-22/](#), [/č.j. ČÚZK 2835/2011-22/](#)

- 16.14 Číslo bodu, jehož poloha byla určena z výsledků měření dokumentovaných v předchozím záznamu podrobného měření změn, obsahuje na prvním místě číslo tohoto záznamu podrobného měření změn oddělené pomlčkou od vlastního čísla bodu (u obou čísel se vynechají počáteční nuly). V případě, že takový bod bude zrušen a nahrazen bodem s kódem kvality 3, uvede se nejprve číslo nového bodu, dále za rovnítko škrtnuté číslo rušeného bodu. [/č.j. ČÚZK 3300/2010-22/](#)
- 16.15 V náčrtu se užijí mapové značky uvedené u geometrického plánu v [bodu 17.7](#). Záměry na vytyčované lomové body se v náčrtu zobrazují čarou 0.102.
- 16.16 Náčrt má formát A4 a v případě většího formátu (při měření většího rozsahu) se skládá do uvedeného formátu tak, aby na vrchní straně byl údaj o jeho příslušnosti k záznamu podrobného měření změn nebo, má-li náčrt více samostatných částí než 3, uvede se na první z nich také jednoduchý přehled jejich kladu.

### **Zápisník**

16.17 Zápisník obsahuje

- a) čísla bodů geometrického základu měření, kontrolních, identických a nových bodů a měřené hodnoty určující jejich polohu,
- b) změřené údaje pro ověření polohy bodů geometrického základu a identických bodů,
- c) další měřené kontrolní údaje, popřípadě doplňující popis bodů.

16.18 Zápisník, obsahující měřené údaje může být nahrazen v případě použití technologie **GPS GNSS** výstupem výpočetního protokolu ze zpracovatelského programu.

### **Protokol o výpočtech**

16.19 Protokol o výpočtech podle povahy změny obsahuje [/č.j. ČÚZK 2256/2008-22/](#)

- a) seznam souřadnic bodů geometrického základu měření a bodů polohopisu katastrální mapy použitých pro výpočet souřadnic nových podrobných bodů a výměr,
- b) údaje o použitých metodách výpočtu souřadnic, porovnání dosažených výsledků a mezivýsledků s mezními hodnotami,
- c) vytyčovací prvky nebo seznam souřadnic bodů, vypočtených transformací z vytyčovacích prvků, a jejich kódy kvality,
- d) výpočty spojené s napojením a přiřazením změny,
- e) výpočet číselně určených výměr,
- f) seznam souřadnic nově určených bodů,
- g) datum, jméno, příjmení a podpis osoby, která výpočty prováděla.

16.20 ~~Pro seznam souřadnic nově určených bodů platí obdobně ustanovení [bodu 17.19](#) s tím, že se~~

- ~~a) uvádějí souřadnice i těch nově určených bodů, které neleží na nových hranicích,  
b) u všech bodů uvádějí jejich úplná čísla,  
c) u bodů se souřadnicemi v S-JTSK uvádí kód kvality.~~

**16.20 Seznam souřadnic nově určených bodů obsahuje [čj. ČÚZK 6312/2009-22](#), [čj. ČÚZK 847/2011-22](#)**

- a) úplné číslo bodu ([bod 16.5](#)),  
b) souřadnice obrazu v pořadí Y, X ([bod 16.24](#)),  
c) souřadnice polohy v pořadí Y, X,  
d) kód kvality uvedený u souřadnic platného geometrického a polohového určení,  
e) případnou poznámku.**

**U pomocných bodů podle [bodu 16.6](#) a dalších v terénu zaměřených bodů, které nebudou v novém stavu podrobnými body polohopisu katastrální mapy, se neuvádí souřadnice obrazu a kód kvality.**

**Vzor seznamu souřadnic nově určených bodů**

**Seznam souřadnic (S-JTSK)**

Číslo bodu	Souřadnice obrazu			Souřadnice polohy			Poznámka
	Y	X	Kód kvality	Y	X	Kód kvality	
067001720001				643270,70	1197016,46		
067001720002				643271,02	1197006,06		
067001720003				643250,38	1197005,57		
067001720004				643369,00	1196935,29		
067001720005				643351,95	1196925,44		
067001720006				643377,20	1196960,02		= 067000230008
067001720007	643366,33	1196957,81	8	643365,09	1196958,86		
067001720008	643310,22	1196957,31		643310,22	1196957,31	3	
067001720009	643374,55	1197025,84	8	643374,55	1197025,84		
067001720012	643350,49	1196957,67		643350,50	1196958,45	3	
067001720013	643330,42	1196957,49		643330,42	1196957,88	3	
067001720014	643351,38	1197025,42	8	643351,38	1197025,42		
067001720015	643331,23	1197025,07	8	643331,23	1197025,07		
067001720016	643311,85	1197024,71	8	643311,85	1197024,71		
067001720017	643290,62	1196986,78	8	643290,62	1196986,78		
067001720018	643318,08	1196987,73		643318,08	1196987,73	3	
067001720019	643317,85	1197007,64		643317,85	1197007,64	3	
067001720021	643311,44	1197007,58		643311,44	1197007,58	3	
067001720022	643310,95	1196987,48		643310,95	1196987,48	3	
067001724001				643301,38	1196977,42		

16.21 Samostatnou částí seznamu souřadnic jsou údaje o bodech, které na podkladě výsledků měření mají být při zápisu v katastru zrušeny. Pokud je rušený bod nahrazován novým bodem, uvede se tato skutečnost v poznámce údajem o čísle nového bodu. [čj. ČÚZK 3300/2010-22](#)

**Záznam výsledků výpočtu výměr parcel (dílů)**

16.22 ~~Vzor záznamu výsledků výpočtu výměr parcel (dílů)~~





### Výpočet výměr parcel (dílů)

Číslo skupiny	Dané parcely nebo skupiny			Počítané výměry								
	Číslo parcely	Výměra		Číslo listu mapy	parcelní	1. výpočet		2. výpočet		Průměr	Vyrovnání výměry	Konečná výměra
		ha	m <sup>2</sup>			kód zpús. určení výměry	Výměra	kód zpús. určení výměry	Výměra			
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
č. zakázky: 172-265/2007			k. ú.: Komárov u Opavy						List katastrální mapy: VS-IX-9-16			
Výpočet výměr pro porovnání se stavem evidence právních vztahů												
původ PZE: PK				Vyrovnání dílů číselně určené výměry								
do skup.	č. 4			b (688/6)	0	6 08	0	6 10	6 09		-2	6 07
do skup.	č. 5			e (688/5)	0	7 42	0	7 47	7 44		-2	7 42
				688/14	2	13 49			13 53		-4	13 49
do skup.	č. 4			c (688/6)	0	5 94	0	6 05	6 00		+4	6 04
do skup.	č. 5			f (688/5)	0	5 90	0	5 88	5 89		+3	5 92
				688/15	2	11 96			11 89		+7	11 96
				díl do								
3	(688/3)	4	50	688/13		cela						4 50
4	(688/6)	27	99	(688/6)	0	11 67	0	11 60	11 64		+9	11 73
				díl "a" do 688/13	0	4 15	0	4 15	4 15			4 15
				díl "b" do 688/14					6 07			6 07
				díl "c" do 688/15					6 04			6 04
		27	99						27 90		+9	27 99
5	(688/5)	18	54	díl "d" do 688/13	0	4 39	0	4 24	4 32			4 32
				díl "e" do 688/14					7 42			7 42
				díl "f" do 688/15					5 92			5 92
				díl "h" do 688/7	0	79	0	79	79			79
		*1): 18	54						18 45			18 45
*1) Rozdíl ve výměře -9 m <sup>2</sup> je menší než hodnota mezní odchylky podle bodu 14.10 přílohy vyhlášky č. 26/2007 Sb.												
Vypočetl: Jindřich Lebeda (datum, podpis)												



### Výpočet výměr parcel (dílů)

Číslo skupiny	Dané parcely nebo skupiny			Počítané výměry									
	Číslo parcely	Výměra		Číslo listu mapy	parcelní	1. výpočet		2. výpočet		Průměr	Vyrovnání výměry		Konečná výměra
		ha	m <sup>2</sup>			kód zpús. určení výměry	Výměra	kód zpús. určení výměry	Výměra		ha	m <sup>2</sup>	
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
Výpočet výměr pro porovnání se stavem evidence právních vztahů													
původ PZE: PK				Vyrovnání dílů na výměru parcely KN									
	do skup. č. 4			a (688/6)	0	4: 23	0	4: 32	4: 28		-13	4: 15	
	do skup. č. 5			d (688/5)	0	4: 49	0	4: 41	4: 45		-13	4: 32	
	do skup. č. 3			celá (688/3)	dle KN				4: 50			4: 50	
				688/13	0	12: 97			13: 23		-26	12: 97	
	do skup. č. 4			b (688/6)	0	6: 08	0	6: 10	6: 09		-2	6: 07	
	do skup. č. 5			e (688/5)	0	7: 41	0	7: 47	7: 44		-2	7: 42	
				688/14	0	13: 49			13: 53		-4	13: 49	
	do skup. č. 4			c (688/6)	0	5: 94	0	6: 05	6: 00		+4	6: 04	
	do skup. č. 5			f (688/5)	0	5: 90	0	5: 88	5: 89		+3	5: 92	
				688/15	0	11: 96			11: 89		+7	11: 96	
3	(688/3)	4: 50		díl do 688/13	celá							4: 50	
4	(688/6)	27: 99		(688/6)	0	11: 67	0	11: 60	11: 64		+9	11: 73	
				díl "a" do 688/13	z vyrovnání				4: 15			4: 15	
				díl "b" do 688/14	z vyrovnání				6: 07			6: 07	
				díl "c" do 688/15	z vyrovnání				6: 04			6: 04	
		27: 99							27: 90		+9	27: 99	
5	(688/5)	18: 54		díl "d" do 688/13	z vyrovnání				4: 32			4: 32	
				díl "e" do 688/14	z vyrovnání				7: 42			7: 42	
				díl "f" do 688/15	z vyrovnání				5: 92			5: 92	
				díl "h" do 688/7	ze skup. č. 1				79			79	
		*1) 18: 54							18: 45			18: 45	
*1) Rozdíl ve výměře -9 m <sup>2</sup> je menší než hodnota mezní odchylky podle bodu 14.10 přílohy vyhlášky č. 26/2007 Sb.													
Vypočetl: Jindřich Lebeda (datum, podpis)													

16.23 Záznam výsledků výpočtu výměr parcel (dílů) obsahuje

- a) číslo geometrického plánu nebo záznamu podrobného měření změn, pokud se nezhotovuje geometrický plán, a označení listu katastrální mapy,

- b) sestavení výměr parcel, dílů a výpočetních skupin s jejich vyrovnáním a kódem způsobu výpočtu,
- c) podle potřeby výpočet dílů parcel zjednodušené evidence s uvedením druhu dřívější pozemkové evidence podle [bodu 7.3](#),
- d) případný rozdíl při výpočtu jednotlivých výpočetních skupin s uvedením jeho velikosti a příčiny a
- e) datum, jméno, příjmení a podpis osoby, která výměry vypočítala.

## Návrh zobrazení změny

~~16.24 Návrh zobrazení změny v digitální nebo digitalizované mapě a ve stanovených prostorech podle § 16 odst. 9 s analogovou mapou se předává ve výměnném formátu v digitální podobě. Součástí návrhu zobrazení je návrh změny nebo opravy souřadnic a kódu kvality bodů, které budou v katastru zapsány z moci úřední, nebo na základě ohlášení vlastníka nebo návrh na opravu chybného geometrického a polohového určení nemovitosti. Rozsah věcného břemene nebo skupiny věcných břemen se v návrhu vyznačuje svým obvodem, který tvoří jedna nebo více uzavřených křivek.~~

**16.24 Návrh zobrazení změny má vždy elektronickou formu a tvoří jej změnová data ve výměnném formátu. K bodům změny se uvádí souřadnice polohy a souřadnice obrazu, které se od sebe v případě přizpůsobení změny mapě mohou lišit, a to u katastrální mapy v S-JTSK do hodnoty dané mezní souřadnicovou chybou. Souřadnice polohy jsou souřadnice určené geodetickými nebo fotogrammetrickými metodami s přesností podle bodu 13.1 přílohy. Souřadnice obrazu podrobného bodu polohopisu v katastrální mapě (dále jen „souřadnice obrazu“) jsou souřadnice, které slouží k zobrazení bodu v katastrální mapě. Kód kvality podle § 6 odst. 2 se vztahuje k souřadnicím polohy, nebo souřadnicím obrazu, kterými má být nemovitost v katastru geometricky a polohově určena. Součástí návrhu zobrazení změny jsou i identické body se souřadnicemi polohy a obrazu použitými pro přiřazení změny podle identických prvků (dále jen "přiřazení změny") [bod 16.27 písm. a)], v prostorech s analogovou mapou se souřadnice obrazu uvedou shodné se souřadnicemi polohy, případně je z důvodu zobrazení změny v orientační mapě parcel možné uvést souřadnice odlišné. V prostorech s analogovou mapou se návrh zobrazení změny vyhotoví také v analogové podobě, a to na nesrážlivé, bezbarvé a průsvitné podložce. Návrh zobrazení změny v analogové podobě obsahuje hlavičku s údaji o čísle geometrického plánu (zakázky), katastrálním území, mapovém listu a měřítku katastrální mapy a podle povahy změny a formy katastrální mapy identické body nebo značky čtvercové souřadnicové sítě, zaměřené lomové body navrhovaných hranic, vytyčených nebo upřesněných dosavadních vlastnických hranic pozemků a hranic rozsahu věcného břemene nebo skupiny věcných břemen v místě, kde hranice rozsahu věcného břemene není shodná s hranicí pozemku, zobrazené ze souřadnic obrazu. /čj. ČÚZK 1791/2010-22/, /čj. ČÚZK 5790/2010-22/**

~~16.25 Návrh zobrazení změny pro přizpůsobení digitalizované mapy se řídí těmito pravidly~~

a) ~~u kontrolních bodů (§ 71 odst. 6) s kódem kvality 3 a nepřekročenou mezní souřadnicovou odchylkou se ponechají souřadnice a čísla těchto bodů beze změny. Souřadnice nových bodů určených při měření, které se nachází na dosavadní hranici, se upraví pomocí příslušných kontrolních bodů, například vyrovnáním do přímky a s takto upravenými souřadnicemi se uvedou v návrhu změny. Ostatní nové body se uvedou se souřadnicemi určenými z výsledků měření,~~

b) ~~kontrolní body s kódem kvality 4 až 8 u nichž nebyla překročena příslušná kritéria přesnosti a mezní odchylky, platné pro stávající kód kvality u jednotlivého kontrolního bodu, se nahradí výsledky měření tak, že se číslo bodu z digitalizované mapy nahradí číslem z nového záznamu podrobného měření změn, včetně souřadnic a kódu kvality 3, a nový bod na stávající hranici se zobrazí z výsledků měření. Nové body změny se uvedou se souřadnicemi z výsledků měření při respektování polohy zpřesněných kontrolních bodů, které již jsou určeny s kódem kvality 3 při respektování vyrovnání do přímky,~~

~~e) u kontrolních bodů s překročenou mezní odchylkou pro stávající kód kvality nebo s překročeným kritériem přesnosti, nejedná-li se o skutečnou změnu polohy bodu, ale o nepřesnost či chybu zobrazení v číselné katastrální mapě, která bude řešena ohlášením vlastníků nebo opravou chybného geometrického a polohového určení nemovitosti, se nahradí stávající údaje (číslo bodu, souřadnice, kód kvality) výsledky měření. Nově určené nebo zpřesněné kontrolní body, jež jsou určeny s kódem kvality 3, se zobrazí se souřadnicemi z výsledků měření stejně jako nové body na dotčené hranici, které musí respektovat vyrovnaní do přímky.~~

#### **16.25 Návrh zobrazení změny přizpůsobením mapy změně se použije, pokud**

- a) změna nenavazuje na dosavadní hranice parcel,**
- b) bod na dosavadní hranici pozemku, ze kterého nová hranice při dělení pozemku vychází (dále jen „bod napojení“), je v katastru evidován s kódem kvality 3, nebo**
- c) bod napojení je vloženým bodem do dosavadní hranice mezi navazujícími kontrolními body v katastru evidované s kódem kvality 3, nebo**
- d) dosavadní geometrické a polohové určení lze zpřesnit podle [§ 85 odst. 6](#) nebo [§ 8](#), a to alespoň zpřesněním souřadnic bodu napojení bez zpřesnění navazujících kontrolních bodů. [čj. ČÚZK 5100/2009-22/](#)**

**Mapa se přizpůsobí změně napojením dosavadního polohopisu na body změny (dále jen "napojení změny") upravené podle [bodů 16.27 písm. b\)](#). Souřadnice obrazu bodu jsou shodné se souřadnicemi polohy s kódem kvality 3. Za zvláštní případ přizpůsobení mapy změně se považuje také zobrazení změny bez návaznosti na dosavadní obsah souboru geodetických informací. Přizpůsobení mapy změně se nepoužije za situace uvedené v [bodě 16.26](#). [čj. ČÚZK 3723/2010-22/](#)**

~~16.26 Návrh zobrazení změny s jejím přizpůsobením mapě se použije v případě katastrálních území, ve kterých je tento způsob zobrazení změn vyhlášen a v případě, že dochází k hrubému narušení logických vztahů okolního polohopisu, například změna by zasahovala do komunikace a neúměrně a nelogicky by ji napojením zúžila nebo zaměřená stavba by byla v mapě umístěna nesprávně vzhledem k hranicím okolních pozemků a náprava by vyžadovala rozsáhlé měření za účasti velkého množství vlastníků sousedních parcel. Návrh zobrazení změny se řídí těmito pravidly~~

- ~~a) v digitalizované mapě se z nejbližších identických bodů vyberou ty, které umožní dosáhnout co nejlepší souvislosti s dosavadním obsahem mapy,~~
- ~~b) příprava návrhu zobrazení změny se provádí v těchto dvou fázích~~
  - ~~1. přiřazení změny podle identických prvků (dále jen „přiřazení změny“),~~
  - ~~2. napojení změny na dosavadní obsah souboru geodetických informací (dále jen „napojení změny“),~~
- ~~c) přiřazení se provádí zpravidla shodnostní transformací na identické body, za které se považují ty, u kterých odchylka zobrazení nepřekročila mezní odchylku. V nutných případech (například u liniových staveb) je možné provádět přiřazení změny i po ucelených částech (blocích) několika transformacemi s tím, že na styku bloků je nutné prokázat dodržení mezních odchylek pro zobrazení změny do mapy,~~
- ~~d) napojení se podle povahy změny provádí obvykle tak, že pokud nová hranice má končit~~

1. v dosavadním bodu, spojí se sousední nový bod na nové hranici s dosavadním bodem, nebo se spojí dva dosavadní body, není-li na nové hranici mezi nimi žádný lomový bod,
2. v novém bodu, který bude na přímém úseku dosavadní hranice mezi jejími lomovými body, napojí se nová hranice takto
  - 2.1 pokud je menší z úhlů sevřených přilehlými přímými úseky dosavadní a nové hranice větší než  $50^\circ$ , je bodem napojení průsečík uvedených úseků (popřípadě i prodloužených),
  - 2.2 pokud je sevřený úhel podle bodu 1 menší než  $50^\circ$ , je bodem napojení pata kolmice spuštěné z nového bodu na dosavadní hranici.

Ve všech případech musí být nejbližší body dosavadního stavu, na které se nový stav napojuje, současně i zaměřenými navazujícími kontrolními body.

Pravidla podle písmene d) se nepoužijí, pokud by měla vést ke zjevné deformaci změny nebo jejího okolí (například k nerespektování přímosti, pravouhlosti nebo jiné geometrické vlastnosti). V tomto případě se změna do katastrální mapy umístí jiným odborným způsobem.

U bodů návrhu zobrazení se vedou v souboru geodetických informací dvoje souřadnice.

Výpočty spojené s přiřazením a napojením změny jsou součástí protokolu o výpočtech a splnění kritérií přesnosti výsledku zeměměřické činnosti.

V části „Přiřazení změny“ se uvádí seznam čísel všech dosavadních bodů katastrální mapy, které byly nově zaměřeny a u každého z těchto bodů skutečně dosažená odchylka (tj. vzdálenost mezi dosavadním platným obrazem bodu v grafickém počítačovém souboru mapy a jeho obrazem z naměřených veličin po provedeném přiřazení) a mezní odchylka podle [bodu 13.7 písm. a\)](#). Body zvolené pro přiřazení změny jako identické se v tomto seznamu vhodně zvýrazní (například tučným tiskem, podtržením, příznakem apod.). V seznamu mohou být schematicky graficky znázorněny i vektory dosažených odchylek vedené od dosavadního určení bodu ke kontrolnímu. Bylo-li pro účely přiřazení využito i identických linií, poznamená se tato skutečnost pod seznamem bodů slovy, popřípadě se uvede i posloupnost čísel zaměřených bodů, kterými je linie definována. „Přiřazení změny“ může být rozděleno na více samostatných částí, je-li to nezbytné pro přiřazení změny po více samostatných částech (například u liniových, nebo rozsáhlých změn). V návrhu se uvede kód kvality u identického bodu, který je určen nejméně přesně.

V části „Napojení změny“ se uvádí seznam bodů dosavadního stavu, kterých bylo využito k přímému napojení nové kresby. Ke každému číslu takového dosavadního bodu se připojí i číslo toho nového bodu, s nímž tvoří novou spojnicí, uvede se odchylka dosažená na dosavadním bodu (tj. vzdálenost mezi platným obrazem dosavadního bodu v grafickém počítačovém souboru a jeho obrazem z naměřených veličin před napojením) i odchylka mezi délkou nové spojnice před napojením a po něm. Ke zjištěným odchylkám se uvede i hodnota mezní odchylky podle [bodu 13](#). Je-li pro napojení využito metody průsečíku dvou přímek nebo metody vyrovnání bodu do přímky, je zadání těchto úloh protokolováno tak, že se uvede dosažená odchylka zobrazení bodu (tj. vzdálenost mezi obrazem téhož bodu před napojením a po něm) i odchylka mezi délkou nové spojnice před napojením a po něm. Ke zjištěným odchylkám se uvede i hodnota mezní odchylky podle [bodu 13](#). Schematicky mohou být znázorněny i vektory dosažených odchylek. [čj. ČÚZK 808/2009-22/](#)

## 16.26 Návrh zobrazení změny přizpůsobením změny mapě se použije, když: a) se nejedná o katastrální mapu v S-JTSK,

- b) se jedná o katastrální mapu v S-JTSK, ale bod napojení resp. navazující kontrolní body jsou v katastru evidovány s kódem kvality jiným než 3 nebo nemají souřadnice určeny, přitom dosavadní geometrické a polohové určení nelze zpřesnit podle [§ 85 odst. 6](#) nebo [8](#), nebo [č.j. ČÚZK 5100/2009-22/](#)
- c) se jedná o katastrální mapu v S-JTSK, ale přizpůsobením mapy změně by došlo k hrubému narušení logických vztahů okolního polohopisu, například změna by zasahovala do komunikace a neúměrně a nelogicky by ji napojením zúžila nebo zaměřená stavba by byla v mapě umístěna nesprávně vzhledem k hranicím okolních pozemků a náprava by vyžadovala rozsáhlé měření za účasti velkého množství vlastníků sousedních parcel (po dohodě s katastrálním úřadem lze změnu přizpůsobit mapě bez ohledu na hodnotu mezní souřadnicové chyby). [č.j. ČÚZK 3723/2010-22/](#)

Při postupu podle písmene b) lze v případě nepřekročení mezních rozdílů podle [bodu 15.2](#) změnu přizpůsobit mapě pouze napojením; u bodů napojení se k souřadnicím obrazu uvede dosavadní kód kvality, nebo kód kvality určený podle navazujících kontrolních bodů. V ostatních případech se provede nejprve přiřazení a následně napojení; všem bodům změny se tak pro zobrazení změny do katastrální mapy určí souřadnice obrazu odlišné od souřadnic polohy. Nemá-li při postupu podle písmene a) nebo b) navazující kontrolní bod evidovaný souřadnice obrazu, za účelem výpočtu souřadnic obrazu bodu napojení se určí jeho souřadnice afinní transformací na identické body a uvede se u nich kód kvality v závislosti na měřítku katastrální mapy podle [bodu 15.6](#).

~~16.27 Návrh zobrazení změny v analogové mapě obsahuje podle povahy změny a formy katastrální mapy identické body, značky čtvercové souřadnicové sítě, zaměřené lomové body navrhovaných hranic, vytyčených nebo upřesněných dosavadních vlastnických hranic pozemků a hranic rozsahu věcného břemene nebo skupiny věcných břemen v místě, kde hranice rozsahu věcného břemene není shodná s hranicí pozemku. Návrh je zobrazen v měřítku katastrální mapy s přihlédnutím k její deformaci a vyhotoven v kopii katastrální mapy poskytnuté podle [§ 75 odst. 1 písm. b\)](#) nebo na nesrážlivé, bezbarvé a průsvitné podložce a případně současně ve výměnném formátu v digitální podobě podle [bodu 16.24](#).~~

#### 16.27 Přiřazení a napojení změny

- a) Přiřazení změny se provádí zpravidla shodnostní, popřípadě afinní transformací na identické body. V nutných případech (například u liniových staveb) je možné provádět přiřazení změny i po ucelených částech (blocích) několika transformacemi s tím, že na styku bloků je nutné prokázat dodržení mezních odchylek pro zobrazení změny do mapy.
- b) Napojení se provádí tak, že pokud nová hranice má končit
1. v dosavadním bodu, spojí se sousední nový bod na nové hranici s dosavadním bodem, nebo se spojí dva dosavadní body, není-li na nové hranici mezi nimi žádný lomový bod,
  2. v novém bodu, který bude na přímém úseku dosavadní hranice mezi jejími lomovými body, napojí se nová hranice takto
    - 2.1 pokud je menší z úhlů sevřených přilehlými přímými úseky dosavadní a nové hranice větší než  $50^{\text{gon}}$ , je bodem napojení průsečík uvedených úseků (popřípadě i prodloužených),
    - 2.2 pokud je sevřený úhel podle bodu 1 menší než  $50^{\text{gon}}$ , je bodem napojení pata kolmice spuštěné z nového bodu na dosavadní hranici.

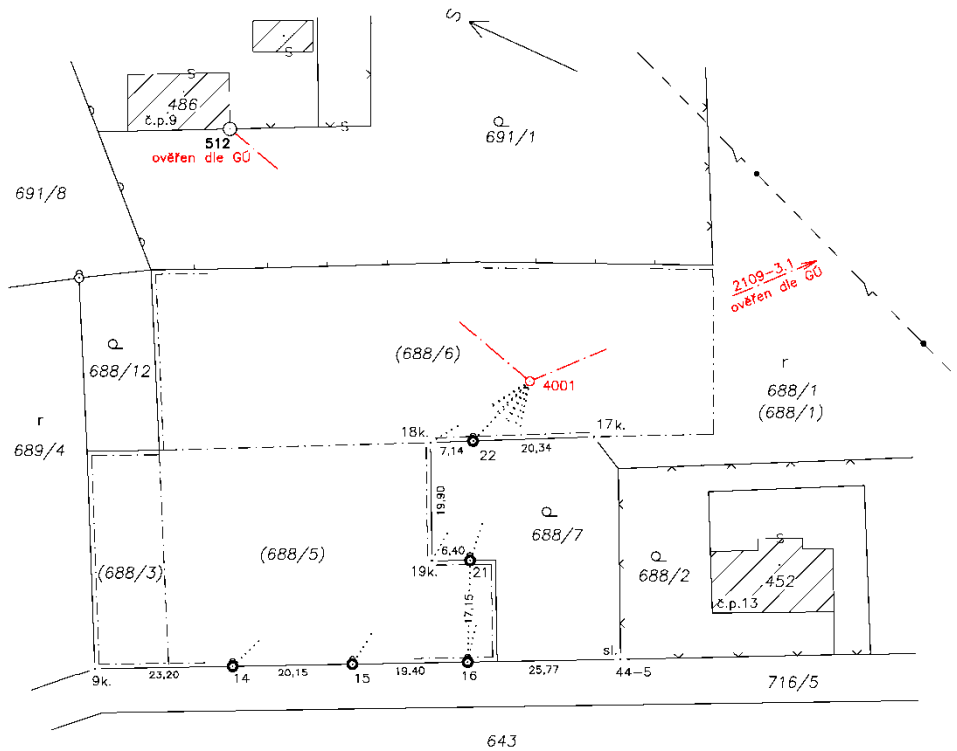


**Pravidla podle písmene b) se nepoužijí, pokud by měla vést ke zjevné deformaci změny nebo jejího okolí (například k nerespektování přímosti, pravoúhlosti nebo jiné geometrické vlastnosti). V tomto případě se změna do katastrální mapy umístí jiným odborným způsobem.**

**Výpočty spojené s přiřazením a napojením změny jsou součástí protokolu o výpočtech a splnění kritérií přesnosti výsledku zeměměřické činnosti. Dosažená přesnost se u přiřazení ověřuje podle souřadnicových rozdílů na identických bodech podle [bodu 13.8](#), u napojení podle rozdílu vzdálenosti mezi bodem napojení a sousedním bodem na nové hranici podle [bodu 15.4](#). V případě zaměření navazujících kontrolních bodů podle [§ 71 odst. 6](#) se provede kontrola napojení také vzhledem k těmto bodům.**

## **Dokumentace o vytyčení hranice pozemku**

16.28 Vzor vytyčovacího náčrtu



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Č.bodu	Y	X	Poznámka
14	643351.38	1197025.42	zabet. železná trubka
15	643331.23	1197025.07	zabet. železná trubka
16	643311.85	1197024.71	zabet. železná trubka
18	643318.08	1196987.73	dočasně kalík
19	643317.85	1197007.64	dočasně kalík — bod ohrazen stavební činností
21	643311.44	1197007.58	zabet. železná trubka — bod ohrazen stavební činností
22	643310.95	1196987.48	zabet. železná trubka

VYTYČOVACÍ NÁČRT	Vyhotovil:	Nálezitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.
Číslo zakázky: 172-265/2007	<b>Gekar, a. s.</b> <b>Dlouhá 48/1</b> <b>747 70 Opava</b>	
Okres: Opava		
Obec: Opava		
Kat. území: Komárov u Opavy		
Mapový list: VS-XI-9-16		
Vytčené točové body byly v terénu označeny předepsaným způsobem:  zabetonovanými železnými trubkami	Osoba způsobilá vykonávat zeměměřička činnosti:  Jindřich Lebeda	Vytyčovací náčrt ověřil úředně oprávněný zeměměřičký inženýr:  Ing. Petr Klapovský
	Dne: 20. srpna 2007	Dne: 12. října 2007      číslo: 147/2007

16.29 Vzor protokolu o vytyčení hranice pozemku

## PROTOKOL O VYTYČENÍ HRANICE POZEMKU

Vytyčovateli:

**Gekar, a. s.**  
Dlouhá 48/1  
747 70 Opava

číslo zakázky: **1 2-2 5/2007**

Dne 20. srpna 2007 byly na žádost RNDr. Lucie Řádové, Kovářova 13, Praha 8 vytyčeny body č. 14, 15 a 16 na vlastnické hranici mezi pozemky p. č. 716/5 a p. č. 688/5 PK, bod č. 18 na vlastnických hranicích mezi pozemky p. č. 688/7, p. č. 688/5 PK a p. č. 688/6 PK body č. 19 a 21 na vlastnické hranici mezi pozemky p. č. 688/7 a p. č. 688/5 PK a bod č. 22 na vlastnické hranici mezi pozemky p. č. 688/7 a p. č. 688/6 PK v katastrální Komárov u Opavy obec: Opava okres: Opava

země: Vytyčení bylo provedeno na podkladě: Rastrového obrazu katastrální mapy, mapy pozemkového katastru, ZPMZ č. 44 a 45.

Popis vytyčovací práce: Souřadnice S JTSK vytyčovaných bodů byly získány výpočtem průsečíků navrhovaných nových hranic se stávajícími hranicemi. Souřadnice lomových bodů stávajících hranic byly získány ze ZPMZ č. 44 nebo byly určeny transformací kartometrických souřadnic pomocí identických bodů č. 7, 44-5 a 45-13 do S JTSK. V terénu byly body vytyčeny polárně z pomocného měřického bodu č. 4001 totální stanicí Duplo TS2 R.

Vytyčené body byly v terénu označeny zabetonovanými železnými trubkami.

Níže uvedení vlastníci a oprávnění z dalších práv, písemně pozvaní k seznámení s výsledkem vytyčení, potvrzují svým podpisem, že souhlasí/nesouhlasí s tím, že vytyčené lomové body leží na hranicích jejich pozemků:

Vlastník nebo oprávněný z dalších práv	Adresa	Pozemek p. č.	Podpis	
			souhlasí	nesouhlasí
Jakub Roubal	Stražisko č. p. 15, 798 44 Stražisko	688/5 PK	(podpis)	
Ing. Michala Roubalová	Stražisko č. p. 1, 798 44 Stražisko	688/5 PK	(podpis)	
RNDr. Lucie Řádová (zastoupená Ing. Michalou Roubalovou)	Kovářova 13, Praha 8	688/6 PK	(podpis)	
Jaroslav Tomášek	Na Konečné 65/1, 747 70 Opava 9	688/7	(podpis)	
Správa silnic okresu střežského kraje	Prův 1, 02 23 Ostrava	716/5	Ač pozván, nedostavil se	

Vlastníci a oprávnění z dalších práv mají k vytyčeným bodům tyto připomínky:

Přítomní vlastníci nemají k vytyčeným bodům připomínky.

Vytyčil: Jindřich Lebeda

(jméno, popřípadě jména, příjmení, podpis, popřípadě razítko vytyčovatele)

Potvrzení o zjištění totožnosti účastníků seznámení s vytyčením:

Účastník	Totožnost účastníků byla zjištěna na základě:
Jakub Roubal	OP č. 123 56789
Ing. Michala Roubalová	OP č. 987654321
Jaroslav Tomášek	OP č. 696969696

Úředně oprávněný zeměměřický inženýr potvrzuje, že podle výše uvedených dokladů zjistil totožnost osob seznámených s výsledkem vytyčení. \*)

Ověření odborné správnosti vytyčení:

Číslo ověření: 147/2007

V Komárově dne: 20. srpna 2007

Ing. Petr Klapovský

Přílohy: Plná moc pro Ing. Michalu Roubalovou k zastoupení RNDr. Lucie Řádové s úředně ověřeným podpisem.

\*) Nehodí se škrtněte

## 16.29 Vzor protokolu o vytyčení hranice pozemku

### PROTOKOL O VYTYČENÍ HRANICE POZEMKU

Vyhotovil:

Gekar, a. s.  
Dlouhá 48/1  
747 70 Opava

číslo zakázky: **172-265/2007**

Dne **20. srpna 2007** byly na žádost **RNDr. Lucie Řádové, Kovářova 13, Praha** vytyčeny body č. 14, 15 a 16 na vlastnické hranici mezi pozemky p. č. 716/5 a p. č. 688/5 PK, bod č. 18 na vlastnických hranicích mezi pozemky p. č. 688/7, p. č. 688/5 PK a p. č. 688/6 PK body č. 19 a 21 na vlastnické hranici mezi pozemky p. č. 688/7 a p. č. 688/5 PK a bod č. 22 na vlastnické hranici mezi pozemky p. č. 688/7 a p. č. 688/6 PK v katastrální **Ko**  **árov**  **Opavy** obec: **Opava** okr:  **pava** území:

Vytyčení bylo provedeno na  odkla  ě:  **Rastrového obrazu katastrální mapy, mapy pozemkového katastru, ZPMZ č. 44 a 45.**

**Popis vytyčovací práce: Souřadnice S-JTSK vytyčovaných**

*bodů byly získány výpočtem průsečíků navrhovaných nových hranic se stávajícími hranicemi. Souřadnice lomových bodů stávajících hranic byly získány ze ZPMZ č. 44 nebo byly určeny transformací kartometrických souřadnic pomocí identických bodů č. 7, 44-5 a 45-13 do S-JTSK. V terénu byly body vytyčeny polárně z pomocného měřického bodu č. 4001 totální stanicí Duplo TS2-R.*

Vytyčené body byly v terénu označeny: **zabetonovanými železnými trubkami.**

**Vlastníci a oprávnění z dalších práv písemně pozvaní k seznámení s výsledkem vytyčení:**

<u>Jméno / název</u>	<u>Adresa</u>	<u>Pozemek p. č.</u>	<u>Údaj o účasti</u>
<b>Jakub Roubal</b>	<b>Stražisko č. p. 15, 798 44 Stražisko</b>	<b>688/5 PK</b>	<b>Ano</b>
<b>Ing. Michala</b> <input type="checkbox"/> <b>oubalová</b>	<b>Stražisko č. p. 15, 798 44 Stražisko</b>	<b>688/5 PK</b>	<b>Ano</b>
<b>RNDr. Lucie Řádová (zastoupena Ing. Michalou Ro</b> <input type="checkbox"/> <b>balovou)</b>	<b>Kovářova 13, Praha 8</b>	<b>6/8/6 PK</b>	<b>Ano</b>
<b>Jaroslav To</b> <input type="checkbox"/> <b>áš</b> <input type="checkbox"/> <b>k</b>	<b>Na Konečné 65/1, 747 70 Opava 9</b>	<b>688/7</b>	<b>Ano</b>
<b>S</b> <input type="checkbox"/> <b>ráva siln</b> <input type="checkbox"/> <b>c Morav</b> <input type="checkbox"/> <b>koslezského kraje</b>	<b>Úprko</b> <input type="checkbox"/> <b>a 1, 702 23 Ostrava</b>	<b>716/5</b>	<b>Ne</b>

Údaje katastru nemovitostí mohou být zpřesněny podle výsledků vytyčení jen na podkladě geometrického plánu a souhlasného prohlášení o shodě vlastníků o průběhu hranic pozemků [§ 19a odst. 4 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů].

Vlastníci a oprávnění z dalších práv mají k vytyčeným bodům tyto připomínky:

*Přítomní vlastníci nemají k vytyčeným bodům připomínky.*

V **Komárově** dne **20. srpna 2007**

Vytyčovatel:

**Jindřich Lebeda**  
(jméno, popřípadě jména, příjmení, podpis)

Ověření odborné správnosti vytyčení:

Číslo ověření: **147/2007**

Datum: **12. října 2007**

*Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.*

**Ing. Petr Klapovský**  
(podpis a razítko ověřovatele)

16.30 Vytyčovací náčrt vychází ze stavu katastrální mapy a obsahuje znázornění bodů geometrického základu, vytyčených lomových bodů, vytyčovacích prvků (u polárních vytyčovacích prvků znázornění záměry) a kontrolních údajů. Do volného místa vytyčovacího náčrtu, popřípadě na připojený list se uvede seznam souřadnic vytyčených lomových bodů.

16.31 Protokol o vytyčení hranice pozemku obsahuje

- a) ~~jméno, popřípadě jména, příjmení a adresu místa trvalého pobytu fyzické osoby (popřípadě adresa bydliště, nemá-li trvalý pobyt na území České republiky), nebo název a adresu sídla právnické osoby, která je vytyčovatelem,~~
- a) jméno, popřípadě jména, příjmení a adresu místa trvalého pobytu fyzické osoby, popřípadě adresa bydliště, nemá-li trvalý pobyt na území České republiky, nebo název a adresu sídla právnické osoby, která dokumentaci o vytyčení pozemku vyhotovila,**
- b) údaje o objednateli vytyčení hranice pozemku v rozsahu podle písmene a),
- c) název katastrálního území a obce, číslo záznamu podrobného měření změn, údaje o rozsahu vytyčení s uvedením parcelních čísel dotčených pozemků,
- d) údaje o podkladu, podle kterého bylo provedeno vytyčení, a o způsobu vytyčení,
- e) způsob označení lomových bodů vytyčované hranice,
- f) ~~údaje o vlastnicích pozemků dotčených vytyčením v rozsahu podle písmene a),~~
- f) údaje o vlastnicích pozemků dotčených vytyčením v rozsahu podle písmene a) a údaj o účasti na seznámení vlastníků s průběhem vytyčené hranice pozemků,**
- g) případné připomínky vlastníků dotčených pozemků k průběhu a označení vytyčené hranice pozemku opatřené jejich podpisy,**
- h) ~~údaje o způsobu zjištění totožnosti vlastníků,~~
- h) datum a podpis vytyčovatele, kterým potvrzuje vytyčení hranice podle katastru, popřípadě otisk razítka vytyčovatele,
- i) údaje o ověření.

## 17. Obsah a formální náležitosti geometrického plánu

### Popisové pole

17.1 Vzor popisového pole [/čj. ČÚZK 6312/2009-22/](#)

Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> <b>pro rozdělení pozemků pro výstavbu</b>	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s očíslováním parcel.
	Vyhotovil: Gekar, a. s. Dlouhá 48/1 747 70 Opava	
	Číslo plánu: 172-265/2007	
	Okres: Opava	
	Obec: Opava	
Katastrální území: Komárov u Opavy		
Mapový list: VS-XI-9-16 Kód způsobu určení výměr je určen podle § 77 odst. 2 vyhlášky č. 26/2007 Sb.	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Ing. Petr Klapovský	Souhlas katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště potvrdil: Ing. Ivana Kyselá
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny	Dne: 12. října 2007                      Číslo: 147/2007	Dne: 20. října 2007                      Číslo: 505/2007

předepsaným způsobem:	Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů.	Jeden prvopis geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště.
-----------------------	--	--

17.2 Popisové pole se umísťuje vždy ve spodní části základního formátu geometrického plánu a v pravém dolním rohu geometrického plánu většího formátu.

17.3 V popisovém poli se uvede

- a) účel geometrického plánu,
- b) číslo geometrického plánu složené z čísla záznamu podrobného měření změn, čísla podle evidence zakázek vyhotovitele geometrického plánu a úplného letopočtu,
- c) u vyhotovitele geometrického plánu jméno, příjmení a adresa trvalého pobytu fyzické osoby (popřípadě adresa bydliště, nemá-li trvalý pobyt na území České republiky), nebo obchodní jméno a adresa sídla podnikání podnikatele - fyzické nebo právnické osoby,
- d) název okresu, obce a katastrálního území a označení listu katastrální mapy,
- e) způsob označení nových hranic, pokud je jednotný, jinak se uvede u jednotlivých bodů v poznámce seznamu souřadnic,
- f) údaj o ověření a potvrzení geometrického plánu.

V katastrálních územích s digitální nebo digitalizovanou mapou v S-JTSK se místo čísla mapového listu uvádí DKM **nebo KMD**.

### Grafické znázornění

17.4 Vzor grafického znázornění



17.4 Vzor grafického znázornění



17.5 Grafické znázornění dosavadního a nového stavu nemovitostí vychází ze stavu katastrální mapy, vyhotovuje se černě ve vhodném měřítku, které zaručuje zřetelnost kresby a čitelnost popisu, včetně malých dílů parcel a jejich označení, přičemž se vždy použijí platné mapové značky podle [bodu 10 přílohy](#). Rozsah grafického znázornění se volí tak, aby byla dostatečně zřejmá souvislost změny s jejím okolím. **I**dentické **b**ody a **K**ontrolní body, které jsou od změny značně vzdáleny, mohou být znázorněny schematicky způsobem vylučujícím pochybnost o jejich totožnosti.

17.6 V případech, kdy rozsah právních vztahů k nemovitostem je graficky vyjádřen na jiných mapových podkladech než na katastrální mapě, doplní se grafické znázornění kresbou polohopisu z těchto podkladů. V nutných případech se vyhotoví grafické znázornění z podkladů odděleně od grafického zobrazení z katastrální mapy, při dodržení zásady jednobarevnosti.

17.7 V grafickém znázornění se použijí zejména tyto mapové značky

a) tenká čára

plná (kód čáry 0.012) pro dosavadní stav katastrální mapy,  
střídatá pro spornou hranici (kód čáry 0.132) a pro zobrazení rozsahu právních vztahů k nemovitostem podle bodu 17.6 (kód čáry 0.122), přitom při její shodě s hranicí podle bodu 1 se zakreslí v nutném rozsahu souběžně s plnou čarou,  
čárkovaná (kód čáry 0.072) pro zobrazení rámců mapových listů, přitom při čáře se uvede označení mapových listů,

b) velmi tlustá čára [čj. ČÚZK 785/2009-22/](#)



- plná (kód čáry 0.016) pro nový stav hranic a vyznačení nových sluček,  
střídavá (kód čáry 0.126 a 0.136) pro nový stav hranic jako v písmenu a) bod 2,
- c) značka pořadové číslo 1.05 pro hraniční znak bodu shodně pro dosavadní i nový stav, ~~je-li bod vytyčený, použije se pro zobrazení značky síla čáry o specifikaci 4~~ **jedná-li se o bod, jehož poloha je zpřesněna podle katastrálního zákona<sup>123)</sup>, použije se pro zobrazení značky síla čáry o specifikaci 4; značka č. 1.09, jedná-li se o bod, jehož poloha je zpřesněna, průměr značky je 0,5 mm, [č.j. ČÚZK 1548/2008-22/](#)**
  - d) značka pořadové číslo 2.18 (slučka) pro vnitřní kresbu v rámci parcely,
  - e) parcelní čísla a označení dílů písmem velikosti 2 mm až 3 mm, nová parcelní čísla se zvýrazní oválem a parcelní čísla z mapových podkladů podle [bodu 17.6](#) se uvedou v kulaté závorce,
  - f) značky druhů pozemků a způsobů jejich využití ([bod 10.4](#)) se vyznačí podle údajů katastru pro dosavadní stav a podle povahy navrhované změny a skutečného stavu v terénu pro nový stav a umístí se nad parcelním číslem,
  - g) rozsah nového věcného břemene se vyznačí mapovou značkou pořadové č. 2.28 o specifikaci tloušťky čáry 4, přitom značka se použije jen pro hranici rozsahu věcného břemene k části pozemku, která není shodná s hranicí pozemku, a šrafováním. [č.j. ČÚZK 3201/2010-22/](#)
- 17.8 Neplatný stav hranic pozemků nebo vnitřní kresby se zruší dvěma krátkými tenkými plnými čarami, vyznačenými kolmo k rušené čáře a rušená parcelní čísla a mapové značky se podélně škrtnou tenkou plnou čarou. Zanikající slučka se zruší dvěma krátkými tenkými plnými čarami, zobrazenými rovnoběžně s čarou, na níž slučka leží. Slučka na zanikající vnitřní kresbě se neškrtná. [č.j. ČÚZK 4460/2007-22/](#)
- 17.9 Díly parcel se označují písmeny malé abecedy, v případě nutnosti s použitím číselných indexů. Slučuje-li se do nové parcely celá dosavadní parcela, označení písmeny malé abecedy se nepoužije.
- 17.10 V grafickém znázornění se vyznačí délky mezi lomovými body hranic nově vyznačovaných nemovitostí a čísla bodů obsažených v seznamu souřadnic. Pokud délku mezi lomovými body není možné změřit, uvede se v kulaté závorce délka vypočtená ze souřadnic. Číslo bodu se uvede ve formátu použitém v seznamu souřadnic. [č.j. ČÚZK 915/2008-22/](#), [č.j. ČÚZK 2835/2011-22/](#)
- 17.11 Grafické znázornění se orientuje k severu. Pokud se zvolí jiná orientace, vyznačí se sever v geometrickém plánu šipkou o délce 20 mm a před ní písmenem S.
- (1) 17.12 V grafickém znázornění geometrického plánu pro vymezení rozsahu skupiny věcných břemen stejného druhu k částem více pozemků se vyznačuje rozsah obvodem celé skupiny věcných břemen k částem pozemků a v prostorech s digitální mapou nebo digitalizovanou mapou v S-JTSK se uvádějí průsečíky obvodu skupiny s hranicemi parcel. V grafickém znázornění geometrického plánu pro vymezení rozsahu více věcných břemen k částem jednoho pozemku se věcná břemena rozlišují písmeny velké abecedy, přitom se nemohou ani zčásti překrývat. Hranice rozsahu věcného břemene k části pozemku nedělí hranici parcely. [č.j. ČÚZK 1904/2008-22/](#), [č.j. ČÚZK 4202/2010-22/](#), [č.j. ČÚZK 8031/2010-22/](#) [č.j. ČÚZK 6119/2011-22/](#)

## Výkaz dosavadního a nového stavu údajů katastru nemovitostí

### 17.13 Vzor výkazu dosavadního a nového stavu údajů katastru nemovitostí

#### a) varianta pro více nabyvatelů

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																			
Dosavadní stav				Nový stav															
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů							
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>						Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu		
												ha	m <sup>2</sup>						
688/1	83	26	orná půda	688/1	44	05	orná půda				0	PK							
				688/13	12	97	orná půda				0	688/3	61	4	50	celá			
													688/5	175	4	32	d		
													688/6	102	4	15	a		
															12	97			
								688/14	13	49	orná půda			2	688/5	175	7	42	e
								688/15	11	96	orná půda			2	688/6	102	6	07	b
												13	49						
												5	92	f					
												6	04	c					
												11	96						
688/7	9	90	zahrada	688/7	9	34	zahrada				0	688/7	154	8	55	g			
															79	h			
															9	34			
				688/16	1	35	zahrada			2	688/7	154	1	35					
<u>Parcely zjednodušené evidence - PK</u>																			
688/3	4	50		zaniká															
688/5	18	54		zaniká															
688/6	27	99		688/6	11	73					0								
	93	16			93	16													

Poznámka: \*1) Rozdíl -9 m<sup>2</sup> mezi výměrou parcely č. 688/5 PK evidovanou v KN a součtem výměr dílů d, e, f a h je menší než hodnota mezní odchylky podle bodu 14.10 přílohy vyhlášky č. 26/2007 Sb.

b) varianta pro jednoho nabyvatele

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																
Dosavadní stav					Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
											ha	m <sup>2</sup>				
688/1	83	26	orná půda	688/1	44	05	orná půda		0		PK					
688/7	9	90	zahrada	688/7	9	34	zahrada		0							
				688/13	12	97	orná půda		0							
				688/14	13	49	orná půda		2							
				688/15	11	96	orná půda		2							
				688/16	1	35	zahrada		2							
				*1):	(49	11)					688/3	61	4	50	celá	
											688/5	175	18	54	celá	
											688/6	102	16	26	a+b+c	
											688/7	154	9	90	celá	
													*1):	49	20	
	93	16			93	16										
				Parcely zjednodušené evidence - PK												
688/3	4	50		zaniká							-					
688/5	18	54		zaniká							-					
688/6	27	99		688/6	11	73			0		102					

Poznámka: \*1) Rozdíl -9 m<sup>2</sup> mezi součtem výměr dílů dosavadních parcel vstupujících do nového stavu a součtem výměr parcel nového stavu je menší než hodnota mezní odchylky podle bodu 14.10 přílohy vyhlášky č. 26/2007 Sb.

17.13 Vzor výkazu dosavadního a nového stavu údajů katastru nemovitostí

a) varianta pro více nabyvatelů

VYKAZ DOSAVADNIHO A NOVEHO STAVU ÚDAJU KATASTRU NEMOVITOSTI																			
Dosavadní stav				Nový stav															
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů									
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází/z pozemku označeného v katastru nemovitostí	PK	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu				
											ha	m <sup>2</sup>							
688/1	83	26	orná půda	688/1	44	05	orná půda		0										
				688/13	12	97	orná půda		0		688/3	61	4	50	celá				
												688/5	175	4	32	d			
												688/6	102	4	15	a			
														12	97				
								688/14	13	49	orná půda		0		688/5	175	7	42	e
															688/6	102	6	07	b
																13	49		
								688/15	11	96	orná půda		0		688/5	175	5	92	f
															688/6	102	6	04	c
												11	96						
688/7	9	90	zahrada	688/7	9	34	zahrada		0		688/7	154	8	55	g				
											688/5	175		79	h				
													9	34					
				688/16	1	35	zahrada		2		688/7	154	1	35					
	93	16			93	16													
<u>Parcely zjednodušené evidence - PK</u>																			
688/3	4	50		zaniká															
688/5	*1): 18	54		zaniká															
688/6	27	99		688/6	11	73			0		102								

Poznámka: \*1) Rozdíl -9 m<sup>2</sup> mezi výměrou parcely č. 688/5 PK evidovanou v KN a součtem výměr dílů d, e, f a h je menší než hodnota mezní odchylky podle bodu 14.10 přílohy vyhlášky č. 26/2007 Sb.

**b) varianta pro jednoho nabyvatele**

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přecház./z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
											ha	m <sup>2</sup>			
688/1	83	26	orná půda	688/1	44	05	orná půda		0						
688/7	9	90	zahrada	688/7	9	34	zahrada		0						
				688/13	12	97	orná půda		0						
				688/14	13	49	orná půda		0						
				688/15	11	96	orná půda		0						
				688/16	1	35	zahrada		2						
				*1): (49: 11)							688/3	61	4	50	celá
											688/5	175	18	54	celá
											688/6	102	16	26	a+b+c
											688/7	154	9	90	celá
													*1):	49: 20	
	93	16			93	16									
<u>Parcely zjednodušené evidence - PK</u>															
688/3	4	50		zaniká							-				
688/5	18	54		zaniká							-				
688/6	27	99		688/6	11	73			0		102				

Poznámka: \*1) Rozdíl -9 m<sup>2</sup> mezi součtem výměr dílů dosavadních parcel vstupujících do nového stavu a součtem výměr parcel nového stavu je menší než hodnota mezní odchylky podle bodu 14.10 přílohy vyhlášky č. 26/2007 Sb.

- 17.14 Výkaz dosavadního a nového stavu údajů katastru nemovitostí obsahuje údaje stanovené tiskopisem Úřadu.
- 17.15 V dosavadním stavu se uvedou příslušné údaje podle katastru. Údaje o druhu a způsobu využití pozemku, typu stavby a způsobu využití stavby se uvedou v novém stavu podle skutečnosti v terénu, přičemž se užití jejich zkrácené názvy podle [bodu 1 až 4](#).
- 17.16 V porovnání se stavem evidence právních vztahů se ke všem nově oddělovaným parcelám (nebo k jejich souboru oddělovanému pro stejného nabyvatele) přiřadí údaje o parcelních číslech, číslech listů vlastnictví, výměrách a označení dílů parcel podle evidence právních vztahů, které budou podkladem pro sepsání listin. Slučuje-li se do nové parcely celá dosavadní parcela, uvede se ve sloupci Označení dílu slovo „celá“. Odděluje-li se z jedné parcely více dílů, které se v novém stavu slučují do jedné parcely, uvede se ve výkazu dosavadního a nového stavu jen součet jejich výměr. [/čj. ČÚZK 3760/2009-22/](#)
- 17.17 U parcel zjednodušené evidence se uvede společně (pro celý sloupec) nebo, je-li to potřeba, jednotlivě u parcelního čísla původ těchto parcel podle [bodu 7.3](#), popřípadě název původního katastrálního území.

## Seznam souřadnic

### 17.18 Vzor seznamu souřadnic

#### Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Y	X	Poznámka
44-5	643286,14	1197024,24	sloupek plotu
45-13	643270,59	1196957,87	sloupek plotu
7	643365,10	1196958,67	roh zdi
8	643310,22	1196957,31	sloupek plotu
9	643374,55	1197025,84	kamenný hraniční znak
12	643350,50	1196958,45	zabet. železná trubka
13	643330,42	1196957,88	zabet. železná trubka
14	643351,38	1197025,42	zabet. železná trubka
15	643331,23	1197025,07	zabet. železná trubka
16	643311,85	1197024,71	zabet. železná trubka
17	643290,62	1196986,78	kolík
18	643318,08	1196987,73	dočasně kolík - bod ohrožen stavební činností
19	643317,85	1197007,64	dočasně kolík - bod ohrožen stavební činností
21	643311,44	1197007,58	zabet. železná trubka
22	643310,95	1196987,48	zabet. železná trubka

### 17.18 Vzor seznamu souřadnic [\[čj. ČÚZK 847/2011-22/\]](#)

#### Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Souřadnice určené měřením		
	Y	X	Kód kvality	Y	X	Poznámka
44-5	643286,14	1197024,24	3			sloupek plotu
45-13	643270,59	1196957,87	3			sloupek plotu
7	643366,33	1196957,81	8	643365,09	1196958,86	roh zdi
8	643310,22	1196957,31	3			sloupek plotu
9	643374,55	1197025,84	8			kolík
12	643350,50	1196958,45	3			zabet. železná trubka
13	643330,42	1196957,88	3			zabet. železná trubka
14	643351,38	1197025,42	8			zabet. železná trubka
15	643331,23	1197025,07	8			zabet. železná trubka
16	643311,85	1197024,71	8			zabet. železná trubka
17	643290,62	1196986,78	8			kolík
18	643318,08	1196987,73	3			dočasně kolík - bod ohrožen stavební činností
19	643317,85	1197007,64	3			dočasně kolík - bod ohrožen stavební činností
21	643311,44	1197007,58	3			zabet. železná trubka
22	643310,95	1196987,48	3			zabet. železná trubka

Souřadnice bodů na dosavadní hranici pozemku určené měřením v terénu budou pro zápis do katastru nemovitostí upraveny podle dosavadního určení hranice lomovými body s kódem charakteristiky kvality souřadnic vyšším než 3. Důvodem je nerealizované zpřesnění této hranice, ke kterému je nutné doložit listinu prokazující shodu vlastníků na jejím průběhu (§ 19a odst. 4 katastrálního zákona).

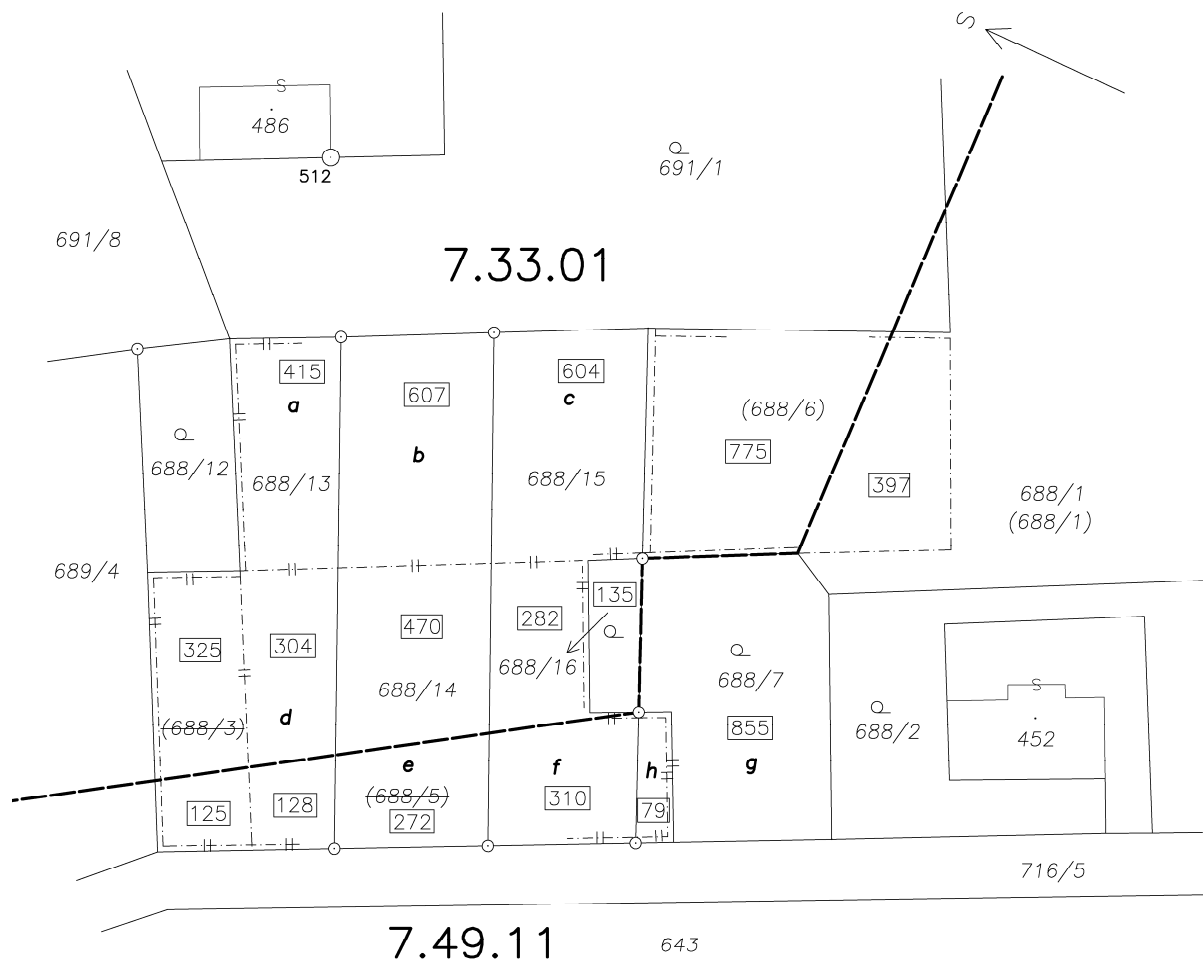
17.19 Seznam souřadnic obsahuje souřadnice bodů nové hranice a souřadnice kontrolních bodů. V seznamu souřadnic se uvádějí čísla bodů a jejich souřadnice v pořadí Y a X a **kód kvality**. U nových bodů změny lze uvádět jen vlastní čísla, u bodů určených v předcházejících záznamech podrobného měření změn se uvádějí čísla úplná nebo čísla zkrácená, obsahující na prvním místě číslo příslušného záznamu podrobného měření změn oddělené pomlčkou od vlastního čísla bodu (u obou čísel se vynechávají počáteční nuly). Nejsou-li souřadnice určeny v S-JTSK, uvádějí se v místním systému. Druh systému se uvede u nadpisu „Seznam souřadnic“. **V případě přizpůsobení změny mapě podle bodu 16.26 písm. b), jehož výsledkem bude evidence souřadnic**

**obrazu bodu napojení odlišných od souřadnic polohy, se pod seznam souřadnic napíše upozornění „Souřadnice bodů na dosavadní hranici pozemku určené měřením v terénu budou pro zápis do katastru nemovitostí upraveny podle dosavadního určení hranice lomovými body s kódem charakteristiky kvality souřadnic vyšším než 3. Důvodem je nerealizované zpřesnění této hranice, ke kterému je nutné doložit listinu prokazující shodu vlastníků na jejím průběhu (§ 19a odst. 4 katastrálního zákona).“. U bodů se souřadnicemi s kódem charakteristiky kvality vyšším než 3 se ve sloupci Souřadnice určené měřením uvádí také souřadnice polohy, pokud jsou odlišné od souřadnic obrazu.**

- 17.20 Seznam se umístí na vhodné volné místo geometrického plánu poblíž grafického znázornění nebo tvoří samostatnou část geometrického plánu. Podle potřeby se doplní dalším sloupcem se stručnou poznámkou (například způsob označení bodu v terénu, pokud není u všech bodů stejný, nebo pokud není ze zobrazení zřejmý).

#### **Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu**

- 17.21 Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu obsahuje parcelní číslo zemědělského pozemku v novém stavu podle katastru, popřípadě podle zjednodušené evidence, kód BPEJ a výměru dílu parcely příslušejícího k tomuto kódu. Je-li díl parcely katastru nebo parcely zjednodušené evidence v novém stavu porovnání se stavem evidence právních vztahů v geometrickém plánu dělen hranicí BPEJ, uvádí se také výměra, která v takovém dílu odpovídá příslušnému kódu BPEJ.
- 17.22 Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) se vyhotovuje v územích, kde katastr tyto údaje eviduje a v případech, kdy sice nejsou údaje o BPEJ v dosavadním stavu katastru evidovány, avšak z podkladů uložených u katastrálního úřadu lze údaje o BPEJ parcelám nového stavu přiřadit.
- 17.23 Vzor výkazu údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu (s ukázkou zobrazení průběhu hranic BPEJ, které není náležitostí geometrického plánu).



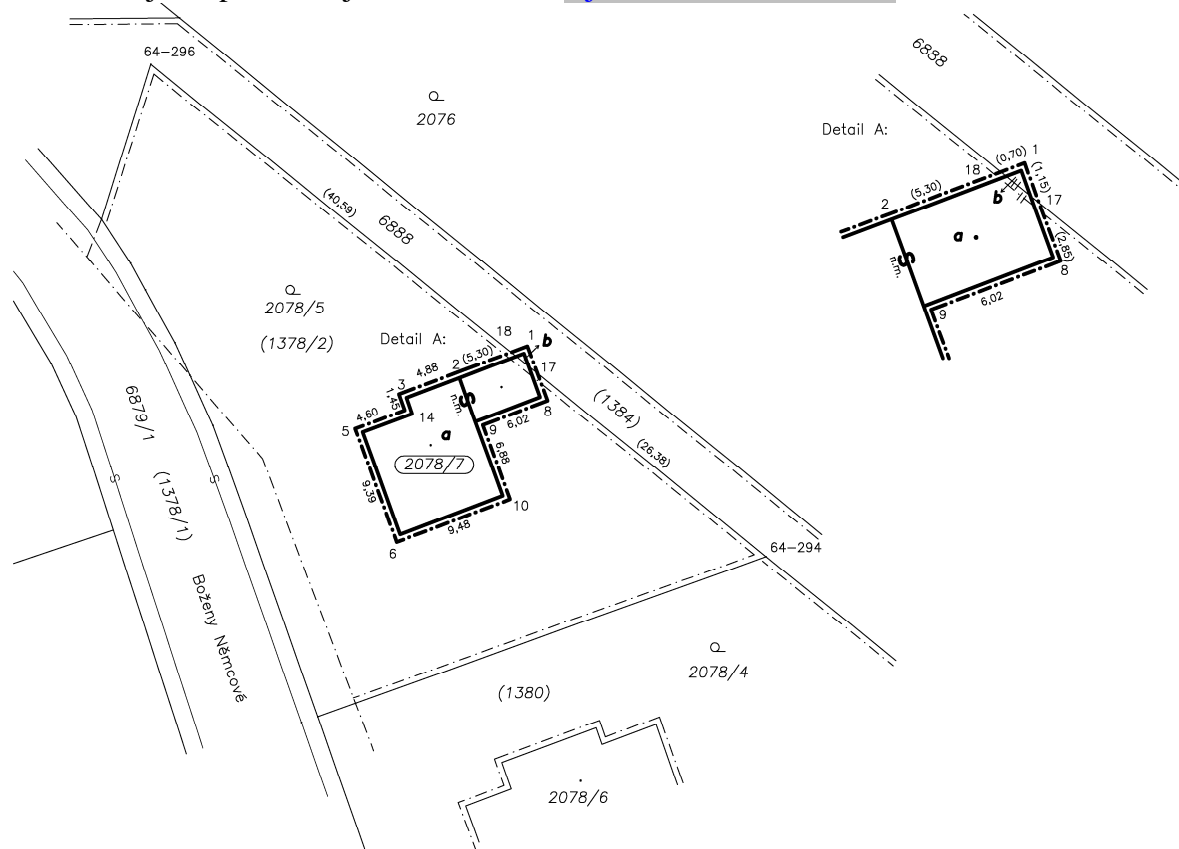
Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu													
Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely		
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m <sup>2</sup>		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m <sup>2</sup>			
688/7		74911	8	55	g	688/15	73301	2	82	f			
				79	h			6	04	c			
				9	34				8	86			
688/13	73301		3	25	688/3 PK	688/16	73301	3	10	f			
			3	04	d			1	35				
			4	15	a				688/6 PK	73301	7	75	
			10	44					74911	3	97		
	688/14	74911		1	25	688/3 PK							
				1	28	d							
2				53									
688/14	73301		4	70	e								
			6	07	b								
			10	77									
	74911		2	72	e								



## 18. Vzory geometrických plánů /čj. ČÚZK 6403/2007-22/

### 18.1 Geometrický plán pro vyznačení budovy

- a) rodinný dům s garáží, která není stavebně propojena s rodinným domem, a která zčásti zasahuje do pozemku jiného vlastníka, /čj. ČÚZK 1846/2008-22/



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav					Nový stav									
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
											ha	m <sup>2</sup>		
6888	3	66	ostat.pl. ostat. komunikace	6888	3	66	ostat.pl. ostat. komunikace		0					
2078/5	8	21	zahrada	2078/5	7	11	zahrada		2					
				2078/7	1	11	zast.pl.	č.d. rod.dům	2	1378/2	2852	1	11	a
										1384	1		0.40	b
												1	11	
	*1)	11	87			11	88							
				Parcely zjednodušené evidence - PK										
1384	6	28		1384	6	28			0		1			
1378/2	8	08		1378/2	6	97			0		2852			

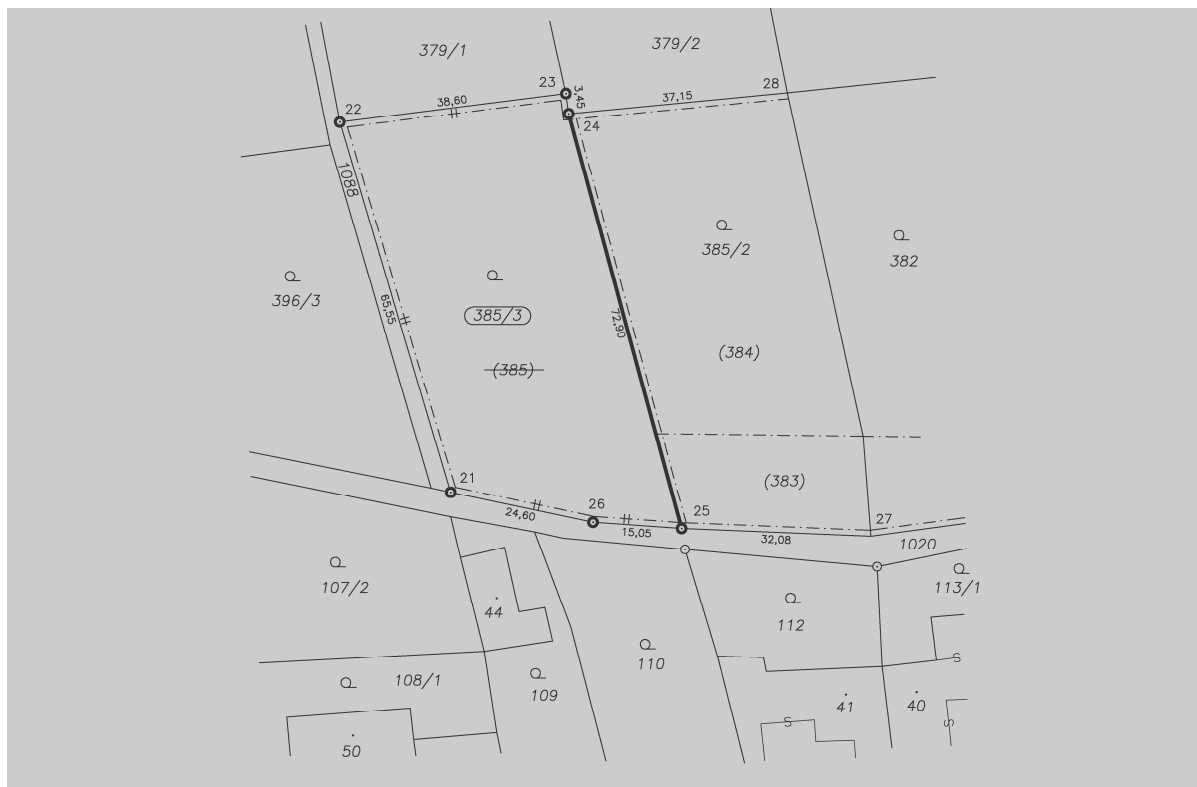
Poznámka: \*1) Rozdíl v součtu výměr v důsledku zaokrouhlení číselně určených výměr podle § 77 odst. 3 vyhlášky č. 26/2007 Sb.

Na podkladě geometrického plánu bude v katastru nemovitostí proveden zápis nové budovy současně se změnou vlastnického práva k části pozemku p.č. 1384 pozemkového katastru, označené písmenem „b“.

- b) rekreační objekt, který zčásti zasahuje do pozemku koryta vodního toku.



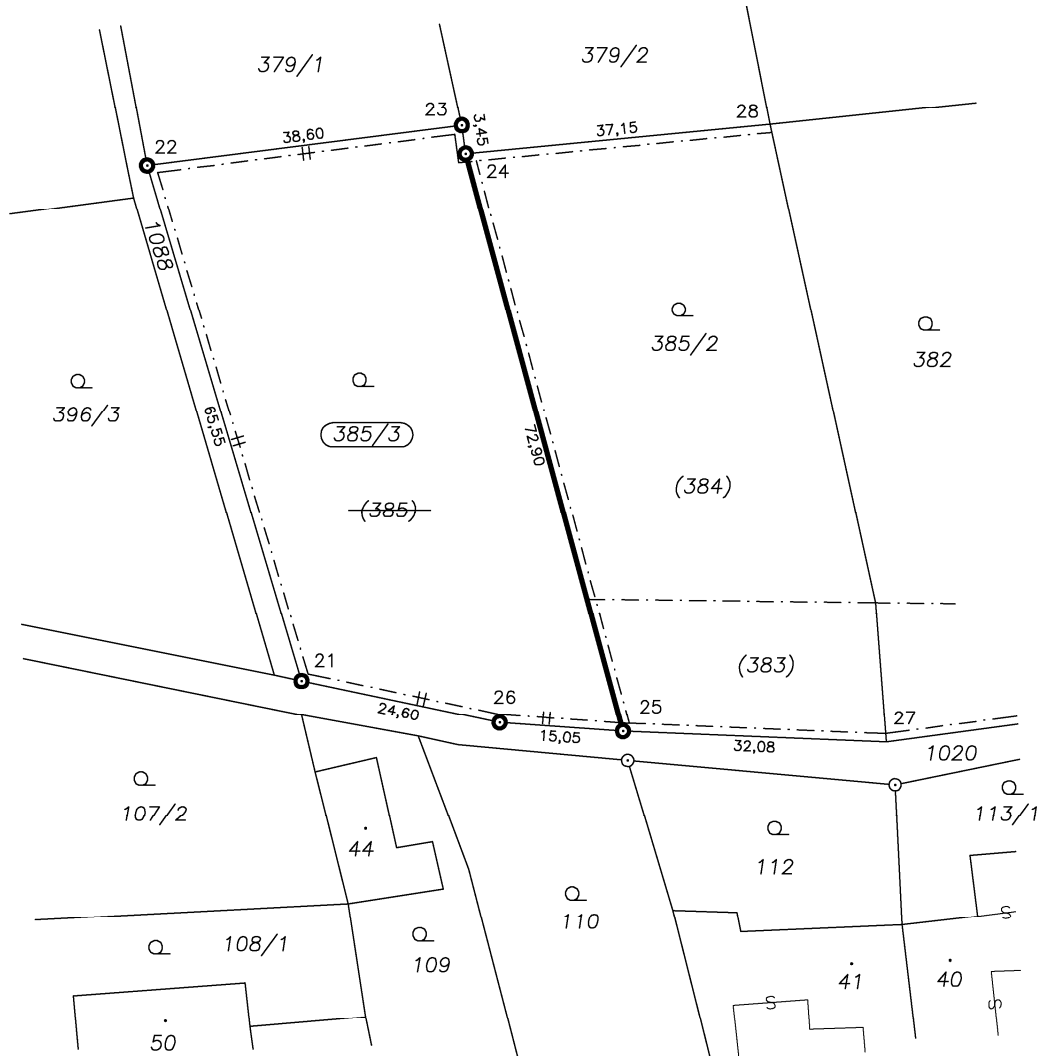
18.2 Geometrický plán pro vytyčení hranice pozemku a jeho doplnění ze zjednodušené evidence do souboru geodetických informací /čj. ČÚZK 915/2008-22/



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
												ha	m <sup>2</sup>	
385/2	32	20	zahrada	385/2	15	41	zahrada		0					
				385/3	16	79	zahrada		2	385 PK	56	16	79	
	32	20			32	20								
	<u>Parcely zjednodušené evidence</u>													
385 PK	*1) 16 45	79 44		zaniká							-			

Poznámka: \*1) Návrh na opravu chybné výměry p. č. 385 PK podle § 29 odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 26/2007 Sb.

**18.2 Geometrický plán pro vytyčení hranice pozemku a jeho doplnění ze zjednodušené evidence do souboru geodetických informací**

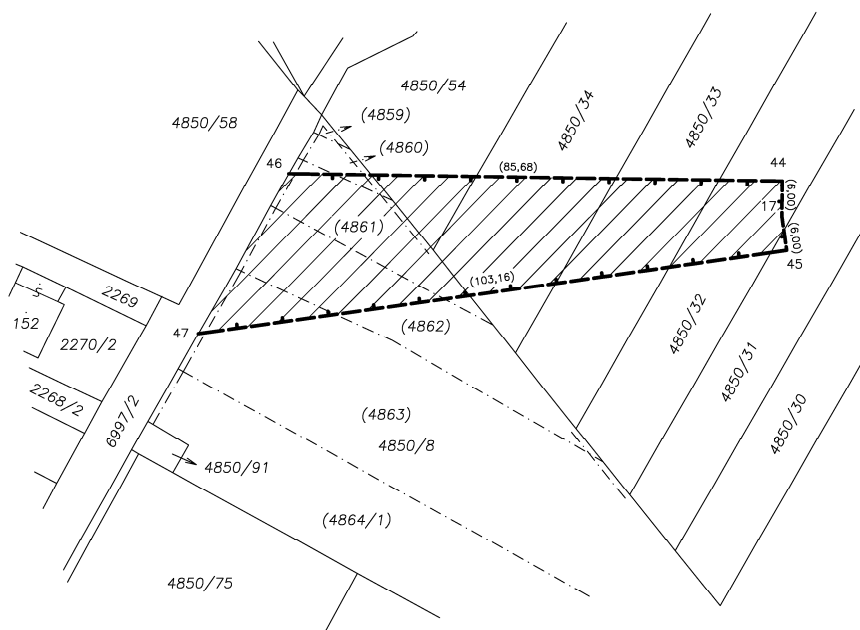


VÝKAZ DOSAVADNIHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTI															
Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dílejší poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
												ha	m <sup>2</sup>		
385/2	32	20	zahrada	385/2	15	41	zahrada		0						
				385/3	16	79	zahrada		2	385 PK	56	16	79		
1020	3	69	ostat. pl. ostat.komunika	1020	3	69	ostat. pl. ostat.komunika		0	1020	10001	3	69		
1088	8	05	ostat. pl. ostat.komunika	1088	8	05	ostat. pl. ostat.komunika		0	1088	10001	8	05		
379/1 *2)	45	72	orná půda	379/1	45	66	orná půda		2	379/1	104	45	66		
379/2	40	32	orná půda	379/2	40	32	orná půda		0	379/2	10002	40	32		
*2) 1	29	98		1	29	92									
<u>Parcely zjednodušené evidence - PK</u>															
*1)	16	79		zaniká							-				
385	45	44		383	14	66			0		58				
383	14	66		384	48	12			0		254				
384	48	12													

Poznámka: \*1) Návrh na opravu chybné výměry p. č. 385 PK podle § 29 odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 26/2007 Sb.

\*2) Návrh na změnu výměry p. č. 379/1 podle § 29 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 26/2007 Sb.

18.3 Geometrický plán pro vymezení rozsahu skupiny věcných břemen [čj. ČÚZK 1904/2008-22](#)

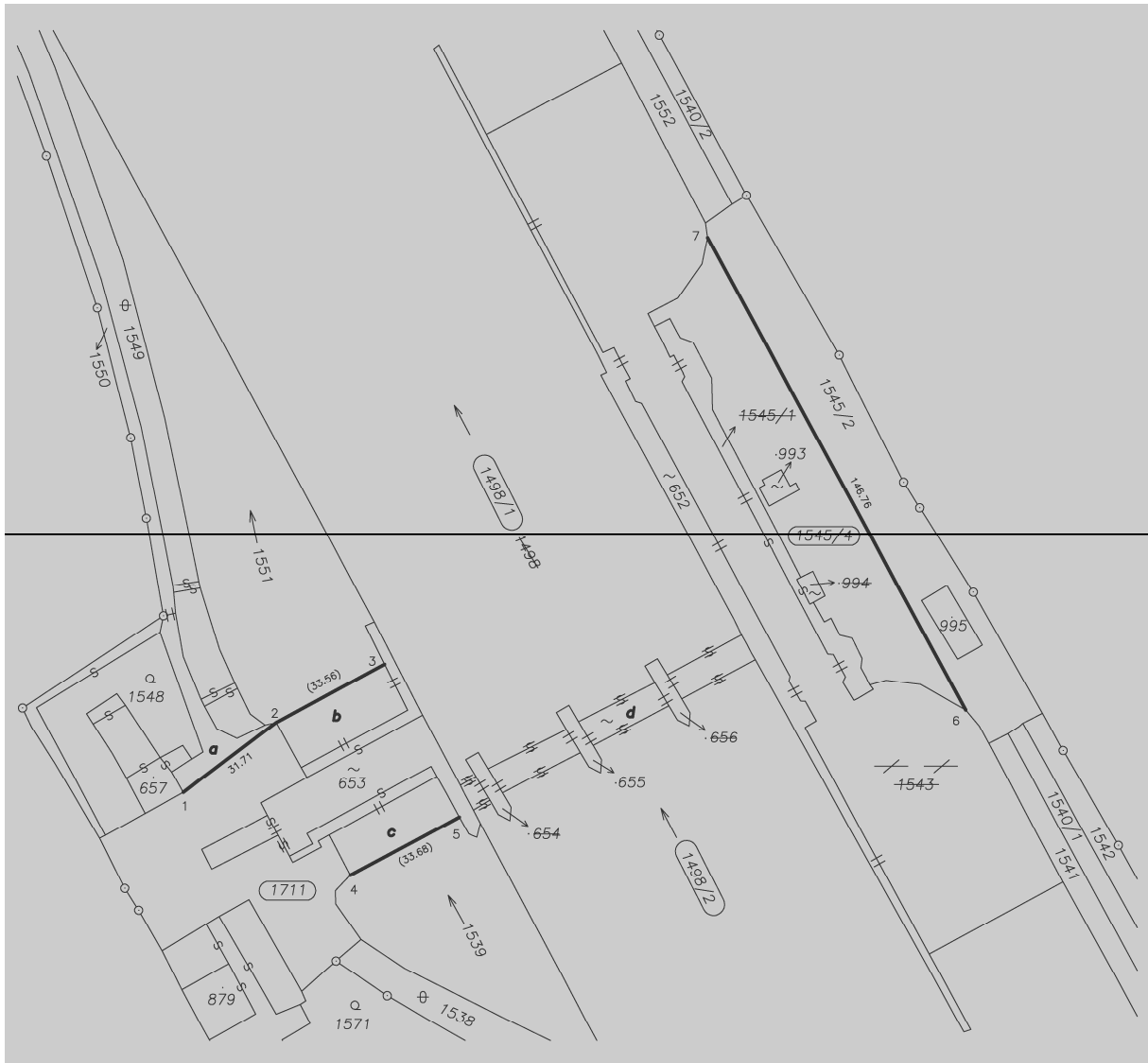


VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
											ha	m <sup>2</sup>		
4850/8										PK				
										4860	2774			
										4861	4174			
										4862	427			
										4863	1			
4850/31										4850/31	2864			
4850/32										4850/32	2929			
4850/33										4850/33	2926			
4850/34										4850/34	2957			
4850/54										4850/54	2958			

Oprávněný: Jihomoravská energetika, a. s.

Druh věcného břemene: Právo vstupu a vjezdu na pozemky pro údržbu, provoz a odstraňování poruch zařízení VN

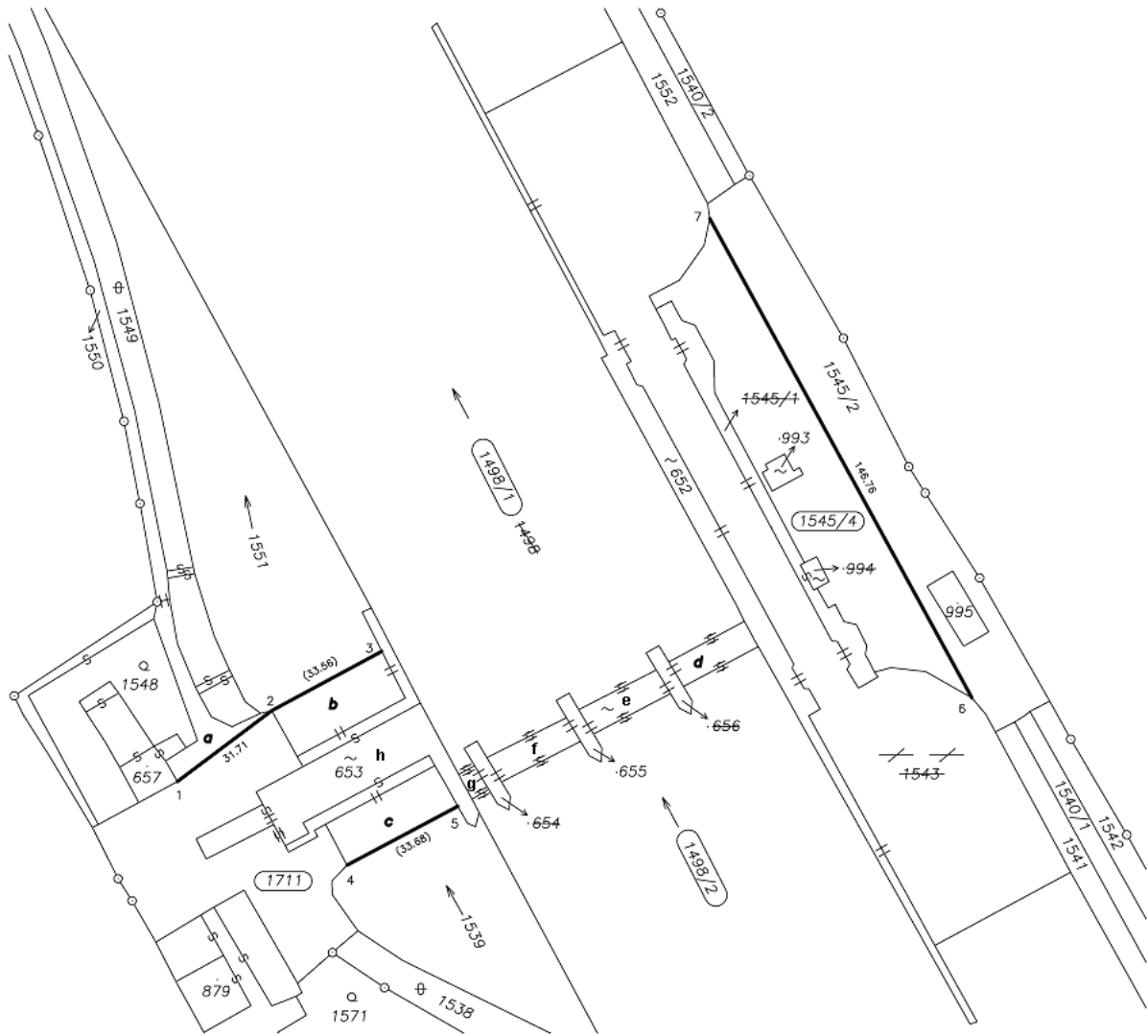
18.4 — Geometrický plán pro vyznačení vodního díla [/čj. ČÚZK 3580/2007-22/](#), [/čj. ČÚZK 915/2008-22/](#)







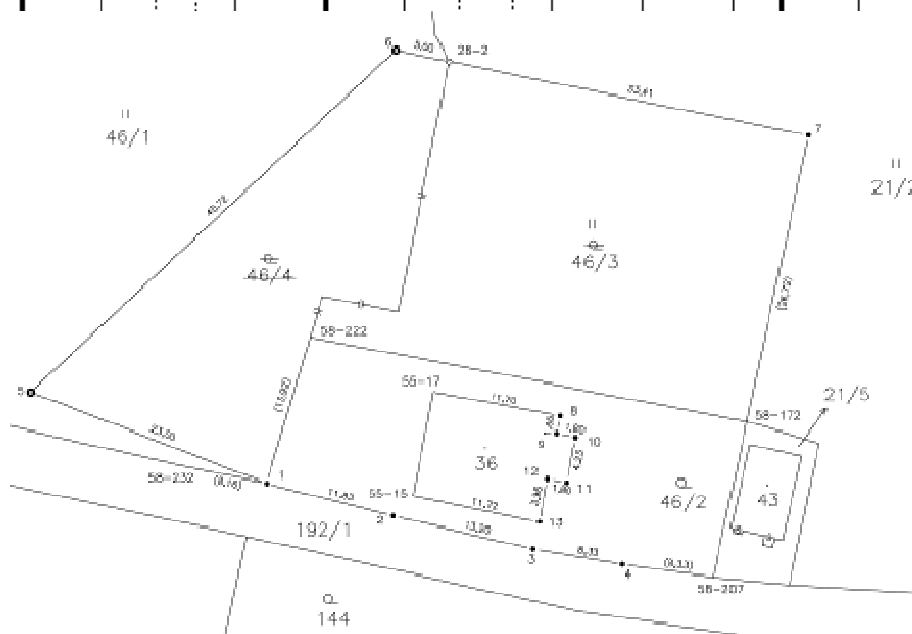
### 18.4 Geometrický plán pro vyznačení vodního díla



VYKAZ DOSAVADNIHO A NOVEHO STAVU UDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTI														
Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dílejší poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
											ha	m <sup>2</sup>		
st. 652	10	58	zast. pl.	st. 652	85	14	zast. pl.	vod. dílo plav. úč.	2	st. 652	1752	10	58	celá
										st. 994	1752		37	celá
										1545/1	1752	5	21	celá
										1543	1752	68	98	celá
												85	14	
st. 653	38	14	zast. pl.	st. 653	21	20	zast. pl.	vod. dílo vodní el	2	st. 653	1752	12	36	h
										1539	1752	4	18	c
										1551	1752	4	66	b
												21	20	
				1711	22	69	ostat. pl. manipulační/pl.		2	st. 653	1752	22	69	
st. 654		74	zast. pl.	zaniká							-			
st. 655		75	zast. pl.	st. 655	7	93	zast. pl.	vod. dílo jez	1	st. 655	1752		75	celá
										st. 654	1752		74	celá
										st. 656	1752		74	celá
										1498	1752	5	70	d++ f+n
												7	93	
st. 656		74	zast. pl.	zaniká							-			
st. 993		57	zast. pl.	st. 993		57	zast. pl.	vod. dílo plav. úč.	0		-			
st. 994		37	zast. pl.	zaniká							-			
1498	20	12	88 vodní pl. tok přirozený	1498/1	12	76	97 vodní pl. tok přirozený		0					
				1498/2	7	30	21 vodní pl. tok přirozený		0					
1539	26	48	vodní pl. tok přirozený	1539	22	30	vodní pl. tok přirozený		0					
1543	68	98	vodní pl. nádrž umělá	zaniká							-			
1545/1	5	21	ostat. pl. jiná plocha	zaniká							-			
1545/2	51	33	ostat. pl. jiná plocha	1545/2	26	02	ostat. pl. jiná plocha		0					
				1545/4	25	31	ostat. pl. manipulační/pl.		2	1545/2	1752	25	31	
1550	24	81	ostat. pl. ostat.komunikace	1550	27	90	ostat. pl. ostat.komunikace		2	1550	1752	24	81	celá
										st. 653	1752	3	09	a
												27	90	
1551	48	98	vodní pl. tok přirozený	1551	44	32	vodní pl. tok přirozený		0					
	22	90	56		22	90	56							

**18.5 Geometrický plán pro průběh vytyčené nebo vlastníky upřesněné hranice pozemků**

VÝKAZ DOSAVADNIHO A NOVÉHO STAVU UDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTI															
Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dílejší/poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
		ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				
st. 36	1	23	zast. pl.	st. 36	1	23	zast. pl.	č.p. 32 rod. rekr.	2			115			
46/2	4	81	zahrad.	46/2	4	81	zahrad.		0			115			
46/3	9	25	zahrad.	46/3	15	39	zahrad.		0	46/3		115	9	25	celá
										46/4		115	6	14	celá
46/4	6	14	zahrad.	zaniká								115	15	39	
46/1	12	36	travní p.	46/1	12	36	travní p.		0			10001			
22/2	94	97	travní p.	21/2	94	97	travní p.		0			1020			
192/1	24	01	ostat. pl. ostat. komunik.	192/1	24	01	ostat. pl. ostat. komunik.		0			127			
	1	52	77		1	52	77								



Zpřesnění geometrického a polohového určení pozemků podle § 19a odst. 4 katastrálního zákona a navržené v tomto geometrickém plánu lze v katastru nemovitostí provést jen na základě souhlasného prohlášení podle § 85 odst. 6 katastrální vyhlášky.

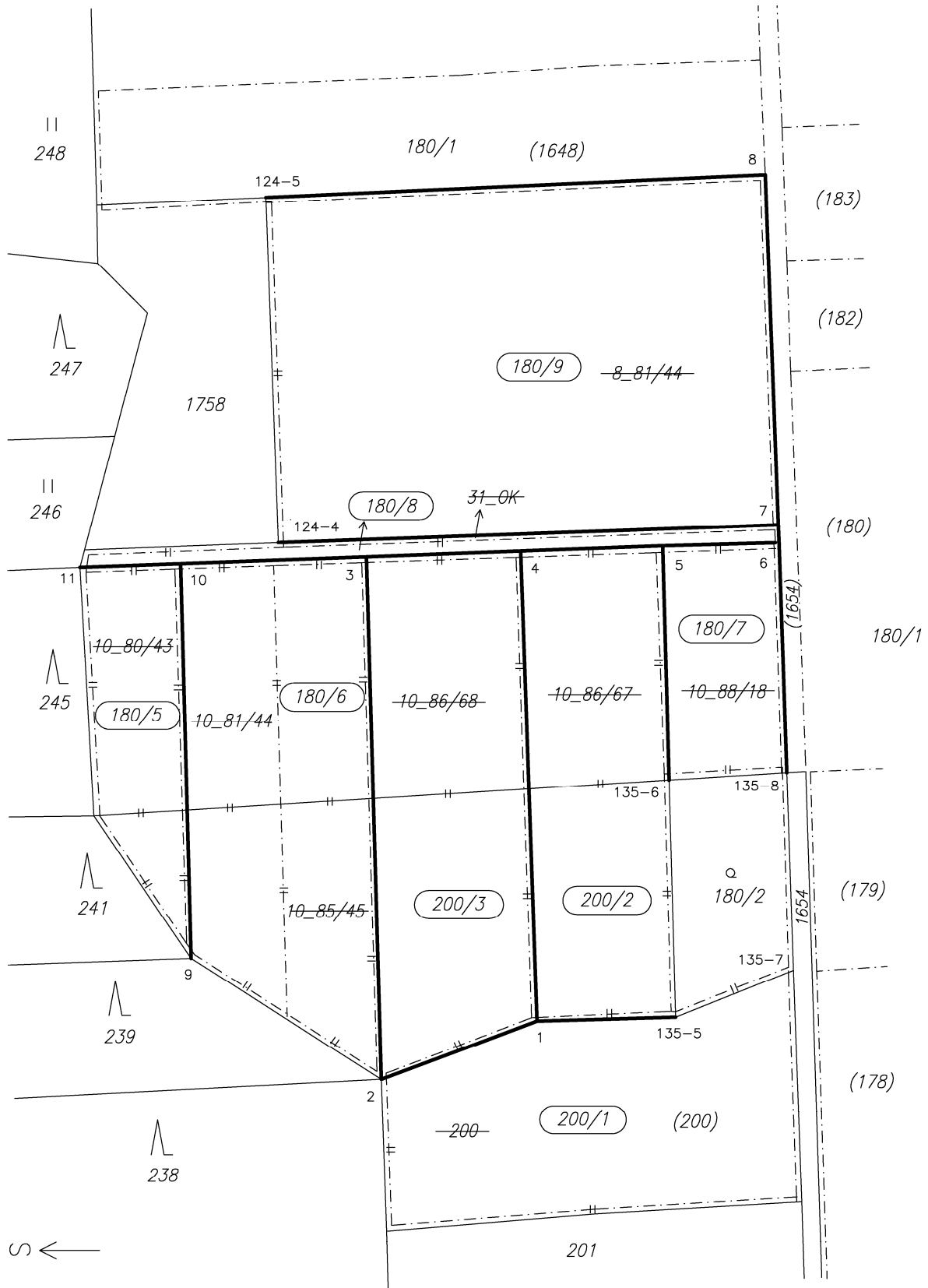
Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> pro průběh vytyčené nebo vlastníky upřesněné hranice pozemků Vyhotožil: Gekar, a. s. Dlouhá 48/1 747 70 Opava Číslo plánu: 74-120/2009 Okres: Český Krumlov Obec: Zelenovice Katastrální území: Zelenovice Mapový list: KMD Kód způsobu určení výměry je určen podle § 77 odst. 2 vyhlášky č. 26/2007 Sb.	Nálezitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s očíslováním parcel.
	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: <b>Ing. Kristián Seidl</b> Dne: 5. října 2009      Číslo: 125/2009	Souhlas katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště potvrdil: <b>Ing. Martin Vejraška</b> Dne: 13. října 2009      Číslo: 484/2009
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:	Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost nálezitostí podle právních předpisů.	Jeden provpis geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště.

### 19. Vzor upřesněného přidělového plánu

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																	
Dosavadní stav				Nový stav						Porovnání se stavem evidence právních vztahů							
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Způsob určení výměr	Výkaz o BPEJ		Díl přechází z pozemku označeného v	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu				
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>			Kód BPEJ	Výměra			ha	m <sup>2</sup>	ha	m <sup>2</sup>	
180/1	29	66	28	180/1	28	68	91	orná půda	0			GP					
200		55	27	200/1		21	90	orná půda	0	42714	21	90	200 PK	98		21 90	
				180/5		8	42	orná půda	0	42754	8	42	P10-80/43	100		8 50	
				180/6		23	39	orná půda	0	42754	23	39	P10-81/44	101		73 00	
				180/9		48	21	orná půda	0	42714	26	99	P10-85/45				
						(71	60)		0	42754	21	22	P8-81/44				
				200/3		21	79	orná půda	0	42714	16	61	P10-86/56	102		20 00	
										42754	5	18					
				200/2		17	96	orná půda	0	42714	17	96	P10-86/67	103		18 50	
				180/7		7	49	orná půda	0	42714	7	49	P10-88/18	105		7 20	
				180/8		3	48	orná půda	0	42714	1	71	P31-OK	108		5 00	
										42754	1	77					
	30	21	55		30	21	55										
				<b>Parcely zjednodušené evidence</b>													
200 PK		21	90	zaniká									-				

UPŘESNĚNÝ PŘÍDELOVÝ PLÁN	Náležitosti a přesností odpovídá právním předpisům.	Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s očíslováním parcel.
Vyhotovil: Gekar, a. s. Dlouhá 48/1 747 70 Opava		
Číslo plánu: 172-51/2007		
Okres: Žďár nad Sázavou		
Obec: Sněžné		
Katastrální území: Sněžné na Moravě		
Mapový list: ZS-III-12-19	Upřesněný přidělový plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Souhlas katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště potvrdil:
Kód způsobu určení výměr je určen podle § 77 odst. 2 vyhlášky č. 26/2007 Sb.	<b>Ing. Petr Klapovský</b>	<b>Ing. Ondřej Malík</b>
<b>Vlastníkům byla poskytnuta možnost seznámit se s návrhem průběhu hranic a dalšími výsledky tohoto upřesněného přidělového plánu.</b>	Dne: 22. srpna 2007 Číslo: 107/2007	Dne: 2. září 2007 Číslo: 365/2007
	Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň upřesněného přidělového plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů.	Jeden vprepis upřesněného přidělového plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště.



**20. Vzor souhlasného prohlášení o shodě na průběhu hranic pozemků /čj. ČÚZK  
5311/2009-15/**

**SOUHLASNÉ PROHLÁŠENÍ  
O SHODĚ NA PRŮBĚHU HRANIC POZEMKŮ**

Vlastníci nebo oprávnění z dalších práv k sousedícím pozemkům (dále jen „vlastníci“):

jméno, popřípadě jména, a příjmení fyzické osoby nebo název právnické osoby	adresa místa trvalého pobytu nebo adresa sídla	rodné číslo fyzické osoby nebo identifikační číslo právnické osoby	pozemek p.č.
<i>Květoslav Oliva</i>	<i>Polní 115, 755 01 Vsetín</i>	<i>480131/003</i>	<i>46/2, 46/3, 46/4, st. 36</i>
<i>Obec Zelenovice</i>	<i>Zelenovice 6, 382 22 Hořice na Šumavě</i>	<i>00245909</i>	<i>46/1</i>
<i>Ondřej Grušna</i>	<i>Zelenovice 74, 382 22 Hořice na Šumavě</i>	<i>501114/007</i>	<i>21/2</i>
<i>Správa a údržba silnic Jihočeského kraje</i>	<i>Nemanická 2133/10, 370 10 České Budějovice 3</i>	<i>70971641</i>	<i>192/1</i>

prohlašují, že se shodli na průběhu hranice, popřípadě její části, mezi pozemky:

parcelní číslo	v katastrálním území	procházející po bodech číslo
<i>46/2 a 192/1</i>	<i>Zelenovice</i>	<i>1, 2, 3 a 4</i>
<i>46/4 a 46/1</i>	<i>Zelenovice</i>	<i>1, 5, 6 a 28-2</i>
<i>46/3 a 21/2</i>	<i>Zelenovice</i>	<i>28-2 a 7</i>
<i>46/2 a st. 36</i>	<i>Zelenovice</i>	<i>55-15, 13, 12, 11, 10, 9, 8 a 55-17</i>

tak, jak byly tyto hranice dne ~~15. září 2009~~ v terénu označeny a zaměřeny firmou ~~Gekar, a. s.~~

Zjištěný průběh hranic, na kterém se vlastníci shodli, je vyznačen v dokumentaci o vytyčení v ZPMZ č. 74-120/2009.

Na základě tohoto souhlasného prohlášení, jehož neoddělitelnou součástí bude geometrický plán pro průběh vytyčené nebo vlastníky upřesněné hranice pozemků, budou do katastru nemovitostí zapsána zpřesněná geometrická a polohová určení pozemků popřípadě i jim odpovídající zpřesněné výměry parcel.

Vlastníci sousedících pozemků prohlašují, že tyto hranice nebyly jimi měněny, nejsou sporné a je jejich vůlí, aby tak, jak byly zaměřeny, byly evidovány v katastru nemovitostí a nadále jimi respektovány.

*V Zelenovicích dne: 15. září 2009*

Podpisy vlastníků:

Vlastník	Podpis	Totožnost vlastníků byla zjištěna na základě *)
<i>Květoslav Oliva</i>		<i>OP č. 123456789</i>
<i>za obec Zelenovice starosta Lubomír Burda</i>		<i>OP č. 987654321</i>
<i>Ondřej Grušna</i>		<i>OP č. 696969696</i>
<i>za Správu a údržba silnic Jihočeského kraje Ing. Jiří Liška</i>		<i>pověření a OP č. 96969696</i>

\*) Vyplní úředně oprávněný zeměměřický inženýr, pokud níže potvrzuje, že na místě zjistil totožnost vlastníků.

Úředně oprávněný zeměměřický inženýr, který ověřuje příslušný geometrický plán, potvrzuje, že podle výše uvedených dokladů zjistil totožnost vlastníků pozemků, u kterých dochází ke zpřesnění geometrického a polohového určení.

Číslo ověření výsledku zeměměřické činnosti: *125/2009*  
Dne: *5. října 2009*

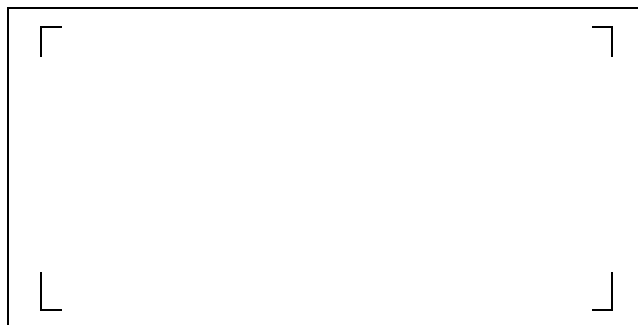
*Ing. Kristián Seidl*

## Čl. II vyhlášky č. 164/2009 Sb.

### Přechodná ustanovení

1. U sporných hranic mezi pozemky vyznačených do katastrální mapy před 1. červencem 2009 se upozornění podle [§ 12 odst. 1 písm. g\)](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., ve znění této vyhlášky, doplňuje postupně na základě zjištění katastrálního úřadu, nejpozději však při obnově katastrálního operátu.
2. Jestliže bylo zahájeno konkursní nebo vyrovnací řízení před 1. lednem 2008, pro které se podle § 432 odst. 1 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), použije zákon č. 328/1991 Sb., o konkursu a vyrovnání, ve znění pozdějších předpisů, pak se při zápisu zániku zástavního práva zpeněžením nebo vyplacením zajištěné pohledávky ve prospěch konkursní podstaty nebo složením ceny zastavené věci ve prospěch konkursní podstaty postupuje podle [§ 43 odst. 1](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., ve znění účinném do 30. června 2009.

## Stanoviska a odpovědi na dotazy k ustanovením katastrální vyhlášky



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
/10.4.2007

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 2154/2007-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Kmínek / 1234

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 22.6.2007

Věc: Výklad pojmů užitých v katastrální vyhlášce

Vážený pane inženýre,

dne 11. dubna 2007 jsme obdrželi Vaši žádost o výklad podle Vašeho názoru nejednoznačných pojmů užitých ve vyhlášce č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), a o vysvětlení významu ustanovení, ve kterých jsou tyto pojmy užitý. Na tuto žádost Vám sdělujeme:

**K bodu 1 - Jaký je význam termínu „neznatelná hranice“?** Vámi uváděný pojem „neznatelná hranice“ se v uvedeném tvaru v katastrální vyhlášce nevyskytuje. V ustanovení [§ 71 odst. 2](#) katastrální vyhlášky je užit pojem „neznatelná dosavadní vlastnická hranice“. Slovo „hranice“ je nutné vykládat z pohledu jeho užití v § 27 písm. a) zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. Ve spojení se slovem „vlastnická“ pak jako rozhraní mezi částmi zemského povrchu, které jsou ve vlastnictví různých osob. Průběh tohoto rozhraní je pro potřeby evidence v katastru nemovitostí zobrazován jako hranice parcel v katastrální mapě. Za dosavadní je nutné považovat takovou vlastnickou hranici pozemku, která je již zobrazena v katastrální mapě, za neznatelnou pak takovou hranici, jejíž geometrické a polohové určení nelze jednoznačně a s jistotou ztotožnit s prvkem, kterým je hranice označena v terénu.

**K bodu 2 - Co je to „nově určovaný bod dosavadní hranice“?** Podle [§ 71 odst. 2](#) první věty katastrální vyhlášky se zpravidla před měřením nově určované lomové body navrhovaných a dosavadních vlastnických hranic pozemků označí trvalým způsobem podle [§ 88](#). Pojem „dosavadní vlastnická hranice“ viz výklad k bodu 1. Termín „lomový bod“ je třeba chápat v rozsahu vymezeném legislativní zkratkou zavedenou v [§ 3 odst. 1](#) katastrální vyhlášky. Lomovým bodem tak je nejenom bod, ve kterém průběh hranice mění svůj směr, ale i vložený bod na přímé spojnici těchto bodů. Nově určovaný je potom takový lomový bod, jemuž jsou nově určovány souřadnice v S-JTSK s kódem charakteristiky kvality 3 (nebo v místním souřadnicovém systému, nejedná-li se o prostory podle [§ 16 odst. 9](#) katastrální vyhlášky). V praxi dochází k novému určování lomových bodů dosavadních hranic pouze v případě upřesnění hranic pozemků podle § 19a odst. 4 katastrálního zákona.

**K bodu 3 - Při vytyčení kterých bodů se má postupovat obdobně jako podle [§ 85 až 87](#)?** Při vytyčení bodu na neznatelné dosavadní vlastnické hranici, ze kterého nová



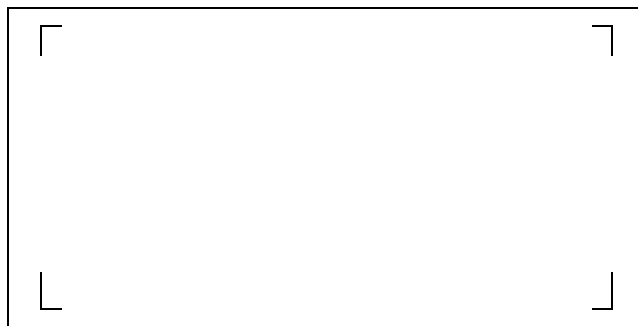
hranice při dělení pozemku vychází, se postupuje obdobně podle [§ 85 až 87](#). Tento bod, aby jeho vložení do dosavadní vlastnické hranice pozemku nebylo dotčeno geometrické a polohové určení sousedního pozemku podle [§ 6 odst. 1](#) katastrální vyhlášky, musí ležet na spojnici lomových bodů dosavadní vlastnické hranice pozemku. V případě nezatelné dosavadní vlastnické hranice (viz výklad k bodu 1) se proto sousední lomové body kontrolně vytyčují (blíže viz [§ 71 odst. 6](#) katastrální vyhlášky). Na jejich spojnici se nový bod počítá jako průsečík s navrhovanou novou hranicí a vytyčuje se v terénu s náležitostí podle [§ 85 až 87](#).

**K bodu 4 - Pokud [§ 71 odst. 6](#) katastrální vyhlášky stanovuje, že na dosavadní hranici dotčené změnou lze sousední body stabilizovat dočasně bez seznámení vlastníků s takto vytyčenou hranicí, pak [§ 71 odst. 2](#) poslední věta katastrální vyhlášky tuto možnost vylučuje. Jak se tedy má postupovat?:** Podle [§ 71 odst. 2](#) poslední věta katastrální vyhlášky lze mimo jiné i body polohopisu zaměřované kontrolně označit pro účely zaměření dočasným způsobem. Nesdílíme proto Váš názor, že výše uvedená ustanovení katastrální vyhlášky spolu kolidují. Současně upozorňujeme na skutečnost, že v [§ 71 odst. 2](#) katastrální vyhlášky není uveden výčet případů (body polohopisu zaměřované kontrolně, body jiné než vlastnické hranice pozemků a body vymezující rozsah věcného břemene k části pozemku), který není taxativní, viz např. [§ 88 odst. 5](#) a [6](#) katastrální vyhlášky.

Z důvodu zajištění informování katastrálních úřadů s naším výkladem uvedených pojmů a s vysvětlením významu ustanovení, ve kterých jsou tyto pojmy užity, zveřejníme tuto odpověď na Vaši žádost o výklad na intranetových stránkách resortu Českého úřadu zeměměřického a katastrálního.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
/ 20.3.2007

NAŠE ZNAČKA  
č.j. ČÚZK 3580/2007-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Kmínek / 1234

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 26.6.2007

Věc: Evidence rybníčních hrází jako vodních děl v katastru nemovitostí

Vážený pane inženýre,

dne 20. března 2007 jsme obdrželi elektronickou poštou Váš dopis adresovaný Ing. Xxxxxx Yyyyyyyyyy, pracovníkovi Zeměměřického a katastrálního inspektorátu v Zzzzzzzz, obsahující žádost o odpověď na dotazy týkající se vyznačování vodních děl v katastru nemovitostí. V tomto dopise se tážete, ve kterém ustanovení obecně závazného právního předpisu je stanovena povinnost do roku 2010 vyznačit hráze rybníků v katastru nemovitostí a zda pozemek zastavěný vodním dílem se v katastru nemovitostí označuje parcelním číslem v číselné řadě pro stavební parcely nebo pro pozemkové parcely. Dále v dopise uvádíte svůj názor na vhodnost použití termínu „vodní dílo“ a názor na to, že je hráz rybníka považována za stavbu spojenou se zemí pevným základem. K uvedenému Vám sdělujeme:

Podle čl. II odst. 7 zákona č. 20/2004 Sb., kterým se mění zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jsou vlastníci vodních děl podle § 20 odst. 1 vodního zákona povinni nejpozději do 1. ledna 2011 předložit příslušnému katastrálnímu úřadu podklady potřebné pro zapsání těchto staveb a vyznačení ochranných pásem podle § 20 odst. 2 vodního zákona do katastru nemovitostí. Požadavek pracovníka Rybářství Xxxxxxxx, který v žádosti uvádíte, je založen na výše uvedeném ustanovení novely vodního zákona.

Vodní dílo se v katastru nemovitostí eviduje podle [§ 5 odst. 3](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), pouze na parcele s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří bez vyznačení způsobu využití pozemku.

Souhlasíme s Vaším názorem, že v katastru se evidují pouze taková vodní díla, která jsou stavbou spojenou se zemí pevným základem. V § 55 vodního zákona je uvedena definice vodního díla jako stavby, která slouží ke vzdouvání a zadržování vod, umělému usměrňování odtokového režimu povrchových vod, k ochraně a užívání vod, k nakládání s vodami, ochraně před škodlivými účinky vod, k úpravě vodních poměrů nebo k jiným účelům sledovaným tímto zákonem. Dále je v tomto ustanovení demonstrativní výčet vodních děl. Jenom některá z těchto vodních děl (vždy se jedná o stavbu) jsou spojena se zemí pevným základem a z nich jen ta uvedená v § 20 vodního zákona se evidují v katastru nemovitostí. Podrobnosti vymezení těchto vodních děl jsou stanoveny ve vyhlášce č. 23/2007 Sb., o podrobnostech vymezení vodních děl evidovaných v katastru nemovitostí

České republiky. Rozhodnutí o tom, zda se v konkrétním případě jedná o stavbu a zda je spojena se zemí pevným základem není v kompetenci orgánů zeměměřictví a katastru, ale v kompetenci vodoprávního úřadu, který podle § 15 odst. 4 vodního zákona vykonává působnost speciálního stavebního úřadu [§ 15 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 68/2007 Sb.].

Pro informaci dodáváme, že sypanou zemní hrází (s návodním těsnícím jádrem) je ze 2/3 například i přehradní hráz Lipno I, dále například přehradní hráze Nechranice, Dalešice, Plumlov, Morávka a další, přičemž rozdíl mezi přehradou a rybníkem je obecně jen ve způsobu využívání (nebo převažujícího využívání) zadržené vody.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
/ 25.6.2007

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 3587/2007-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing.Procházková /1257

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha 3.7. 2007

Věc: Dotazy týkající se obnovy katastrálního operátu přepracováním

K dotazům týkajícím se obnovy katastrálního operátu přepracováním, které jsme obdrželi el. poštou dne 25.6.2007 od Katastrálního pracoviště Yyyyyyyyyy, sdělujeme:

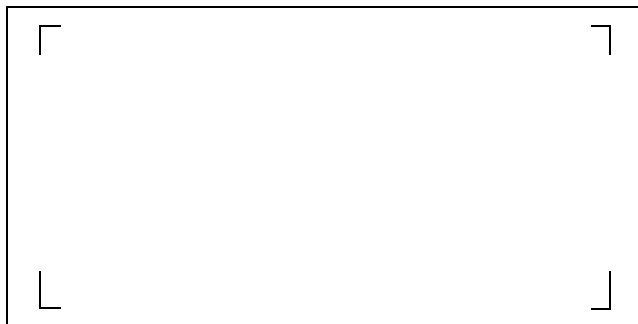
První dotaz se týká opravy chyby v průběhu obnovy katastrálního operátu přepracováním. Konkrétně se ptáte, zda je nutné při obnově operátu přepracováním obesílat účastníky v řízení při opravě výměry parcely, u které došlo k překročení mezní odchylky, před importem dat DKM do ISKN. Podle [§ 63 odst. 3 písm. c\)](#) katastrální vyhlášky se oprava zjištěných chyb v katastru provede při obnově katastrálního operátu přepracováním. Vlastníci a jiní oprávnění pak mohou během vyložení obnoveného katastrálního operátu a ve lhůtě 15 dnů ode dne, kdy skončilo jeho vyložení, podat námítky proti jeho obsahu, tedy i proti opravené výměře. V průběhu obnovy proto obesílání nejsou. I v průběhu obnovy katastrálního operátu přepracováním však může dojít k opravě chybného určení výměry parcely v dosavadním operátu a to na základě návrhu vlastníka nebo jiného oprávněného a výsledků zeměměřických činností, které jsou využívány pro účely katastru ([§ 52 odst. 4](#) katastrální vyhlášky). Na základě těchto výsledků může být taková oprava provedena i bez návrhu, považuje-li to katastrální úřad za účelné. Při opravě chybného určení výměry v dosavadním operátu se postupuje podle § 8 katastrálního zákona.

Druhý dotaz se týká možnosti uvědomit vlastníky bytů vlastnicích podílů na pozemcích o zahájení námitkového řízení veřejnou vyhláškou podle § 144 odst. 2 správního řádu. Pro námitkové řízení platí ustanovení § 16 katastrálního zákona. Ustanovení § 144 odst. 2 nelze použít.

Třetí dotaz se týká již zrušených kódů využití staveb, které nelze automaticky transformovat na kódy nové, odpovídající bodu 4 přílohy katastrální vyhlášky. Podle [§ 63 odst. 3 písm. a\)](#) se při obnově katastrálního operátu přepracováním provede částečná revize **alespoň** podle [§ 50 odst. 4 písm. a\), e\), f\), h\)](#) a [i\)](#). Přestože tedy [písm. b\)](#) citovaného odstavce 4, týkající se využití staveb, není taxativně uvedeno, neznamená to, že prověření kódů využití staveb není ve spolupráci s úřadem městské části možné. V katastrálním území Žižkov je sice, jak uvádíte, přibližně 7000 parcel, domů s čísly popisnými je však kolem 2500. Z údajů SPI lze ve většině případů odlišit bytový dům od rodinného domu, ale pochopitelně není možné zjistit, zda se jedná např. o víceúčelovou stavbu, kterých může být zvláště v tomto případě mnoho. Z poznámky č. 2 [bodu 4 přílohy](#) katastrální vyhlášky vyplývá, že se v rámci obnovy katastrálního operátu provede i využití stavby, což ale neznamená, že změna musí být izolovaně. Obnovený operát by měl odpovídat platné vyhláše aním již zrušených kódů využití budov v novém operátu.

Ing.Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů

Na vědomí: Katastrální pracoviště Yyyyyyy



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
e-mail /19. 7. 2007

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 3989/2007-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Mgr. Vrzalová / 1287

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 23. 8. 2007

**Věc: Změna údaje o výši pohledávky zajištěné zástavním právem**

Dne 19. 7. 2007 obdržel Český úřad zeměměřický a katastrální Váš dopis ze dne 18. 7. 2007, kterým žádáte o sdělení, jaké doklady je třeba doložit ke změně údaje o výši pohledávky zajištěné zástavním právem.

K Vašemu dotazu uvádíme následující:

Podle [§ 11 odst. 4](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů (katastrální vyhláška), se v katastru jako jeden z údajů o zástavním právu eviduje výše jistiny zajištěné pohledávky.

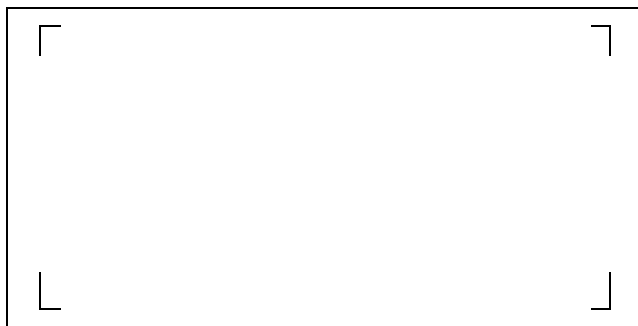
Tento údaj se do katastru nemovitostí přebírá při zápisu zástavního práva ze zástavní smlouvy a jeho smyslem je spolu s dalšími údaji nezaměnitelně identifikovat zajištěnou pohledávku - jednou zástavní smlouvou totiž obvykle bývá zřizováno více zástavních práv k zajištění různých pohledávek, které je od sebe třeba odlišit. Nejedná se o údaj, který by informoval o tom, jaká částka je zástavním právem v tom kterém okamžiku zajištěna, neboť výše zajištěné pohledávky se samozřejmě průběžně mění.

Pokud by tento údaj měl být aktualizován, musely by právní předpisy upravující správu a vedení katastru, zejm. pak katastrální vyhláška, upravovat, jakým postupem a na základě jakých podkladů se tak děje. Z žádného právního předpisu však nevyplývá, že by se původně sjednaná velikost jistiny měla neustále udržovat v aktuální výši, a to ani k požadavku zástavního věřitele či zástavního dlužníka.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů

Přílohy: ---  
Na vědomí: ---



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
e-mail /20. 7. 2007

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 4011/2007-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Mgr. Vrzalová / 1287

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 23. 8. 2007

**Věc: Změna údaje o způsobu využití budovy**

Dne 20. 7. 2007 obdržel Český úřad zeměměřický a katastrální Váš dopis z téhož dne, kterým žádáte informaci o tom, „*jaké dokumenty jsou potřeba k vyřízení změny využití budovy*“, konkrétně pak z objektu občanské vybavenosti na rodinný dům.

K Vašemu dotazu uvádíme následující:

Způsob využití budovy se do katastru nemovitostí zapisuje na základě rozhodnutí nebo jiných listin předvídaných stavebněprávními předpisy, které dokládají účel užívání stavby. U budov dokončených po 1. 10. 1976 a pravomocně povolených do 31. 12. 2006 se obvykle jedná o kolaudační rozhodnutí (*u budov dokončených v období od 1. 9. 1956 do 30. 9. 1976 pak o rozhodnutí o povolení k uvedení dokončené stavby do trvalého provozu*).

Ve Vašem případě je tedy namístež zjistit, na základě jaké listiny byl v katastru uvedený způsob využití budovy zapsán, a zda z této listiny ve skutečnosti nevyplývá, že se jedná o rodinný dům. Pokud by tomu tak bylo, postačí, pokud příslušné katastrální pracoviště požádáte o opravu předmětného údaje v souladu s listinou založenou ve sbírce listin katastrálního pracoviště. Žádost o opravu chyb samozřejmě musí mít náležitosti vyplývající z logiky daného případu a z právních předpisů, zejm. ustanovení § 37 odst. 2 správního řádu.

Pokud však z listiny, na základě které byl údaj o způsobu využití Vaší budovy do katastru nemovitostí zapsán, vyplývá, že tato budova má být skutečně užívána jako občanská vybavenost, je třeba dosáhnout vámi požadované změny postupem podle stavebněprávních předpisů, v daném případě zřejmě zejm. podle ustanovení § 126 a 127 stavebního zákona. V rámci tohoto postupu byste pak měl získat některou z níže uvedených listin, na základě kterých, jsou-li přiloženy k ohlášení vlastníka, lze v katastru provést změnu údaje o způsobu využití stavby:

- a) v případě změny v účelu užívání stavby bez stavebních změn
  - aa) **souhlas stavebního úřadu se změnou v účelu užívání stavby bez stavebních změn** (§ 127 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.), nebo
  - ab) **kopie oznámení stavebníka stavebnímu úřadu o zamýšlené změně v účelu užívání stavby bez stavebních změn** (§ 127 odst. 2 poslední věta zákona č. 183/2006 Sb.) potvrzená podatelnou stavebního úřadu **spolu s potvrzením stavebního úřadu, že údaje o změně způsobu využití stavby v ohlášení katastrálnímu úřadu odpovídají skutečnosti** (účelu užívání stavby), nebo

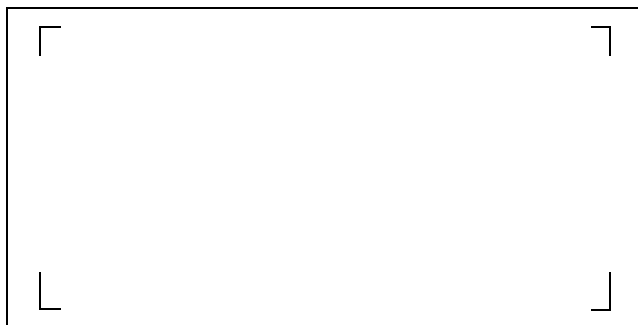
- ac) **rozhodnutí o změně v účelu užívání stavby** (§ 127 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb.), nebo
- ad) **kolaudační souhlas** se změnou v účelu užívání stavby (§ 126 odst. 4, § 122 zákona č. 183/2006 Sb.),
- b) v případě změny v účelu užívání stavby podmíněné změnou dokončené stavby, která vyžaduje ohlášení nebo stavební povolení
  - ba) **kopie oznámení** stavebníka stavebnímu úřadu **o záměru užívat dokončenou změnu stavby** (§ 126 odst. 4 a § 120 zákona č. 183/2006 Sb.) potvrzená podatelnou stavebního úřadu **spolu s potvrzením stavebního úřadu, že údaje o změně způsobu užívání stavby v ohlášení katastrálnímu úřadu odpovídají skutečnosti** (účelu užívání stavby), nebo
  - bb) **kolaudační souhlas** se změnou stavby (§ 126 odst. 4 a § 122 zákona č. 183/2006 Sb.), nebo
  - bc) **souhlas stavebního úřadu** podle § 127 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. **se změnou stavby.**

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů

Přílohy: ---  
Na vědomí: ---





VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
E-mail /20. 7. 2007

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 4012/2007-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Mgr. Vrzalová / 1287

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 7. 8. 2007

**Věc: Doplnění akademického titulu do katastru nemovitostí**

Dne 20. 7. 2007 obdržel Český úřad zeměměřický a katastrální Váš dopis z téhož dne, kterým žádáte o sdělení, „*jak postupovat při doplnění akademického titulu ke jménu do KN.*“

K Vaší žádosti uvádíme následující:

Podle [§ 10 odst. 1](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), která nabyla účinnosti dne 1. 3. 2007, se v katastru eviduje jako jeden z údajů o vlastníkovi a oprávněném z jiného věcného práva také titul (*označení absolventa vyšší odborné školy, akademický titul, stavovské označení, jiný titul absolventa vysoké školy, označení „docent“ nebo „profesor“*) nebo vědecká hodnost.

Z citovaného ustanovení pak dále vyplývá, že tento údaj se eviduje pouze v případě, je-li uveden jako součást údajů o vlastníkovi nebo oprávněném z jiného věcného práva v listině, která je podkladem k zápisu práva (tj. např. v *kupní nebo zástavní smlouvě*). Nelze tudíž požadovat doplnění údaje o akademickém titulu do katastru nemovitostí samostatně, bez souvislosti se zápisem vlastnického nebo jiného věcného práva.

Smyslem katastru nemovitostí totiž není vést a pracně aktualizovat takové údaje o vlastnících a oprávněných z jiných věcných práv, které nejsou nezbytné pro jejich nezpochybnitelné a nezaměnitelné označení. Údaj o titulu či vědecké hodnosti mezi takovéto „nikoliv nezbytné“ údaje patří, zároveň však, je-li uveden v listině, která je podkladem pro zápis práva, není důvod jej do katastru nepřevzít.

Tomu odpovídá i ustanovení [§ 32 odst. 1](#) katastrální vyhlášky, podle kterého se změna údajů o vlastníkovi a jiném oprávněném (*za změnu údajů v katastru se považuje každá změna, zrušení nebo doplnění údajů uvedených v § 6 až 15 katastrální vyhlášky*) provede na podkladě

- a) listiny při vkladu nebo záznamu práv obsahující údaje o vlastníkovi a jiném oprávněném,
- b) údajů získaných z informačního systému evidence obyvatel propojeného s informačním systémem katastru nemovitostí,
- c) potvrzení matričního úřadu nebo obecního úřadu obce s rozšířenou působností nebo krajského úřadu, nebo
- d) údajů zjištěných při obnově katastrálního operátu novým mapováním a zapsaných v soupisu nemovitostí a při obnově katastrálního operátu na základě výsledků pozemkových úprav.

Použití písmene b) citovaného ustanovení je ve vztahu k údajům o titulech a vědeckých hodnostech vyloučeno přímo katastrální vyhláškou, písmeno c) je pak neaplikovatelné, neboť potvrzení matričního nebo obecního úřadu obce s rozšířenou působností nebo krajského úřadu není možno vydat o takových údajích, které tyto úřady neevidují ani jinak negarantují. Fakticky lze tudíž změnu tohoto údaje provést pouze podle písmene a) a písmene d).

Výše uvedené v daném případě znamená, že akademický titul do katastru nemovitostí na základě Vaší žádosti doložené úředně ověřenou kopií vysokoškolského diplomu doplnit nelze.

Pokud byste však někdy v budoucnu nabýval nemovitosti či věcná práva k nim a Váš akademický titul byl v odpovídající listině uveden, došlo by k jeho převzetí do katastru nemovitostí bez jakékoliv Vaší žádosti a bez dalšího podkladu (*např. v podobě vysokoškolského diplomu*), a to v rámci celé České republiky.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů

Přílohy: ---  
Na vědomí: ---



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
e-mail / 7.8.2007

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 4376/2007-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Kmínek / 1234

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 5.9.2007

Věc: Stabilizace bodů PPBP

Vážený pane inženýre,

dne 7. srpna 2007 jme obdrželi Vaše dotazy týkající se stabilizace bodů podrobného polohového bodového pole a v souvislosti s tím i stabilizace podrobných bodů polohopisu. K jednotlivým dotazům Vám zasíláme tyto odpovědi:

**K dotazu č. 1:** Minimální rozměry plastové hlavy stabilizačního znaku podle [bodu 12.5 písm. d\) přílohy](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška) jsou stanoveny na 120 mm x 120 mm. Za odbornou úroveň výsledku zeměměřické činnosti v podrobném polohovém bodovém poli, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů odpovídá úředně oprávněný zeměměřický inženýr, který je držitelem oprávnění podle § 13 odst. 1 písm. b) zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zeměměřictví“), a který tento výsledek ověřil. Neodpovídá-li použitá stabilizace bodu podrobného polohového bodového pole stanoveným rozměrům, je možné, že se ověřovatel takového výsledku zeměměřické činnosti dopustil jiného správního deliktu na úseku zeměměřictví. K projednání takového jednání v první instanci je kompetentní místně příslušný zeměměřický a katastrální inspektorát. Český úřad zeměměřický a katastrální nemůže předjímat rozhodování příslušného zeměměřického a katastrálního inspektorátu při případném projednání jiného správního deliktu, nemůže ani nepřipustně předjímat své případné rozhodování v druhé instanci v konkrétním případě.

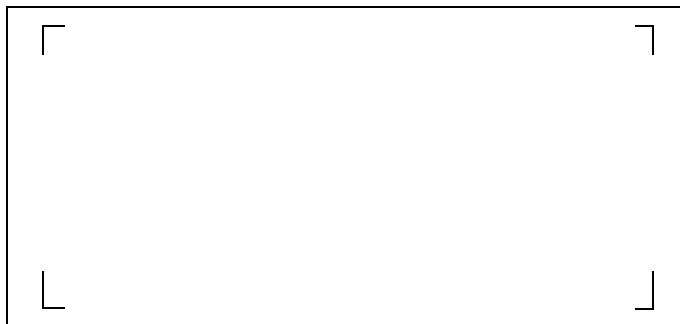
**K dotazu č. 2:** V letošním roce bylo v období do 31. srpna nově zřízeno 720 bodů podrobného polohového bodového pole, za celý minulý rok to bylo 4111 bodů. Odhadujeme, že cca 20 % z celkového počtu nově zřízených bodů je stabilizováno znaky podle [bodu 12.5 písm. d\) přílohy](#) katastrální vyhlášky.

**K dotazu č. 3:** Jsme si vědomi toho, že některé právnické a fyzické osoby vykonávající zeměměřické činnosti ve snaze minimalizovat náklady mohou přistoupit k vědomému nebo i nevědomému porušování ustanovení právních předpisů. Dohled nad ověřováním výsledků zeměměřických činností vykonávají, jak jsme již uvedli, podle § 4 písm. b) zákona č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů, zeměměřické a katastrální inspektoráty, které tak postihem protiprávního jednání působí na komerční sféru preventivně a motivačně. Tento dohled nemůže pochopitelně, vzhledem ke kapacitám zeměměřických a katastrálních inspektorátů, zahrnout ověření všech výsledků zeměměřických činností. Vždyť jen geometrických plánů se ročně vyhotovuje více

než 100 tis. Přesto jsme přesvědčeni, že činnost zeměměřických a katastrálních inspektorátů přispívá k vyšší kvalitě výsledků zeměměřických činností a katastrálního operátu.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
011b-579/2007 / 14.8.2007

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 4460/2007-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Olivová / 1247 (2,6)  
Mgr. Vrzalová / 1287 (3)  
Ing. Kmínek / 1234 (1,4,5)

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 13.11.2007

Věc: Odpovědi na dotazy vzešlé z pracovní porady KÚ pro Xxxxxxxx a ZKI v Yyyyyyy

Dne 24. srpna 2007 nám samostatné oddělení legislativy ČÚZK postoupilo k přímému vyřízení vaše podání č.j. 011b-579/2007 ze dne 14. srpna 2007, obsahující dotazy k aplikaci technických a právních předpisů pro zeměměřictví a katastr. K jednotlivým bodům podání Vám zasíláme tyto odpovědi:

**K bodu č. 1 a 4:**

Dotaz v bodu č. 1 se týká ustanovení [§ 80 odst. 5](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška). Tázete se, jakou formu má mít upozornění na chybu a zda v případě upozornění na chybu v geometrickém a polohovém určení pozemku, která se prokáže, ale nelze ji provést z důvodu spornosti předmětné hranice, může katastrální úřad odmítnout potvrdit geometrický plán. Dotaz v bodu č. 4 se týká [§ 52 odst. 3 písm. a\)](#) katastrální vyhlášky a směřuje k podrobnější specifikaci případů, ve kterých je potřeba součinnosti s osobou odborně způsobilou k výkonu zeměměřických činností. Protože se oba tyto dotazy dotýkají stejných ustanovení vyhlášky, je naše odpověď na ně společná:

Za chybné je nutné považovat takové geometrické a polohové určení, které je v SGI evidováno v rozporu s podklady pro tuto evidenci (výsledky obnovy katastrálního operátu nebo údaje uvedenými v listinách založených ve sbírce listin). Toto chybné geometrické a polohové určení může katastrální úřad opravit na písemný návrh vlastníka nebo jiného oprávněného nebo i bez návrhu. Chybné geometrické a polohové určení se opraví podle [§ 52 odst. 3](#) katastrální vyhlášky na základě:

- a) *výsledků zeměměřických činností, které jsou využívány pro účely katastru, podle potřeby v součinnosti s osobou odborně způsobilou k výkonu zeměměřických činností a*
- b) *písemného prohlášení vlastníků, že hranice nebyla jimi měněna, není sporná ani nebyla zpochybněna; prohlášení není třeba, pokud z výsledků zjišťování hranic, popřípadě výsledků měření vyhotovených podle dřívějších předpisů, je vůle vlastníků zřejmá.*

Podkladem podle písm. a) je buď výsledek zeměměřické činnosti, s jehož údaji je stav evidovaný v SGI v rozporu, nebo neexistuje-li takový podklad nebo byl-li výsledek zeměměřické činnosti chybný, je jím nově vyhotovený geometrický plán pro opravu geometrického a polohového určení nemovitosti podle [§ 73 odst. 1 písm. g\)](#) katastrální vyhlášky, který je technickým podkladem pro provedení změny a podle § 19 odst. 1

katastrálního zákona je součástí listiny (oznámení o provedené opravě, rozhodnutí) založené do sbírky listin.

Podnět k provedení opravy chybných údajů katastru může podat kdokoliv. Nejedná-li se o písemný návrh vlastníka nebo jiného oprávněného, může katastrální úřad opravu provést na základě vlastního zjištění. Podnět stejně jako návrh musí mít v tomto případě obecné náležitosti podání podle § 37 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), tzn. musí z něj být patrné, kdo jej činí, které věci se týká a co se navrhuje. V případě chybného geometrického a polohového určení je proto nutné odkázat na výsledek zeměměřické činnosti, ve kterém je uvedeno správné geometrické a polohové určení, případně takový výsledek zeměměřické činnosti předložit.

Katastrální úřad může opravu chybného geometrického a polohového určení provést i tehdy, kdy podnět neobsahuje navržené správné geometrické a polohové určení, tj. kdy nemá k dispozici výsledek zeměměřické činnosti podle něž by bylo možné v katastru chybu opravit. V takovém případě katastrální úřad zajistí vyhotovení geometrického plánu, pokud chybu způsobil sám katastrální úřad, nebo vyzve vlastníky k předložení opravy chybně vyhotoveného geometrického plánu [§ 10 odst. 1 písm. f) katastrálního zákona]. Pro opravu chybných údajů SGI, které se netýkají geometrického a polohového určení nemovitostí, vyhotovuje katastrální úřad záznam podrobného měření změn podle [§ 76 odst. 1 písm. c\)](#) katastrální vyhlášky.

Upozornění na chybné údaje katastru má v geometrickém plánu vždy formu poznámky zpravidla pod výkazem dosavadního a nového stavu údajů katastru nemovitostí. Je-li navrhována oprava chybné výměry, vyznačuje se také ve výkazu způsobem podle vzoru v [bodu 18.2 přílohy](#) katastrální vyhlášky. V geometrickém plánu pro opravu geometrického a polohového určení nemovitosti se oprava vyznačuje podle obecných pravidel pro vyznačování změn v geometrickém plánu tak, že neplatný stav hranic parcel, vnitřní kresby a slucek se zruší dvěma krátkými tenkými plnými čarami podle [bodu 17.8 přílohy](#) katastrální vyhlášky. Nový stav hranic se vyznačuje velmi tlustou čarou (kód čáry 0.016).

Katastrální úřad při potvrzení geometrického plánu zkoumá mimo jiné to, zda vychází z údajů katastru nemovitostí. Potvrzen nemůže být takový plán, který z platných údajů katastru nevychází, tj. i takový plán, ve kterém je navrhována oprava chyby, přitom tato chyba není prokázána. V dotazu uvažujete situaci, kdy je v katastru prokazatelně evidováno chybné geometrické a polohové určení pozemku, ale mezi vlastníky dotčených pozemků není shoda na průběhu hranice. Je-li chyba prokazatelná, znamená to, že existuje doklad, podle kterého lze v katastru vyznačit správné geometrické a polohové určení. V takovém případě se oprava provede z moci úřední s tím, že vůle vlastníků o průběhu hranice je zřejmá z výsledků zjišťování hranic nebo z výsledků měření vyhotovených podle dřívějších předpisů v souladu s [§ 52 odst. 3 písm. b\)](#) katastrální vyhlášky. Geometrický plán se po provedení opravy potvrdí, přičemž toto potvrzení není podmíněno dalšími činnostmi katastrálního úřadu podle § 8 katastrálního zákona (doručení oznámení o provedené opravě, zahájení nebo ukončení správního řízení apod.). Neexistuje-li tento doklad, není chyba prokázána a k provedení opravy je nutné doložit též písemné prohlášení podle výše uvedeného ustanovení katastrální vyhlášky.

## **K bodu č. 2:**

**2.1** Kolaudační rozhodnutí je rozhodnutí stavebního úřadu, kterým se povoluje užívání stavby k určenému účelu, a je-li to zapotřebí, stanoví se podmínky pro užívání stavby. Katastrální zákon ve znění platném do 31.12.2006 stanovil pouze právní domněnku, že vlastníkem stavby pro jeho zápis do katastru nemovitostí je stavebník uvedený v kolaudačním rozhodnutí (u rozestavěné stavby stavebník uvedený ve stavebním povolení), pokud není jinou listinou prokázáno něco jiného. Kolaudační rozhodnutí **není nabývacím titulem** pro vlastnictví stavby. Je pouze listinou, na základě které se podle právní domněnky

uvedené v katastrálním zákoně jako vlastník nové stavby zapíše do katastru nemovitostí stavebník uvedený v kolaudačním rozhodnutí, pokud jinou listinou není prokázáno něco jiného.

Pokud byla budova zapsána do katastru nemovitostí na základě ohlášení doloženého kolaudačním rozhodnutím, geometrickým plánem a dokladem o přidělení čísla popisného a vlastnické právo k ní bylo zapsáno ve prospěch stavebníka uvedeného v kolaudačním rozhodnutí, pouhé zrušení kolaudačního rozhodnutí není důvodem výmazu budovy a jejího vlastníka z katastru nemovitostí. Pokud bylo katastrálnímu úřadu doručeno rozhodnutí o zrušení kolaudačního rozhodnutí a

- a) přidělené číslo domovní u této budovy zrušeno nebylo, ponechá se zápis v katastru nemovitostí beze změny [viz § 27 písm. l) katastrálního zákona],
- b) přidělené číslo domovní bylo také zrušeno, katastrální úřad vyzve evidovaného vlastníka stavby, aby předložil stavební povolení (muselo předcházet kolaudačnímu rozhodnutí) a nebo potvrzení obecního úřadu, že budova byla odstraněna. V případě doručeného stavebního povolení změní katastrální úřad v katastru nemovitostí typ stavby na budovu rozestavěnou [viz § 27 písm. l) katastrálního zákona] (v tomto případě již není nutné vyžadovat četné prohlášení o tom, že stavba je rozestavěna), v případě předloženého potvrzení o odstranění stavby zruší zápis budovy v katastru nemovitostí, a to bez ohledu na skutečnost, že na budově vázne zástavní právo, exekuce apod.
- c) jedná se o budovu, které číslo domovní přiděleno nebylo, katastrální úřad postupuje podle písm. b).

Pouze skutečnost, že v katastru nemovitostí byl jako vlastník výše uvedené budovy zapsán stavebník uvedený v kolaudačním rozhodnutí a toto kolaudační rozhodnutí bylo zrušeno není důvodem k tomu, aby zápis budovy a vlastnického práva k ní byl bez dalšího z katastru nemovitostí zrušen. Podle katastrálního zákona v platném znění se do katastru nemovitostí jako vlastník nově zapisované stavby zapisuje vlastník pozemku nebo stavebník, pokud není prokázáno něco jiného. Pokud budova zůstane v katastru nemovitostí evidovaná, i jako rozestavěná, a vlastník pozemku se nedomáhá zápisu této budovy do jeho vlastnictví, není důvod právní domněnku, že v tomto případě je vlastníkem budovy stavebník zpochybňovat.

## 2.2 Stavba se v katastru nemovitostí zruší na základě

- a) ohlášení vlastníka stavby, že stavba je odstraněna, doloženého 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 stavba na daném pozemku již neexistuje, nebo
- b) ohlášení vlastníka stavby, že stavba, jejíž odstranění bylo stavebním úřadem podle § 135 zákona č. 183/2006 Sb. nařízeno, je odstraněna, spolu s potvrzením tohoto stavebního úřadu, že stavba na daném pozemku již neexistuje, nebo
- c) ohlášení vlastníka pozemku, na kterém je stavba evidována, že stavba je odstraněna, doloženého 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 stavba na daném pozemku již neexistuje; vlastníkově stavby evidovanému v katastru nemovitostí katastrální úřad oznámí, že stavba byla v katastru nemovitostí zrušena.

*Poznámka: Ustanovení o zrušení stavby v katastru nemovitostí bude v Pokynech ČÚZK č. 34 upraveno ve výše uvedeném smyslu dodatkem č. 1, který bude vydán v nejbližší době.*

### **K bodu č. 3:**

Otázku, kdo by měl být ustanoven opatrovníkem, řeší ustanovení § 32 odst. 4 správního řádu, a to jak vymezením pozitivním, tak negativním. Pozitivně je opatrovník vymezen jako ten, u koho je osoba, již se opatrovník ustanovuje, v péči, anebo jako jiná vhodná osoba.

Negativní vymezení pak říká, že opatrovníkem nelze ustanovit osobu, o níž lze mít důvodně za to, že má takový zájem na výsledku řízení, který odůvodňuje obavu, že nebude řádně hájit zájmy opatrovance.

Prvořadým a základním kritériem při výběru opatrovníka je tedy kritérium vhodnosti. Za vhodnou pak lze obecně považovat takovou osobu (fyzickou i právnickou), u které lze s ohledem na její vztah k opatrovanci předpokládat, že má zájem na ochraně jeho práv.

Pokud osoba s takovým vztahem k opatrovanci neexistuje, je možné uplatnit řešení užívané u soudů, tedy ustanovit opatrovníkem zaměstnance správního orgánu (důvod vhodnosti lze spatřovat ve snadném kontaktu správního orgánu s opatrovníkem nebo v odbornosti opatrovníka). Lze však předpokládat, že zaměstnanec správního orgánu, byť bezprostředně se nepodílející na řízení, bude mít zájem na jeho bezproblémovém ukončení v zájmu zaměstnavatele. Proto se z hlediska práv opatrovance jeví vhodnější ustanovit opatrovníkem právnickou osobu - obec, ve které má opatrovanec poslední známé bydliště nebo kde se nachází nemovitost, ke které má opatrovanec v katastru zapsáno právo (srovn. závěr č. 18 poradního sboru ministra vnitra ke správnímu řádu), samozřejmě za předpokladu, že sama není účastníkem řízení.

Ustanovit opatrovníkem zaměstnance podílejícího se na řízení není možné – ten totiž má zcela evidentně takový zájem na výsledku řízení, který odůvodňuje obavu, že nebude řádně hájit zájmy opatrovance. Pokud by k tomu přesto došlo, muselo by jeho ustanovení opatrovníkem nutně vést k vyloučení z projednávání a rozhodování věci (viz § 14 správního řádu), a pokud by takto vyloučená osoba rozhodovala, muselo by její rozhodnutí v rámci odvolacího či přezkumného řízení být zrušeno jako nezákonné.

#### **K bodu č. 5:**

V bodu č. 5 uvádíte názor, že při doplnění pozemku ze zjednodušené evidence do analogové katastrální mapy v jiné zobrazovací soustavě by měla být pro posouzení výměry použita hodnota podle [bodu 14.9 přílohy](#) katastrální vyhlášky.

S tímto názorem nesouhlasíme vzhledem k tomu, že uvedené ustanovení přílohy katastrální vyhlášky se vztahuje na rozdíl mezi výměrou parcely grafického počítačového souboru a výměrou SPI. V katastrálním území s analogovou katastrální mapou není katastrální mapa vedena ve formě grafického počítačového souboru, navíc nelze zcela korektně hovořit o kódu charakteristiky kvality souřadnic bodu, od kterého je hodnota mezní odchylky v [bodu 14.9 přílohy](#) katastrální vyhlášky odvozena, jelikož pro podrobné body grafických map není uvádění kódu kvality k jejich eventuálním souřadnicím v katastrální vyhlášce obligatorně předepsáno (viz [§ 16 odst. 1](#) katastrální vyhlášky a např. názor Ing. Nedvídky publikovaný v Konferenci katastr v příspěvku s názvem „Ještě jednou ke kódu kvality souřadnic bodů vytyčených z grafických map“ na adrese: <http://mailman.fsv.cvut.cz/lists/katastr/2004/msg00103.html>).



**K bodu č. 6:**

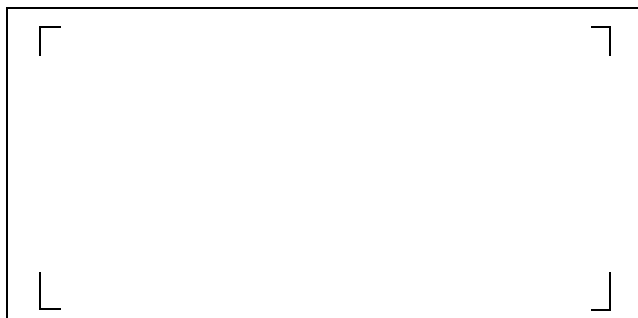
Pokud při pozemkových úpravách dojde k případu, kdy pozemkový úřad opomene vypořádat pozemek dosud evidovaný v katastru nemovitostí jako parcela ZE, který se ale nachází v obvodu pozemkových úprav, nelze v katastru nemovitostí při zjištění této skutečnosti zapsat duplicitní zápis vlastnictví. Pokud nebyly nároky vlastníka dotčeného pozemku v pozemkové úpravě uspokojeny, ať již z jakéhokoli důvodu, lze ho pouze odkázat na občanskoprávní řízení, v němž by se dotčený mohl domáhat odpovídající nápravy.

(viz ČÚZK č.j.: 6591/2003-23 ze dne 4. 12. 2003 – VDK č. 372:

*„Rozhodnutí o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě je podle našeho názoru rozhodnutím zvláštní povahy. Tímto rozhodnutím se ve své podstatě ruší všechny dosavadní právní vztahy k půdě zahrnuté do pozemkové úpravy a konstituují se právní vztahy zcela nové. Proto nelze do těchto nově konstituovaných vztahů zapisovat právní vztahy, vzniklé ještě před právní mocí rozhodnutí o výměně vlastnických práv, a to ani jako duplicitní zápisy vlastnictví. Pokud tedy nebyly něčí nároky v pozemkové úpravě uspokojeny, ať již z jakýchkoli důvodů, lze ho pouze odkázat na občanskoprávní řízení, v němž by se dotčený mohl domáhat odpovídající nápravy.*

*K otázce, zda může pozemkový úřad v řízení o pozemkových úpravách přiznat postavení účastníka řízení obci ve vztahu k pozemkům, u kterých dosud obec neohlásila, zda přešly do jejího vlastnictví podle zákona č. 172/1991 Sb., zastáváme názor, že posouzení této otázky je plně v kompetenci pozemkového úřadu, a katastrální úřad není oprávněn do řešení této otázky zasahovat. Pokud je však výsledkem řešení této otázky pravomocné rozhodnutí pozemkového úřadu, je katastrální úřad povinen takové rozhodnutí respektovat.“).*

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
03000-6656/2007 / 14. 8. 2007

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 4489/2007-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Olivová Květa /1247

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha /29. dubna 2008

Věc: Budovy, které jsou příslušenstvím jiné budovy na téže parcele

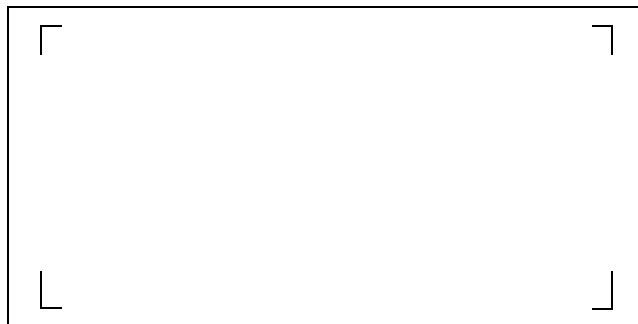
K Vaším dotazům týkajících se budov, které jsou příslušenstvím jiné budovy na téže parcele, a jako další prvky polohopisu, jsou předmětem zobrazení v souboru geodetických informací, sdělujeme:

- 1) Předloží-li vlastník stavby hlavní a pozemku geodetickou část dokumentace skutečného provedení vedlejší stavby (budovy), která je postavena na parcele, na které je evidována hlavní stavba, katastrální úřad v souladu s ustanovením [§ 76 odst. 1 písm. b\)](#) katastrální vyhlášky vyhotoví záznam podrobného měření změn (dále jen „ZPMZ“). Tento ZPMZ je podkladem pro zobrazení změny (dalšího prvku polohopisu) v souboru geodetických informací. Z písemného ohlášení vlastníka musí jednoznačně vyplývat, že se jedná o budovu, která je příslušenstvím hlavní stavby evidované v katastru nemovitostí na parcele, na které je podle geodetické části dokumentace skutečného provedení stavby zaměřena i předmětná vedlejší stavba. Podpis na ohlášení vlastníka nemusí být ověřen podle [§ 39 odst. 2](#) katastrální vyhlášky.
- 2) Geodetickou část dokumentace skutečného provedení stavby s ohlášením vedlejší stavby k zápisu do souboru geodetických informací, coby dalšího prvku polohopisu, předkládá vždy vlastník této stavby [tzn. vlastník stavby hlavní, pozemku a vedlejší stavby; viz § 10 odst. 1 písm. d) katastrálního zákona]. Nikdo jiný, s výjimkou právního zástupce vlastníka, nemůže katastrálnímu úřadu ohlásit, že se jedná o příslušenství stavby hlavní.
- 3) Je-li příslušenství stavby hlavní obsahem ZPMZ, který slouží jako podklad pro geometrický plán pro vyznačení budovy hlavní nebo pro geometrický plán pro rozdělení pozemku, další prvek polohopisu se zapíše do souboru geodetických informací, až vlastník této stavby ohlásí katastrálnímu úřadu, že se jedná o vedlejší stavbu. Pokud toto ohlášení nevyplývá z listin přiložených k ohlášení zápisu hlavní stavby nebo z listin, na základě kterých dojde k rozdělení pozemku, nebo jej vlastník nedoručí na vyzvu katastrálního úřadu, další prvek polohopisu se do souboru geodetických informací nevyznačí.
- 4) Je-li v rámci obnovy katastrálního operátu novým mapováním při zjišťování průběhu hranic zjištěna vedlejší stavba, která by měla být v souboru geodetických informací zapsána jako další prvek polohopisu, postačuje, aby vlastník stavby hlavní a stavby, která je jejím příslušenstvím v soupise nemovitostí tuto zjištěnou skutečnost podepsal a do náčrtu zjišťování průběhu hranic se obvod vedlejší budovy zakreslí červeně se slučkou do parcely, na které je evidována i stavba hlavní.

Závěrem upozorňujeme, že v případě, kdy budova, která je dosud zobrazena v souboru geodetických informací jako další prvek polohopisu, má být v důsledku změny stavby evidována v katastru nemovitostí jako hlavní stavba, nebo v důsledku rozdělení

pozemku, na kterém je dosud evidována stavba hlavní a zobrazena stavba vedlejší, má být tato vedlejší stavba již předmětem evidování v katastru nemovitostí [§ 2 odst. 1 písm. b) bod 2. katastrálního zákona], postupuje se podle článku 1 Pokynů č. 34, ve znění dodatku č. 1.

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
/17. 8. 2007

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 4496/2007-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Mgr. Vrzalová / 1287

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 28. 8. 2007

**Věc: Přiřazování listin při zápisu vypořádání zaniklého SJM**

Dne 17. 8. 2007 obdržel Český úřad zeměměřický a katastrální dotaz Katastrálního pracoviště Zzzzzzzzzzzzz z téhož dne týkající se problematiky přiřazování listin v případě, kdy k vypořádání zaniklého společného jmění manželů došlo ze zákona.

K Vašemu dotazu uvádíme následující:

**I.**

Bylo-li k zápisu shora uvedené změny předloženo k ohlášení jako příloha **souhlasné prohlášení** rozvedených manželů, není katastrální úřad oprávněn po rozvedených manželích vyžadovat doložení rozsudku o rozvodu manželství (*stejně jako není oprávněn vyžadovat předložení oddacího listu v případě souhlasného prohlášení o nabytí nemovitosti do společného jmění manželů právním úkonem jednoho z manželů*).

Pokud je rozsudek soudu o rozvodu manželství katastrálnímu úřadu nad rámec jeho potřeby a povinností účastníků souhlasného prohlášení předložen, měl by katastrální úřad po kontrole souladu obsahu souhlasného prohlášení se základními údaji rozsudku (*zejm. číslo jednací, datum vydání a nabytí právní moci*) jej vrátit tomu z bývalých manželů, který rozsudek předložit. Důvodem, proč je třeba rozsudek vrátit, je skutečnost, že rozsah osobních údajů v tomto rozsudku obsažených dalece překračuje rozsah údajů, který je v daném případě třeba ke splnění předmětného účelu – zápisu změny vlastnického práva. Tyto „nadbytečné“ osobní údaje by pak byly prostřednictvím sbírky listin zveřejněny, což je v rozporu se zákonem o ochraně osobních údajů. Souhlasné prohlášení samo musí obsahovat ve smyslu [§ 40 odst. 3 písm. f\)](#) katastrální vyhlášky uvedení právních skutečností, které vedly ke vzniku, změně nebo zániku práva, mezi které v tomto případě patří i údaje týkající se rozvodu manželství – tedy to, že bylo rozvedeno, který soud kterého dne a pod jakým číslem jednacím rozsudek o rozvodu vydal, a kterého dne tento rozsudek nabyl právní moci. Za správnost těchto údajů odpovídají prohlašovatelé (*viz § 23 písm. e) katastrálního zákona*), nikoliv katastrální úřad.

Z výše uvedeného je zcela zřejmé, že rozsudek, kterým se manželství rozvádí, v daném případě vůbec nemá být obsahem katastru nemovitostí, a to dokonce ani jako nepřirazená listina.

Nad rámec dotazu upozorňujeme, že je třeba věnovat pozornost tomu, zda v důsledku nastoupení zákonné domněnky došlo k vypořádání zaniklého společného jmění manželů (*právní moc rozvodového rozsudku nejdříve 1. 8. 1998*) nebo zda došlo k vypořádání zaniklého bezpodílového spoluvlastnictví manželů (*právní moc rozvodového rozsudku nejdříve 1. 4. 1983, nejpozději 31. 7. 1998*). Obsah souhlasného prohlášení se totiž v těchto případech musí lišit, a to zejména pokud jde o náležitost podle [§ 40 odst. 3 písm. e\)](#)

katastrální vyhlášky - odkaz na ustanovení zvláštního právního předpisu, podle kterého ke vzniku, změně nebo zániku práva došlo (v případě vypořádání zaniklého bezpodílového spoluvlastnictví manželů se jedná o ustanovení § 149 odst. 4 občanského zákoníka ve znění platném od 1. 4. 1983 do 31. 7. 1998, v případě vypořádání zaniklého společného jmění manželů se jedná o ustanovení § 150 odst. 4 občanského zákoníku v aktuálním znění).

## II.

Bylo-li k zápisu předmětné změny předloženo ve smyslu [§ 42 odst. 1](#) katastrální vyhlášky **ohlášení jednoho z bývalých manželů** (s náležitostmi obdobnými podle [§ 40 odst. 3 katastrální vyhlášky](#)) **doložené pravomocným rozhodnutím soudu o rozvodu manželství a potvrzením tohoto soudu, že do uplynutí tří let od zrušení manželství nebyla podána žaloba na soudní vypořádání společného jmění manželů, ani neproběhlo nebo neprobíhá řízení o vypořádání zaniklého společného jmění manželů,** je rozsudek soudu o rozvodu manželství a výše uvedené potvrzení soudu listinou, která je součástí katastru nemovitostí (*sbírky listin*). To proto, že pouhé jednostranné ohlášení jednoho z bývalých manželů nelze považovat za dostatečné ke splnění předmětného účelu – zápisu změny vlastnického práva. Rozsudek soudu o rozvodu manželství se však k dotčeným nemovitostem ani k osobám jejich podílových spoluvlastníků nepřizuje, a tudíž se na listu vlastnictví vizuálně neprojeví (*není obsahem listu vlastnictví*).

V tomto případě se jako listina měnící právní vztahy přiřazuje pouze listina s názvem „Ohlášení zániku SJM a vzniku podíl. spoluhl. (§ 150 odst. 4 o.z.)“ - typ listiny kód 107, další údaje o listině kód 524. Ostatní přiložené listiny (*pravomocný rozsudek soudu o rozvodu manželství a potvrzení soudu*) budou listinami nepřizanými - neměnicími právní vztahy.

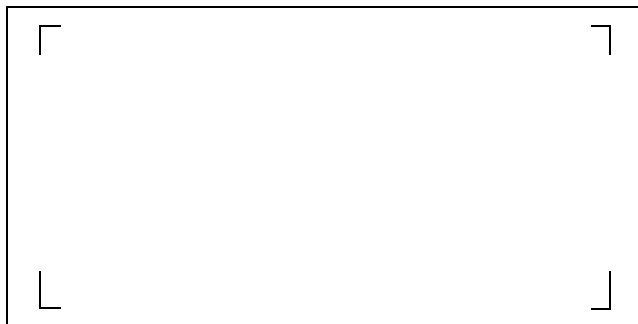
Nad rámec dotazu podotýkáme, že ustanovení [§ 42 odst. 1](#) katastrální vyhlášky lze využít **pouze** v případě, kdy k zániku společného jmění manželů nebo bezpodílového spoluvlastnictví manželů došlo **rozvodem** manželů, nikoliv tedy v případech, kdy k zániku bezpodílového spoluvlastnictví došlo jeho **zrušením** nebo kdy k zániku společného jmění manželů došlo jeho **zúžením až na věci tvořící obvyklé vybavení společné domácnosti** (*toto zúžení je současně zánikem společného jmění manželů k ostatním věcem, které netvoří vybavení společné domácnosti*).

Sdělte, prosím, toto naše stanovisko Katastrálnímu pracovišti Zzzzzzzzzzzzzz.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů

Přílohy: ---  
Na vědomí: ---



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
e-mail / 22.8.2007

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 4583/2007-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing.Procházková /1257

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 27.8. 2007

Věc: Určení hranic pozemků

Z Vašeho stručného dotazu na možnost posouzení a případného neuznání postupu geodetické kanceláře přesně nevyplývá, o jakou zeměměřickou činnost se při určování hranic pozemků jednalo.

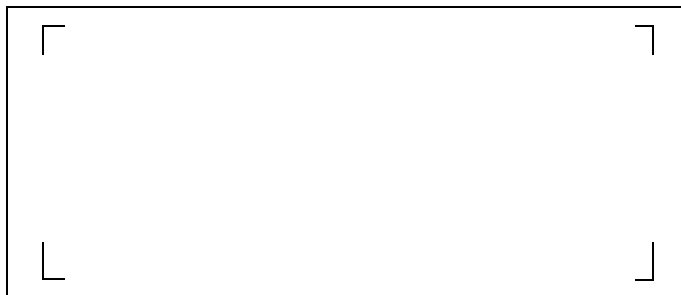
Pokud předpokládáme, že se jednalo o vytyčování hranic pozemků, řídí se tato zeměměřická činnost ustanoveními [§ 85 až § 87](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb. (katastrální vyhláška). K účasti na projednání vytyčené hranice musí být písemně pozváni všichni vlastníci sousedních pozemků, na jejichž hranici má být vytyčen alespoň jeden lomový bod. Případná nepřítomnost pozvaného vlastníka nebo jeho zástupce není na překážku dalším úkonům vytyčovatele. V protokolu o vytyčení hranice vlastníci dotčených pozemků potvrdí svým podpisem souhlas nebo nesouhlas s tím, že vytyčené body leží na hranicích jejich pozemků a mají možnost vyjádřit své věcné připomínky k vytyčené hranici. Do 30 dnů po seznámení vlastníků s průběhem vytyčené hranice pozemků předá vytyčovatel stejnopis dokumentace o vytyčení hranice objednateli vytyčené hranice a vlastníkům dotčených pozemků doručí její kopii. Za správnost vytyčení je odpovědný úředně oprávněný zeměměřický inženýr, který v dokumentaci o vytyčení ověřuje, že výsledky této zeměměřické činnosti odpovídají svými náležitostmi a přesností právním předpisům (§ 12 odst. 2 zákona č. 200/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů). Z ustanovení § 19a zákona č. 344/1992 Sb., v platném znění (katastrální zákon) vyplývá, že zpřesněním evidenčních údajů katastru o geometrickém a polohovém určení hranice pozemku a výměře parcely nedochází ke změně právních vztahů k pozemku. Případný spor o vlastnictví části pozemku je možné řešit pouze občanskoprávní cestou podáním určovací žaloby u příslušného soudu.

Na ověřování výsledků zeměměřických činností, které jsou využívány pro katastr nemovitostí České republiky a státní mapové dílo, dohlíží zeměměřické a katastrální inspektoráty. Sídla a územní působnost inspektorátů jsou uvedeny v zákoně č. 359/1992 Sb.

S pozdravem

Ing.Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů

Přílohy: -  
Na vědomí: -



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
xxxxxxxxxxxx / 6.9.2007

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 4938/2007-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Kmínek / 1234

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 3.10.2007

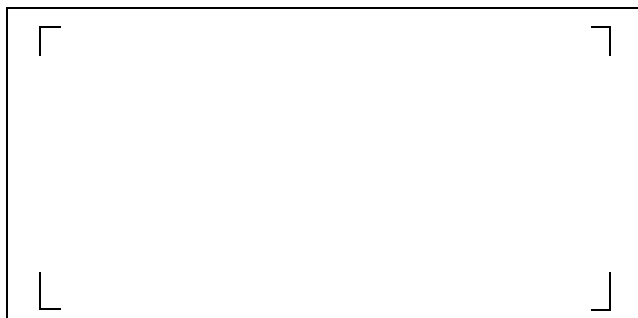
Věc: Sloučení parcel jednoho vlastníka stejného druhu pozemku i způsobu využití pozemku

Dne 11. září 2007 jsme obdrželi Vaši žádost o stanovisko ve věci podkladů pro zápis sloučení parcel podle [§ 28 odst. 16](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška). V žádosti vyjadřujete názor, že sloučení parcel jednoho vlastníka stejného druhu pozemku i způsobu využití pozemku by nemělo být podmíněno rozhodnutím nebo souhlasem příslušného stavebního úřadu popřípadě jeho vyjádřením, pokud se takové rozhodnutí nebo souhlas nevydává. Tento názor zdůvodňujete vymezením pojmu „pozemek“ podle § 27 písm. a) zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. Na Vaši žádost Vám sdělujeme toto stanovisko:

Ustanovení [§ 28 odst. 16](#) katastrální vyhlášky vychází z § 76 a násl. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (stavební zákon) a z příslušných ustanovení vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření. Pro výklad předpisů z oblasti územního plánování a stavebního řádu nelze použít vymezení pojmu pro účely katastrálního zákona, jelikož terminologie těchto předpisů je rozdílná. Aby zůstal zachován účel a význam rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků daný stavebními předpisy, je pro scelování pozemků v katastrální vyhlášce užíván termín „sloučení parcel“. Postup, který v žádosti navrhuje, by například umožnil vlastníku pozemku bez souhlasu stavebního úřadu slučovat parcely vyznačené podle geometrického plánu k uskutečnění rozsáhlé změny využití území podle [§ 37 odst. 3](#) katastrální vyhlášky, a tím by znesnadňoval provedení výkupu pozemků a komplikoval stavební řízení.

Svůj názor dále zdůvodňujete tím, že v navrhovaném znění odstavce 4.2.2.20 připravovaného Návodu pro obnovu katastrálního operátu a převod číselného vyjádření analogové mapy do digitální podoby není potřeba doložení změny listinou od příslušného stavebního úřadu uvedena. V rámci připomínkového řízení k tomuto návodu obdržel Úřad připomínky a náměty, které směřují k upřesnění tohoto ustanovení návodu v souladu s výše uvedeným stanoviskem.

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
3931/2007-2010 /14.9.2007

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 5055/2007-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Olivová Květa /1247

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha /18.12..2007

Věc: Zakládání výstupu z evidence obyvatel do sbírky listin

K Vašemu dotazu ze dne 14.9.2007 sdělujeme:

Katastrální úřad údaje o fyzické osobě ohlášené vlastníkem nebo jiným oprávněným musí porovnat před zápisem do katastru nemovitostí s údaji v evidenci obyvatel ([§ 32 odst. 1](#) poslední věta katastrální vyhlášky). Pro ověření, zda se v ohlášení a v evidenci obyvatel jedná o tutéž osobu, využívá katastrální úřad údaje o této osobě, které Ministerstvo vnitra poskytuje katastrálním úřadům z evidence obyvatel pro výkon jejich působnosti (§ 6a odst. 3 a 4 katastrálního zákona). Pro ověření správnosti údajů je však nutné využívat v jednotlivých případech pouze takové údaje, které jsou ke ztotožnění osoby nezbytné (§ 6a odst. 5 katastrálního zákona).

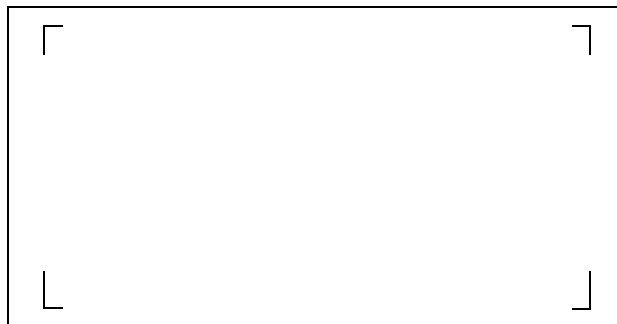
Případný výpis z evidence obyvatel sloužící k ověření správnosti ohlášených údajů a totožnosti osoby evidované v evidenci obyvatel s tímto výpisem, který obsahuje pouze údaje, které v daném případě založí do sbírky listin spolu s ohlášením. vitostí,  
né, se

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e ě k  
ředitel odboru řízení územních orgánů

Příloha: -  
Na vědomí: -





VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
e-mail / 17.9.2007

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 5064/2007-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Kmínek / 1234

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 26.9.2007

Věc: Kód charakteristiky kvality souřadnic podrobných bodů

Vážený pane inženýre,

dne 17. září 2007 jsme obdrželi Vaše podání týkající se evidence kódu charakteristiky kvality souřadnic bodu polohopisu katastrální mapy. Ačkoliv je podání nazváno jako „stížnost na postup katastrálních úřadů při změnách kódů kvality podrobných bodů a připomínka k vyhlášce č. 26/2007 Sb.“, podle jeho obsahu jsme podání vyhodnotili jako nesouhlas s výkladem pojmu „kód charakteristiky kvality souřadnic (dále jen „kód kvality“) podrobného bodu“, který zastává resort Českého úřadu zeměměřického a katastrálního. Podle Vašeho názoru, který v podání uvádíte, vyjadřuje kód kvality „kvalitu bodu z hlediska přesnosti“, přitom resort ČÚZK kód kvality bodu spojuje nesmyslně s významem, který nazýváte „právní jistota bodu“. Svůj názor zdůvodňujete ustanovením [bodu 13.9 přílohy](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), podle kterého se bod označuje kódem kvality v závislosti na přesnosti a původu určení jeho souřadnic. K tomuto podání Vám sdělujeme:

V katastru nemovitostí jsou mimo jiné evidovány pozemky, jejich hranice jsou v souboru geodetických informací reprezentovány hranicemi parcel, tj spojnicemi lomových bodů. Kód kvality 3, 4 nebo 5 vyjadřuje přesnost měření určených souřadnic lomového bodu v závislosti na dosažené střední souřadnicové chybě určení souřadnic. Body, jejichž souřadnice jsou získány digitalizací analogové katastrální mapy se podle původu (v závislosti na měřítku katastrální mapy) označují kódy kvality 6, 7 nebo 8. Pomocí střední souřadnicové chyby pak lze z kódu kvality dovodit, **s jakou přesností odpovídají evidované souřadnice lomového bodu hranice parcely skutečné poloze tohoto bodu v terénu**. Určení kódu kvality lomového bodu hranice pozemku je proto nesporně zcela technickou záležitostí.

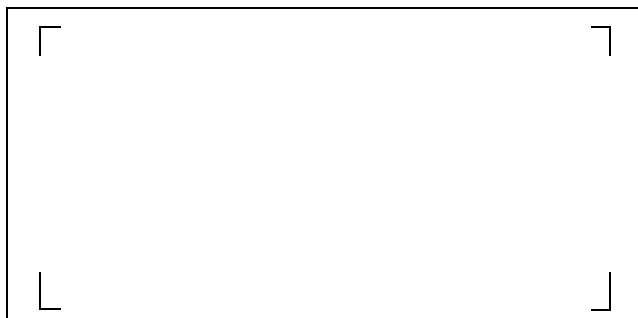
Základním předpokladem pro určení souřadnic bodu měřením je existence tohoto bodu v terénu. Ani s použitím Vámi uváděné velmi přesné techniky nelze určit kvalitní souřadnice v terénu neexistujícího bodu. Pouhá existence a zaměření například hraničního znaku nebo plotu však nestačí k evidenci tohoto bodu v katastru nemovitostí, protože předmětem evidence v katastru nemovitostí nejsou ani hraniční znaky, ani ploty. Aby mohly být měřením určené souřadnice (s přesností kódu kvality 3) hraničního znaku nebo plotu evidovány jako součást geometrického a polohového určení pozemku, musí být hraniční znak umístěn nebo plot postaven na hranici pozemku. Tyto souřadnice a příslušný kód kvality proto nejsou součástí údajů o poloze hraničního znaku nebo plotu, ale součástí údajů o geometrickém a polohovém určení pozemku. Mezi stavem užívání v terénu a stavem evidence práv v katastru nemovitostí je nutné důsledně rozlišovat, protože si často neodpovídají. Je-li geometrické a polohové určení dáno pouze zobrazením v katastrální mapě v měřítku 1:2880, nelze měnit geometrické a polohové určení pozemku jen na základě

existence plotu v terénu. Žádný zeměměřič ani katastrální úřad nedisponuje pravomocí určovat průběh hranice v terénu.

V podání dále upozorňujete na fakt, že v některých katastrálních územích je v rámci tzv. domapování katastrálním úřadem prováděno zaměřování hranic v terénu bez předchozího zjišťování průběhu hranic podle § 14 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. Činnosti katastrálního úřadu při obnově katastrálního operátu ve Vámi uvedených katastrálních územích důkladně prošetříme, a pokud se takový postup katastrálního úřadu prokáže, předáme Váš podnět příslušnému zeměměřickému a katastrálnímu inspektorátu a dále budeme situaci sledovat.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
/21.9.2007

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 5167/2007-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Olivová Květa /1247

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha /26. září 2007

**Věc:** Zápis rozestavěných jednotek do katastru nemovitostí

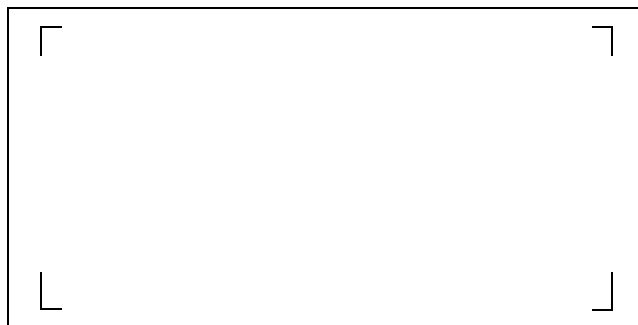
K Vašemu dotazu, jakým způsobem a na základě jakých dokumentů zapíše katastrální úřad rozestavěné jednotky v případě, že jejich výstavba probíhá na základě smlouvy o výstavbě uzavřené před zahájením stavby a stavebníci si již nechali rozestavěnou budovu zapsat do katastru nemovitostí se shodnými spoluvlastnickými podíly každému o velikosti  $\frac{1}{2}$ , sdělujeme:

Podle § 18 odst. 8 zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů, jsou stavebníci, kteří spolu uzavřeli smlouvu o výstavbě nového domu s jednotkami podle § 18 odst. 1 a 2 tohoto zákona, do okamžiku vzniku vlastnictví jednotek spoluvlastníky rozestavěného domu s jednotkami v takovém rozsahu, v jakém budou spoluvlastnické podíly budoucích vlastníků jednotek na společných částech domu, určených podle § 18 odst. 1 písm. d). Pokud spoluvlastnické podíly, které jste ohlásili katastrálnímu úřadu k zápisu do katastru nemovitostí při ohlášení rozestavěné budovy neodpovídají spoluvlastnickým podílům na společných částech domu podle smlouvy o výstavbě, kterou jste uzavřeli před zahájením výstavby, je nutné před zápisem jednotek do katastru nemovitostí změnit (opravit) zápis těchto spoluvlastnických podílů tak, aby odpovídal skutečnosti, tj. podílům ve smlouvě o výstavbě. Opravu chybných spoluvlastnických podílů lze zapsat buď podle § 8 odst. 2 katastrálního zákona na základě opravy listiny podle které byly chybné spoluvlastnické podíly zapsány do katastru nemovitostí (původní ohlášení rozestavěné stavby) nebo na základě souhlasného prohlášení spoluvlastníků, ve kterém budou mimo jiné s odvoláním na uzavřenou smlouvu o výstavbě uvedeny správné spoluvlastnické podíly k rozestavěné budově. Souhlasné prohlášení musí obsahovat náležitosti podle [§ 40 odst. 3](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška).

Následně po opravě spoluvlastnických podílů k domu lze do katastru nemovitostí zapsat rozestavěné jednotky a vlastnické právo k nim na základě ohlášení zástupce spoluvlastníků domu (uvedeného ve smlouvě o výstavbě) nebo na základě ohlášení všech vlastníků jednotek doloženého smlouvou o výstavbě a čestnými prohlášeními vlastníků jednotek, že se jedná o rozestavěné jednotky podle § 2 zákona o vlastnictví bytů a stavebního povolení. Vlastnictví jednotek se zapíše podle smlouvy o výstavbě do katastru nemovitostí záznamem.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
/9. 10. 2007

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 5501/2007-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Mgr. Vrzalová / 1287

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 25. 10. 2007

**Věc: Stanovisko k aplikaci [§ 4 odst. 7](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb.**

Dne 12. 10. 2007 obdržel Český úřad zeměměřický a katastrální Váš dopis ze dne 9. 10. 2007, kterým žádáte o vydání stanoviska k aplikaci [§ 4 odst. 7](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb.

K Vašemu dotazu uvádíme následující:

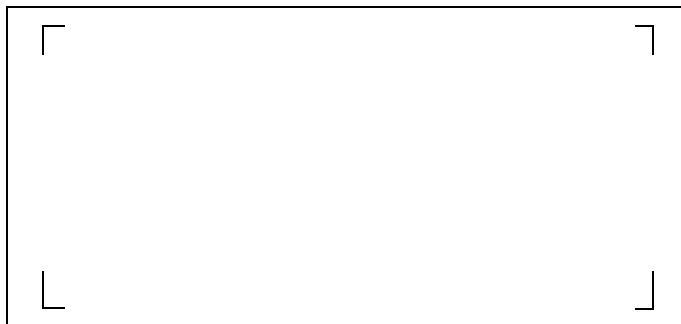
Podle [§ 4 odst. 7](#) katastrální vyhlášky není přípustné slučovat parcely nebo části parcel, pokud jsou u parcel evidovány různé údaje o právech nebo různé údaje s právy související. Výjimkou jsou parcely nebo jejich části, u kterých je evidováno věcné břemeno, jehož rozsah byl vymezen v geometrickém plánu. Důvodem výjimky pro parcely zatížené věcným břemenem, jehož rozsah byl vymezen v geometrickém plánu, je skutečnost, že i po změně geometrického určení parcely je nadále zřejmé (a to právě z tohoto geometrického plánu), ke které části zemského povrchu se věcné břemeno vztahuje. V případě věcného břemene, jehož rozsah je určen pouze slovním popisem, však tato úvaha neplatí. Lokalizace věcného břemene slovním popisem je totiž téměř bez výjimky dána vztahem k jednotlivým (všem nebo některým) hranicím zatíženého pozemku – po změně těchto hranic tudíž v podstatné části případů přestává být rozsah věcného břemene zřejmý. Ačkoliv jej lze zpětně „rekonstruovat“, pro veřejnost se stává informace o váznoucím věcném břemenu nedostatečnou a matoucí. Pracnost získání informace o skutečném rozsahu břemene je pak nepřiměřená.

V konkrétním případě sice může nastat situace, kdy měněná hranice nemá pro určení rozsahu věcného břemene zjevně žádný význam, za pravidlo je však třeba považovat situaci opačnou a z tohoto pravidla je třeba vycházet. Doplnování takových věcných břemen do katastru nemovitostí podle [§ 91](#) katastrální vyhlášky pak nepřichází v úvahu, neboť to neumožňuje přesnost, resp. nepřesnost podkladů. Upřesnění rozsahu věcného břemene je pak možné pouze z iniciativy účastníků tohoto právního vztahu, a to souhlasným prohlášením, jehož nedílnou součástí je geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku.

S ohledem na výše uvedené souhlasíme s Vaším názorem, že slučovat parcely nebo části parcel, pokud jsou u parcel evidovány různé údaje o právech nebo různé údaje s právy související, lze POUZE tehdy, pokud je tímto rozdílným údajem povinnost vyplývající z věcného břemene, jehož rozsah byl vymezen v geometrickém plánu.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
E-mail / 18.10.2007

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 5661/2007-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Kmínek / 1234

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 21.11.2007

Věc: Mezní odchylky ve výměrách

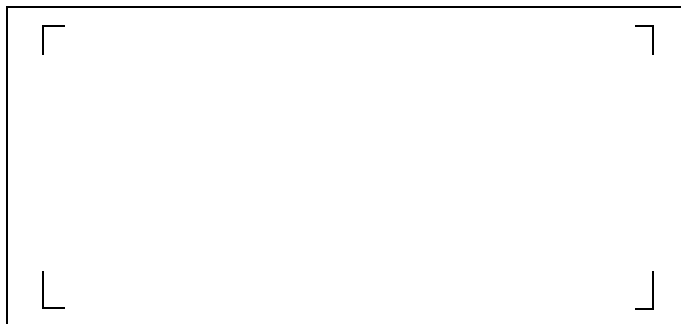
Vážený pane inženýre,

dne 18. října 2007 jsme obdrželi Váš dotaz na aplikaci vzorců pro výpočet mezní odchylky ve výměře parcely dosud evidované s kódem způsobu určení výměry 0, která je dělena na dva díly, jejichž výměry jsou určovány s kódem způsobu určení výměry 2. K dotazu připojujete Váš názor, že výpočet má být proveden podle bodu 14.10 písm. b) přílohy vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), tzn. jako dvojnásobek odchylky vypočtené podle třetího sloupce tabulky. V dotazu se dále odvoláváte na znění [bodu 14.8 přílohy](#) katastrální vyhlášky, podle kterého skupinu tvoří zpravidla dělená parcela nebo souvislý celek změnou dotčených parcel jednoho vlastníka. K tomuto dotazu Vám sdělujeme:

Jelikož [bod 14.10 přílohy](#) katastrální vyhlášky není dělen na písmena, usuzujeme, že myšleno bylo ustanovení [bod 14.11 písm. b\) přílohy](#) katastrální vyhlášky. Souhlasíme s Vaším názorem, že pro porovnání odchylky ve výměře skupiny, kterou tvoří dělená parcela, se použije ustanovení [bod 14.11 přílohy](#) katastrální vyhlášky, přitom pokud jsou dosavadní a nové výměry určeny s kódem způsobu určení výměry 0 nebo kombinací různých způsobů, stanoví se mezní odchylka jako dvojnásobek hodnoty vypočtené podle vzorce ve třetím sloupci tabulky v [bodu 14.10 přílohy](#) katastrální vyhlášky.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
E-mail / 25.10.2007

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 5708/2007-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Kmínek / 1234

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 4.12.2007

Věc: Zápis rozsahu věcného břemene k části pozemku podle geometrického plánu, který nevychází z právě platného stavu údajů katastru nemovitostí

Vážený pane,

dne 26. října 2007 jsme obdrželi Váš dotaz ve věci možnosti vkladu práva věcného břemene k části pozemku podle listiny, jejíž součástí je geometrický plán vymezující rozsah tohoto věcného břemene, který však nevychází z právě platného stavu údajů katastru. K rozporu geometrického plánu s platným stavem podle katastru nemovitostí přitom došlo tím, že pozemek, ke kterému je zřizováno věcné břemeno, byl po potvrzení tohoto geometrického plánu katastrálním úřadem rozdělen. K tomuto dotazu Vám sdělujeme:

V rámci řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí katastrální úřad zkoumá mimo jiné to, zda navrhovanému vkladu není ke dni podání návrhu na vklad na překážku stav zápisů v katastru a zda je právní úkon týkající se převodu vlastnického práva nebo zřízení nebo zániku jiného práva určitý a srozumitelný (viz § 5 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů). Pokud by smlouva o zřízení věcného břemene byla sepsána podle údajů v uvedeném geometrickém plánu, právní úkon by byl určitý a srozumitelný, stav zápisů v katastru by však byl na překážku navrhovanému vkladu. Pokud by byla tato smlouva sepsána podle stavu údajů katastru nemovitostí, pak stav zápisů v katastru není na překážku navrhovanému vkladu, avšak právní úkon podle listiny, jejíž text neodpovídá připojenému geometrickému plánu, ve kterém je rozsah věcného břemene geometricky a polohově určen, by byl neurčitý a nesrozumitelný. Tuto neurčitost a nesrozumitelnost právního úkonu lze odstranit tím, že nesoulad vzniklý rozdělením původního pozemku se ve smlouvě zdůvodní a podrobně popíše s odkazem na geometrický plán, který byl podkladem pro rozdělení původního pozemku. Pro vyloučení pochybností však doporučujeme také připojení kopie tohoto geometrického plánu.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
KÚ-760/2007 / 23.10.2007

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 5711/2007-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing.Procházková /1257

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 15.11.2007

**Věc: Využití grafických přídělových plánů pro obnovu katastrálního operátu**

V dopise z 23.10.2007 nás žádáte o stanovisko k možnosti využití grafických přídělových plánů pro obnovu katastrálního operátu.

Podle [§ 90 odst. 4](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb. (dále jen „katastrální vyhláška“) se pozemky evidované zjednodušeným způsobem v územích s přídělovým operátem doplní do souboru geodetických informací, pokud jsou označeny parcelními čísly podle bývalého pozemkového katastru, je určena výměra parcel, podkladem pro grafický přídělový plán byla mapa bývalého pozemkového katastru, přesnost zobrazení hranic přídělových pozemků v grafickém přídělovém plánu dosahuje přesnosti zobrazení polohopisu katastrální mapy, případně mapy pozemkového katastru, nebo je hranice určena lomovými body polohopisu mapy bývalého pozemkového katastru. Nejsou-li tyto podmínky splněny, zůstane zjednodušená evidence zachována až do vyhotovení pozemkových úprav nebo do obnovy katastrálního operátu novým mapováním. Prozatímní návod pro obnovu katastrálního operátu přepracováním souboru geodetických informací a pro jeho vedení stanoví v odst. 2.9.1, že zjednodušená evidence zůstane zachována do dokončení pozemkových úprav v případech, kdy mapové podklady zjednodušené evidence jsou pro převzetí do obnovované mapy nepoužitelné a jako příklad uvádí grafický přídělový plán, jehož podkladem byly zmenšeniny mapy v sáhovém měřítku do měřítka 1:5000.

Z ustanovení obou těchto předpisů tedy vyplývá, že grafické příděly vyhotovené na zmenšeninách mapy bývalého pozemkového katastru do měřítka 1:5000 nelze zpravidla pro doplňování parcel grafického přídělu použít. Výjimkou jsou grafické příděly, jejichž hranice tvoří výhradně lomové body parcel bývalého pozemkového katastru. Pokud by tedy u některých parcel grafického přídělového plánu vyhotoveném na zmenšenině mapy bývalého pozemkového katastru do měřítka 1:5000 bylo jednoznačně patrné, že lomové body přídělových parcel jsou zároveň lomovými body parcel bývalého pozemkového katastru, lze hranice těchto jednotlivých přídělových parcel do souboru geodetických informací doplnit. U ostatních parcel grafického přídělu, které tuto podmínku nesplňují, musí zůstat zjednodušená evidence zachována v souladu se zněním [§ 90 odst. 4](#) katastrální vyhlášky.

Katastrální úřady nemají možnost upřesňovat hranice jednotlivých přídělů. Ze znění § 13 odst. 1 zákona č. 139/2002 Sb., v platném znění vyplývá, že upřesnění přídělu v případě, kdy je příděl přibližně lokalizován, ale hranice přídělu nelze jednoznačně určit, provádí pozemkový úřad jednoduchými pozemkovými úpravami podle § 4 odst. 2 zákona č. 139/2002. Sb, v platném znění. Za přibližnou lokalizaci se považuje např. grafický příděl vyhotovený na zmenšeninách mapy 1:2880 do měřítka 1:5000, kdy lomové body hranic přídělu nejsou zároveň lomovými body hranic parcel pozemkového katastru, což odpovídá zaslaným ukázkám grafických přídělů. Grafická přesnost (síla čáry cca 0,5 mm) hranic

grafického přídělu v ukázkách neodpovídá požadované přesnosti zobrazení hranic parcel v mapě bývalého pozemkovém katastru, ani v katastrální mapě. V případě, že je grafický příděl vyhotovený na obdobných zmenšeninách, je třeba projednat tuto situaci předem s pozemkovým úřadem a vyžádat si jeho písemné stanovisko. Před tímto jednáním se doporučuje zkontrolovat, zda grafický příděl neobsahuje hrubé chyby ve výměrách.

Pokud podle vyjádření pozemkového úřadu splňuje grafický přídělový plán podmínky pro upřesnění přídělu podle § 13 odst. 1 zákona č. 139/2002 Sb., v platném znění, vyzve katastrální úřad pozemkový úřad, aby v dotčené části katastrálního území provedl upřesnění přídělu v rámci jednoduché pozemkové úpravy a zjednodušená evidence zůstane do doby provedení pozemkových úprav v katastru nemovitostí zachována. Pokud se podle písemného vyjádření pozemkového úřadu nejedná o podklady podle § 13 odst. 1 zákona č. 139/2002 Sb., v platném znění, použije se grafický přídělový plán pro doplnění parcel vedených ve zjednodušené evidenci. Tuto skutečnost včetně vyjádření pozemkového úřadu je nutno uvést v projektu obnovy.

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů

Přílohy: -

Na vědomí: Zeměměřický a katastrální inspektorát v Yyyyyyyyyyy.



Všem  
katastrálním úřadům

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA  
k ČÚZK 5711/2007-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Janeček / 1232

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 17.12.2007

Věc: Využití grafických přidělových plánů pro obnovu katastrálního operátu – doplnění a upřesnění

V souladu se závěry k problematice využití grafických přidělových plánů a spolupráce s pozemkovými úřady na resortní poradě ředitelů dne 6.12.2007 a jednáním s Ústředním pozemkovým úřadem Ministerstva zemědělství doplňujeme a upřesňujeme dopis Úřadu ze dne 15.11.2007 [č.j. ČÚZK 5711/2007-22](#), který je zveřejněn na Intranetu ČÚZK:

Podle § 13 odst. 1 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, se upřesněním přidělu rozumí určení hranic přidělu v případech, kdy je přiděl přibližně lokalizován, ale hranice přidělu nelze jednoznačně určit. Podle odstavce 3 téhož paragrafu v řízení o jednoduchých pozemkových úpravách, jejichž předmětem je upřesnění nebo rekonstrukce přidělu, **postupuje pozemkový úřad po projednání s katastrálním úřadem** podle tohoto zákona; ustanovení § 5, 6, 8, 9, 10, 11 a 12 zákona č. 139/2002 Sb. se však použijí pouze přiměřeně. V těchto řízeních pozemkový úřad rozhodne pouze o určení hranic pozemků.

V případě katastrálních území s grafickými přidělovými plány, ve kterých je plánována obnova a převod a kde podle názoru katastrálního úřadu nejsou splněny podmínky pro využití grafického přidělového plánu pro doplnění pozemků evidovaných zjednodušeným způsobem do SGI stanovené v [§ 90 odst. 4](#) katastrální vyhlášky ať již na celém katastrálním území nebo jeho části, vyzve katastrální úřad písemně příslušný pozemkový úřad, aby v jimi dotčených částech katastrálního území provedl upřesnění přidělu v rámci jednoduché pozemkové úpravy podle § 13 zákona č. 139/2002 Sb. Katastrální úřad vyzve pozemkový úřad s tím, že do doby provedení těchto úprav nelze obnovu katastrálního operátu zahájit a že zjednodušená evidence by tak zůstala do doby provedení komplexních pozemkových úprav v katastru nemovitostí zachována, tedy i po roce 2015, pokud by pozemkové úpravy byly provedeny později nebo by se k jejich provedení vůbec nepřikročilo. Odmítne-li pozemkový úřad upřesnění přidělů provést (např. se zdůvodněním, že se najedná o podklady podle § 13 odst. 1 zákona č. 139/2002 Sb.) nebo upřesnění přidělů sice neodmítne, ale termín, kdy by k tomu upřesnění mělo dojít je pro katastrální úřad z hlediska plynulosti postupu obnovy nepřijatelný, obrátí se katastrální úřad písemnou žádostí o řešení na Úřad. K písemné žádosti katastrální úřad připojí zdůvodnění vlastního stanoviska a stanovisko pozemkového úřadu. Úřad pak podle konkrétní situace, zpravidla po projednání s Ústředním pozemkovým úřadem Ministerstva zemědělství, rozhodne o dalším postupu.

V této souvislosti upozorňujeme na nutnost individuálního posuzování konkrétních případů v rámci katastrálního území s tím, že i v případě grafických přidělových plánů zpracovaných např. v měřítku 1:5000 budou existovat takové hranice přidělu (nebo jejich části), které budou spojnicemi lomových bodů polohopisu mapy bývalého pozemkového katastru, nebo se může jednat i o hranice, které v terénu ve skutečnosti existují.

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů

Přílohy: -

Na vědomí: Všem zeměměřickým a katastrálním inspektorátům.



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
E-mail / 1.11.2007

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 5831/2007-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Kmínek / 1234

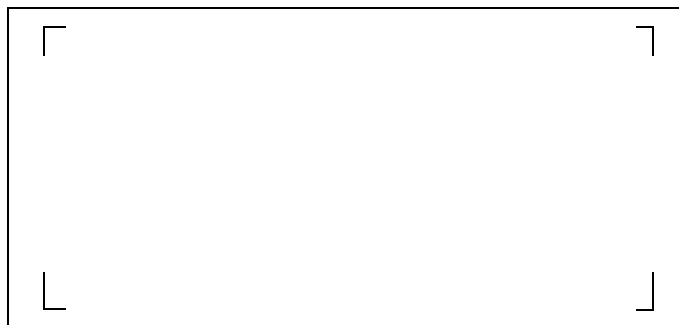
MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 5.11.2007

Věc: Předání dokumentace o vytyčení hranice pozemku vlastníkům dotčených pozemků

Dne 1. listopadu 2007 jsme obdrželi Váš dotaz na povinnost předání seznamu souřadnic vytyčených lomových bodů hranice pozemku vlastníkům dotčených pozemků. K tomuto podání Vám sdělujeme:

Podle [§ 87 odst. 3](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), vytyčovatel do 30 dnů po seznámení vlastníků s průběhem vytyčené hranice pozemků předá stejnopis dokumentace o vytyčení hranice pozemku objednateli vytyčení a vlastníkům vytyčením dotčených pozemků doručí její kopii. Dokumentaci o vytyčení hranice pozemku tvoří podle [§ 87 odst. 1](#) katastrální vyhlášky vytyčovací náčrt **se seznamem souřadnic vytyčených lomových bodů hranice pozemku** a protokol o vytyčení hranice pozemku.

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
E-mail / 21.11.2007

NAŠE ZNAČKA  
ČÚŽK 6201/2007-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Kmínek / 1234

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 4.12.2007

Věc: Doplnění pozemku dosud evidovaného zjednodušeným způsobem do katastrální mapy bez vytyčení a označení jeho hranic

Vážená paní inženýrko,

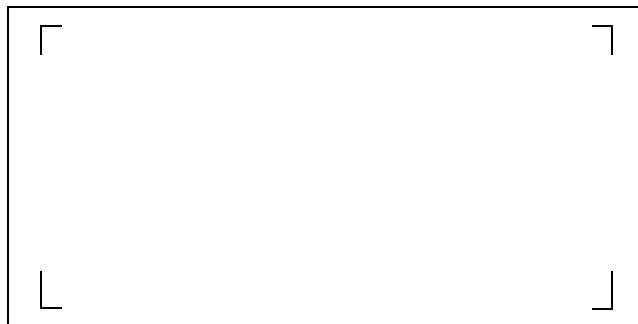
dne 21. listopadu 2007 jsme obdrželi Váš dotaz na doplnění pozemku dosud evidovaného zjednodušeným způsobem do katastrální mapy bez vytyčení a označení jeho hranic. K tomuto dotazu Vám sdělujeme:

Ustanovení [§ 73 odst. 1 písm. f\)](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), neumožňuje vyhotovení geometrického plánu pro doplnění souboru geodetických informací o pozemek dosud evidovaný zjednodušeným způsobem bez vytyčení a označení v terénu. Pro provádění změn v katastrální mapě bez měření v terénu se vyhotovuje neměřický záznam podle § 84 katastrální vyhlášky. Vyhotovování neměřického záznamu je svěřeno pouze katastrálnímu úřadu. Proto pokud lze situaci řešit stabilizací způsobem podle § 89 odst. 1 písm. b) katastrální vyhlášky, lze geometrický plán vyhotovit, v opačném případě je doplnění pozemku evidovaného dosud zjednodušeným způsobem do katastrální mapy možné pouze na podkladě neměřického záznamu vyhotoveného katastrálním úřadem.

V dotazu užíváte termín „geometrický plán na vyznačení vodního díla“, přitom dále řešíte slučování parcel zjednodušené evidence do parcely s druhem pozemku vodní plocha. Z formulace dotazu není zřejmé, zda je správně interpretován pojem „vodní dílo“ ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů. Upozorňujeme proto, že v katastru nemovitostí se jako stavby (na pozemcích s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří) evidují vodní díla uvedená v § 20 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tj. přehrady, jezy, hráze apod., a jejich vyznačením v katastrální mapě nejsou nezbytně dotčeny pozemky zalité vzdutou vodou (tj. pozemky vodní plochy). Dále upozorňujeme, že k zamýšlenému sloučení parcel je nutné předložit katastrálnímu úřadu rozhodnutí stavebního úřadu o dělení nebo scelování pozemků popřípadě jiné opatření podle § 82 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a to i v tom případě, jedná-li se o parcely zjednodušené evidence.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
e-mail / 30.11.2007

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 6374/2007-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Kmínek / 1234

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 2.1.2008

Věc: Dobývací prostory a katastr nemovitostí

Vážený pane,

dne 30. listopadu 2007 jsme obdrželi Váš dotaz týkající se dobývacích prostorů. V dotazu mimo jiné uvádíte, že vyhláška č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), nově přistupuje k pojmům „dobývací prostor“ a „chráněné ložiskové území“. K tomuto dotazu Vám sdělujeme:

Účinností katastrální vyhlášky nedošlo ve způsobu vyznačování ochrany nemovitostí v katastru nemovitostí oproti předchozí právní úpravě k žádné zásadní změně. Ochrana nemovitostí se eviduje v popisných informacích u všech i jen částečně dotčených nemovitostí, v katastrální mapě se vyznačuje svým obvodem stanovenou mapovou značkou č. 2.23 resp. č. 6 podle [bodu 10.3](#) resp. [11 přílohy](#) katastrální vyhlášky. Podkladem pro vyznačení chráněného území v katastru nemovitostí je podle [§ 30 odst. 2](#) katastrální vyhlášky kopie katastrální mapy se zobrazením hranice chráněného území příslušnou mapovou značkou, dále záznam podrobného měření změn obsahující geometrické a polohové určení chráněného území, pokud jeho hranice není shodná s hranicemi parcel v katastrální mapě a listina, která obsahuje podle obcí a katastrálních území seznam chráněných nemovitostí označených údaji podle katastru a kódy vyjadřujícími typ a způsob ochrany nemovitosti podle [bodu 6 přílohy](#) katastrální vyhlášky. Ve Vámi uváděném případě je touto listinou rozhodnutí o stanovení chráněného ložiskového území (popřípadě chráněného území pro zvláštní zásahy do zemské kůry) vydané Ministerstvem životního prostředí podle § 3 vyhlášky č. 364/1992 Sb., o chráněných ložiskových územích, nebo rozhodnutí o stanovení dobývacího prostoru vydané obvodním báňským úřadem podle § 3 vyhlášky č. 172/1992 Sb., o dobývacích prostorech, ve znění pozdějších předpisů. Katastrální úřad vyznačí v katastru nemovitostí chráněné území na základě ohlášení obvodního báňského úřadu nebo vlastníka nebo jiného oprávněného, jehož přílohou je rozhodnutí Ministerstva životního prostředí nebo obvodního báňského úřadu (§ 6 katastrálního zákona). V případě, kdy se výše uvedené rozhodnutí dotýká většího počtu vlastníků a jiných oprávněných, postačuje, je-li ohlášení učiněno kteroukoliv z dotčených osob v postavení vlastníka nebo jiného oprávněného. Vyznačení hranice chráněného území, která není shodná s hranicí pozemku, v katastru nemovitostí je a vždy bylo spojeno s měřením v terénu [např. § 66 odst. 11 písm. a) vyhlášky č. 190/1996 Sb.], vyhotovení neměřického záznamu pro tento účel proto není možné.

Ke změně došlo s účinností katastrální vyhlášky u způsobu využití pozemku dobývací prostor, tento způsob využití může být evidován u pozemků s jakýmkoliv druhem pozemku s výjimkou vodní plochy a zastavěné plochy a nádvoří. Se způsobem využití pozemku dobývací prostor se v katastru nemovitostí eviduje pozemek, který je k takovému způsobu užívání určen územním rozhodnutím o změně využití území podle § 80 odst. 2 písm. b)

zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Podle § 27 odst. 6 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, je tímto rozhodnutím i rozhodnutí příslušného obvodního báňského úřadu o stanovení dobývacího prostoru podle § 3 vyhlášky č. 172/1992 Sb., o dobývacích prostorech, ve znění pozdějších předpisů.

Rozhraní způsobu využití pozemků tvoří podle § 27 písm. a) katastrálního zákona hranici pozemku, který se eviduje v katastru nemovitostí v podobě parcely označené parcelním číslem. Pokud navrhovaná hranice nebo rozhraní způsobu využití pozemku není totožné s hranicemi parcel, musí být k zápisu změny do katastru nemovitostí předložen podle § 19 odst. 1 katastrálního zákona jako neodělitelná součást listiny geometrický plán. Značka způsobu využití pozemku č. 7.01 podle [bodu 10.4 přílohy](#) katastrální vyhlášky se v katastrální mapě u příslušné parcely vyznačuje případně společně se značkou druhu pozemku, a to nezávisle na stanovení chráněného území.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
e-mail / 4.12.2007

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 6403/2007-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Kmínek / 1234

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 7.12.2007

Věc: Závaznost vzorů uvedených v příloze katastrální vyhlášky

Vážený pane inženýre,

dne 4. prosince 2007 jsme obdrželi Váš dotaz na závaznost vzorů náčrtu a grafického znázornění geometrického plánu uvedené v příloze vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška). K tomuto dotazu Vám sdělujeme:

Vzory uvedené v příloze katastrální vyhlášky jsou součástí obecně závazného právního předpisu, a proto jsou i tyto vzory obecně závazné. Slovní popis některých náležitostí geometrického plánu po formální stránce, zvláště pak náležitostí grafického znázornění, je pro jeho jednoznačnost mnohdy vhodné doplnit zobrazením těchto náležitostí grafické příloze. Jak ale vyplývá z názvu příslušného ustanovení přílohy katastrální vyhlášky, jedná se vždy o vzor, tj. o znázornění možné varianty řešení konkrétního případu. Správné však může být také jakékoliv další řešení, které není v rozporu s obecně závaznými právními předpisy nebo s technickými předpisy a odbornými publikacemi týkajícími se dané problematiky. Lze proto říci, že vzory uvedené v příloze katastrální vyhlášky jsou pro stejný nebo analogický případ závazné po obsahové stránce, ne však již po stránce formální ve smyslu předcházející věty.

Upozorňujeme však, že formální stránku některých náležitostí upravují platné technické předpisy (např. ČSN 01 3411), případně je řešena v dříve platných technických předpisech nebo v odborné literatuře vhodné pro posouzení odbornosti jednání ověřovatele výsledku zeměměřické činnosti [§ 16 odst. 1 písm. a) zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením]. Není nám znám žádný předpis ani odborná literatura, která by se zabývala Vámi uváděným způsobem označení detailu nebo typem písma pro označení dílu jinak, než opět pouze uvedením ve vzoru.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
e-mail / 4.12.2007

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 6406/2007-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Kmínek / 1234

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 13.12.2007

Věc: Přidělování parcelních čísel nových parcel při opravě chybného geometrického a polohového určení

Vážený pane inženýre,

dne 4. prosince 2007 jsme obdrželi Váš dotaz na přidělení parcelního čísla nové parcely v případě vyhotovení geometrického plánu pro opravu chybného geometrického a polohového určení budovy. V dotazu uvádíte, že budova, která je ve výlučném vlastnictví jednoho z manželů, po opravě geometrického a polohového určení jejího obvodu částečně zasahuje do pozemku jiného vlastníka [je ve společném jmění manželů (dále jen „SJM“)] a vyjadřujete názor, že při opravě geometrického a polohového určení se nová parcelní čísla nepřidělují. K tomuto dotazu Vám sdělujeme:

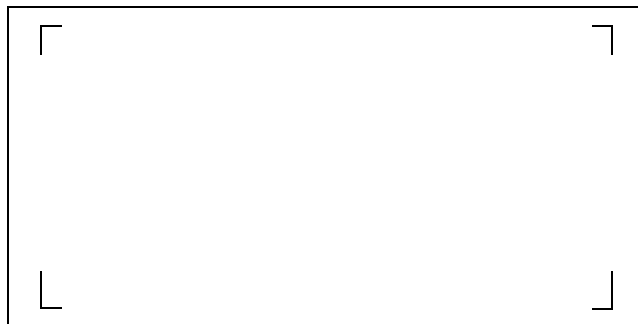
Podle § 27 písm. a) zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, se pozemkem pro účely katastrálního zákona rozumí část zemského povrchu oddělená od sousedních částí hranicí územní správní jednotky nebo hranicí katastrálního území, hranicí vlastnickou, hranicí držby, hranicí druhů pozemků, popř. rozhraním způsobu využití pozemků. Za současné situace je proto ta část zemského povrchu pod budovou, která je v SJM, od zbylé části pod budovou oddělena hranicí vlastnickou a od nezastavěné části původního pozemku ve SJM hranicí druhu pozemku. Jedná se tedy o samostatný pozemek, který se v katastru zobrazuje v podobě parcely a musí být podle § 27 písm. b) katastrálního zákona označen parcelním číslem.

Nové parcelní číslo vyhotoviteli geometrického plánu podle potřeby přidělí katastrální úřad v souladu s ustanovením [§ 75 odst. 1 písm. a\)](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška). Potřeba přidělení nového parcelního čísla je dána okolnostmi konkrétní změny tak, aby výsledek provedené změny byl v souladu s výše uvedenými obecně závaznými právními předpisy. Předmětná část pozemku pod budovou proto nemusí být označena parcelním číslem pouze v tom případě, kdy současně s opravou geometrického a polohového určení budovy dojde k majetkoprávnímu vypořádání, které takový postup umožní (například zúžení SJM o část pozemku, na které budova stojí).

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů





VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
e-mail / 13.12.2007

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 6595/2007-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing.Procházková/1257

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha 19.12.2007

Věc: Platnost tiskopisu žádosti o potvrzení geometrického plánu

Vážený pane,

v dopise, který jste nám zaslal 13.12.2007 elektronickou poštou, se ptáte, zda je platný tiskopis žádosti o potvrzení geometrického plánu vytvořený programem Xxxxxx.

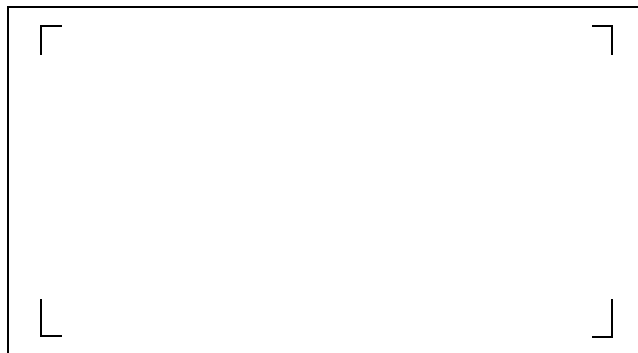
Podle ustanovení § 80 odst. 1 vyhlášky č. 26/2007 Sb. o potvrzení geometrického plánu žádá ověřovatel na tiskopisu ČÚZK nebo na tiskovém výstupu z počítače, který je obsahově shodný a úpravou přiměřený tiskopisu ČÚZK.

Porovnáním tiskopisu vytvořeného programem Xxxxxx a platného tiskopisu ČÚZK č. Geodézie 6.85-2007 jsme zjistili, že tento tiskový výstup neodpovídá požadavkům § 80 odst. 1 vyhlášky č. 26/2007 Sb. Postup Katastrálního pracoviště Yyyyyyyy Katastrálního úřadu pro Zzzzzzzzzz, který vyžaduje výhradně žádost o potvrzení geometrického plánu odpovídající svým obsahem a úpravou platnému tiskopisu Geodézie č. 6.85-2007, je tedy správný. Platný tiskopis získáte v dokumentaci kteréhokoliv katastrálního pracoviště, případně si lze větší množství těchto tiskopisů objednat u Zeměměřického úřadu, který zajistí jejich hromadné vytištění.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů

Na vědomí: Katastrální úřad pro Zzzzzzzzzz



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
e-mail / 14.12.2007

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 6627/2007-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Kmínek / 1234

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 2.1.2008

**Věc: Vytyčení dosavadní hranice při dělení pozemku**

Vážená paní,

dne 18. prosince 2007 jsme obdrželi Váš dotaz na zápis rozdělení pozemku do katastru nemovitostí v souvislosti s neúčastí vlastníků sousedních pozemků na seznámení s výsledkem vytyčení hranice pozemku nebo jejich odmítnutím podepsat protokol o vytyčení hranice pozemku. K tomuto dotazu Vám sdělujeme:

Pro posílení právní jistoty nabyvatele části pozemku je při rozdělení pozemku vyžadováno vytyčení alespoň těch v terénu neznatelných vlastnických hranic pozemku, které jsou dotčeny novou hranicí pozemku, tj. hranic, které jsou rozděleny vložением bodu, ze kterého nová hranice při dělení pozemku vychází (dále jen „vložený bod“). Protokolárně dokumentováno přitom musí být vytyčení alespoň tohoto vloženého bodu. Provedení vytyčení je stanoveno v [§ 71 odst. 2](#) a [6](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška). K seznámení s výsledkem vytyčení musí být přizváni podle § 19a odst. 3 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, všichni vlastníci dotčených pozemků, **rozdělení pozemku však není podmíněno jejich podpisem v dokumentaci o vytyčení hranice pozemku.**

Na souhlasu vlastníků dotčených pozemků závisí přesnost evidovaných souřadnic takto vloženého bodu, která je vyjádřena tzv. kódem kvality ([bod 13.9 přílohy](#) katastrální vyhlášky). Pokud není možné zajistit souhlasné vyjádření vlastníka pozemku sousedícího s rozdělovaným pozemkem, přesnost evidovaných souřadnic vloženého bodu bude odvozena od přesnosti méně přesného lomového bodu dosavadní hranice. Je-li například tato hranice určena pouhým zákresem v katastrální mapě v měřítku 1:2880 (těmi je pokryta většina území České republiky), nepřesnost v evidované poloze této hranice může být i několik metrů. Bez vyšetření nesporného průběhu hranice v terénu za účasti vlastníků nelze získat přesnější údaje o jejím průběhu, a proto i souřadnice vloženého bodu budou v katastru nemovitostí v takovém případě označeny kódem kvality 8 podle [bodu 13.9 přílohy](#) katastrální vyhlášky, který vyjadřuje nejnížší přesnost evidovaných údajů. Od přesnosti souřadnic bodů na obvodu parcely je odvozena i přesnost její výměry, ze které bývá obvykle určována cena pozemku, a proto je zejména pro nabyvatele části dosavadního pozemku důležité znát nesporný průběh hranic rozdělovaného pozemku.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů

Příloha: -  
Na vědomí: Katastrální úřad pro Zzzzzzzzz



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
č.j. 917/2007 / 18.12.2007

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 6656/2007-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Procházková /1257

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 5.2.2008

Věc: Dotaz na postup při doplňování parcel

Obdrželi jsme váš dopis ze dne 18. 12. 2007 s dotazem, který se týká postupu při doplňování pozemků dosud evidovaných zjednodušeným způsobem. V závěru tohoto dopisu vyslovujete názor, že v případě vámi uváděných parcel katastru nemovitostí „je nutno respektovat vlastnickou hranici, jejíž geometrické a polohové určení je dáno v katastrální mapě PK“. Tento názor považujeme za nesprávný vzhledem k tomu, že se jedná o parcely katastru nemovitostí zapsané na listu vlastnictví, které již nejsou, na rozdíl od parcel zjednodušené evidence, geometricky a polohově určeny v grafickém operátu dřívější pozemkové evidence.

Z této skutečnosti se musí vycházet jak při obnově katastrálního operátu přepracováním souboru geodetických informací na DKM, tak při převodu souboru geodetických informací v S-JTSK (ZMVM) na DKM.

V prvním případě (při přepracování) vyhlášení obnoveného katastrálního operátu předchází námítka, při kterých je nový soubor geodetických informací a soubor popisných informací, vyložen k veřejnému nahlédnutí v obci, v které se obnovuje katastrální operát. Vlastníci a jiní oprávnění mohou během tohoto vyložení a ve lhůtě 15 dnů ode dne, kdy skončilo jeho vyložení, podat námítka proti obsahu obnoveného katastrálního operátu.

Ve druhém případě (při převodu), při kterém nedochází ke změně geometrického a polohového určení parcel KN, se provede pouze uvědomění vlastníků o doplnění pozemků dosud evidovaných zjednodušeným způsobem a to oznámením, nebo vyložením doplněného souboru popisných informací a souboru geodetických informací k veřejnému nahlédnutí. Při veřejném nahlédnutí je možno podat návrh na opravu údajů katastru nemovitostí. Písemný návrh na opravu údajů chyb v katastrálním operátu může vlastník nebo jiný oprávněný podat podle § 8 katastrálního zákona kdykoliv.

Výše uvedené nemění nic na tom, že pokud katastrální úřad přijde jak při obnově katastrálního operátu přepracováním, tak při převodu na chybu, postupuje podle § 8 katastrálního zákona. Postup při opravě chyby podrobněji upravuje [§ 52](#) katastrální vyhlášky.

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů

Přílohy: -  
Na vědomí: -



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
E-mail / 7.1.2008

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 205/2008-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Kmínek / 1234

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 15.1.2008

Věc: Oprava chybné výměry při dělení pozemku

Vážený pane,

dne 7. ledna 2008 jsme obdrželi Váš dotaz na opravu chybně určené výměry při dělení pozemku na základě porovnání výměry dosavadní parcely s kódem způsobu určení 0 podle [§ 77 odst. 2 písm. c\)](#) nebo [d\)](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), se součtem výměr parcel v novém stavu, když nelze provést vyrovnání, ale rozdíl lze přiřadit pouze jedné parcele nového stavu, která je určena s kódem způsobu určení 0. K tomuto dotazu Vám sdělujeme:

Podle [bodu 14.8 přílohy](#) katastrální vyhlášky se výměry parcel s kódem způsobu určení výměry 0 vyrovnávají ve výpočetních skupinách. Touto skupinou je v daném případě dělená parcela a mezní odchylka pro součet výměr ve skupině se určuje podle [bodu 14.11 přílohy](#) katastrální vyhlášky. Jelikož jsou dosavadní a nové výměry určeny kombinací různých způsobů, stanoví se hodnota mezní odchylky  $u_{MP}$  jako dvojnásobek hodnoty vypočtené podle vzorců uvedených ve třetím sloupci tabulky v [bodu 14.10 přílohy](#) katastrální vyhlášky. S použitím této odchylky se porovná výměra uvedená ve sloupci č. 3 záznamu výsledků výpočtu výměr parcel (dílů) (dále jen „tiskopis“) se součtem výměr uvedeným ve sloupci č. 10 tiskopisu. Zároveň však podle [bodu 14.8 přílohy](#) katastrální vyhlášky platí, že: „**nelze-li provést vyrovnání ve skupině, ale rozdíl lze přiřadit pouze jedné parcele, čímž dochází k překročení mezní odchylky, navrhne se oprava výměry**“. Pro porovnání se použije hodnota mezní odchylky vypočtená podle vzorce ve třetím sloupci tabulky v [bodu 14.10 přílohy](#) katastrální vyhlášky (nejedná se o skupinu), tato odchylka se použije též pro posouzení rozdílu mezi dvojím grafickým výpočtem výměr ve sloupcích č. 7 a 9 tiskopisu.

Rozdíl mezi číselným a kontrolním grafickým výpočtem výměry menší z parcel nového stavu, který překračuje mezní hodnotu určenou podle vzorce ve druhém sloupci tabulky v [bodu 14.10 přílohy](#) katastrální vyhlášky, svědčí o pravděpodobné chybě v zobrazení hranice pozemku v katastrální mapě, popřípadě chybném geometrickém a polohovém určení původního pozemku, pokud souřadnice, ze kterých je výměra vypočtena, skutečně tvoří platné geometrické a polohové určení pozemku. Upozorňujeme, že platné geometrické a polohové určení pozemku tvoří jen takové údaje, které byly do katastru nemovitostí zapsány při prvotním geometrickém a polohovém určení hranic pozemku [například na podkladě výsledků obnovy katastrálního operátu nebo na podkladě listiny, jejíž neoddelitelnou součástí je podle § 19 odst. 1 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, geometrický plán] nebo

na základě jeho zpřesnění na základě listiny s geometrickým plánem podle § 19a odst. 4 katastrálního zákona.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
e-mail / 6.2.2008

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 810/2008-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Kmínek / 1234

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 14.5.2008

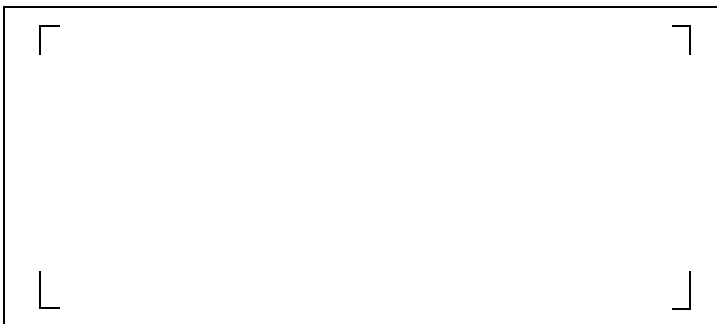
Věc: Způsobilost geometrického plánu se souřadnicemi podrobných bodů v místním souřadnicovém systému být podkladem pro zápis změny do katastru

K vašemu dotazu ze dne 6. února 2008 týkajícímu se způsobilosti geometrického plánu se souřadnicemi podrobných bodů v místním souřadnicovém systému být podkladem pro zápis změny do katastru v prostorech, ve kterých katastrální úřad stanovil povinnost určovat polohu podrobných bodů v S-JTSK, vám sdělujeme:

Podle [§ 37 odst. 4](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), je geometrický plán, který je součástí listiny, podkladem pro zápis změny, pokud jeho obsah je v souladu s údaji katastru nebo pokud není z technických příčin nezpůsobilý k zápisu. Stanovením povinného určování podrobných bodů v S-JTSK podle [§ 16 odst. 9](#) katastrální vyhlášky není dotčen způsob vyznačení změny v katastrální mapě. Absenci souřadnic v S-JTSK v geometrickém plánu vyhotoveném a potvrzeném před datem stanovení povinnosti určovat souřadnice podrobných bodů v S-JTSK proto nelze považovat za technickou příčinu nezpůsobilosti podle [§ 37 odst. 4](#) katastrální vyhlášky. Také chybějící výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu nelze považovat za závadu, která by bránila vyznačení změny v katastru. Katastrální úřad v tomto případě sám přiřadí kód BPEJ na podkladě údajů o BPEJ, které má k dispozici.

V orientační mapě parcel je v takovém případě nezbytné vyznačit alespoň definiční body (parcel, budov a vodních děl) a to analogicky ke způsobu vedení této mapy v prostorech, ve kterých nebyla povinnost určovat souřadnice podrobných bodů v S-JTSK stanovena (viz např. prezentace Ing. Xxxxxx na seminářích „Poskytování podkladů pro vyhotovení geometrického plánu a převzetí výsledků ve výměnném formátu“ konaných na Úřadě dne 25. října a 22. listopadu 2007).

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
/ 3.2.2008

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 915/2008-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Kmínek / 1234

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 18.3.2008

Věc: Odpovědi na dotazy ke vzorům částí geometrických plánů v příloze katastrální vyhlášky

Vážený pane inženýre,

na Vaše dotazy ze dne 3. února 2008 ke vzorům částí geometrických plánů v příloze vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), Vám sdělujeme:

**K bodu 1 písm. a) Vašeho dotazu:** Výkaz dosavadního a nového stavu údajů katastru nemovitostí geometrického plánu (dále jen „výkaz“) obsahuje údaje v rozsahu podle příslušného tiskopisu. Ačkoliv v katastrální vyhlášce není výslovně uvedeno, k jakým pozemkům dosavadního stavu popřípadě nového stavu se tyto údaje uvádí, vyplývá z logiky věci, že se jedná jen o pozemky dotčené změnou. Za vadu plánu však nelze obecně považovat nadbytečné uvedení pozemků změnou nedotčených i když ustálená praxe je jiná a odpovídá tomu, co bylo již uvedeno. Změnou dotčeným pozemkem je v případě postupu podle § 19a odst. 4 katastrálního zákona každý pozemek, u kterého dochází ke zpřesnění geometrického a polohového určení. Každá hranice odděluje právě dva pozemky a její změnou jsou dotčeny shodně oba pozemky. Nezáleží proto na tom, zda je geometrické a polohové určení zpřesněno na podkladě vytyčení celého obvodu pozemku, nebo jen jeho části. Nezáleží ani na tom, zda současně dochází ke změně některého údaje uváděného ve výkazu (např. změna výměry při překročení odchylky ve výměře). Opačný přístup by umožňoval vyhotovení takového geometrického plánu, který by ve výkazu neobsahoval žádné údaje. Ačkoliv i podle předchozí právní úpravy docházelo k vyhotovování geometrických plánů, ve kterých u dotčeného pozemku nebyl měněn žádný z údajů výkazu (např. geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku, geometrický plán pro změnu obvodu budovy uvnitř pozemku zastavěné plochy a nádvoří apod.), dotčený pozemek byl vždy ve výkazu uváděn. Uvedení všech změn dotčených pozemků ve výkazu je důležité i proto, že podle údajů výkazu je v ISKN vyznačována vazba záznamu podrobného měření změn k parcelám umožňující následné automatické vyhledání všech ZPMZ týkajících se vybrané parcely.

Vzor geometrického plánu v [bodu 18.2 přílohy](#) katastrální vyhlášky obsahuje kombinaci geometrického plánu na rozdělení pozemku při doplnění souboru geodetických informací o pozemek evidovaný dosud zjednodušeným způsobem a geometrického plánu na průběh vytyčené hranice tohoto pozemku. Výkaz přitom obsahuje pouze údaje týkající se rozdělení pozemku. Vzhledem k výše uvedenému a s ohledem na nejednoznačnost vzoru uvedeného v příloze katastrální vyhlášky považujeme absenci ostatních změn dotčených pozemků ve výkazu za drobnou vadu geometrického plánu nevyžadující podle odstavce 14.1.2.3



Návodu pro správu a vedení katastru nemovitostí ze dne 14. srpna 2001 čj. 4571/2001-23 založení nového řízení PGP. V připravované novele katastrální vyhlášky by měl být příslušný vzor geometrického plánu změněn tak, aby byl zcela jednoznačný.

**K bodu 1 písm. b) Vašeho dotazu:** Zápisy jiných údajů, než údajů o právních vztazích (dále jen „jiné údaje“), se do katastru provádí podle § 6 katastrálního zákona. U změn jiných údajů, které nejsou zapisovány na základě rozhodnutí, souhlasu nebo oznámení vydaného příslušným státním orgánem podle zvláštního právního předpisu, který zároveň stanoví státnímu orgánu povinnost zaslat tyto listiny k zápisu do katastru katastrálnímu úřadu, je podle § 6 písm. a) katastrálního zákona vyžadováno ohlášení vlastníka nebo jiného oprávněného. Žádost musí mít v tomto případě obecné náležitosti podání podle § 37 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, tzn. musí z ní být patrné, kdo žádost podává, které věci se týká a co se navrhuje. V případě zpřesnění geometrického a polohového určení je podle § 19a odst. 4 katastrálního zákona nutné k žádosti doložit spolu s listinou geometrický plán na průběh vytyčené nebo vlastníky upřesněné hranice pozemku. Vzhledem k výše uvedenému není podání, které katastrálnímu úřadu učinila osoba odlišná od vlastníka nebo jiného oprávněného a která k takovému úkonu ani nebyla vlastníkem nebo jiným oprávněným zmocněna, úplné a nelze tedy na jeho základě provést změnu jiných údajů katastru.

**K bodu 2 Vašeho dotazu:** Podle [bodu 17.10 přílohy](#) katastrální vyhlášky se v grafickém znázornění vyznačí mimo jiné čísla bodů obsažených v seznamu souřadnic, přičemž seznam souřadnic podle první věty [bodu 17.19 přílohy](#) katastrální vyhlášky obsahuje souřadnice lomových bodů nové hranice a souřadnice kontrolních bodů. Podle [§ 71 odst. 6](#) katastrální vyhlášky se v případě hranice mezi pozemky jednoho vlastníka kontrolní body nezaměřují. Ve vzoru v [bodu 18.4 přílohy](#) katastrální vyhlášky se vždy jedná o hranice mezi pozemky jednoho vlastníka a proto se čísla kontrolních bodů v grafickém znázornění neuvádí.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
E-mail / 14.2.2008

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 1008/2008-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Kmínek / 1234

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 26.2.2008

Věc: Výpočet průsečíků obvodu skupiny věcných břemen k částem pozemků s hranicemi parcel

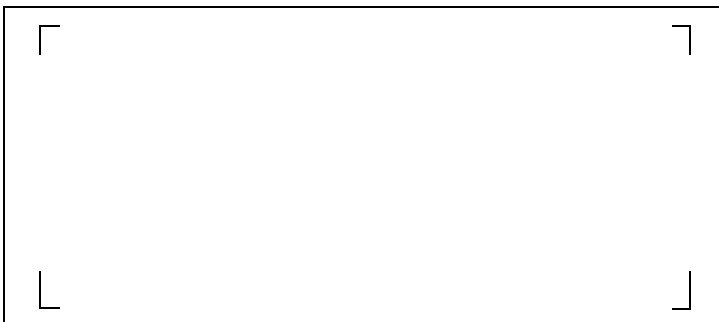
Vážená paní inženýrko,

dne 18. února 2008 nám byl Zeměměřickým a katastrálním inspektorátem v Xxxxx postoupen k vyřízení Váš dotaz týkající se výpočtu průsečíků obvodu skupiny věcných břemen k částem pozemků s hranicemi parcel v prostorech s katastrální mapou digitalizovanou v katastrálním souřadnicovém systému gusterbergském. K tomuto dotazu Vám sdělujeme:

Jak uvádíte v dotazu, podle [§ 78 odst. 2 písm. d\)](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), může být geometrický plán vyhotoven pro vymezení rozsahu skupiny věcných břemen stejného druhu k částem více pozemků. V grafickém znázornění se přitom vyznačuje rozsah celé skupiny věcných břemen k částem pozemků a v prostorech s digitální mapou nebo digitalizovanou mapou v S-JTSK se uvádějí průsečíky obvodu skupiny s hranicemi parcel. Povinnost určovat tyto průsečíky je tedy stanovena pouze v prostorech s digitální katastrální mapou a katastrální mapou digitalizovanou v S-JTSK, a to na základě ustanovení [§ 16 odst. 4](#) katastrální vyhlášky. Podle tohoto ustanovení jsou hranice rozsahu věcného břemene k části pozemku zvláštním prvkem polohopisu jen u výše uvedených katastrálních map.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
/ 25.2.2008

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 1096/2008-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Kmínek / 1234

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 20.3.2008

Věc: Připojení podrobného měření na body geometrického základu

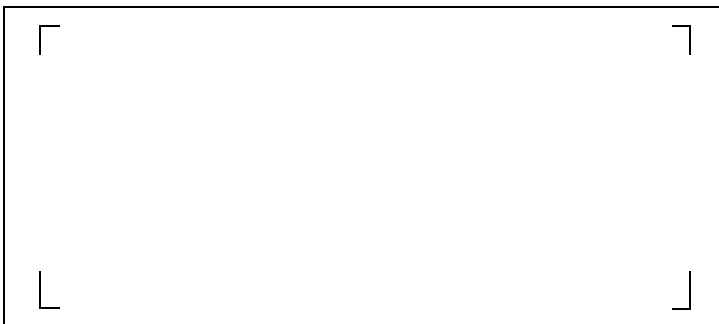
Vážený pane inženýre,

dne 25. února 2008 jsme obdrželi Váš dotaz k problematice připojení podrobného měření na body geometrického základu. V dotazu uvádíte, že katastrální úřady při potvrzování geometrických plánů zaujímají různá stanoviska k Vámi prováděnému připojení měření na dva body geometrického základu určené technologií GPS, přičemž z textu Vaší žádosti vyplývá, že za závadu je v některých případech označován údajný nedostatečný počet bodů geometrického základu podrobného měření. V textu žádosti dále uvádíte, že při určení souřadnic bodů geometrického základu podrobného měření bylo postupováno podle bodu 9.2 přílohy vyhlášky č. 31/1995 Sb., kterou se provádí zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů. Na tuto žádost Vám sdělujeme:

Dostatečný počet bodů geometrického základu podrobného měření nelze obecně stanovit, jelikož tento počet závisí na použité metodě podrobného měření s ohledem na dosažení a prokázání přesnosti výsledku zeměměřické činnosti. Pro metodu určení volného polárního stanoviska platí, že k zajištění nadbytečného počtu měření je nutné na body geometrického základu zaměřit nejméně dvě délky a dva vodorovné směry, přičemž z chybového modelu lze vyvodit, že k zajištění dostatečné přesnosti výsledku je nutné, aby se tyto směry protínaly pod úhlem v rozmezí 30 gon až 170 gon [pro účely obnovy katastrálního operátu novým mapováním toto upravuje bod 4.3.2.3.4 Návodu pro obnovu katastrálního operátu a převod ze dne 20. prosince 2007, čj. ČÚZK 6530/2007-22 (dále jen „návod“)]. Způsob připojení změny, který v žádosti popisujete, tj. určením dvou pomocných bodů metodou volného polárního stanoviska na dva ověřené body geometrického základu s určením dalšího směru vždy na druhý z těchto pomocných bodů, proto považujeme za zcela vyhovující pro využití výsledku zeměměřické činnosti pro účely katastru. Pokud by mezi těmito pomocnými body nebyla přímá viditelnost, doporučujeme postupovat podle poslední věty bodu 4.3.2.3.2 návodu tak, že se na stanovisku zaměří nejméně jeden podrobný bod určený též z jiného stanoviska.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
/ 27.2.2008

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 1144/2008-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Kmínek / 1234

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 25.3.2008

Věc: Odpovědi na dotazy ke geometrickému plánu pro průběh vytyčené nebo vlastníky upřesněné hranice pozemku

Dne 27. února 2008 jsme obdrželi Vaše dotazy ke geometrickému plánu pro průběh vytyčené nebo vlastníky upřesněné hranice pozemku. Na tyto dotazy Vám sdělujeme:

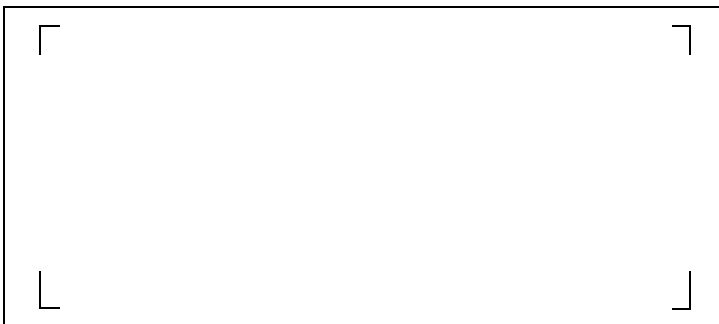
**K bodu č. 1 Vašeho dotazu:**

Výkaz dosavadního a nového stavu údajů katastru nemovitostí geometrického plánu (dále jen „výkaz“) obsahuje podle [bodu 17.14 přílohy](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), údaje stanovené tiskopisem Úřadu. Ačkoliv v katastrální vyhlášce není výslovně uvedeno, k jakým pozemkům dosavadního stavu popřípadě nového stavu se tyto údaje uvádí, vyplývá z logiky věci, že se jedná jen o pozemky dotčené změnou. Za vadu plánu však nelze obecně považovat nadbytečné uvedení pozemků změnou nedotčených i když ustálená praxe je jiná a odpovídá tomu, co bylo již uvedeno. Změnou dotčeným pozemkem je v případě postupu podle § 19a odst. 4 katastrálního zákona každý pozemek, u kterého dochází ke zpřesnění geometrického a polohového určení. Každá hranice odděluje právě dva pozemky a její změnou jsou dotčeny shodně oba pozemky. Nezáleží proto na tom, zda je geometrické a polohové určení zpřesněno na podkladě vytyčení celého obvodu pozemku, nebo jen jeho části. Nezáleží ani na tom, zda současně dochází ke změně některého údaje uváděného ve výkazu (např. změna výměry při překročení odchylky ve výměře). Opačný přístup by umožňoval vyhotovení takového geometrického plánu, který by ve výkazu neobsahoval žádné údaje. Ačkoliv i podle předchozí právní úpravy docházelo k vyhotovování geometrických plánů, ve kterých u dotčeného pozemku nebyl měněn žádný z údajů výkazu (např. geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku, geometrický plán pro změnu obvodu budovy uvnitř pozemku zastavěné plochy a nádvoří apod.), dotčený pozemek byl vždy ve výkazu uváděn. Uvedení všech změn dotčených pozemků ve výkazu je důležité i proto, že podle údajů výkazu je v ISKN vyznačována vazba záznamu podrobného měření změn k parcelám umožňující následné automatické vyhledání všech ZPMZ týkajících se vybrané parcely. Jak již bylo uvedeno, obsah výkazu je dán tiskopisem Úřadu, k dotčeným pozemkům se proto vyplňují všechny údaje (tj. v novém stavu včetně porovnání se stavem evidence právních vztahů). Výjimky z tohoto pravidla jsou pro určité typy geometrických plánů stanoveny např. v [§ 78 odst. 2 písm. a\)](#) a [d\)](#) katastrální vyhlášky.

**K bodu č. 2 Vašeho dotazu:**

Přijetí žádosti o potvrzení geometrického plánu pro průběh vytyčené nebo vlastníky upřesněné hranice pozemku se zpoplatňuje podle položky č. 119 písm. d) sazebníku, který je přílohou zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, v závislosti na počtu parcel v novém stavu výkazu.

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
E-mail / 11.3.2008

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 1378/2008-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Kmínek / 1234

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 9.4.2008

Věc: Kód kvality u souřadnic bodů hranice rozsahu věcného břemene k části pozemku

Vážená paní inženýrko,

dne 11. března 2008 jsme obdrželi Váš dotaz ke kódu kvality u souřadnic bodu vypočteného jako průsečík hranice rozsahu věcného břemene k části pozemku s hranicí pozemku. Na tento dotaz Vám sdělujeme:

Kódem kvality se v prostorech s digitální a digitalizovanou mapou označují souřadnice S-JTSK podrobných bodů. Tyto souřadnice podle [§ 6 odst. 1](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), geometricky a polohově určují katastrální území a nemovitosti evidované v katastru nemovitostí. Jakým způsobem je v katastru geometricky a polohově určen rozsah věcného břemene k části pozemku katastrální vyhláška sice neupravuje, ale analogicky k ustanovení [§ 6 odst. 1](#) katastrální vyhlášky a s ohledem na mnohaletou praxi při ukládání údajů o rozsazích věcných břemen v dokumentaci katastrálních úřadů je nezbytné i k lomovým bodům hranice rozsahu věcného břemene k části pozemku evidovat příslušný kód kvality podle [bodů 13.4](#) a [13.9 přílohy](#) katastrální vyhlášky. Je-li poloha lomového bodu hranice rozsahu věcného břemene k části pozemku odvozena od polohy hranice pozemku (ať již se jedná o vypočtenou rovnoběžku s hranicí pozemku nebo o průsečík s touto hranicí), která není určena lomovými body se souřadnicemi s kódem kvality 3, nelze u výsledné hranice evidovat vyšší přesnost než má hranice, ze které je její poloha odvozena. U bodu na dosavadní hranici pozemku, ze kterého při dělení pozemku nová hranice vychází, proto dochází k jeho vytyčení podle [§ 71 odst. 2](#) katastrální vyhlášky a k seznámení vlastníků s výsledkem vytyčení, a podle jeho výsledku může dojít k částečnému upřesnění geometrického a polohového určení dotčených pozemků. Vzhledem k tomu, že na body rozsahu věcného břemene k části pozemku se nevztahuje ustanovení [§ 71 odst. 2](#) katastrální vyhlášky, nelze na ně vztahovat ani ustanovení [§ 77 odst. 1](#) katastrální vyhlášky. Přesto však doporučujeme přesvědčit smluvní strany o nutnosti vytyčit takovou hranici pozemků, jejímž pozdějším vytyčením by mohlo dojít ke sporu o průběhu hranice rozsahu věcného břemene k části pozemku.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
E-mail / 19.3.2008

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 1548/2008-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Kmínek / 1234

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 29.4.2008

Věc: Odpověď na dotazy ke geometrickému plánu

Vážená paní inženýrko,

dne 19. března 2008 jsme obdrželi Vaše dotazy týkající se vyhotovování geometrických plánů. K těmto dotazům Vám sdělujeme:

**K dotazu č. 1:** Výměra parcely je podle § 27 písm. g) zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyjádření plošného obsahu průmětu pozemku do zobrazovací roviny a její velikost vyplývá z geometrického určení pozemku. Protože vpuštěním bodu na přímé hranici pozemku stejně jako vložení bodu do přímé hranice nedochází ke změně tvaru a rozměru pozemku, nedochází ani ke změně plošného obsahu jeho průmětu do zobrazovací roviny. Přesto vlivem zaokrouhlení souřadnic lomových bodů na centimetry a výměry na m<sup>2</sup> může i u změnou nedotčeného pozemku při vyznačení změny v krajním případě dojít k překročení mezní odchylky stanovené v [bodu 14.9 přílohy](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška). K odhalení překročení mezní odchylky mezi údaji souboru geodetických informací a souboru popisných informací i u změnou nedotčené parcely slouží v prostorech s digitální katastrální mapou kontroly prováděné v rámci činností spojených s potvrzením geometrického plánu. Doložení kontrolního výpočtu výměry sousední změnou nedotčené parcely proto nelze vyžadovat.

**K dotazu č. 2:** Výměrou parcely se podle § 27 písm. g) zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, rozumí vyjádření plošného obsahu průmětu pozemku do zobrazovací roviny v plošných metrických jednotkách; velikost výměry vyplývá z geometrického určení pozemku a zaokrouhluje se na celé čtvereční metry. Výměra parcely je evidována s přesností danou metodami, kterými byla zjištěna; jejím zpřesněním nejsou dotčeny právní vztahy k pozemku. Ve smyslu výše uvedeného ustanovení katastrálního zákona je proto nutné postupovat i podle [§ 77 odst. 2 písm. a\)](#) katastrální vyhlášky při jejím výpočtu, tzn. výměru nové parcely určovat pouze ze souřadnic bodů, které jsou součástí geometrického a polohového určení pozemku. Souřadnice pomocných bodů, které v novém stavu nejsou součástí geometrického a polohového určení pozemku podle [§ 6 odst. 1](#) katastrální vyhlášky (a s ohledem na legislativní zkratku zavedenou v [§ 3 odst. 1](#) katastrální vyhlášky), se proto pro výpočet výměry nepoužijí.

**K dotazu č. 3:** U pozemků dotčených změnou je při vyhotovování geometrického plánu pro vyznačení této změny v katastru nutné vycházet z platných údajů o geometrickém a polohovém určení pozemku, kterými jsou údaje pořízené při obnově katastrálního operátu (popřípadě při obdobných činnostech podle dřívějších předpisů) nebo zapsané na podkladě geometrického plánu, který byl podkladem pro vyznačení hranice pozemku do katastru.

V minulosti byly bohužel do registru souřadnic zapisovány i souřadnice bodů získané při různém kontrolním zaměření terénních nebo stavebních prvků popřípadě pořízené v souvislosti s vytyčovacími pracemi, a to většinou s kódem charakteristiky kvality souřadnic 3. Přestože v řadě případů takové souřadnice odpovídají v rámci předpokládané přesnosti geometrickému a polohovému určení pozemku danému zobrazením hranic pozemku v katastrální mapě, nelze je považovat za závazné údaje katastru, nevyjadřují právně doloženou polohu lomových bodů hranice pozemku a pro katastr, který je institutem pro evidenci právních vztahů k nemovitostem, není využitelná ani informace o přesnosti jejich určení. Při vyhotovování geometrického plánu v prostoru s analogovou katastrální mapou je proto nutné u souřadnic převzatých z registru souřadnic ISKN prověřit jejich původ a na jeho základě rozhodnout o jejich využití pro výpočet výměry, která je odvozeným údajem z platného geometrického a polohového určení, popřípadě i o kódu způsobu určení výměry. Umožňuje-li původní podklad pro vyznačení hranice do katastrální mapy určit souřadnice S-JTSK bodů změny s přesností podle [bodu 13.4 přílohy](#) katastrální vyhlášky, lze tyto souřadnice označit kódem kvality 3 a výměru z těchto souřadnic vypočtenou kódem způsobu určení 2. Z uvedených důvodů nepovažujeme za opodstatněné členit kód charakteristiky kvality souřadnic podle Vašeho návrhu.

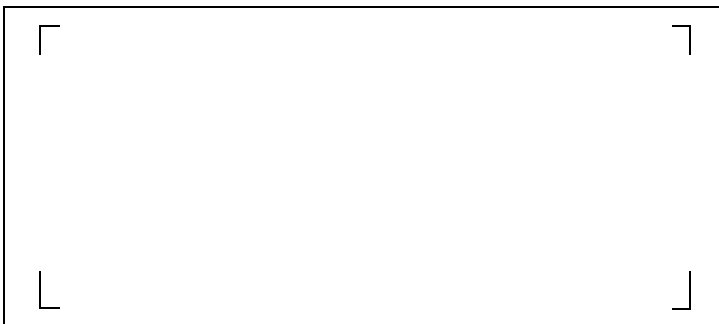
**K dotazu č. 4:** Podle [bodu 17.7 písm. c\) přílohy](#) katastrální vyhlášky se mapová značka č. 1.05 uvedená v [bodu 10.2 přílohy](#) katastrální vyhlášky použije pro zobrazení hraničního znaku. Způsoby trvalého označení lomových bodů hranic pozemků upravuje [§ 88 odst. 1](#) katastrální vyhlášky. Lomové body označené podle [§ 88 odst. 4](#) katastrální vyhlášky jiným trvalým způsobem a body neoznačené trvale (například i sloupkem plotu) se v náčrtu vyznačují mapovou značkou č. 1.09 s příslušným indexem podle [bodu 10.2 přílohy](#) katastrální vyhlášky. Použití tlusté čáry (specifikace 4 podle [bodu 10.1 přílohy](#) katastrální vyhlášky) je v [bodu 17.7 písm. c\)](#) katastrální vyhlášky stanoveno pro body vytyčené, analogicky k tomu je však třeba postupovat shodně i u bodů, které v terénu byly označeny již před vytyčením, bez ohledu na způsob trvalé stabilizace a namísto vytyčení dochází k jejich zaměření a porovnání s platným geometrickým a polohovým určením pozemku.

**K dotazu č. 5:** Při vymezení rozsahu věcného břemene nedochází u dotčené parcely k žádné změně v údajích uvedených ve výkazu dosavadního a nového stavu údajů katastru nemovitostí. U dotčené parcely tak musí být uvedeno v dosavadním stavu číslo této parcely a v porovnání se stavem evidence právních vztahů parcelní číslo s rozlišením původu parcely a číslo listu vlastnictví. Pokud jsou tyto údaje uvedeny již v části týkající se rozdělení pozemku, považujeme jejich opětovné uvedení ve zvláštní části věnované pouze věcnému břemenu k části pozemku za nadbytečné.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů





VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
/ 20.3.2008

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 1564/2008-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Kmínek / 1234

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 26.3.2008

Věc: Odpověď na dotaz ke správnosti postupu katastrálního pracoviště při potvrzení geometrického plánu

Vážený pane inženýre,

dne 20. března 2008 jsme obdrželi Váš dotaz ke správnosti postupu katastrálního pracoviště, které potvrdilo geometrický plán a následně nepovolilo návrh na vklad práva do katastru nemovitostí na podkladě listiny, jejíž byl tento geometrický plán součástí, a to s odkazem na ustanovení [§ 4 odst. 7](#) (v dotazu zřejmě omylem uveden odst. 6) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška). Na tento dotaz Vám sdělujeme:

Katastrální úřad v řízení o povolení vkladu práva do katastru zkoumá rozhodné skutečnosti taxativně uvedené v § 5 odst. 1 katastrálního zákona ke dni podání návrhu na vklad. Při potvrzení geometrického plánu katastrální úřad nemá k dispozici listiny, které mu budou s návrhem na vklad práva do katastru předloženy a nepřísluší mu zkoumat jejich existenci popřípadě podobu a obsah. V opačném případě by ve Vámi uváděné situaci katastrální úřad v okamžiku potvrzení geometrického plánu předjímal, že k návrhu na vklad nebude předložena například listina potvrzující zánik zástavního práva, které je překážkou sloučení parcel nebo jejich částí. Pracovníci katastrálních úřadů jsou vedeni k tomu, aby na takové skutečnosti při jejich zjištění upozornili ověřovatele geometrického plánu, který geometrický plán katastrálnímu úřadu k potvrzení předkládá. Odpovědnost za soulad geometrického plánu s požadavkem jeho objednatele, respektive za použitelnost geometrického plánu k účelu, pro který si jej nechal objednatel vyhotovit, však nese vyhotovitel geometrického plánu. Ten také má možnost zdarma od katastrálního úřadu získat všechny údaje potřebné k vyhotovení geometrického plánu, včetně údajů o jiných věcných právech evidovaných v katastru nemovitostí k dotčeným pozemkům. Katastrálnímu úřadu zpravidla není přesný účel vyhotovení geometrického plánu znám.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
e-mail / 26. 3. 2008

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 1614/2008-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. J. Holý / 1280

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 9.4.2008

Věc: Sdělení k výmazu práva odpovídajícího věcnému břemeni

Vážený pane,

ve svém podání, které jsme obdrželi elektronickou poštou dne 26.3.2008, se dotazujete, zda Katastrální pracoviště Xxxxxxx Katastrální úřad pro Yyyyyyyyyy, postupovalo správně v případě výmazu práva odpovídajícího věcnému břemeni.

Výmaz práva odpovídajícího věcnému břemeni, které působí in personam, tedy ve prospěch konkrétní fyzické osoby a je omezeno na dobu jejího života se v katastru nemovitostí provede záznamem na základě ohlášení doloženého úmrtním listem, rozhodnutím soudu o prohlášení za mrtvého nebo potvrzením příslušného orgánu, že oprávněná osoba již nežije [viz [§ 44 odst. 1](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška)]. Po výmazu práva v katastru nemovitostí se odstraní plomba a rozhodnutí nebo jiná listina se založí do sbírky listin (viz [§ 46 odst. 3](#) katastrální vyhlášky).

Katastrální úřad vrátí listinu tomu, kdo ji vyhotovil nebo tomu, kdo ji předložil s ohlášením pouze v případě, že není způsobilá k vykonání záznamu (viz [§ 8 odst. 2](#) zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů a dále z ustanovení [§ 45 odst. 2](#) katastrální vyhlášky).

Právní předpisy upravující problematiku zápisu záznamem výslovně nestanoví, že zápis do katastru lze provést i na základě úředně ověřeného opisu nebo kopie listiny. Příslušná ustanovení, zejména [§ 7 a 8](#) zákona č. 265/1992 Sb., vyžadují předkládání originálů listin. Lze však dovodit, že zápis bude proveden i na základě úředně ověřeného opisu nebo úředně ověřené kopie listiny, obdobně jako je tomu při zápisu do katastru vkladem, kdy je v [§ 4 odst. 4 písm. a\)](#) zákona č. 265/1992 Sb. výslovně stanoveno, že přílohou návrhu musí být listina, na základě které má být zapsáno právo do katastru, nebo její úředně ověřený opis (kopie).

Orgány příslušné k ověřování shody opisu nebo kopie s listinou taxativně vymezuje [§ 1 odst. 1](#) zákona č. 21/2006 Sb., zákon o ověřování, ve znění pozdějších předpisů. S ohledem na toto ustanovení katastrální úřad není orgánem příslušným k ověřování shody opisu nebo kopie s listinou.

Postup popisovaný na internetových stránkách Katastrálního pracoviště Xxxxxxx, který je i přílohou Vašeho podání, se vztahuje ke změně údajů o vlastníku a jiném oprávněném. Ohlášené změny základních identifikačních údajů o fyzické osobě musí

katastrální úřad před zápisem do katastru porovnat s údaji v informačním systému evidence obyvatel. Podkladem pro změnu údajů o vlastníku a jiném oprávněném tedy není občanský průkaz a právní předpisy ani nestanoví, že je katastrální úřad oprávněn předložení občanského průkazu při ohlášení změny požadovat. O změnu údajů o vlastníku a jiném oprávněném se v případě výmazu práva odpovídajícího věcnému břemeni nejedná a postupuje se podle ustanovení právních předpisů na které je odkazováno výše.

Z odpovědi Katastrálního pracoviště Xxxxxxx na Váš dopis ze dne 5.3.2008 tak vyplývá, že Katastrální pracoviště Xxxxxxx jednalo v souladu s právními předpisy, které upravují postup při výmazu práva odpovídajícího věcnému břemeni.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
E-mail / 3.4.2008

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 1846/2008-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Kmínek / 1234

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 9.4.2008

**Věc: Budova částečně zasahující do pozemku jiného vlastníka**

Vážená paní inženýrko,

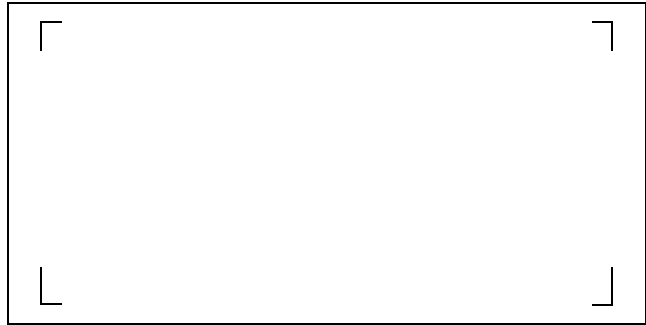
dne 3. dubna 2008 jsme obdrželi Váš dotaz na postup při zápisu stavby do katastru v případě, kdy obvod budovy zasahuje do pozemku jiného vlastníka, a to takovou částí, kterou s ohledem na její plošný obsah nelze v katastru evidovat v podobě parcely. V dotazu uvádíte, že jste vyhotovili geometrický plán podle vzoru v [bodu 18.1 přílohy](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), a nyní chcete poradit vlastníku budovy další postup směřující k zápisu budovy do katastru nemovitostí. Na tento dotaz Vám sdělujeme:

Geometrický plán je určen k tomu, aby byl neoddělitelnou součástí listin, podle nichž má být proveden zápis do katastru, je-li třeba předmět zápisu zobrazit do katastrální mapy. Před vyhotovením geometrického plánu je proto nutné znát přesný záměr objednatele jeho vyhotovení, aby na jeho podkladě mohla být příslušná listina sepsána.

Vzor uvedený v [bodu 18.1 písm. a\) přílohy](#) katastrální vyhlášky zobrazuje geometrický plán vyhotovený k účelu vypořádání majetkoprávních vztahů k části pozemku jiného vlastníka pod vyznačovanou budovou v souvislosti s vyznačením této budovy do katastru nemovitostí. Jak jsme vyrozuměli z Vašeho dotazu, v dané konkrétní situaci není zřejmé, zda výsledkem jejího řešení bude majetkoprávní vypořádání, a v případě, že ano, zda bude majetkoprávním vypořádáním dotčena pouze ta část pozemku, která se nachází přímo pod budovou. Vlastníku budovy lze proto doporučit, aby nejdříve jednal s vlastníkem pozemku, do kterého budova zasahuje, o způsobu řešení této situace. Listinou, která by pak takové majetkoprávní vypořádání dokládala, by mohla být např. kupní, směnná nebo darovací smlouva. V případě, že nedojde k majetkoprávnímu vypořádání, a přesto bude na budovu vydáno kolaudační rozhodnutí, vyznačí se přesahující část do pozemku jiného vlastníka jako vnitřní kresba. Dovolujeme si Vám připomenout, že při řešení vzniklé situace je nutné postupovat i v souladu s ustanovením [§ 4 odst. 7](#) katastrální vyhlášky, ve kterém jsou uvedeny překážky bránící slučování pozemků nebo jejich částí.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
e-mail / 7.4.2008

NAŠE ZNAČKA  
ČUZK 1889/2008-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing.J.Holý / 1280

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 28.4.2008

Věc: Opravy chyb v katastrálním operátu

Vážený pane,

ve svém podání, které jsme obdrželi elektronickou poštou dne 7. dubna 2008, se dotazujete, citujeme: „Proč byl zrušen § 46 bod 2a vyhlášky číslo 190/1996 Sb? Proč mají geodeti opravovat hrubé chyby v údajích katastru (chybné zaměření a zobrazení v analogové mapě cca 20 m a ne katastrální úřady z úřední povinnosti)? Jak můžou na katastr. úřadech kontrolovat geo. plány zaměstnanci, který neudělali ani jeden geo. plán a nemají geodetické vzdělání?“.

V § 46 odst. 2 písm. a) vyhlášky č. 190/1996 Sb., kterou se prováděl zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, bylo uvedeno, že katastrální úřad z úřední povinnosti opraví geometrické a polohové určení pozemku, pokud chyba vznikla při vedení a obnově katastru a v geometrickém plánu vyhotoveném katastrálním úřadem nebo jeho právním předchůdcem. Vyhláška v tomto případě jen upřesňovala kompetence k provádění oprav, které jsou však upraveny přímo v § 8 odst. 2 katastrálního zákona. Ten stanoví, že katastrální úřad opraví chybné údaje katastru, které vznikly nesprávnostmi v listinách, podle nichž byly zapsány, na základě opravy listiny, provedené tím, kdo listinu vyhotovil nebo kdo je oprávněn opravu listiny provést. Tedy stále platí, že pokud chyba vznikla činnostmi katastrálního úřadu nebo jeho právního předchůdce při vedení nebo obnově katastrálního operátu, provede jeho opravu z úřední povinnosti katastrální úřad. V případě, kdy chyba vznikla na základě chybného geometrického plánu vyhotoveného jinou osobou, zajistí podklady pro provedení opravy vlastník pozemku, který je podle § 10 odst. 1 písm. f) katastrálního zákona povinen na vyzvání předložit ve stanovené lhůtě příslušné listiny pro zápis do katastru. V [§ 52 odst. 3 písm. a\)](#) katastrální vyhlášky je dále uvedeno, že chybné geometrické a polohové určení opraví katastrální úřad na základě výsledků zeměměřických činností, které jsou využívány pro účely katastru, podle potřeby v součinnosti s osobou odborně způsobilou k výkonu zeměměřických činností, což znamená, že může využít jejich výsledků měření, kterými chybu prokazuje.

Pokud chyba nevznikla při vedení nebo obnově katastrálního operátu, ale byla například převzata z operátu bývalého pozemkového katastru v souladu se stavem zápisů v pozemkové knize vedené knihovním soudem, může katastrální úřad provést opravu geometrického a polohového určení pouze tehdy, je-li chyba z příslušné listiny zřejmá, a z úřední povinnosti uvede stav evidence do souladu s údaji této listiny. V ostatních případech katastrální úřad považuje údaje pozemkového katastru a pozemkové knihy za správné do té doby, než mu je předložena k zápisu listina, kterou je chyba doložena. Kompetentní k vyhotovení takové listiny jsou v tomto případě vlastníci dotčených pozemků, popřípadě příslušný obecní soud, na který se může kterýkoliv vlastník nebo jiný oprávněný

obrátit určovací žalobou v případě sporu o vlastnictví určité části pozemku. Neoddělitelnou součástí listiny musí být podle § 19 odst. 1 katastrálního zákona geometrický plán, je-li třeba předmět zápisu zobrazit do katastrální mapy.

Geometrické plány může potvrzovat zaměstnanec, který k tomu byl podle organizačního řádu katastrálního úřadu pověřen jeho ředitelem. Na řediteli katastrálního úřadu je i posoudit, zda zaměstnanec, kterého pověří potvrzováním, má z hlediska dosaženého vzdělání a odborné praxe předpoklady tuto činnost vykonávat.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
/ 8.4.2008

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 1904/2008-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Kmínek / 1234

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 10.4.2008

**Věc: Navazující kontrolní body a oměrné míry v ZPMZ ke geometrickému plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku**

Vážená paní inženýrko,

dne 11. března 2008 jsme obdrželi Váš dotaz k vyznačování navazujících kontrolních bodů a oměrných měr k nim v náčrtu záznamu podrobného měření změn ke geometrickému plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku v případě, kdy rozsah věcného břemene je ukončen na hranici pozemku. Na tento dotaz Vám sdělujeme:

Podle první věty [§ 71 odst. 6](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), se na dosavadní hranici dotčené změnou jako navazující kontrolní body zaměří nejméně ty sousední lomové body, mezi nimiž se průběh hranice mění, s výjimkou případu, kdy dosavadní hranice mezi bodem změny a sousedním lomovým bodem zaniká, a případu, kdy se jedná o hranici mezi pozemky jednoho vlastníka. Přestože je rozsah věcného břemene k části pozemku ukončen na hranici pozemku, není tím podle [bodu 17.12 přílohy](#) katastrální vyhlášky hranice pozemku dotčena. Navazující kontrolní body se vyznačují v seznamu souřadnic geometrického plánu a podle [bodu 17.10 přílohy](#) katastrální vyhlášky též v grafickém znázornění. Ve vzoru geometrického plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku uvedeném v [bodu 18.3 přílohy](#) katastrální vyhlášky nejsou vzhledem k výše uvedenému navazující kontrolní body a oměrné míry k nim vyznačeny.

Přesto však doporučujeme přesvědčit smluvní strany o nutnosti vytyčit takovou hranici pozemků, jejímž pozdějším vytyčením by mohlo dojít ke sporu o rozsah věcného břemene k části pozemku, v krajním případě i k neplatnosti smlouvy z důvodu jejího uzavření s osobou, která není vlastníkem skutečně zatíženého pozemku.

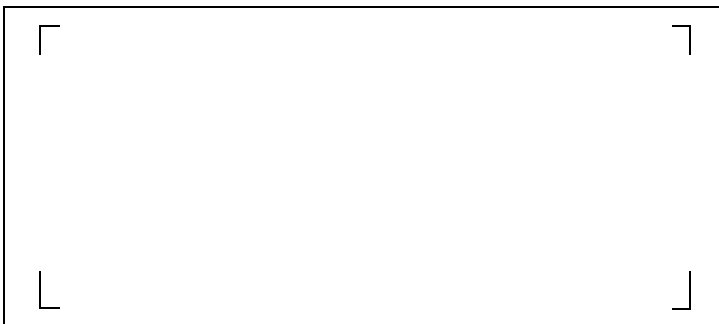
Vzhledem k charakteru dotazu bychom Vás současně chtěli upozornit i na problematiku evidování kódu kvality u lomových bodů hranice rozsahu věcného břemene k části pozemku, jejichž poloha je odvozena od polohy hranice pozemku. Kódem kvality se v prostorech s digitální a digitalizovanou mapou označují souřadnice S-JTSK podrobných bodů. Tyto souřadnice podle [§ 6 odst. 1](#) katastrální vyhlášky geometricky a polohově určují katastrální území a nemovitosti evidované v katastru nemovitostí. Jakým způsobem je v katastru geometricky a polohově určen rozsah věcného břemene k části pozemku katastrální vyhláška sice neupravuje, ale analogicky k ustanovení [§ 6 odst. 1](#) katastrální vyhlášky a s ohledem na mnohaletou praxi při ukládání údajů o rozsazích věcných břemen v dokumentaci katastrálních úřadů je nezbytné i k lomovým bodům hranice rozsahu věcného břemene k části pozemku evidovat příslušný kód kvality podle [bodu 13.4](#) a [13.9 přílohy](#) katastrální vyhlášky. Je-li poloha lomového bodu hranice rozsahu věcného břemene k části pozemku odvozena od polohy hranice pozemku (ať již se jedná o vypočtenou rovnoběžku

s hranicí pozemku nebo o průsečík s touto hranicí), která není určena lomovými body se souřadnicemi s kódem kvality 3, nelze u výsledné hranice evidovat vyšší přesnost než má hranice, ze které je její poloha odvozena. U bodu na dosavadní hranici pozemku, ze kterého při dělení pozemku nová hranice vychází, proto dochází k jeho vytyčení podle [§ 71 odst. 2](#) katastrální vyhlášky a k seznámení vlastníků s výsledkem vytyčení, a podle jeho výsledku může dojít k částečnému upřesnění geometrického a polohového určení dotčených pozemků. Vzhledem k tomu, že na body rozsahu věcného břemene k části pozemku se nevztahuje ustanovení [§ 71 odst. 2](#) katastrální vyhlášky, nelze na ně vztahovat ani ustanovení [§ 77 odst. 1](#) katastrální vyhlášky. Lomový bod hranice rozsahu věcného břemene se proto v záznamu podrobného měření změn označuje kódem kvality podle nejméně přesného bodu hranice pozemku, od které je rozsah věcného břemene k části pozemku odvozen.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů





VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
/ 7.4.2008

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 1986/2008-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Kmínek / 1234

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 30.9.2008

Věc: Připojení podrobného měření na body podrobného polohového bodového pole

Vážený pane inženýre,

na Váš dotaz ze dne 7. dubna 2008 k připojení podrobného měření na body podrobného polohového bodového pole, Vám sdělujeme:

Souhlasíme s Vámi, že při mapování mohly být geometrickým základem podrobného měření (podle třídy přesnosti mapování) i body určené vůči základnímu polohovému bodovému poli s přesností nižší, než byla přesnost stanovená pro 3. třídu přesnosti. To vyplývá například z § 3 a 4 směrnice pro tvorbu Základní mapy ČSSR velkého měřítka č. 984 210 S/81 ze dne 2. července 1981, registrované ve Sbírce zákonů v částce 28 ze dne 20. října 1981 (dále jen „směrnice“). Zároveň je však potřebné konstatovat, že **třída přesnosti bodů podrobného polohového bodového pole musela být shodná** (od účinnosti dodatku č. 1 ke směrnici v roce 1986 mohla být i vyšší) **s třídou přesnosti základní mapy** (§ 3 odst. 2 směrnice). Nelze proto souhlasit s Vaším tvrzením, že přesnost podrobného polohového bodového pole byla pro práci v katastrálním území nepodstatná a přesnost určení souřadnic podrobných bodů je nutné posuzovat ve vztahu k blízkým bodům polohového bodového pole bez ohledu na přesnost tohoto podrobného polohového bodového pole. Dnes je dodržení přesnosti podrobných bodů vzhledem k bodům základního polohového bodového pole ještě důležitější, a to z důvodu stále častějšího využívání technologií GPS pro podrobné měření.

Své tvrzení odůvodňujete citací [bodu 12.9 přílohy](#) katastrální vyhlášky. Z užití slova „vytvářející“ v tomto ustanovení katastrální vyhlášky usuzujete, že zde uvedená charakteristika přesnosti platí jen pro nově vytvářené body podrobného polohového bodového pole. Takový čistě jazykový výklad však vzhledem k výše uvedeným historicky daným a odborně podloženým principům považujeme za chybný. Základní střední souřadnicová chyba charakterizuje přesnost podrobného polohového bodového pole jako celku a jednotlivé body podrobného polohového bodového pole nemají přesnost svých souřadnic jiným způsobem rozlišenou. Pro připojení podrobného měření na body geometrického základu je rozhodující kritérium uvedené v [bodu 13.4 písm. a\) přílohy](#) katastrální vyhlášky. Pro připojení lze proto podle [§ 69 odst. 1 písm. a\)](#) katastrální vyhlášky použít pouze takové body, které umožní určit souřadnice podrobných bodů s přesností danou výběrovou střední souřadnicovou chybou  $\leq 0,14$  m, a to vzhledem k blízkým bodům podrobného polohového bodového pole charakterizovaného základní střední souřadnicovou chybou  $m_{xy} = 0,06$  m. Vůči základnímu polohovému bodovému poli je pak přesnost takového výsledku daná kvadratickým součtem podle zákona o hromadění středních chyb.

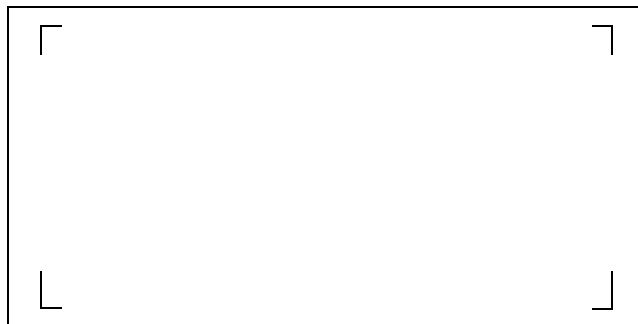
Jak vyplývá např. z § 3 odst. 2 a § 4 odst. 1 a 2 směrnice, třída přesnosti podrobného polohového bodového pole byla stanovena podle významu území často

bez ohledu na skutečně dosaženou přesnost při jeho vytváření, která mohla být vyšší. Na rozdíl od podrobných bodů polohopisu není přesnost souřadnic bodů podrobného polohového bodového pole charakterizována žádným kódem. V databázi ISKN je však pro informaci v položce pro kód charakteristiky kvality evidován údaj o bývalé třídě přesnosti. Obecně lze proto pro připojení podrobného měření do S-JTSK využít jakýkoliv bod podrobného polohového bodového pole. Pro posouzení dodržení kritéria v [bodu 13.4 písm. a\) přílohy](#) katastrální vyhlášky je však nezbytné u podrobného polohového bodového pole označeného 4. třídou přesnosti uvažovat při volbě postupů a geodetických metod vzhledem k výše uvedenému s možnou nižší přesností geometrického základu. Splnění kritérií přesnosti lze v takovém případě prokázat např. doložením skutečné přesnosti podrobného polohového bodového pole podle elaborátu jeho zřízení, ověřit jeho přesnost vlastním měřením, nebo zvolit takové geodetické metody, které umožní splnění kritéria v [bodu 13.4 písm. a\)](#) katastrální vyhlášky vzhledem ke garantované přesnosti dané základní střední souřadnicovou chybou 0,12 m pro 4. třídu přesnosti.

Omlouváme se za delší dobu vyřízení Vašeho dotazu.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 2010/2008-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Holý / 1280

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 14.5.2008

Věc: Stanovisko k postupu v probíhajícím řízení o opravě chyby

Odbor řízení územních orgánů Úřadu byl požádán Ing. XXXXXXXXX o stanovisko, jak postupovat v případě, kdy byly v rámci řízení o opravě chyby v katastrálním operátu podle § 8 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, provedeny změny údajů katastru nemovitostí (např. údaje o geometrickém a polohovém určení pozemků) v rozporu s výsledky obnovy katastrálního operátu novým mapováním.

V případě opravy chyby v katastrálním operátu jsou postupy a kompetence stanoveny v § 8 katastrálního zákona. Naše stanovisko k uvedené problematice je proto obecné:

Pokud je vlastníky dotčených pozemků za chybu v katastrálním operátu považován nesoulad mezi údaji katastrálního operátu po obnově novým mapováním a údaji katastru před touto obnovou, aniž by chybné údaje katastru vznikly z důvodů uvedených v § 8 katastrálního zákona, katastrální úřad opravu na návrh vlastníků neprovede. Sdělí-li do 30 dnů od doručení oznámení o neprovedení opravy vlastník nebo jiný oprávněný katastrálnímu úřadu, že s tím, že se nejedná o chybu nesouhlasí, vydá katastrální úřad rozhodnutí ve věci (podle § 8 odst. 5 katastrálního zákona). Výrok rozhodnutí musí věcně vycházet z platného stavu katastru, nikoliv ze stavu před obnovou katastrálního operátu novým mapováním.

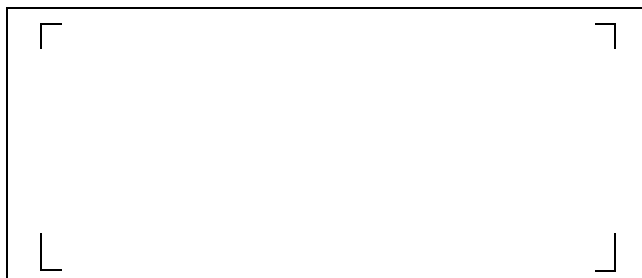
Vlastníci a jiní oprávnění mají možnost v průběhu mapování vyjádřit svůj souhlas či nesouhlas s průběhem hranic pozemků v terénu při jeho zjišťování (§ 14 odst. 5 katastrálního zákona) a dále mohou proti obsahu obnoveného katastrálního operátu podat námitku ve lhůtě 15 dnů ode dne, kdy skončilo jeho vyložení k veřejnému nahlédnutí (§ 16 odst. 3 katastrálního zákona). Pokud tak neučiní, katastrální úřad vyhlásí platnost obnoveného katastrálního operátu podle § 17 odst. 1 katastrálního zákona. Dnem vyhlášení platnosti obnoveného katastrálního operátu se dosavadní katastrální operát stává neplatným, a nadále se používá obnovený katastrální operát (§ 17 odst. 2 katastrálního zákona).

V případě, že katastrální operát před obnovou novým mapováním obsahoval chybné údaje, dojde k opravě těchto chyb v rámci obnovy. Protokol o výsledku zjišťování hranic, ve kterém vlastníci stvrdili svůj souhlas s průběhem a označením vlastnických hranic v terénu, má náležitosti písemného prohlášení vlastníků, které by bylo katastrálním úřadem vyžadováno při opravě chybného geometrického a polohového určení nemovitosti podle [§ 52 odst. 3 písm. a\)](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška).

Jestliže katastrální úřad v souvislosti s opravou chyby provedl změny v katastru, které jsou v rozporu s výsledky obnovy katastrálního operátu novým mapováním, aniž by tato změna byla doložena příslušnými listinami, vznikne takto provedenou změnou chyba v katastrálním operátu ve smyslu § 8 katastrálního zákona, kterou je nutné bez zbytečného odkladu opravit v souladu s výsledky obnovy.

Pokud vlastník dodatečně zjistil nesoulad mezi původním určením hranic před mapováním a nově zjištěným průběhem hranic v obnoveném operátu katastru nemovitostí nebo pokud se vlastníci na průběhu vlastnické hranice neshodli a vznikla hranice sporná, je možné tento stav řešit souhlasným prohlášením doloženým výsledkem zeměměřických činností nebo u soudu na základě žaloby na určení vlastnictví.

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
/ 23. 4. 2008

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 2248/2008-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. J. Holý / 1280

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 3. 6. 2008

**Věc: Povinnosti vlastníků a osob odborně způsobilých při opravě chyby v katastrálním operátu**

Vážený pane,

ve svém podání, které jsme obdrželi dne 25. dubna 2008, se dotazujete, proč má osoba odborně způsobilá vyhotovovat geometrický plán na opravu geometrického a polohového určení nemovitosti, který nebyl objednáán, zajišťovat souhlas všech vlastníků podle [§ 52 odst. 3](#) vyhlášky č. 26/2007, kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška). Dále se dotazujete proč chybu, která vznikla při vedení a obnově katastru katastrálním úřadem nebo jeho právním předchůdcem, neopraví katastrální úřad z úřední povinnosti a rovněž vyslovujete domněnku, zda katastrální vyhláška neodporuje českým a evropským zákonům, když podnikatel musí zdarma opravovat chyby katastrálního úřadu, který poskytuje chybné údaje.

Zákon osobám odborně způsobilým neukládá povinnost vyhotovit geometrický plán či zajišťovat vyhotovení listin pro zápis do katastru nemovitostí. Povinnost na vyzvání předložit ve stanovené lhůtě příslušné listiny pro zápis do katastru však mají vlastníci pozemků a jiní oprávnění, a to podle ustanovení § 10 odst. 1 písm. f) katastrálního zákona.

Pokud geometrické a polohové určení pozemku je dáno jen zobrazením v katastrální mapě a technický podklad pro toto zobrazení neexistuje nebo není možné jej zajistit, bude stav katastrálního operátu považován za správný, dokud nebude na základě výsledků zeměměřických činností prokázán opak. Považuje-li vlastník nebo jiný oprávněný geometrické a polohové určení pozemku za chybné, může katastrálnímu úřadu podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona podat návrh na opravu chyby. K návrhu připojí podklady pro provedení opravy podle [§ 52 odst. 3](#) katastrální vyhlášky, tedy geometrický plán pro opravu geometrického a polohového určení nemovitosti [[§ 73 odst.1 písm. g](#)] katastrální vyhlášky] a písemné prohlášení vlastníků, že hranice nebyla jimi měněna, není sporná ani nebyla zpochybněna, případně tyto podklady ve stanovené lhůtě doplní na vyzvání katastrálního úřadu v průběhu řízení o opravě chyby. Náklady na pořízení příslušných listin a geometrických plánů nese vlastník nebo jiný oprávněný. Pouze v případě, že chyba vznikla činnostmi katastrálního úřadu nebo jeho právního předchůdce při vedení nebo obnově katastrálního operátu, zajistí podklady pro provedení opravy katastrální úřad.

Ve vyhlášce nelze překročit zákonné zmocnění k jejímu vydání ani ukládat povinnosti nad rámec zákona. Katastrální vyhláška výše zmíněné povinnosti neukládá a není tedy v rozporu se zákony, ústavním pořádkem České republiky nebo normami mezinárodního práva.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
E-mail / 25.4.2008

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 2256/2008-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Kmínek / 1234

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 29.4.2008

Věc: Vyznačování osy liniového prvku v záznamu podrobného měření změn

Vážená paní inženýrko,

dne 25. dubna 2008 jsme obdrželi Váš dotaz k vyznačování osy vedení v záznamu podrobného měření změn (dále jen „ZPMZ“). K tomuto dotazu Vám sdělujeme:

Obecně není nutné osu vedení v ZPMZ vyznačovat, a to ani v náčrtu, ani v ostatních jeho náležitostech. V ZPMZ pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku lze podle [bodu 16.3 přílohy](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), rozsah věcného břemene vymezit bez jeho vytyčení v terénu, a to vzdáleností od liniového nebo bodového prvku, jehož poloha v terénu je evidována v katastru nebo na základě vytyčení tohoto prvku v terénu. V takovém případě je nezbytné výpočet souřadnic bodů na hranici rozsahu věcného břemene k části pozemku doložit v protokolu o výpočtech v souladu s [bodem 16.19 písm. b\) přílohy](#) katastrální vyhlášky a osu s příslušnými mírami vyznačit i v náčrtu. Ani v ostatních případech však zobrazení osy vedení v náčrtu nelze považovat za závadu, a to s ohledem na předposlední větu [bodu 16.13 přílohy](#) katastrální vyhlášky. Závěr uvedený v komentáři k příkladům č. 5 a 6 v příloze přípisu č.j. ČÚZK 6041/2006-22 proto považujeme za nepřesný. Doložení výpočtu souřadnic lomových bodů osy vedení v ZPMZ je proto nutné jen v případě, kdy od polohy osy je odvozen rozsah věcného břemene a zároveň jsou souřadnice lomových bodů osy určovány v tomto ZPMZ. V případě převzetí souřadnic lomových bodů osy vedení z jiného výsledku zeměměřických činností podle [bodu 16.3 přílohy](#) katastrální vyhlášky se tyto souřadnice uvádějí v seznamu souřadnic podle [bodu 16.19 písm. a\) přílohy](#) katastrální vyhlášky.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
e-mail

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 2289/2008-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Holý / 1280

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 16. 5. 2008

Věc: Přidělování parcelních čísel novým parcelám

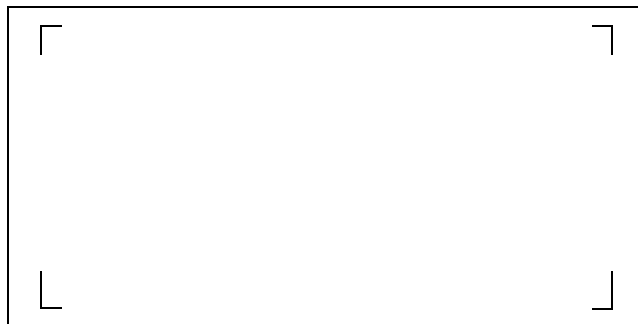
V podání, které jsme od vás obdrželi elektronickou poštou, žádáte o vyjádření k případu, kdy katastrální pracoviště odmítne potvrdit geometrický plán, ve kterém je označena nově vzniklá parcela parcelním číslem, které již bylo v dříve vyhotoveném geometrickém plánu použito pro označení parcely se shodným geometrickým a polohovým určením. Zároveň vyjadřuje názor, že v případech, kdy je zřejmé, že se v obou geometrických plánech jedná o zcela identickou část zemského povrchu, není na závadu parcelní číslo použít opakovaně.

Podle [§ 28 odst. 4 písm. a\)](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), se nově vzniklé parcely označují číslem ve tvaru zlomku, kde čitatelem je kmenové číslo původní parcely a jmenovatelem první vyšší dosud nepoužité číslo poddělení. Za tím účelem katastrální úřad k vyhotovení geometrického plánu přidělí [podle [§ 75 odst. 1 písm. a\)](#) katastrální vyhlášky] parcelní čísla nových parcel v řízení PM a při přebírání výsledků zeměměřických činností [podle [§ 72 odst. 2 písm. c\)](#) katastrální vyhlášky] přezkoumá, zda nové parcely jsou označeny správnými parcelními čísly, tedy právě parcelními čísly přidělenými v řízení PM. Naopak katastrální úřad nezkoumá, zda v geometrickém plánu nově vznikající parcela je či není svým geometrickým a polohovým určením shodná s jinou parcelou, vytvořenou v dříve vyhotoveném geometrickém plánu, a tudíž by tuto okolnost v obecném případě vůbec nezjistil.

Nadále tak trváme na zásadě, vyjádřené v dopise č.j. ČÚZK 2581/2006-22, že již jednou přidělená a v platném geometrickém plánu použitá parcelní čísla nelze znovu přidělit a použít k označení nových parcel v jiném geometrickém plánu, a to ani v případech, kdy se v obou plánech jedná o stejný pozemek. Nedodržení této zásady by vedlo k nejednoznačnosti informací o vzniku nových parcel a prvotním užití parcelního čísla. Došlo by tím i k nesouladu mezi obsahem informačního systému katastru nemovitostí (v řízeních PM a PGP) a skutečnými změnami navrženými v geometrických plánech. Pokud katastrální pracoviště geometrický plán nepotvrdilo, jednalo v souladu s právními předpisy, které upravují postup při označování nově vzniklých parcel parcelními čísly.

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů





VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
2.5.2008

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 2480/2008-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing.Procházková/1257

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha 14.5.2008

Věc: Dotaz k možnosti využití výkladové literatury

Vážený pane,

v dopise z 2.5.2008 nás žádáte o vyjádření, zda lze při běžné správě katastru nemovitostí využít výkladové literatury.

Při správě katastru nemovitostí se katastrální úřady musí řídit výhradně pro ni platnými předpisy, kterými jsou především zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a katastrální vyhláška č. 26/2007 Sb.

Výkladová literatura, která je určena širší veřejnosti, může i katastrálním úřadům sloužit pouze jako studijní materiál, jehož obsah však není pro ně právně závazný. Jednotliví autoři se mohou ve výkladu stejné otázky dost výrazně lišit nebo i mýlit. Na tyto výklady se při správě katastru nelze odvolávat.

K vyjasnění případu přečíslování parcel, na který se ptáte v dopise, je možné použít ustanovení [§ 28 odst. 5](#) katastrální vyhlášky, podle kterého se v případě, že zanikne parcela, nesmí použít v budoucnu její parcelní číslo k označení jiné parcely, kromě přečíslování parcel při obnově katastrálního operátu. Toto ustanovení, je podle našeho názoru natolik srozumitelné, že žádný další výklad nevyžaduje. Jedná se navíc o vžitá ustanovení pocházející z velmi starých právních předpisů. V minulosti však k chybě mohlo dojít, pokud se u nově navrženého parcelního čísla nevycházelo ze zápisů v knize posledních parcelních čísel. V současné době jsou nová parcelní čísla přidělována automatizovaně, vždy s kontrolou (všechna původní parcelní čísla však obsahem této databáze zpravidla nejsou, protože v případě obnovení původní parcely se zachovává pokud možno i její parcelní číslo).

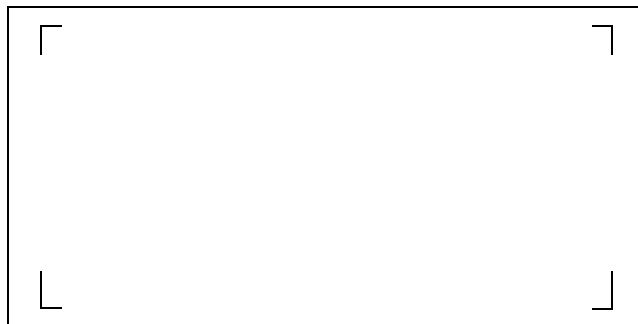
Z Vašeho dopisu není zřejmé, o jakou parcelu jedná a v jakém katastrálním území k údajně duplicitnímu označení parcely došlo. Pokud se jedná skutečně o chybu při označení parcely, provádí se oprava pouze neměřickým záznamem podle [§ 84](#) katastrální vyhlášky. Vlastník musí být o přečíslování parcel informován. Geometrický plán se v tomto případě neopravuje.

Pokud se vlastník nebo jiný oprávněný domnívá, že jsou v katastru chybné údaje, má možnost písemně navrhnout katastrálnímu úřadu jejich opravu. Oznámení o provedené opravě nebo o tom, že opravu na návrh neprovedl, protože se nejedná o chybu, doručí katastrální úřad vlastníkově a jinému oprávněnému. Sdělí-li do 30 dnů od doručení oznámení vlastník nebo jiný oprávněný katastrálnímu úřadu, že s provedenou opravou nebo s tím, že se nejedná o chybu, nesouhlasí, vydá katastrální úřad rozhodnutí ve věci. Proti rozhodnutí je

možno podat odvolání k zeměměřickému a katastrálnímu inspektorátu, v jehož obvodu je dotčená nemovitost.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
/16.5.2008

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 2595/2008-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing.Procházková /1257

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha 26.5.2008

Věc: Ostatní plocha – zeleň

Vážená paní inženýrko,

v dopise, který jste nám zaslala jako datovou zprávu dne 16.5.2008, se dotazujete na metodiku sběru údajů katastru nemovitostí týkající se druhu pozemku „ostatní plocha“, způsob využití pozemku „zeleň“.

Katastrální úřad zapíše změnu druhu pozemku do katastru nemovitostí na základě předložené listiny vydané v souladu s ustanovením § 80 (územní rozhodnutí o využití území) nebo § 96 (územní souhlas) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Způsob využití pozemku „zeleň“ je definován pouze v [bodu 2 přílohy](#) ke katastrální vyhlášce jako okrasná zahrada, uliční a sídlištní zeleň, park a jiná plocha funkční a rekreační zeleně.

Podle ustanovení § 10 odst. 1 písm.d) zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, je vlastník povinen ohlásit katastrálnímu úřadu změny údajů týkající se jeho nemovitostí. Změny je povinen ohlásit do 30 dnů od jejich vzniku a současně předložit i listinu, která tuto změnu dokládá.

V případě obnovy katastrálního operátu novým mapováním probíhá za účasti vlastníků zjišťování průběhu hranic, které provádí k tomu zřízená komise (§ 14 katastrálního zákona). Při zjišťování průběhu hranic se kromě jiného podle [§ 56 odst. 2](#) katastrální vyhlášky č. 26/2007 Sb. zjišťují i hranice druhů pozemků a hranice způsobu jejich využití. Podle [§ 56 odst. 3](#) katastrální vyhlášky se zjišťuje také skutečný druh pozemku a způsob využití pozemku. Nesoulad se poznamená v soupise nemovitostí a vlastník je upozorněn na povinnost předložit příslušnou listinu, tedy územní rozhodnutí v případě plochy větší než 300 m<sup>2</sup> nebo územní souhlas v případě plochy menší než 300 m<sup>2</sup> (v souladu s výše uvedenými ustanoveními stavebního zákona). Nepředloží-li vlastník potřebné listiny v dohodnutém termínu, nemůže být změna do katastru zavedena a vlastník se vystavuje nebezpečí pokuty za porušení pořádku na úseku katastru (§ 23 a násl. katastrálního zákona).

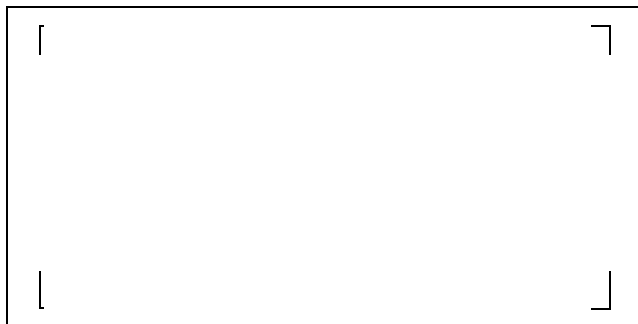
Další možností zjišťování druhů pozemků a způsobu jejich skutečného využití je revize katastru prováděná podle [§ 50](#) katastrální vyhlášky, při které se opět zjišťují v terénu nesoulady se stavem evidovaným v katastru a vlastník je katastrálním úřadem vyzván k předložení příslušné listiny potřebné k provedení změny v katastru (obdobně jako při zjišťování hranic při obnově operátu novým mapováním). V současné době je však prakticky možno provádět zjišťování jen v rámci obnovy katastrálního operátu.

Ke změnám ve způsobu využívání pozemků může dojít i při komplexních pozemkových úpravách, jejichž výsledky se do katastru zapisují na základě pravomocného rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv vydaného pozemkovým úřadem.

Jak vyplývá z toho, co již bylo uvedeno, katastrální úřady o změně druhu pozemku a změně způsobu jeho využití nerozhodují a pokud vlastník pozemku, při těchto změnách neplní svou povinnost, dochází k nesouladům mezi skutečným a v katastru evidovaným stavem. Jednorázově v součinnosti s vlastníky se tento stav může změnit při obnově katastrálního operátu novým mapováním a při obnově katastrálního operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav. Podrobněji metodiku zjišťování hranic katastrálním úřadem upravuje Návod pro obnovu katastrálního operátu a převod, vydaný Českým úřadem zeměměřickým a katastrálním dne 20.12.2007 pod č.j. ČÚZK 6530/2007-22, ve znění dodatku č. 1, který je k dispozici na webových stránkách úřadu [www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz) v části Předpisy a dokumenty.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
e-mail /19.5.2008

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 2610/2008-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing.Procházková /1257

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha 30.5.2008

Věc: Platnost Návodu pro správu a vedení katastru

Vážený pane inženýre,

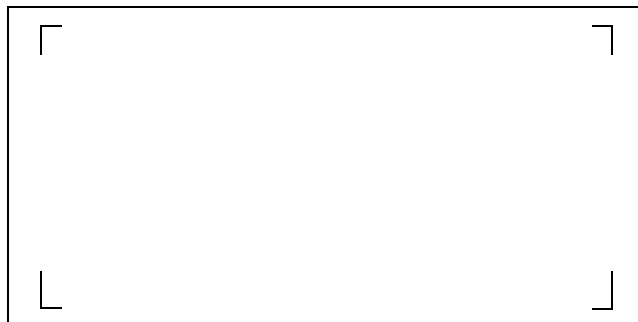
v dopise, který jsme od Vás obdrželi 19.5.2008 elektronickou poštou, se ptáte, zda je platné znění odst. 6.1.1 písm. a) a příloha 4 Návodu pro správu a vedení katastru nemovitostí, podle kterého stačí ke změně druhu pozemku a způsobu využití pozemku pouze ohlášení vlastníka nebo jiného oprávněného.

Konkrétní ustanovení Návodu pro správu a vedení katastru nemovitostí, který vydal Český úřad zeměměřický a katastrální dne 14.8.2001 pod č.j. 4571/2001-23 je resortní technický předpis. Obecně platí, že pokud je ustanovení nižšího předpisu v rozporu s ustanovením vyššího předpisu, platí ustanovení vyššího předpisu. Ustanovení bodu 6.1.1. písm. a) Návodu tedy pozbylo platnosti nabytím účinnosti zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Podle § 80 odst. 2 písm. e) stavebního zákona změny druhu pozemku přesahující výměru 300 m<sup>2</sup>, zejména zřízení, rušení a úpravy vinic, chmelnic, lesů, parků, zahrad a sadů, pokud podmínky nejsou stanoveny schválenými pozemkovými úpravami nebo jiným územním rozhodnutím, vyžadují rozhodnutí o změně využití území. Podle § 96 odst. 2 písm. g) stavebního zákona pro změny druhu pozemku o výměře do 300 m<sup>2</sup> stačí pouze územní souhlas. Zápis těchto změn do katastru se provádí podle [§ 31](#) katastrální vyhlášky č. 26/2007 Sb. na základě ohlášení vlastníka, jehož přílohou je rozhodnutí nebo souhlas vydaný podle citovaných ustanovení stavebního zákona.

Již neplatná ustanovení Návodu budou dána do souladu s obecně závaznými předpisy při jeho nejbližší novelizaci.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
19.5.2008

/ OŽP/9543/08/Vk

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 2726/2008-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing.Procházková /1257

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha 1.6.2008

Věc: Geometrický plán u staveb technické a dopravní infrastruktury

Vážený,

v dopise z 19.5.2008 (který jsme obdrželi bez v něm uváděné přílohy) nás žádáte o stanovisko, jaký typ geometrického plánu by měl stavebník doložit jako doklad k žádosti o kolaudační souhlas v případě staveb technické infrastruktury, které nejsou předmětem evidování v katastru nemovitostí.

Geometrický plán je podle § 19 odst. 1 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění posledních předpisů neoddělitelnou součástí listin, podle nichž má být proveden zápis do katastru, je-li potřeba předmět zápisu zobrazit do katastrální mapy. Podle [§ 73](#) katastrální vyhlášky č. 26/2007 Sb. se geometrický plán vyhotovuje kromě jiného pro vyznačení budovy a vodního díla nebo změny jejich obvodu v katastru s výjimkou budov, které jsou příslušenstvím budovy jiné budovy evidované v katastru nemovitostí na téže parcele nebo které jsou součástí vodního díla evidovaného v katastru, s výjimkou drobných staveb. Dále se geometrický plán vyhotovuje např. pro změnu hranice pozemku, vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku. Další prvky polohopisu katastrální mapy taxativně vyjmenované v [§ 16 odst. 6](#) katastrální vyhlášky se zobrazují v katastrální mapě na základě záznamu podrobného měření změn, pokud nejsou obsahem geometrického plánu vyhotoveného pro jiný účel. V případě liniových staveb, jakými jsou dráha, dálnice, silnice, ostatní komunikace, ostatní dopravní plocha se v katastru nemovitostí evidují pouze pozemky, na kterých jsou tyto stavby. Tyto pozemky se v katastru nemovitostí evidují s druhem pozemku ostatní plocha s rozlišením způsobu využití pozemku (dráha atd.). V případě liniových staveb, jako jsou vodovody a kanalizace, se takto neevidují ani pozemky, na kterých jsou tyto stavby vybudovány. Obecně platí, že podzemní stavby se v katastrální mapě nezobrazují a ani se neevidují v souboru popisných informací katastru nemovitostí.

Z výše uvedeného vyplývá, že se geometrické plány na vyznačení průběhu vodovodu nebo kanalizace nevyhotovují. Mohou se vyhotovovat pouze geometrické plány na vyznačení věcného břemene zřizovaného k části pozemku v souvislosti s takovou stavbou.

O výklad obsahu části B přílohy č. 5 k vyhlášce č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu, týkající se nutnosti předložit geometrický plán u staveb technické nebo dopravní infrastruktury, je zapotřebí požádat Ministerstvo pro místní rozvoj. Rozsah a obsah dokumentace skutečného provedení stavby je stanoven v příloze č. 3 přílohy vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Náležitosti geodetické části dokumentace skutečného provedení stavby využívané pro vedení státních mapových děl jsou uvedeny ve vyhlášce č. 31/1995 Sb. Formu a obsah

dokladu o zajištění souborného zpracování dokumentace geodetických prací žádný obecně závazný právní předpis neupravuje. Kompetentní pro vydání právního předpisu, který by formu a obsah takového dokladu stanovil, by mělo být Ministerstvo pro místní rozvoj.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
/ 11.6.2008

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 3020/2008-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Kmínek / 1234

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 11.7.2008

Věc: Odpověď na dotaz k vytyčování bodu na neznatelné dosavadní vlastnické hranici, ze kterého při dělení pozemku nová hranice vychází

Vážený pane inženýre,

dne 11. června 2008 nám byl postoupen Váš dotaz vztahující se ke kódu charakteristiky kvality souřadnic stávajícího lomového bodu na dosavadní vlastnické hranici, ze kterého při dělení pozemku nová hranice vychází. Dotaz se dále týká způsobu vyhotovení katastrální mapy v katastrálním území Xxxxxxxx. K tomuto dotazu Vám sdělujeme:

Podle [§ 71 odst. 2](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), je nutné vytyčit takový bod neznatelné dosavadní vlastnické hranice, ze kterého nová hranice vychází. Neznatelnou je taková vlastnická hranice, jejíž geometrické a polohové určení nelze jednoznačně s přesností stanovenou pro měření podrobných bodů podle [bodu 13.4 přílohy](#) katastrální vyhlášky ztotožnit s prvkem, kterým je hranice označena v terénu. Požadavek na vytyčení vychází ze záměru postupného zpřesňování údajů katastrální mapy při provádění změn a záměru tím i docílit posílení právní jistoty kupujících nejen vkladovým principem, ale i jistotou ohledně vymezení předmětu vlastnického práva. Za situace, kdy podle platné právní úpravy nemohou zjišťování průběhu hranic provádět soukromými zeměměřiči, je nutné ponechat možnost v krajním případě vytvořit hranici s nepřesností danou nepřesností katastrální mapy. Prioritou při dělení pozemku by mělo být řádné vyšetření a zpřesnění alespoň těch částí hranic dosavadního pozemku, které jsou změnou dotčeny. To však lze za stávající právní úpravy pouze v součinnosti s vlastníky dotčených pozemků.

V roce 1996 bylo do tehdy nové prováděcí vyhlášky ke katastrálnímu zákonu (dále jen „vyhláška č. 190/1996 Sb.“), konkrétně do jejího § 66 odst. 5, vtěleno ustanovení o zaměřování kontrolních bodů na dosavadní hranici. V praxi je však značné množství hranic neznatelných, kde zaměření kontrolních bodů nutně předcházelo jejich vytyčení. Vzhledem k výše uvedené právní úpravě nebylo možné zaměřené ani vytyčené body resp. jim určené souřadnice považovat za jakkoli relevantní údaje o evidovaných nemovitostech. V bodu 17.7 přílohy vyhlášky č. 190/1996 Sb. bylo proto uvedeno, že „U identických a kontrolních bodů určených v souřadnicích S-JTSK nelze čísla bodů a jejich souřadnice dokumentované katastrálním úřadem měnit.“ Zaměření nebo vytyčení kontrolních bodů, a v důsledku toho i vložení bodu na této hranici, tak bylo pouze formálním a změna byla do katastrální mapy vyznačována s nepřesností danou nepřesností hranice, na kterou změna navazovala. Ustanovení § 19a katastrálního zákona s účinností od 1. ledna 2007 umožňuje zpřesnění dosavadní hranice pozemku na podkladě geometrického plánu, který je neoddelitelnou součástí listiny. Jelikož zpřesněním kontrolních bodů by bylo dotčeno v mnoha případech větší množství vlastníků pozemků, kterých se nově vytvářená hranice přímo netýká, je v katastrální vyhlášce zaměření popř. vytyčení kontrolních bodů výslovně



uvedeno jen pro potřebu, ke které slouží. Vytyčení postupem podle [§ 85](#) až [87](#) je předepsáno jen pro bod na dosavadní vlastnické hranici, ze kterého nová hranice při dělení pozemku vychází. Dosavadní hranice se tak v případě součinnosti vlastníků postupem podle § 19a katastrálního zákona zpřesní jen částečně, a to vložení bodu se souřadnicemi označenými kódem charakteristiky kvality 3, přičemž využití možnosti zpřesnit hranici v celém jejím průběhu je ponecháno na vůli vlastníků pozemků.

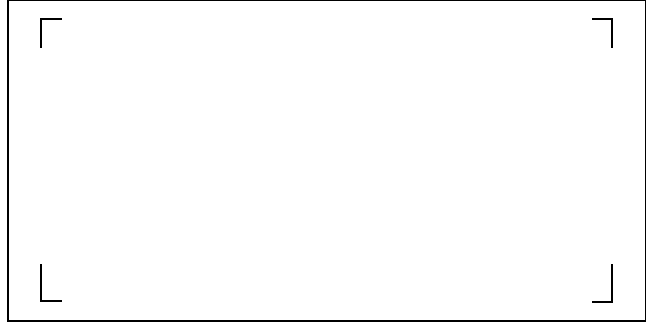
Požadavek katastrálního pracoviště na vytyčení bodu na dosavadní hranici, ze kterého nová hranice při dělení pozemku vychází, považujeme za oprávněný a správný v tom případě, pokud průběh dosavadní hranice v terénu není znatelný, tj. identifikovatelný s přesností stanovenou pro měření podrobných bodů podle [bodu 13.4 přílohy](#) katastrální vyhlášky.

V druhém bodu dotazu se tážete, co si o Vás a o celém resortu budou myslet vlastníci sousedících nemovitostí, až dostanou pozvánku k jednání nebo výzvu k podpisu protokolu za situace, kdy byli v souvislosti s nedávnou tvorbou nové DKM podle Vás „bombardováni“ katastrálním úřadem dopisy v souvislosti s jejich nezměněným pozemkem. Na tuto otázku lze odpovědět jen tím, že obnova přepracováním u těchto pozemků nepřinesla a ani nemohla přinést zpřesnění průběhu hranic těchto pozemků. Nedomníváme se také, že při obnově katastrálního operátu přepracováním jsou vlastníci pozemků nadměrně zatěžováni korespondencí. Nesouhlasíme ani s tím, že požadavek na přesné vymezení nově vznikající hranice mezi pozemky, včetně polohy koncových bodů této hranice, je zbytečný. V této souvislosti připomínáme, že nejistota v poloze bodu zaměřeného s přesností bývalé třídy přesnosti 4 může být až 74 cm. Aby nebylo vlastníku sousedního pozemku umožněno zamezit vlastníku předmětného pozemku v nakládání s ním, je nutné tolerovat i méně přesné vymezení převáděné části nemovitosti. Snahou všech zúčastněných (vlastníků, orgánů zeměměřičtví a katastru i soukromého zeměměřiče) by však mělo být vymezení přesnější.

Obsahem Vašeho sdělení, které se týká katastrální mapy v katastrálním území Xxxxxxxx, jsme se zabývali a podle předložené dokumentace a vyjádření odpovědných pracovníků jsme neshledali, že obnova katastrálního operátu v tomto katastrálním území byla provedena v rozporu s platnými předpisy.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
E-mail / 16.6.2008

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 3099/2008-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Kmínek / 1234  
Ing. Taraba / 1235

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 11.7.2008

Věc: Odpověď na dotazy k problematice připojení podrobného měření na pomocné body určené technologiemi GPS

Vážený pane inženýre,

dne 16. června 2008 jsme obdrželi Vaše dotazy navazující na stanovisko k připojení podrobného měření na body geometrického základu určené technologiemi GPS uvedené v přípisu [čj. ČÚZK 1096/2008-22](#) ze dne 20.3.2008, který je zveřejněn na internetových stránkách ČÚZK v dokumentu Stanoviska k aplikaci některých ustanovení katastrální vyhlášky. K těmto dotazům Vám sdělujeme:

V prvním dotazu se tážete, zda je přípustné připojení podrobného měření

- a) na 3 pomocné body určené technologiemi GPS, přičemž jeden z bodů je pevným stanoviskem a zbylé dva body slouží jako orientace,
- b) na 2 pomocné body určené technologiemi GPS, přičemž jeden z bodů je pevným stanoviskem, druhý bod slouží jako orientace a do osnovy je zařazen ještě směr na nějaký bod základního bodového pole nebo zhušťovací bod,
- c) na 2 pomocné body určené technologiemi GPS, každý z těchto bodů je postupně pevným stanoviskem a druhý z bodů slouží jako orientace, přičemž nejméně jeden podrobný bod je určený i z obou bodů jako totožný.

Všechny Vámi uváděné způsoby připojení podrobného měření považujeme za vyhovující obecně závazným právním předpisům i v souladu s odbornou literaturou a obecně nezávaznými technickými předpisy, a to za předpokladu, že určení nových bodů technologiemi GPS je provedeno postupem podle bodu 9.2 přílohy vyhlášky č. 31/1995 Sb., kterou se provádí zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška o zeměměřictví“).

Pokud by se jednalo o body určené při dřívějších zeměměřických činnostech (ať již technologiemi GPS nebo jinými metodami), je nutné v souladu s [§ 71 odst. 3](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), ověřit, zda se v terénu nezměnila poloha bodů geometrického základu. Toto ověření je v případě podle písmene a) provedeno již určením jejich vzájemné polohy, v případě postupu podle písmene b) je nutné kromě směru na bod základního bodového pole nebo zhušťovací bod zaměřit i délku, nebo ověření provést způsobem, který je nevyhnutelný v případě postupu podle písmene c), tj. například kontrolním porovnáním oměrných měř.

Druhý Váš dotaz se týká určení pomocných bodů technologiemi GPS postupem podle bodu 18.2 písm. c) přílohy vyhlášky o zeměměřictví, konkrétně ověření jejich polohy

klasickými geodetickými metodami. Na školení k určování polohy technologiemi GPS podle Vašeho sdělení lektor uváděl, že ověření klasickou geodetickou metodou je provedeno již centrací totální stanice na jednom bodě a zaměřením směru a délky na bod druhý. Váš dotaz zní, zda ověření je splněno, pokud:

- a) je provedeno tak, jak uváděl lektor,
- b) je do měření GPS zahrnut kromě trigonometrického bodu klíče i např. bod PPBP nebo identický bod v S-JTSK,
- c) jsou z pomocných bodů klasickými geodetickými metodami změřeny identické body v S-JTSK.

Postup podle písm. a) považujeme za správný pouze v tom případě, že ze stanoviska je současně zaměřen orientační směr a vzdálenost na nejméně jeden bod, jehož souřadnice s požadovanou přesností byly určeny nezávisle na měření pomocných bodů.

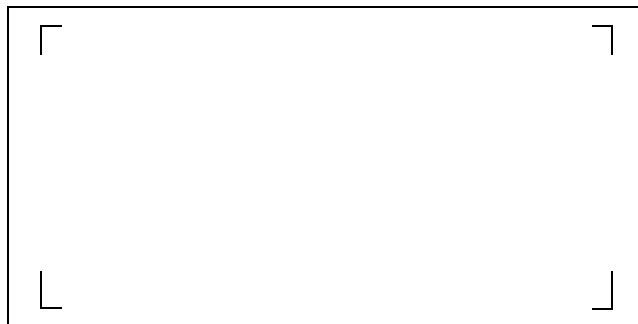
Zahrnutí jednoho či více kontrolních bodů podle varianty b) se při měření GPS doporučuje jako vhodný kontrolní prvek pro kontrolu souřadnic použité výchozí permanentní stanice nebo vlastního výchozího bodu.

Pokud jsou pomocné body určeny technologiemi GPS pouze jednou a jejich poloha je ověřována kontrolním měřením na okolní body, jejichž určení souřadnic je od určení souřadnic pomocných bodů nezávislé (např. rohy budov), je poloha bodů geometrického základu ověřena s přesností odpovídající přesnosti souřadnic bodu použitého pro ověření. Počet kontrolních bodů musí být vždy dva a více a pokud možno by měly být vůči sobě nezávislé.

V dotazu č. 3 se ptáte, zda podrobné měření z volného polárního stanoviska určeného způsobem podle bodu 4.3.2.3.4 Návodu pro obnovu katastrálního operátu a převod ze dne 20. prosince 2007, čj. ČÚZK 6530/2007-22, může být provedeno tak, že geometrickým základem pro určení volného polárního stanoviska jsou body, které nejsou předmětem obsahu polohopisu katastrální mapy, ale jejich přesnost je doložena ve vyhotovovaném záznamu podrobného měření změn. K tomuto dotazu Vám sdělujeme, že podle [§ 69 odst. 1 písm. b\)](#) katastrální vyhlášky je možné ve výjimečných případech podrobné měření připojit i na podrobné body v terénu jednoznačně identifikovatelné. Jelikož připojení je podle výše uvedeného ustanovení katastrální vyhlášky výslovně umožněno jen na body evidované s kódem charakteristiky kvality souřadnic 3 a vzhledem k tomu, že kód charakteristiky kvality souřadnic se podle [§ 16 odst. 1](#) katastrální vyhlášky eviduje jen u bodů, které jsou obsahem polohopisu katastrální mapy, nepovažujeme Vámi popsany způsob za možný. V současné době probíhají přípravy novely katastrální vyhlášky, která by měla přinést mimo jiné i úpravu zde uvedených ustanovení katastrální vyhlášky tak, aby Vámi popsany způsob byl umožněn.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
16.6.2008

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 3101/2008-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Olivová Květa / 1232

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 8.7.2008

Věc: Rozdělení parcely v katastru nemovitostí pouze na základě geometrického plánu, který není součástí žádné listiny

Vážený pane inženýre,

k Vaší žádosti o stručný výklad-vysvětlení ve věci možnosti rozdělení parcely a přečíslování takto vzniklých parcel jednoho vlastníka v operátu katastru nemovitostí na základě geometrického plánu (bez listiny), sdělujeme následující:

V katastru nemovitostí se v podobě parcely eviduje pouze pozemek, kterým se podle § 27 písm. a) zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, rozumí část zemského povrchu oddělená od sousedních částí hranicí územní správní jednotky nebo hranicí katastrálního území, hranicí vlastnickou, hranicí držby, hranicí druhů pozemků, popř. rozhraním způsobu využití pozemků. Pokud geometrický plán není nedílnou součástí listiny, na základě které by se u jedné z oddělených částí pozemku změnila údaje tak, aby hranice mezi nově vzniklými pozemky byla jednou z výše uvedených hranic podle § 27 písm. a) katastrálního zákona, nelze rozdělení parcel podle geometrického plánu do katastru nemovitostí zapsat. Takto oddělené části pozemku nejsou předmětem evidování v katastru nemovitostí.

Výjimkou z výše uvedeného je geometrický plán vyhotovený k uskutečnění rozsáhlé změny využití území v návaznosti na rozhodnutí o změně využití území. Takový geometrický plán je možné předložit k zápisu do katastru nemovitostí jako součást pouze první smlouvy, na základě které se zapíše změna práva k nemovitosti do katastru nemovitostí, pokud zápis této změny směřuje, jak bylo uvedeno, k uskutečnění změny využití území. Na základě žádosti účastníků řízení katastrální úřad zapíše do katastru nemovitostí v souvislosti se zápisem změny podle první smlouvy celý geometrický plán [viz [§ 37 odst. 3](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška)]. Obdobně se postupuje při zápisu změny práva záznamem ([§ 45 odst. 2](#) katastrální vyhlášky) nebo při zápisu jiných údajů do katastru nemovitostí ([§ 49 odst. 3](#) katastrální vyhlášky).

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
/ 23.6.2008

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 3220/2008-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Kmínek / 1234

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 8.7.2008

Věc: Odpověď na dotaz k možnosti vyhotovení geometrického plánu pro změnu rozsahu nebo polohy dalšího prvku polohopisu

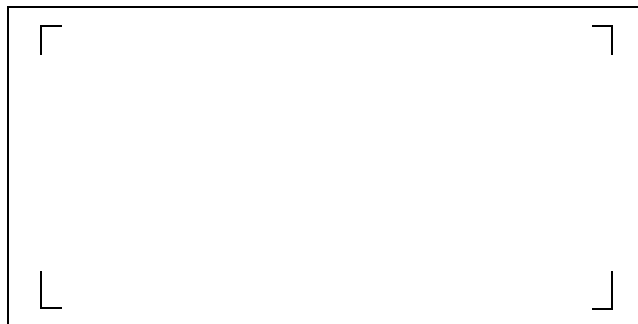
Vážený pane inženýre,

dne 23. června 2008 jsme obdrželi Váš dotaz k možnosti vyhotovení geometrického plánu pro změnu rozsahu nebo polohy dalšího prvku polohopisu. V dotazu uvádíte, že konkrétní (v dotazu nejmenované) katastrální pracoviště vyhotovení geometrického plánu pro takový účel připouští, přitom Vaše zkušenost z jiných katastrálních pracovišť je opačná. K tomuto dotazu Vám sdělujeme:

Podle § 19 odst. 1 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, je geometrický plán neoddělitelnou součástí listin, podle nichž má být proveden zápis do katastru, je-li třeba předmět zápisu zobrazit do katastrální mapy. Jelikož další prvky polohopisu katastrální mapy nejsou předmětem evidence v katastru (§ 2 katastrálního zákona), pro jejich vyznačení do katastrální mapy není vyžadována listina, jejíž neoddělitelnou součástí by byl geometrický plán. Tomu odpovídá i [§ 73 odst. 1](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), ve kterém není takový typ geometrického plánu uveden. Pro vyznačení dalšího prvku polohopisu do katastrální mapy se proto vyhotovuje pouze záznam podrobného měření změn. Ten může být předložen katastrálnímu úřadu vlastníkem stavby. Katastrální úřad vyhotoví záznam podrobného měření změn pro vyznačení dalšího prvku polohopisu, pokud vlastník stavby předloží jen dokumentaci skutečného provedení stavby nebo seznam souřadnic podrobných bodů a měřické náčrty (například na vyzvání katastrálního úřadu podle § 14 odst. 1 vyhlášky č. 31/1995 Sb., kterou se provádí zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřičství a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů).

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
e-mail /10.7.2008

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 3603/2008-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Holý /1280

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 22.7.2008

Věc: Posouzení možnosti ověření částečné kopie geometrického plánu

Vážený pane inženýre,

ve svém podání, které jsme obdrželi elektronickou poštou dne 11. července 2008, se dotazujete, zda je možné ke smlouvě, na základě které má být do katastru nemovitostí zapsáno právo odpovídající věcnému břemeni, připojit pouze částečnou ověřenou kopii geometrického plánu, případně zda je možné připojit úplnou ověřenou kopii geometrického plánu pouze k vyhotovení listiny, která se uloží do sbírky listin, přičemž k vyhotovení listin, které se doručí účastníkům řízení se připojí pouze částečná ověřená kopie geometrického plánu.

Podle ustanovení § 5 odst. 5 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, musí být pro zápis věcného břemene k části pozemku do katastru předložen též geometrický plán jako neoddelitelná součást listiny. Z ustanovení § 4 odst. 4 písm. a) zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů vyplývá, že přílohou návrhu na vklad může být i úředně ověřený opis (kopie) listiny a tedy i geometrického plánu, nikoliv však pouze jeho kopie částečná. Dokumentace ke každé změně v katastru nemovitostí musí být zcela kompletní a v případě, že je k návrhu připojena jen částečná kopie geometrického plánu, nelze zaručit, že tato obsahuje všechny údaje podstatné pro posouzení prováděné změny.

Zároveň platí, že jednotlivá vyhotovení listin předkládaných k zápisu společně s návrhem na vklad musí být shodná a není tedy možné, aby navrhovatel připojil úplnou kopii geometrického plánu pouze k listině, která se uloží do sbírky listin katastrálního úřadu, zatímco k listinám, které se po provedení vkladu doručí účastníkům řízení, by připojil jen kopii částečnou.

Pokud je změna tak rozsáhlá, že by bylo vyhotovení i reprodukování geometrického plánu na celou změnu nepřiměřeně komplikované, doporučujeme rozdělit tuto změnu na více menších změn a vyhotovit odpovídající počet geometrických plánů.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
e-mail / 10. 7. 2008

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 3604/2008-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Holý / 1280

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 1. 8. 08

Věc: Vyznačení návrhu na opravu chybně určené výměry ve výkazu dosavadního a nového stavu údajů katastru nemovitostí v geometrickém plánu

Vážená paní inženýrko,

ve svém podání, které jsme obdrželi elektronickou poštou dne 11. července 2008, se dotazujete, zda ve výkazu dosavadního a nového stavu údajů katastru nemovitostí se dosavadní výměra parcely přeškrtně a nad ní se nadepíše výměra nová v případě, kdy je v geometrickém plánu upozorněno na chybu v dosavadní výměře.

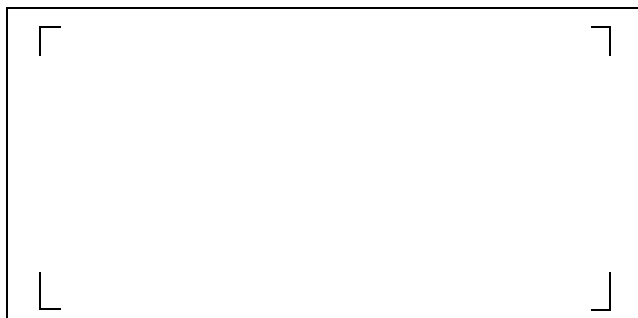
Katastrální úřad opraví chybné údaje katastru na písemný návrh vlastníka nebo jiného oprávněného nebo i bez návrhu. Dosavadní chybnou výměru parcely katastrální úřad opraví z úřední povinnosti na základě upozornění v geometrickém plánu, zpravidla ještě před jeho potvrzením [[§ 80 odst. 5](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška)].

Způsob upozornění na chybu v dosavadní výměře parcely není v katastrální vyhlášce přesně stanoven. Ustálená praxe je však taková, že ve výkazu dosavadního a nového stavu údajů katastru nemovitostí se přeškrtně dosavadní výměra parcely a nad ní se nadepíše výměra nová. Poznamená se příčina rozdílu s odkazem na příslušné ustanovení právního předpisu.

Při změně výměry parcely v důsledku opravy geometrického a polohového určení pozemku [[§ 29 odst. 1 písm. b\)](#) v souvislosti s [§ 28 odst. 1 písm. d\)](#) katastrální vyhlášky] se dosavadní výměra parcely přeškrtně a nad ní se nadepíše výměra nová, oprava se však provede až na základě potvrzeného geometrického plánu a písemného prohlášení vlastníků, že hranice nebyla jimi měněna, není sporná, ani nebyla zpochybněna (podle [§ 52 odst. 3](#) katastrální vyhlášky).

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
/23. 7. 2008

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 3822/2008-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Olivová Květa /1247

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha /12. srpna 2008

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

K Vašemu dotazu, zda ohlášení změny rozestavěné budovy, která je ve společném jmění manželů, na budovu dokončenou k zápisu do katastru nemovitostí může podat pouze jeden z manželů sdělujeme:

Zápis změny jiných údajů do katastru nemovitostí se řídí ustanovením [§ 49](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška). V [§ 49 odst. 4](#) katastrální vyhlášky je stanoveno že „v případě, kdy se změna jiných údajů katastru vyplývající z rozhodnutí vydaného příslušným státním orgánem podle zvláštního právního předpisu dotýká většího počtu vlastníků a jiných oprávněných, postačuje, je-li ohlášení změny učiněno kteroukoliv z dotčených osob v postavení vlastníka nebo jiného oprávněného“. Žádné z ustanovení katastrální vyhlášky nestanoví, že podpisy účastníků na ohlášení změny jiných údajů katastru nemovitostí musí být ověřeny podle [§ 37 odst. 6](#) katastrální vyhlášky.

Z výše uvedeného tedy vyplývá, že ohlášení změny rozestavěné budovy na budovu dokončenou k zápisu do katastru nemovitostí, doložené kolaudačním rozhodnutím, může podat pouze jeden z manželů (popř. pouze jeden ze spoluvlastníků stavby) a podpis na tomto ohlášení nemusí být ověřen podle [§ 37 odst. 6](#) katastrální vyhlášky.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů





VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
e-mail / 29. 7. 2008

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 3860/2008-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Holý / 1280

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 14.8.2008

Věc: Geometrický plán jako nedílná součást listiny při zápisu práv do katastru nemovitostí

Vážená paní,

ve svém podání, které jsme obdrželi elektronickou poštou dne 29. července 2008, se dotazujete jak postupovat při předkládání kupních smluv k zápisu do katastru nemovitostí, pokud se na podkladě těchto smluv převádí vlastnické právo k pozemkům vzniklým rozdělením původního pozemku v geometrickém plánu na tři části a zda lze v tomto případě využít postup, kdy je geometrický plán předkládán k zápisu do katastru jako součást pouze první smlouvy a v jakém pořadí je třeba katastrálnímu úřadu listiny k zápisu předkládat.

Použití postupu, kdy je geometrický plán součástí pouze první smlouvy, na základě které se zapíše změna práva k nemovitosti do katastru, je možné jen v případě, pokud tento geometrický plán byl vyhotoven k uskutečnění rozsáhlé změny využití území v souvislosti s rozhodnutím o změně využití území (§ 80 stavebního zákona a § 10 vyhlášky č. 503/2006 Sb.), jak stanoví [§ 37 odst. 3](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška).

Pojem rozsáhlá změna využití území není v katastrální vyhlášce přesně definován, ovšem rozdělení pozemku na tři části nebude katastrálním úřadem jako taková rozsáhlá změna posouzeno a je nezbytné, aby geometrický plán byl neoddělitelnou součástí všech kupních smluv předkládaných k zápisu do katastru, na základě kterých se převádí vlastnické právo k nově vzniklým pozemkům. Tyto smlouvy lze katastrálnímu úřadu podat k zápisu současně, což ale platí i v případě, kdy by se využilo postupu podle [§ 37 odst. 3](#) katastrální vyhlášky.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
e-mail / 5. 8. 2008

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 4034/2008-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. J. Holý / 1280

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 6.10.2008

Věc: Záznam podrobného měření změn jako podklad pro vyhotovení více geometrických plánů

Vážený pane inženýre,

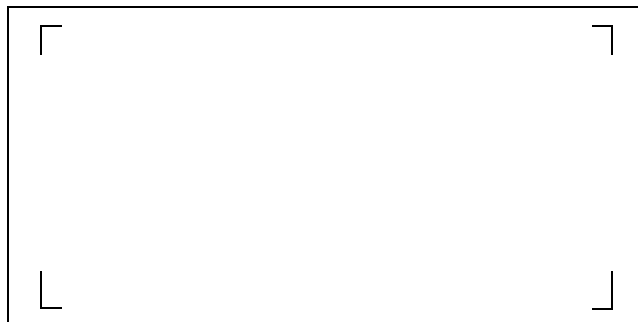
ve svém podání, které jsme obdrželi elektronickou poštou dne 6. srpna 2008, se dotazujete, zda „je možné jednoduše v aplikaci ISKN zavádět více GP pod stejným ZPMZ“.

Podle [§ 76 odst. 3](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška) je možné záznam podrobného měření změn vyhotovený pro zaměření více vzájemně souvisejících změn využít jako podklad pro vyhotovení několika geometrických plánů pro jednotlivé změny.

Informační systém katastru nemovitostí pak umožňuje aplikovat citované ustanovení této vyhlášky takto: Data návrhů změn podle jednotlivých geometrických plánů se v samostatných řízeních potvrzování geometrických plánů zavedou do informačního systému katastru nemovitostí (do budoucího stavu), přičemž každé z nich se přiřadí společný záznam podrobného měření změn, který byl podkladem pro vyhotovení všech geometrických plánů.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
E-mail / 26.8.2008

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 4282/2008-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Kmínek / 1234

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 27.8.2008

Věc: Odpověď na dotaz k přesnosti údajů o tvaru a rozměru nemovitostí evidovaných v katastru nemovitostí a k možnosti promlčení vlastnického práva

Vážený pane,

dne 26. srpna 2008 jsme obdrželi Váš dotaz týkající se přesnosti údajů katastru o tvaru, rozměru a poloze evidovaných nemovitostí a k možnosti promlčení vlastnického práva. V dotazu uvádíte, že při řízení za účasti stavebního úřadu Vám bylo sděleno, že polovina štítové zdi je ve vlastnictví Vašeho souseda a na základě tohoto tvrzení byl soused uvědoměn, že jeho pozemek zasahuje 12 cm za okraj zdi, který Vy považujete za společnou hranici. K těmto dotazům Vám sdělujeme:

Přesnost údajů katastru nemovitostí (dále jen „katastr“) o tvaru, rozměru a poloze nemovitostí (dále jen „geometrické a polohové určení“) je definována v [bodu 13 přílohy](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), jedná-li se o nemovitosti geometricky a polohově určené souřadnicemi v systému S-JTSK, popřípadě v [bodu 15 přílohy](#) katastrální vyhlášky, jedná-li se o nemovitosti geometricky a polohově určené jen zobrazením jejich hranic v analogové katastrální mapě (tj. katastrální mapě vedené na plastové fólii). Z Vašeho dotazu nepřímo vyplývá, že dotčené konkrétní nemovitosti jsou v katastru geometricky a polohově určeny souřadnicemi v S-JTSK. Přesnost souřadnic S-JTSK každého lomového bodu hranice nemovitosti je vyjádřena základní střední souřadnicovou chybou ([bod 13.9 přílohy](#) katastrální vyhlášky) a je vztažena k nejbližším bodům polohového bodového pole (tzv. absolutní přesnost). Mezní hodnota dvojího určení jednoho podrobného bodu je pak odvozena z této základní střední souřadnicové chyby. Z příslušných ustanovení [bodu 13 přílohy](#) katastrální vyhlášky vyplývá, že Vámi uváděných 12 cm je i v ideálním případě hluboko pod rozlišovací schopností údajů katastru o geometrickém a polohovém určení dotčených nemovitostí. Určit přesný průběh hranice pozemku jen podle geometrického a polohového určení proto není možné.

To však neznamená, že průběh hranice v terénu pro konkrétní účel (např. jednání vlastníků, rozhodnutí soudu) nelze určit přesněji. V dokumentaci katastrálního pracoviště katastrálního úřadu, v jehož územním obvodu se daná nemovitost nachází, nebo i přímo v držení vlastníků nemovitostí mohou být podklady obsahující údaje o relativní poloze lomových bodů hranice umožňující utvořit si pro tento konkrétní účel názor o přesném průběhu hranice (např. přímo měřené míry od jiného bodu s ověřenou nezměněnou polohou apod.).

Na dotaz k možnosti promlčení vlastnického práva Vám sdělujeme, že vlastnické právo podle § 100 odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších

předpisů, promlčet nelze. Vlastnické právo lze za určitých okolností např. vydržet; institut vydržení upravuje § 134 občanského zákoníku.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
ČIL-27.8.2008/31111-J / 26.8.2008

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 4397/2008-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Kmínek / 1234

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 9.9.2008

Věc: Odpověď na dotaz k závaznosti výsledku vytyčení hranice pozemků a k určení polohy vrtu

Vážená paní ředitelko,

dne 26. srpna 2008 jsme obdrželi Váš dotaz týkající se závaznosti výsledku vytyčení hranic pozemků a určení polohy vrtu HV-2 v katastrálním území Xxxxxx. V dotazu uvádíte, že z důvodu polohového určení vrtu HV-2 jste objednali vyhotovení geodetické části dokumentace skutečného provedení stavby. Současně jste objednali vytyčení hranice mezi pozemky, v blízkosti které se vrt HV-2 podle podkladů nachází. Výsledek tohoto vytyčení ze dne 28. listopadu 2006 ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr Ing. Yyyyyyyy dne 11. prosince 2006. Vlastník jednoho z dotčených pozemků do protokolu o vytyčení vyjádřil nesouhlas s výsledkem vytyčení, a to se zdůvodněním, že hranice byla již vytyčena a všemi vlastníky odsouhlasena dne 2. října 2006. Výsledek tohoto předchozího vytyčení ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr Ing. Zzzzzzzzzz dne 11. října 2006 a dokumentace o vytyčení byla dne 13. října 2006 uložena v dokumentaci Katastrálního pracoviště Xxxxxxxxxx Katastrálního úřadu pro Yyyyyyyyyy kraj. Výsledky obou vytyčení se vzájemně liší a vrt HV-2 se nachází podle každého z výsledků na jiném pozemku. K dotazu jsou připojena vyjádření Ing. Zzzzzzzzzz a Ing. Yyyyyyyy k výsledkům vytyčení a názory na závaznost podkladů pro vytyčení hranice pozemku. Na základě výše uvedeného žádáte o:

- 1) posouzení postupu vedoucího k závěrům zaměření Ing. Yyyyyyyy,
- 2) sdělení, které z obou zaměření má Xxxxxxxxxx považovat za závazné a použít jako podklad pro rozhodování ve správním řízení podle zákona č. 164/2001 Sb. a zákona č. 500/2004 Sb.,
- 3) konkrétní určení místa vrtu.

K uvedenému Vám sdělujeme:

**K bodu 1:** Souhlasíme s názorem vyjádřeným Ing. Yyyyyyyy, že vytyčením se nemění ani nezakládají právní vztahy k dotčeným pozemkům [§ 75 odst. 2 tehdy platné vyhlášky č. 190/1996 Sb., kterou se prováděl zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění zákona č. 210/1993 Sb. a zákona č. 90/1996 Sb., a zákon České národní rady č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění zákona č. 89/1996 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 190/1996 Sb.“)]. Za podstatné pro následné konkrétní závěry Ing. Yyyyyyyy však považujeme zejména to, že vytyčením nedochází ke změně geometrického a polohového určení pozemku, tzn. určení tvaru, rozměru a polohy pro účely evidence v katastru nemovitostí. Závazným podkladem pro vytyčení hranice pozemku je pak právě toto geometrické a polohové určení (§ 75 odst. 1 vyhlášky č. 190/1996 Sb.).

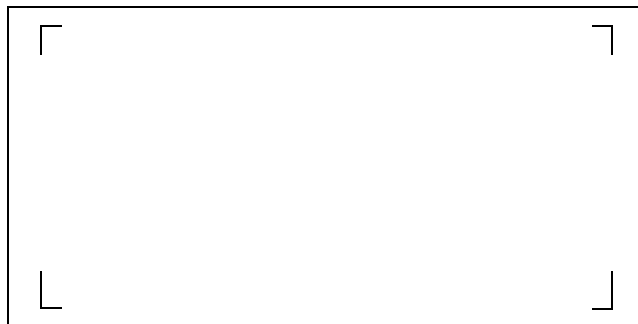
Přesnost vytyčení tak závisí zejména na přesnosti geometrického a polohového určení. Jednotlivé výsledky vytyčení, tj. interpretace tohoto geometrického a polohového určení na zemský povrch, se proto od sebe mohou lišit v závislosti na přesnosti geometrického a polohového určení dotčených pozemků, aniž by například mohl být kterýkoli z těchto výsledků kvalifikovaně zpochybněn. Dnes jsou tyto principy vtěleny do ustanovení § 19a katastrálního zákona a [§ 85](#) až [87](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška).

**K bodu 2:** Za závazný vzhledem ke skutečnostem uvedeným ve vyjádření k bodu 1 nelze považovat žádný výsledek vytyčení. Rozhodujícím pro postup při správním řízení je podle § 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti. Vzhledem k nízké přesnosti údajů o geometrickém a polohovém určení předmětných nemovitostí (geometrické a polohové určení je podle Vámi předaných podkladů dáno pouze zobrazením hranic pozemků v katastrální mapě v měřítku 1:2880), nelze jen podle údajů katastru takový stav nalézt. Postupem podle § 19a odst. 4 katastrálního zákona však lze docílit zpřesnění geometrického a polohového určení, podkladem pro vyhotovení příslušného geometrického plánu může být kterýkoliv výsledek vytyčení splňující podmínky pro převzetí výsledku zeměměřické činnosti pro účely katastru podle [§ 72](#) katastrální vyhlášky. Tento geometrický plán pak tvoří neoddělitelnou součást listiny, kterou je prokázána shoda vlastníků na průběhu vlastnické hranice ([§ 85 odst. 5](#) katastrální vyhlášky). Současně upozorňujeme, že stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, není podmíněn stavem zápisů v katastru nemovitostí. Katastr nemovitostí může být jen jedním z prostředků, kterými je tento stav zjištěn.

**K bodu č. 3:** Konkrétní určení místa vrtu je doloženo geodetickou částí dokumentace skutečného provedení stavby. Obsahem geodetické části dokumentace skutečného provedení stavby podle § 13 odst. 5 písm. a) vyhlášky č. 31/1995 Sb., kterou se provádí zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů, není zobrazení hranic pozemků. Zjištění polohy vrtu vůči hranicím pozemků je proto možné jen porovnáním údajů z geodetické části dokumentace skutečného provedení stavby dokumentace s údaji o geometrickém a polohovém určení pozemků podle katastru.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
E-mail / 10.9.2008

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 4538/2008-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Kmínek / 1234

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 11.11.2008

Věc: Odpověď na dotaz k nutnosti vytyčení hranic pozemků

Vážený pane inženýre,

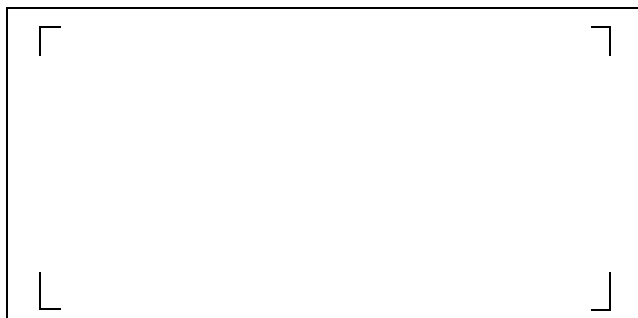
dne 10. září 2008 jsme obdrželi Váš dotaz k nutnosti vytyčení hranic pozemků při doplnění SGI o pozemky dosud evidované zjednodušeným způsobem (dále jen "doplnění"). Dotaz se týká situace, kdy důvodem doplnění je majetkoprávní vypořádání pozemků pod stávající komunikací, jehož důsledkem bude sloučení parcel. K tomuto dotazu Vám sdělujeme:

Podle [§ 73 odst. 2](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), nelze v katastrální mapě bez geometrického plánu nebo upřesněného přidělového plánu zobrazit předmět obsahu katastru, k němuž se zapisují práva, s výjimkou doplnění na podkladě neměřického záznamu vyhotoveného katastrálním úřadem. Pro doplnění se podle [§ 73 odst. 1 písm. f\)](#) katastrální vyhlášky vyhotovuje geometrický plán tehdy, pokud se hranice pozemku vytyčují a označují v terénu. Od označení trvalým způsobem lze případně podle [§ 88 odst. 2](#) katastrální vyhlášky upustit.

Postupné doplňování pozemků dosud evidovaných zjednodušeným způsobem do katastrální mapy upravuje [§ 90](#) katastrální vyhlášky. S ohledem na zájem o co nejrychlejší odstranění zjednodušené evidence se však katastrální úřady soustřeďují na doplňování pozemků dosud vedených v této evidenci při obnově katastrálního operátu a převodu.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
/3.10.2008

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 4982/2008-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Olivová Květa /1247

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha /20. října 2008

### Věc: Definice zastavěné plochy

K Vašemu dopisu ze dne 3. 10. 2008, ve kterém se dotazujete, kde je závazně definována zastavěná plocha obytného domu, jak se započítává plocha předsazených balkonů a lodžii nad terénem a dále jak postupovat v případech, kdy plocha stávajícího balkonu 100 cm nad terénem se při kolaudaci a následném zaměření geodetem do zastavěné plochy nezapočítávala, ale při výměně takového balkonu plošně za větší požadují stavební úřady, aby se tento vyměněný balkon do zastavěné plochy započítal, sdělujeme:

Zastavěná plocha obytného domu není samostatným údajem katastru nemovitostí. V katastru nemovitostí se evidují pozemky, na kterých je vystavěna budova pouze v druhu pozemku „zastavěná plocha a nádvoří“ s tím, že nádvořím se rozumí plocha příslušející k budově, včetně rozestavěné, obsahující dvůr, vjezd, drobné stavby a související plochy, které nesplňují podmínky pro to, aby byly podle [§ 4 odst. 3](#) a [4](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), evidovány samostatně jako parcely.

Budovy se v souboru geodetických informací katastru nemovitostí (v katastrální mapě) evidují **průmětem vnějšího obvodu budovy**, který odpovídá **průniku vnějšího obvodu budovy s terénem** nebo u netypických budov **svislému průmětu vnějšího obvodu budovy na terén, přičemž se k výstupkům v podobě balkonů nebo lodžii nad terénem nepřihlíží**; zobrazení budov v katastrální mapě se řídí ČSN 01 3411 Mapy velkých měřítek - Kreslení a značky. V souboru popisných informací se budovy evidují údaji o budově, mezi které náleží mj. i údaje o parcele, popřípadě parcelách, je-li budova postavena na více pozemcích [viz [§ 5 odst. 1 písm. b\)](#) katastrální vyhlášky]. V daném případě je na vůli vlastníka pozemku a vlastníka budovy, jak si navzájem upraví vztahy k pozemku pod balkony či lodžiemi. Pokud se domluví na převodu těchto pozemků do vlastnictví vlastníka pozemku pod budovou, stanou se tyto části pozemků součástí parcely s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří, na níž bude v katastru nemovitostí evidovaná předmětná budova. Pokud se nedomluví na převodu, ale upraví si práva k pozemku jiným způsobem (zřízením věcného břemene, nájmem a pod), bude v katastru nemovitostí budova evidovaná nadále na parcele, jejíž hranice odpovídají průmětu vnějšího obvodu budovy.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů





VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
03-VS/433/08 35069/2008-15110  
/23.09.2008

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 4983/2008-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Olivová Květa /1247

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 13.11.2008

Věc: Sdělení k ustanovení § 2 vyhlášky č. 23/2007 Sb.

Vážený pane řediteli,

k Vašemu dopisu ze dne 23.9.2008, ve kterém sdělujete názorXXXXXXXXXXXXXXXX na evidenci staveb protipovodňových zařízení, uvádíme:

Do katastru nemovitostí se zapisují vybraná vodní díla podle § 20 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění zákona č. 20/2004 Sb., která jsou spojená se zemí pevným základem. Podle § 5 vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), se evidují vodní díla v souboru geodetických informací (v katastrální mapě) průmětem obvodu vodního díla, tj. průnikem vnějšího obvodu vodního díla s terénem nebo svislým průmětem vnějšího obvodu vodního díla na terén, pokud svislý průmět přesahuje plochu průniku vnějšího obvodu vodního díla s terénem (§ 3 odst. 1 vyhlášky č. 23/2007 Sb.). Z uvedeného vyplývá, že do katastru nemovitostí se zapisují z vybraných vodních děl pouze ta, která aspoň částí vystupují nad terén. Vodní díla, u kterých není možné zaměřit a v katastrální mapě zobrazit průnik vnějšího obvodu vodního díla s terénem tak, aby tvořil uzavřený obrazec (parcelu), nejsou předmětem evidování v katastru nemovitostí.

Podkladem pro zápis způsobu využití stavby podle bodu 4 kódů 22 až 29 přílohy ke katastrální vyhlášce je listina, která potvrzuje nebo osvědčuje účel stavby, k jakému je z hlediska stavebních předpisů určena (např. kolaudační rozhodnutí, oznámení o záměru započít s užíváním stavby, kolaudační souhlas apod.). Z této listiny musí být jednoznačně zřejmé, že se jedná o vodní dílo a jakého typu podle § 2 vyhlášky č. 23/2007 Sb. Pokud toto označení v listině uvedeno není, je nezbytné, aby vlastník stavby přiložil k ohlášení stavby k zápisu do katastru nemovitostí i potvrzení (osvědčení) vodoprávního úřadu vydané podle § 154 a násl. správního řádu. Např., že v daném kolaudačním rozhodnutí nebo kolaudačním souhlasu stavba nazvaná podle technologie stavby pouze jako kamenná zeď nebo železobetonová zeď apod. je vodní dílo, a to včetně označení vodního díla podle § 2 vyhlášky č. 23/2007 Sb. Důvodem je, že katastrální úřad nemůže sám rozhodnout, že stavba, v kolaudačním rozhodnutí označená pouze podle technologie stavby (kamenná zeď, železobetonová zeď apod.) je vodním dílem, ani to, jaký způsob využití stavby podle přílohy katastrální vyhlášky jí přiřadí v případě zápisu do katastru nemovitostí.

Výše uvedený názor byl sdělen i zástupcůmXXXXXXXXXXXXXXXX na společném jednání, které se uskutečnilo na základě Vašeho návrhu dne 4.11.2008 v budově našeho úřadu.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
/3. 11. 2008

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 5546/2008-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Olivová Květa /1247

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 10.11.2008

Věc: Údaj o účelu užívání stavby v katastru nemovitostí

Vážená paní,

k Vašemu dopisu ze dne 3.11.2008, ve kterém se dotazujete, jakým způsobem lze u budovy dokázat, že se jedná o bytový dům a na základě jaké listiny se zapisuje „charakter domu“ do katastru nemovitostí, sdělujeme:

Údaj o způsobu využití stavby se do katastru nemovitostí zapisuje podle § 6 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, na základě listiny dokládající podle stavebního zákona skutečné provedení stavby (účel užívání stavby), např. kolaudační rozhodnutí, kolaudační souhlas, dokumentace o skutečném provedení stavby ověřená stavebním úřadem apod. V katastru nemovitostí se u bytových domů ohlášených k zápisu do katastru nemovitostí po 15.9.2001 (po převodu katastru nemovitostí do nového informačního systému – ISKN), eviduje způsob využití stavby podle doložených podkladů s názvem „bytový dům“, kterým se podle [bodu 4 přílohy vyhlášky č. 26/2007 Sb.](#), kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), rozumí „stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena [§2 písm. a) bod 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb.]“. U bytových domů evidovaných v katastru nemovitostí před převodem do ISKN byl ponechán dosavadní způsob využití budovy, tj. „objekt k bydlení“, kterým se podle [bodu 2 přílohy k vyhlášce č. 190/1996 Sb.](#), kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění zákona č. 210/1993 Sb. a zákona č. 90/1996 Sb., a zákon České národní rady č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění zákona č. 89/1996 Sb., ve znění do 2.5.2000, rozuměla „budova pro bydlení (např. bytový dům, rodinný domek) nebo budova pro individuální rekreaci označená evidenčním číslem.

Údaj o způsobu využití stavby se uvádí na různých výstupech z katastru nemovitostí, které obsahují údaje o stavbách. Uvádí se i na „Výpisu z katastru nemovitostí“, který se vydává jako veřejná listina.

Upozorňujeme, že tento údaj katastru nemovitostí není ale údajem závazným pro právní úkony týkající se nemovitostí vedených v katastru nemovitostí (viz § 20 katastrálního zákona). Jedná se pouze o evidenční údaj katastru nemovitostí. Pokud vlastník nesplnil svou povinnost ohlásit katastrálnímu úřadu změnu údajů katastru nemovitostí, a to do 30 dnů ode dne jejich vzniku a předložit listinu, která tuto změnu dokládá, nejsou v katastru nemovitostí údaje aktuální. Totéž platí například i o právních vztazích evidovaných v katastru nemovitostí.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
/ 7. 11. 2008

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 5703/2008-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Olivová Květa /1247

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 7. 1. 2009

Věc: Oprava velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech domu v katastru nemovitostí a vymezení nové jednotky v domě

Vážená paní doktorko,

změna velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech domu v důsledku opravy původně chybně zjištěných podlahových ploch jednotek se do katastru nemovitostí zapisuje záznamem na základě oznámení společenství vlastníků jednotek [viz § 11 odst. 7 zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů], jehož přílohou je změněné prohlášení vlastníka nebo změněná jeho část formou jeho dodatku (v jednom vyhotovení). Vzhledem k uvedenému, podpisy vlastníků jednotek na změněném prohlášení vlastníka musejí být pro zápis do katastru nemovitostí ověřeny některým ze způsobů uvedených v [§ 37 odst. 6](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška) (viz [§ 39 odst. 2](#) katastrální vyhlášky).

Jsou-li vlastníci jednotek v domě i spoluvlastníky pozemku, na kterém je dům s jednotkami postaven, popř. dalších funkčně souvisejících pozemků, je nutné změnu spoluvlastnických podílů na společných částech domu ohlásit k zápisu do katastru nemovitostí současně s podáním návrhu na vklad změny spoluvlastnických podílů na pozemku (pozemcích) na základě smlouvy o převodu spoluvlastnických podílů na pozemku, kterou si vlastníci jednotek v domě uspořádají spoluvlastnické podíly k pozemku tak, aby ve výsledku odpovídaly velikostem nově stanovených spoluvlastnických podílů na společných částech domu (příkládá se v počtu dva plus počet účastníků právního úkonu).

Pokud se jedná o vymezení další jednotky v prostorech, které byly v původním prohlášení vlastníka vymezeny ve společných částech domu, je nutné postupovat podle § 5 odst. 1 zákona o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů, tzn., že se tato jednotka vymezí nově ve změněném prohlášení vlastníka, a to včetně stanovení nových velikostí spoluvlastnických podílů na společných částech domu pro každého vlastníka jednotek v domě. Toto změněné prohlášení musí být podepsáno všemi vlastníky jednotek v domě (s podpisy ověřenými některým ze způsobů uvedených v [§ 37 odst. 6](#) katastrální vyhlášky) a v počtu dva plus počet účastníků podáno s návrhem na vklad prohlášení vlastníka budovy příslušnému katastrálnímu pracovišti katastrálního úřadu. Vkladem prohlášení vlastníka (změněného prohlášení vlastníka) vznikne vlastnictví nově vymezené jednotky. Jednotka bude ve spoluvlastnictví všech vlastníků jednotek v domě, jejichž spoluvlastnické podíly na této jednotce odpovídají velikostem jejich spoluvlastnickým podílům na společných částech domu před vymezením nové jednotky, tj. poměru podlahových ploch jejich jednotek

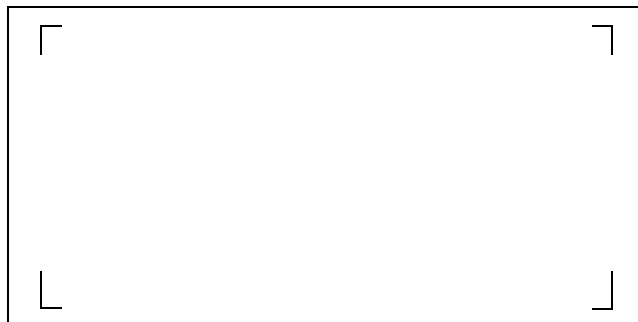
k celkovému součtu podlahových ploch všech jednotek v domě, přičemž se k podlahové ploše nově vymezené jednotky se nepřihlíží.

V souvislosti se zápisem nové jednotky se současně podle změněného prohlášení vlastníka budovy zapíše nové velikosti spoluvlastnických podílů všech vlastníků jednotek na společných částech domu, popř. na pozemku.

Závěrem upozorňujeme, že vlastnictví nové jednotky, vzniká také podle § 5 odst. 1 její výstavbou na základě smlouvy o výstavbě uzavřené podle § 17 a 18 zákona o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
E-mail / 27.1.2009

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 512/2009-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Kmínek / 1234

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 3.2.2009

Věc: Výpočet mezní odchylky ve výměře podle [bodu 14.11 písm. b\) přílohy katastrální vyhlášky](#)

Vážená paní inženýrko,

dne 27. ledna 2009 jsme obdrželi váš dotaz týkající se výpočtu mezní odchylky ve výměře podle [bodu 14.11 písm. b\) přílohy](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška). V dotazu uvádíte, že máte jiný názor na správnou hodnotu výměry dosazované do příslušného vzorce než pracovníci katastrálního pracoviště, jehož název neuvádíte. K tomuto dotazu Vám sdělujeme:

Hodnota mezní odchylky mezi dosavadní výměrou skupiny a součtem výměr nových parcel (dílů) ve skupině, jsou-li dosavadní a nové výměry určeny s kódem způsobu určení výměry 0 nebo kombinací různých způsobů, odpovídá podle [bodu 14.11 písm. b\) přílohy](#) katastrální vyhlášky dvojnásobku hodnoty vypočtené podle vzorců uvedených ve třetím sloupci tabulky v [bodu 14.10 téže přílohy](#).

Pro výpočet mezní odchylky se použije **větší z porovnávaných výměr**. Přitom rozdíl ve výměře skupiny, který se uvádí ve sloupci 11 záznamu výsledků výpočtu výměr parcel (dílů), musí být vždy menší, než je hodnota takto vypočtené mezní odchylky. Zároveň však musí podle [bodu 14.6 přílohy](#) katastrální vyhlášky být příslušná poměrná část početní odchylky pro každou parcelu nebo díl menší než hodnota mezní odchylky vypočtené pro tuto parcelu (díl) podle [bodu 14.10 téže přílohy](#).

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
E-mail / 27.1.2009

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 516/2009-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Kmínek / 1234

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 2.2.2009

Věc: Užití tzv. vnitřní kresby v katastrální mapě

Vážený pane inženýre,

dne 27. ledna 2009 jsme obdrželi váš dotaz týkající se prvků polohopisu katastrální mapy a užití tzv. vnitřní kresby k jejich zobrazení, a to zejména v souvislosti s vyznačováním vodních děl v katastru nemovitostí. V dotazu uvádíte, že objednatelé vyhotovení geometrického plánu často požadují vyznačení polohopisu, který je nad rámec daný účelem, ke kterému má katastrální mapa sloužit. K tomuto dotazu Vám sdělujeme:

Podle [§ 16 odst. 3](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), je obsahem polohopisu katastrální mapy zobrazení hranic katastrálních území, hranic územních správních jednotek, státních hranic, hranic chráněných území a ochranných pásem, hranic nemovitostí s odlišením hranic převzatých z map vyhotovených v jiném souřadnicovém systému a další prvky polohopisu. Dalšími prvky katastrální mapy jsou podle [§ 16 odst. 6](#) katastrální vyhlášky

- a) osa kolejí železniční tratě mimo železniční stanici a průmyslové závody,
- b) hrana koruny a střední dělicí pás silniční komunikace,
- c) most,
- d) osa koryta vodního toku s šířkou koryta menší než 2 m,
- e) propustek a tunel v násypovém tělese komunikace, pokud jimi prochází vodní tok nebo pozemní komunikace evidovaná jako parcela,
- f) nadzemní vedení vysokého a velmi vysokého napětí včetně stožárů,
- g) zvonice, pomník, socha, památník, mohyla, kříž a boží muka,
- h) budovy, které jsou příslušenstvím jiné budovy evidované v katastru na téže parcele nebo které jsou součástí vodního díla evidovaného v katastru, s výjimkou drobných staveb.

Zvláštním prvkem polohopisu digitální mapy a digitalizované mapy v S-JTSK jsou podle § 16 odst. 4 katastrální vyhlášky hranice rozsahu věcného břemene k části pozemku.

Jiné než výše uvedené prvky polohopisu katastrální mapy se nově nevyznačují, další prvky polohopisu zobrazené do katastrální mapy v souladu s dřívější právní úpravou se podle § 16 odst. 7 katastrální vyhlášky v katastrální mapě ponechávají do doby, kdy je revizí údajů katastru zjištěna změna oproti jejich zobrazení v katastrální mapě, popřípadě do doby obnovy katastrálního operátu.

Vodní dílo, které je předmětem evidence v katastru, se v souladu s [§ 6 odst. 1](#) katastrální vyhlášky geometricky a polohově určuje svým obvodem stanoveným podle § 3 vyhlášky č. 23/2007 Sb., o podrobnostech vymezení vodních děl evidovaných v katastru nemovitostí České republiky. **Tzv. vnitřní kresbou proto může být uvnitř obvodu**

**vodního díla vyznačen jen další prvek polohopisu podle [§ 16 odst. 6 katastrální vyhlášky](#) (zejména se může jednat o budovu, která je součástí vodního díla, hranu koruny a střední dělicí pás silniční komunikace apod.).**

Z důvodu omezených možností vedení údajů o dalších prvcích polohopisu v aktuálním stavu je snahou Českého úřadu zeměměřického a katastrálního redukovat taxativní výčet dalších prvků polohopisu. Vzhledem k účelu danému § 1 odst. 3 katastrálního zákona by katastr nemovitostí měl sloužit pouze jako zdroj informací o nemovitostech pro tvorbu dalších informačních systémů, které jsou k evidenci těchto zařízení a staveb přímo určeny.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů





VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
E-mail / 10.2.2009

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 785/2009-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Kmínek / 1234

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 17.2.2009

Věc: Vyznačení chráněného území v náčrtu záznamu podrobného měření změn

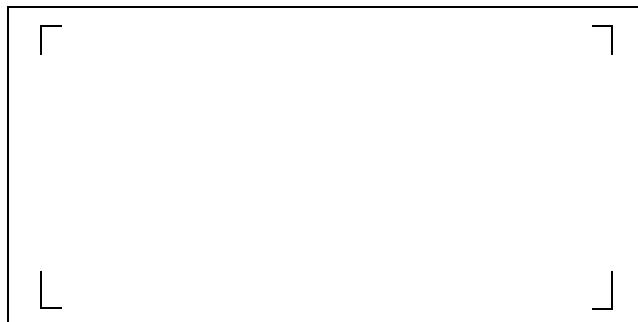
Vážený pane Yyyyyyy,

dne 10. února 2009 jsme obdrželi Váš dotaz týkající se vyznačení chráněného území v náčrtu záznamu podrobného měření změn vyhotoveného podle [§ 30 odst. 2 písm. b\)](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška). K tomuto dotazu Vám sdělujeme:

Hranice chráněného území se v katastrální mapě v S-JTSK a v digitalizované mapě vyznačuje značkou pořadové číslo 2.23 podle [bodu 10.3 přílohy](#) katastrální vyhlášky. V katastrální mapě vyhotovené podle dřívějších předpisů v měřítku 1:1250, 1:1440, 1:2500 a 1:2880 se hranice chráněného území vyznačuje značkou pořadové číslo 6 podle [bodu 11.1 přílohy](#) katastrální vyhlášky. Náčrt má podle [bodu 16.13 přílohy](#) katastrální vyhlášky formální náležitosti grafického znázornění geometrického plánu. Pro vyznačení hranic v náčrtu proto platí přiměřeně [bod 17.7 přílohy](#) katastrální vyhlášky, přitom se v souladu s [bodem 17.5 přílohy](#) katastrální vyhlášky vždy použijí mapové značky platné pro katastrální mapu v S-JTSK a digitalizovanou mapu. Podle bodu 17.7 písm. b) přílohy katastrální vyhlášky se pro vyznačení nového stavu hranic obecně používá velmi tlusté čáry. **Nová hranice chráněného území se proto v náčrtu vyznačuje značkou pořadové číslo 2.23 podle [bodu 10.3 přílohy](#) katastrální vyhlášky o specifikaci tloušťky 6 (kód čáry 0.186).** Tato hranice se při jejím souběhu s jinou hranicí v souladu s ČSN 01 3411 „Mapy velkých měřítek – Kreslení a značky“ zobrazuje 0,5 mm směrem do chráněného území, a to jen na význačných lomech. Pokud je hranice vedena mimo čáru polohopisu, zobrazuje se v celém průběhu.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
E-mail / 11.2.2009

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 808/2009-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Kmínek / 1234

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 19.3.2009

Věc: Možnost přizpůsobení změny mapě v prostoru s digitální katastrální mapou

Vážená paní inženýrko,

dne 11. února 2009 jsme elektronickou poštou obdrželi váš dotaz týkající se možnosti přizpůsobení změny mapě v prostoru s digitální katastrální mapou. V dotazu uvádíte příklady z praxe, kdy nepřesnost polohopisu digitální katastrální mapy neumožňuje napojení změny, aniž by tím došlo k deformaci tvaru a rozměru změny, nebo s ní sousedících nemovitostí (dochází k hrubému narušení logických vztahů okolního polohopisu). V dotazu dále uvádíte svůj názor, že přizpůsobení změny katastrální mapě lze použít jen u katastrálních map digitalizovaných. Pokud by bylo možné změnu přizpůsobit mapě i v území s digitální katastrální mapou, došlo by podle Vás k rozporu s [§ 85 odst. 1 písm. a\)](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška). K tomuto dotazu Vám sdělujeme:

Souhlasíme s Vaším názorem, že [bod 16.26 přílohy](#) katastrální vyhlášky počítá se zobrazením změny s jejím přizpůsobením katastrální mapě jen v prostorech s katastrální mapou digitalizovanou. Tato úprava vychází z historicky daných principů vedení katastrálních map vyhotovených v S-JTSK a z předpokladu, že digitální katastrální mapa svou přesností vždy umožní napojit změnu přizpůsobením dosavadního polohopisu katastrální mapy této změně. Vlivem toho, že při přepracování a při převodu katastrální mapy do digitálního vyjádření se soubor geodetických informací doplňuje o pozemky vedené dosud ve zjednodušené evidenci podle grafických operátů dřívějších pozemkových evidencí, digitální katastrální mapa často svou přesností výše uvedený předpoklad nespĺňuje. Naproti tomu přepracování analogové katastrální mapy v souřadnicovém systému gusterbergském nebo svatoštěpánském do digitální formy v S-JTSK v území, ve kterém dochází k intenzivní výstavbě s velkým počtem změn (tzv. satelitní území), vzniká katastrální mapa digitalizovaná, která převážně obsahuje podrobné body se souřadnicemi označenými kódem charakteristiky kvality 3. Mnoho katastrálních map v souřadnicovém systému gusterbergském nebo svatoštěpánském přitom vznikalo na podkladě číselného měření, naopak dochází i k přepracování katastrálních map v S-JTSK na digitální katastrální mapu jejich vektorizací tam, kde nejsou u podrobných bodů evidovány souřadnice. Vzhledem k těmto skutečnostem považujeme za nutné docílit sjednocení způsobů vedení těchto map a rozlišování mezi digitální katastrální mapou a katastrální mapou digitalizovanou ponechat jen jako formální.

V připravované novele katastrální vyhlášky je z těchto důvodů způsob vyznačení změny do katastrální mapy závislý nikoliv na označení katastrální mapy, ale na přesnosti polohopisu, na který změna navazuje. V případě zobrazení změny jejím přizpůsobením katastrální mapě dojde k evidování měření určených souřadnic (tzv. souřadnic polohy) a souřadnic užitých pro zobrazení změny do katastrální mapy v digitální podobě (tzv. souřadnic obrazu) od sebe odlišných. Oba tyto druhy souřadnic budou obsahem

předávaných dat ve výměnném formátu. V novele katastrální vyhlášky je také navržena změna [§ 85 odst. 1](#), který upravuje podklady pro vytyčení hranice pozemku.

Za současné právní úpravy je nutné v prostoru s digitální katastrální mapou vždy přizpůsobit mapu změně, v případě překročení mezních odchylek je nutné provést opravu chybného geometrického a polohového určení změnou dotčené nemovitosti.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
E-mail / 16.3.2009

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 1499/2009-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Kmínek / 1234

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 25.3.2009

Věc: Opravy chyb v katastrálním operátu

Vážený pane,

dne 16. března 2009 jsme elektronickou poštou obdrželi váš dotaz týkající se opravy chyb v katastrálním operátu. K tomuto dotazu Vám sdělujeme:

Stanovisko k opravám chyb v katastrálním operátu jsme Vám sdělili dne 28. dubna 2008 dopisem [čj. ČÚZK 1889/2008-22](#). Od tohoto data nedošlo v ustanoveních obecně závazných právních předpisů, podle kterých je při opravě chyby postupováno, k žádné změně. Na základě Vašeho nynějšího dotazu původní odpověď doplňujeme o sdělení, že vyhláška č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), nijak neupravuje práva a povinnosti osob odborně způsobilých k výkonu zeměměřických činností, ani neupravuje ceny za provádění zeměměřických činností. Povinnosti osob oprávněných vykonávat zeměměřické činnosti jsou uvedeny v § 6 odst. 2 zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů. Katastrální vyhláškou jsou stanoveny podrobnosti podkladů nezbytných pro provedení opravy chyby včetně opravy prováděné na žádost vlastníka nebo jiného oprávněného. Katastr nemovitostí je institut evidenční a katastrální úřady nenesou žádnou objektivní odpovědnost za chyby vzniklé v důsledku nesprávností v listinách předložených jim k zápisu do katastru nebo nesprávností převzatých z předchozích pozemkových evidencí. Tyto chyby lze v katastru nemovitostí opravit pouze na podkladě opravy listiny provedené tím, kdo listinu vyhotovil, nebo kdo je oprávněn opravu listiny provést. Katastrální úřad nese subjektivní odpovědnost za takové chyby, které vznikly z jeho činnosti při obnově nebo vedení katastrálního operátu.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
E-mail / 25.3.2009

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 1675/2009-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Kmínek / 1234

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 8.4.2009

Věc: Možnost uvedení údaje o výměře části pozemku zatížené věcným břemenem v geometrickém plánu

Vážený pane inženýre,

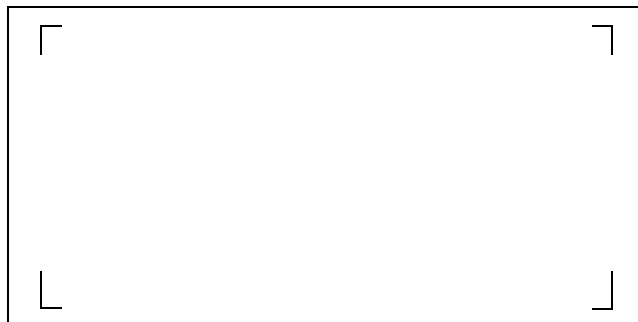
dne 25. března 2009 jsme obdrželi elektronickou poštou Váš dotaz, zda lze s ohledem na požadavky objednatele uvádět údaje o výměře části pozemku zatížené věcným břemenem v geometrickém plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku. K tomuto dotazu Vám sdělujeme:

Výměra části pozemku zatížené věcným břemenem není údajem evidovaným v katastru nemovitostí. Proto je i v [§ 77 odst. 5](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), stanoveno, že výpočet této výměry se neprovádí. Katastrální vyhláška neuvádí možnost vyznačení údajů nad rámec stanoveného obsahu geometrického plánu. Z taxativní úpravy náležitostí geometrického plánu v [§ 78](#) katastrální vyhlášky a s ohledem na účel, pro který je institut geometrického plánu zřízen (tj. podklad pro zápis údajů do katastru nemovitostí), nepovažujeme uvádění výměry části pozemku zatížené věcným břemenem v geometrickém plánu za možné.

V dopise se dále ptáte, zda se jedná o vadu, pro kterou by měl být geometrický plán nepotvrzen a vrácen ověřovateli. K tomuto dotazu Vám sdělujeme, že vyznačení údaje nad rámec stanoveného obsahu geometrického plánu nepovažujeme za vadu, která by bránila jeho použití pro účely katastru, a která by nebyla odstranitelná na místě. Katastrální úřad se při kontrole geometrického plánu před potvrzením řídí mimo jiné ustanovením odstavce 14.1.2.3 Návodu pro správu a vedení katastru nemovitostí ze dne 14. srpna 2001 č.j. 4571/2001-23, který vychází z obecně závazných právních předpisů.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
E-mail / 26.3.2009

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 1695/2009-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Kmínek / 1234

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 16.4.2009

Věc: Stanovisko k technické způsobilosti geometrického plánu pro zápis

Vážená paní doktorko,

dne 26. března 2009 jsme obdrželi Vaši žádost o stanovisko k zápisu věcných břemen do katastru nemovitostí (dále jen „katastr“) podle geometrického plánu, ve kterém je vyznačen rozsah skupiny věcných břemen stejného druhu k částem více pozemků jejich společným obvodem a ve kterém nejsou vyznačeny průsečíky tohoto společného obvodu s hranicemi parcel. Dotčené pozemky leží v katastrálním území, ve kterém proběhla v minulém roce obnova katastrálního operátu a kde byla vyhotovena digitální katastrální mapa (dále jen „DKM“). Předmětný geometrický plán byl vyhotoven před účinností vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), která nutnost uvedení průsečíků v prostorech s DKM nebo s katastrální mapou digitalizovanou v systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální (dále jen „KMD“) výslovně stanovila. K této žádosti Vám sdělujeme:

Do účinnosti katastrální vyhlášky, tedy do 1. března 2007, se věcné břemeno zřizované k části pozemku v katastru vyznačovalo jen v souboru popisných informací. Od uvedeného data se podle [§ 16 odst. 4](#) katastrální vyhlášky v prostorech s DKM a KMD vyznačují hranice rozsahu věcného břemene k části pozemku jako zvláštní prvek polohopisu katastrální mapy. Rozsah každého věcného břemene musí být v geometrickém plánu vymezen lomovými body svého obvodu, pokud se jedná o prostor s DKM nebo KMD, a to zejména proto, že ke vzniku a k zápisu věcných břemen vymezených v geometrickém plánu společným obvodem často nedochází najednou. V ostatních prostorech, ve kterých se hranice rozsahu věcných břemen do katastrální mapy nevyznačují, katastrální vyhláška ponechává možnost vymezení rozsahu skupiny věcných břemen stejného druhu k částem více parcel společným obvodem daným jen souřadnicemi lomových bodů tohoto obvodu.

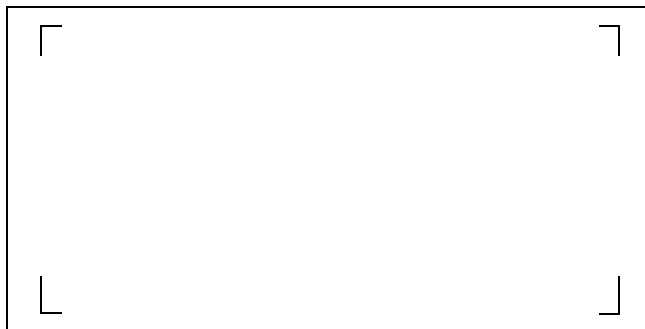
Katastrální úřad podle § 5 odst. 1 písm. a) zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, před svým rozhodnutím v řízení o povolení vkladu zkoumá mimo jiné to, zda navrženému vkladu není na překážku stav zápisů v katastru. Pod tento přezkum je nutné zařadit i formu katastrální mapy, protože náležitosti geometrického plánu nutné k vyznačení změny jsou na této formě závislé. Na to katastrální vyhláška pamatuje v ustanovení [§ 37 odst. 4](#), podle kterého je geometrický plán podkladem pro zápis změny, pokud jeho obsah je v souladu s údaji katastru nemovitostí, nebo pokud není z technických příčin nezpůsobilý k zápisu. Za nesoulad s údaji se nepovažuje rozdíl v údajích vzniklý po potvrzení geometrického plánu, který nebrání zápisu změny, nebo pokud jej lze dodatečně odstranit identifikací parcel.

Ačkoliv je v katastrální vyhlášce výslovně pamatováno jen na odstranění rozdílu v popisných informacích o dotčených nemovitostech formou identifikace parcel, technické příčiny nezpůsobilosti potvrzeného geometrického plánu lze obdobně odstranit vyhotovením neměřického záznamu, ve kterém budou souřadnice průsečíků se stávajícími hranicemi uvedeny.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů

Na vědomí: Katastrální úřad pro Xxxxxxxx kraj.



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
25.6.2009

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 3383/2009-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. J. Holý / 1280

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 8.7.2009

Věc: Podklady pro zákres dalších prvků polohopisu do katastrální mapy

Vážený pane inženýre,

ve Vašem podání, které jsme obdrželi dne 25. června 2009, popisujete situaci, kdy stavební úřad požaduje, jako podklad pro kolaudaci komunikace, geometrický plán, přestože mu byla předložena geodetická dokumentace skutečného provedení stavby. Vyjadřujete názor, že geometrického plánu není třeba, v případě, kdy se stavbou nemění vlastnická práva ani způsob využití pozemku a to s ohledem na ustanovení [§ 16 odst. 6 písm. b\)](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška). Žádáte o vyjádření k příslušným ustanovením katastrální vyhlášky. K Vaší žádosti uvádíme:

Geometrický plán se vyhotovuje pouze pro účely stanovené v [§ 73 odst. 1](#) katastrální vyhlášky. Mezi jinými též pro rozdělení pozemku nebo změnu hranice pozemku.

Změny údajů katastru nemovitostí, které jsou sice spojeny s měřením v terénu, ale nemění hranice pozemku, se v katastru nemovitostí provedou na podkladě záznamu podrobného měření změn, který pro účely zákresu dalších prvků polohopisu vychází z geodetické části dokumentace skutečného provedení stavby [[§ 76 odst. 1 písm. b\)](#) katastrální vyhlášky]. Do katastrální mapy se tímto způsobem zakreslí hrana koruny a střední dělicí pás silniční komunikace, jako další prvky polohopisu, evidované v katastru nemovitostí podle [§ 16 odst. 6 písm. b\)](#) katastrální vyhlášky a geometrický plán se tudíž pro tento účel nevyhotovuje.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů

Přílohy: -

Na vědomí: -





VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
/2. 7. 2009

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 3532/2009-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Olivová Květa /1247

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 26. srpna 2009

Věc: Zápis vlastnického práva k nově evidované stavbě do katastru nemovitostí

Vážená paní,

k Vašemu dopisu ze dne 2. 7. 2009, kterým žádáte o součinnost při zápisu staveb zhotovených v 70tých a 80tých letech do katastru nemovitostí, sdělujeme:

Stavba se do katastru nemovitostí zapisuje na základě ohlášení vlastníka nebo jiného oprávněného. K ohlášení musí být přiložen geometrický plán pro vyznačení budovy v katastru nemovitostí, doklad o způsobu využití (účelu užívání) stavby, doklad o přidělení čísla popisného nebo čísla evidenčního, pokud se jí přiděluje a podklad pro zápis vlastnického práva ke stavbě.

Dokladem o způsobu využití (o účelu užívání stavby) podle § 5 odst. 6 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů se rozumí např. kolaudační rozhodnutí nebo kolaudační souhlas nebo kopie oznámení o záměru užívání dokončené stavby zaslané stavebnímu úřadu (s razítkem podatelny stavebního úřadu) nebo dokumentace skutečného provedení stavby ověřená stavebním úřadem apod. Tímto dokladem není v žádném případě potvrzení stavebního úřadu o účelu užívání stavby. Pokud se kolaudační řízení k předmětné stavbě nedochovalo, předloží vlastník stavby katastrálnímu úřadu ověřenou částečnou kopii dokumentace skutečného provedení stavby podle § 125 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), popřípadě ověřenou částečnou kopii pasportu stavby podle § 125 odst. 3 stavebního zákona. Částečná kopie dokumentace skutečného provedení stavby nebo pasportu stavby by měla obsahovat údaje podle bodu 1.1 přílohy č. 3 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.

Jako vlastník nově evidované stavby se do katastru nemovitostí zapisuje podle § 5 odst. 6 katastrálního zákona vlastník pozemku, na kterém je stavba postavena, pokud není listinou prokázáno, že vlastníkem je jiná osoba. Ohlašuje-li tedy vlastník stavby, který je i vlastníkem pozemku pod stavbou, stavbu k zápisu do katastru nemovitostí, musí být podpis na ohlášení, ve kterém prohlašuje, že je vlastníkem stavby, ověřen některým ze způsobů uvedených v [§ 37 odst. 6](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), (viz [§ 39 odst. 2](#) katastrální vyhlášky), pokud vlastnické právo ke stavbě nedokládá jinou listinou.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
9248/51000/2009 / 2.7.2009

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 3577/2009-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Kmínek / 1234

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 7.12.2009

Věc: Sloučení parcel, u nichž jsou evidovány různé údaje o právech a údaje s právy související

Vážený pane inženýre,

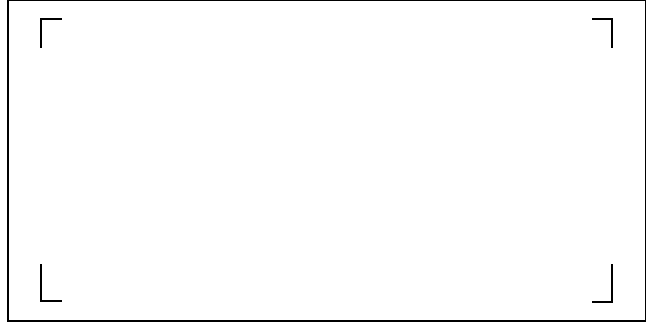
dne 7. července 2009 jsme obdrželi Vaši žádost o stanovisko k [§ 4 odst. 7](#) katastrální vyhlášky č. 26/2007 Sb. V žádosti uvádíte, že v konkrétním případě katastrální pracoviště neprovedlo navrhované sloučení parcel v souvislosti se zápisem změny formou záznamu, protože u jedné ze slučovaných parcel je evidováno právo odpovídající věcnému břemenu. Dále uvádíte, že rozsah tohoto věcného břemene není vymezen geometrickým plánem, ale zatížen jím je celý pozemek, který je v souboru geodetických informací geometricky a polohově určen souřadnicemi S-JTSK lomových bodů jeho hranic. Předmětem Vašeho dotazu jsou správnost výkladu užitého katastrálním úřadem, důvody bránící provedení záznamu a případný způsob provedení „sloučeného geometrického plánu s věcným břemenem, který nebyl vyhotoven v S-JTSK“. K těmto dotazům Vám sdělujeme:

Příslušné ustanovení [§ 4 odst. 7](#) katastrální vyhlášky zní: „*Není přípustné slučovat parcely nebo části parcel, pokud jsou u parcel evidovány různé údaje o právech nebo různé údaje s právy související. Výjimkou jsou parcely nebo jejich části, u kterých je evidováno věcné břemeno, jehož rozsah byl vymezen v geometrickém plánu.*“. Pro zápis věcného břemene k části pozemku je nutné podle § 5 odst. 5 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, předložit též geometrický plán. V popisovaném případě je věcné břemeno evidováno k celému pozemku, přitom sloučením parcel (přisloučením části jiné parcely) má dojít k jeho evidování pouze na části nového pozemku, která svým rozsahem odpovídá rozsahu pozemku původního. Geometrickým plánem, který je neoddělitelnou součástí listiny předložené k zápisu změny záznamem, musí proto být zároveň vymezen rozsah věcného břemene k části pozemku podle platného geometrického a polohového určení dosavadního pozemku. Přesnost geometrického a polohového určení rozsahu věcného břemene k části pozemku je shodná s přesností geometrického a polohového určení dosavadního pozemku.

V předchozím textu je obsažena odpověď na všechny dílčí části Vašeho dotazu. Omlouváme se za delší dobu zpracování odpovědi.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
E-mail / 16.7.2009

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 3760/2009-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Kmínek / 1234

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 24.8.2009

Věc: Vyplnění porovnání se stavem evidence právních vztahů u parcel nového stavu v geometrickém plánu pro rozdělení pozemku

Vážený pane inženýre,

dne 16. července 2009 jsme elektronickou poštou obdrželi Vaši žádost o vyjádření k nutnosti vyplnění porovnání se stavem evidence právních vztahů resp. nutnosti doplňování SGI o pozemky vedené dosud ve zjednodušené evidenci v geometrickém plánu pro rozdělení pozemku u parcel nového stavu obecně označovaných jako tzv. „zbytkové“. V žádosti citujete vyjádření pracovníka katastrálního úřadu: „*jestliže nově vzniklá parcela (určená pro majetkoprávní vypořádání) dělí stávající parcelu (která dle informací o parcele není na listu vlastnictví, tedy obsahuje parcely ze zjednodušené evidence) je nutné identifikovat jednu zbytkovou parcelu a u druhé (na opačné straně komunikace) případně další, odstranit stav zjednodušené evidence, tj. vytvořit tolik parcel, aby každá „obsahovala“ jen jeden list vlastnictví.*“. K Vaší žádosti o vyjádření sdělujeme:

Podle [bodu 17.16 přílohy](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů, se *v porovnání se stavem evidence právních vztahů ke všem nově oddělovaným parcelám (nebo k jejich souboru oddělovanému pro stejného nabyvatele) přiřadí údaje o parcelních číslech, číslech listů vlastnictví, výměrách a označení dílů parcel podle evidence právních vztahů, které budou podkladem pro sepsání listin.* Z toho je zřejmé, že údaje porovnání jsou určeny pro sepsání listin k majetkovým transakcím s oddělovaným pozemkem, ve Vámi uváděném případě k majetkoprávnímu vypořádání území určeného ke stavbě komunikace. U zbylé části pozemku (zbytkové parcely), která není v daném geometrickém plánu řešena jako předmět majetkoprávního vypořádání, a která i po realizaci změny nemůže být zapsána na listu vlastnictví z důvodu různého vlastnictví pozemků ve zjednodušené evidenci, proto není potřebné provádět porovnání se stavem evidence právních vztahů. V části pod nadpisem „Parcely zjednodušené evidence“ výkazu dosavadního a nového stavu údajů katastru nemovitostí se v novém stavu uvedou výměry parcel zjednodušené evidence dotčených majetkoprávním vypořádáním (odečte se část majetkoprávně vypořádaná) a v porovnání se stavem evidence právních vztahů se k těmto parcelám uvede jen číslo příslušného listu vlastnictví. Vyplnění výkazu dosavadního a nového stavu údajů katastru nemovitostí nad stanovený rámec přitom není možné považovat za vadu geometrického plánu.

Pokud je účelem geometrického plánu majetkoprávní vypořádání takové části dosavadního pozemku, jejíž oddělení má za následek vznik dvou nespojitých částí dosavadního pozemku, obě tyto části jsou tzv. zbytkové a porovnání se stavem evidence právních vztahů není nutné provádět ani u jedné z nich, přestože nejméně jedna z těchto

částí bude označena novým parcelním číslem (viz např. i vzor geometrického plánu v [bodu 18.4 přílohy](#) katastrální vyhlášky, kde u parcel č. 1498/1 a 1498/2 není porovnání se stavem evidence právních vztahů vyplněno). Obě tyto parcely tak nebudou po majetkoprávním vypořádání mezilehlé části dosavadního pozemku zapsány na žádném listu vlastnictví, leda by taková parcela po realizaci změny odpovídala již jen jednomu pozemku vedenému ve zjednodušené evidenci.

Z výše uvedeného vyplývá, že neuvedení porovnání se stavem evidence právních vztahů u tzv. zbytkové parcely nemůže mít vliv ani na způsobilost geometrického plánu být podkladem pro zápis změny podle [§ 37 odst. 4](#) katastrální vyhlášky. V souvislosti s touto odpovědí Vás však upozorňujeme, že podle informace zveřejněné na webových stránkách příslušného katastrálního úřadu v uvedeném konkrétním katastrálním území probíhají pozemkové úpravy. Obnova katastrálního operátu provedená na podkladě výsledků těchto pozemkových úprav však vliv na pozdější způsobilost geometrického plánu k zápisu mít může.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
e-mail / 28. července 2009

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 4073/2009-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Olivová Květa /1247

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 6. srpna 2009

Věc: Zápis stavby na cizím pozemku do katastru nemovitostí

Vážený pane magistře,

k Vašemu dopisu ze dne 28. července 2009, ve kterém žádáte o sdělení, zda se jako vlastník nově zapisované stavby do katastru nemovitostí zapisuje vždy vlastník pozemku, pokud není katastrálnímu úřadu doložena jiná listina, která vlastnické právo ke stavbě dokládá a zda se tedy ve Vašem případě jako vlastníci stavby zapisují vlastníci pozemku, kteří zemřeli v USA 30 let před tím, než byla stavba v roce 1960 postavena, a jejich dědici nejsou dohledatelní, sdělujeme:

Ohlásit stavbu k zápisu do katastru nemovitostí má povinnost její vlastník.

Podle § 5 odst. 5 a 6 a § 10 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, se nová stavba do katastru nemovitostí zapisuje na základě ohlášení vlastníka, jehož přílohou je geometrický plán pro vyznačení budovy v katastru nemovitostí, doklad o přidělení čísla popisného a doklad o účelu užívání stavby. Jako vlastník nově zapisované stavby se zapisuje vlastník pozemku, na kterém je stavba postavena, pokud není jinou listinou prokázáno, že vlastníkem stavby je jiná osoba.

Pokud se vlastníkovi stavby nedochoval doklad o povolení užívání stavby, může předložit dokumentaci stavby ověřenou stavebním úřadem, popř. stavebním úřadem ověřený pasport stavby (přitom stačí předložit pouze ověřenou částečnou kopii písemné části bez grafických příloh), viz § 125 stavebního zákona.

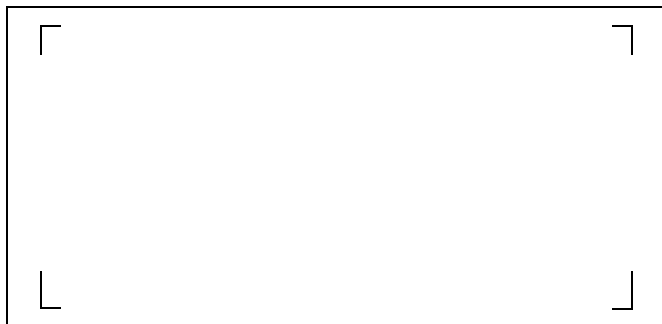
Pokud se jedná o stavbu na cizím pozemku a vlastník stavby nemá listinu, kterou by své vlastnické právo ke stavbě doložil, např. kupní smlouvu registrovanou státním notářstvím, dědické rozhodnutí, listinu, na základě které měl stavebník právo stavbu postavit se souhlasem vlastníka pozemku (viz [§ 39 odst. 6](#) katastrální vyhlášky č. 26/2007 Sb.), postupuje se podle ustanovení § 5 odst. 4 katastrálního zákona. Podle katastrálního zákona vznik, změna nebo zánik právního vztahu na základě právní skutečnosti nebo jednostranného právního úkonu, které nelze doložit a jsou-li nesporné, mohou být do katastru nemovitostí zapsány pouze na základě osvědčení ve formě notářského zápisu nebo na základě soudního smíru. Vlastnické právo k nově evidované stavbě, pokud je nesporné, se tak do katastru nemovitostí zapíše pouze na základě osvědčení ve formě notářského zápisu, které obsahuje prohlášení vlastníka o právních skutečnostech nebo jednostranném právním úkonu, na základě kterých vlastnické právo ke stavbě vzniklo, nebo na základě soudního smíru. Nespornost právních skutečností a vyloučení právní domněnky, že vlastníkem stavby je vlastník pozemku, lze doložit pouze tak, že vlastník pozemku s tímto prohlášením vysloví souhlas.

V případě, kdy je vlastník pozemku neznámého pobytu, lze využít institutu opatrovníka podle § 29 občanského zákoníku.

Je-li pozemek, na kterém je stavba postavena, evidován v katastru nemovitostí na listu vlastnictví pro neznámého vlastníka nebo ve vlastnictví 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 v případě právnické osoby zanikla a její právní nástupce není znám, vlastnické právo k nově evidované stavbě se do katastru nemovitostí zapíše osobě, která předloží listinu **prokazující nebo osvědčující, že je vlastníkem stavby**. Je-li touto listinou osvědčení ve formě notářského zápisu, které obsahuje prohlášení o právních skutečnostech, na základě kterých vlastnické právo ke stavbě vzniklo, musí obsahovat i údaje o skutečnostech, v důsledku kterých není možné, aby vlastník pozemku prohlášení o vzniku vlastnického práva ke stavbě odsouhlasil.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 4290/2009-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Olivová / 1247

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 21.1. 2010

Věc: Novela energetického zákona a zápis věcných břemen do katastru nemovitostí

Vážený .....,

obdrželi jsme Vaši žádost o informaci, kdy budou stanoveny podrobnosti k přechodnému ustanovení § 98 odst. 14 zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon), které přinesla jeho novela zákonem č. 158/2009 Sb. a které zní:

„(14) Provozovatel, respektive výrobce, zajistí promítnutí existujícího věcného břemene podle § 24 odst. 4, § 25 odst. 5, § 57 odst. 2, § 58 odst. 2, § 59 odst. 2, § 60 odst. 2 a § 76 odst. 7 u energetických sítí a zařízení daných do provozu před nabytím účinnosti tohoto zákona do katastru nemovitostí do konce roku 2017. Podrobnosti stanoví zvláštní právní předpis<sup>19)</sup>.“

<sup>19)</sup> Vyhláška Českého úřadu zeměměřického a katastrálního.“

Ptáte se také, co znamená výraz promítnutí věcného břemene do katastru? Jaké podklady budou potřebné? Jaká procedura?

K Vaší žádosti uvádíme:

Způsob evidování práva odpovídajícího věcnému břemeni v katastru nemovitostí upravuje vyhláška č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), ve znění vyhlášky č. 164/2009 Sb. Podle [§ 11 odst. 3](#) katastrální vyhlášky se v souboru popisných informací eviduje obsah práva jeho stručným popisem, údaje o nemovitosti zatížené věcným břemenem, údaje o povinném z věcného břemene v případě, kdy se věcné břemeno vztahuje pouze ke spoluvlastnickému podílu na nemovitosti, údaje o nemovitosti oprávněného z tohoto práva, popřípadě údaje o oprávněné osobě, je-li věcné břemeno zřízeno ve prospěch osoby, a pokud bylo věcné břemeno sjednáno na omezenou dobu, též doba, na kterou bylo věcné břemeno sjednáno. Právo odpovídající věcnému břemeni ve prospěch vlastníka nemovitosti se v katastru eviduje jak u nemovitosti oprávněného z věcného břemene, tak u nemovitosti zatížené věcným břemenem. Oprávnění z věcného břemene pro osobu se eviduje pouze u nemovitosti povinného. Právo odpovídající věcnému břemeni ve prospěch vlastníka nemovitosti, která není předmětem evidování v katastru, se eviduje pouze u nemovitosti povinného. V případě věcného břemene vztahujícího se pouze k části pozemku jsou hranice jeho rozsahu zobrazeny v katastrální mapě digitální a v katastrální mapě digitalizované v S-JTSK mapovou značkou č. 2.28 podle [bodu 10.3 přílohy](#) katastrální vyhlášky (viz [§ 91 odst. 1](#) katastrální vyhlášky).

Ohledně poslední věty výše uvedeného přechodného ustanovení § 98 odst. 14 energetického zákona upozorňujeme na skutečnost, že uvedený zákon neobsahuje žádné zmocnění pro Český úřad zeměměřický a katastrální (ČÚZK) k tomu, aby k této problematice

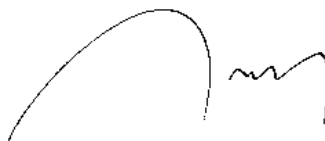
vydal vyhlášku. Je pouze uvedeno, že „Podrobnosti stanoví zvláštní právní předpis.“. A tímto předpisem je platná katastrální vyhláška č. 26/2007 Sb., kde je již dostatečně podrobně uvedeno, jakým způsobem se zapisují práva do katastru nemovitostí, včetně věcných břemen. V současné době není důvod ustanovení katastrální vyhlášky v tomto směru nějakým způsobem doplňovat.

Věcná břemena, která vznikla rozhodnutím správního orgánu nebo ze zákona, se zapisují do katastru nemovitostí záznamem (§ 7 a 8 zákona č. 265/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) na základě ohlášení vlastníka zatížené nemovitosti nebo jiného oprávněného. Přílohou tohoto ohlášení je

- a) **rozhodnutí státního orgánu** o zřízení věcného břemene, kterým bylo věcné břemeno zřízeno [viz [§ 39 odst. 1 písm. b\)](#) a [odst. 3 písm. c\)](#) katastrální vyhlášky], nebo
- b) **souhlasné prohlášení oprávněného a povinného** z práva odpovídajícího věcnému břemenu s náležitostmi podle [§ 40 odst. 3](#) katastrální vyhlášky, při vzniku věcného břemene ze zákona, ve kterém není stanoveno, jaká listina má být přílohou ohlášení pro záznam do katastru nemovitostí; podpisy na souhlasném prohlášení musí být podle [§ 39 odst. 2](#) katastrální vyhlášky ověřeny některým ze způsobů uvedených v [§ 37 odst. 6](#) katastrální vyhlášky.

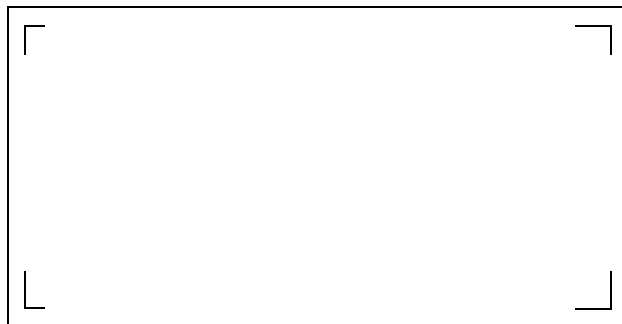
Jedná-li se o **věcné břemeno zatěžující pouze část pozemku**, musí být, podle § 5 odst. 5 katastrálního zákona, přiložen k rozhodnutí státního orgánu nebo k souhlasnému prohlášení geometrický plán (viz [bod 18.3 přílohy](#) katastrální vyhlášky).

S pozdravem



Ing. Bohumil J a n e ě k  
ředitel odboru řízení územních orgánů





VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
45/451/70327/2009/AB / 27.8.2009

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 4625/2009-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. J.Holý / 1280

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 8.1.2009

Věc: Možnost převodu části pozemku vymezené v geometrickém plánu

Vážený .....,

ve svém podání, které jsme obdrželi dne ....., nás žádáte „o legislativní výklad závaznosti neprovedeného geometrického plánu pro dělení majetku a majetkové převody“. Popisujete situaci, kdy soud rozhodl o vydání pozemků, které nejsou v katastru nemovitostí dosud evidovány, ale jejich rozsah je vymezen v geometrickém plánu. Vyjadřujete také názor, že pro jakékoliv dělení pozemků i jakékoliv majetkové převody je platný stav katastru nemovitostí závazný a pokud je vznesen požadavek na převod pozemků, které nejsou v katastru nemovitostí vedeny, není takový převod možný.

Věcná práva k nemovitostem mohou přecházet nebo být převáděna i v jiném rozsahu, než který odpovídá právě platnému, v katastru nemovitostí evidovanému geometrickému a polohovému určení předmětných nemovitostí. Popření tohoto principu by v důsledku znamenalo znemožnění provést v katastru nemovitostí jakoukoliv změnu (např. rozdělení pozemku, jehož část je předmětem prodeje). Změny údajů katastru nemovitostí však lze provést pouze tehdy, jsou-li odůvodněny obsahem listin předkládaných katastrálnímu úřadu k zápisu. Nedílnou součástí takových listin musí být geometrický plán, má-li být předmět zápisu zobrazen do katastrální mapy [§ 19 odst. 1 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů].

Ani soud nemůže být ve svém rozhodování omezen stavem evidovaným v katastru nemovitostí, nýbrž rozhodne o vzniku, změně nebo zániku právních vztahů k nemovitostem v potřebném rozsahu, který buď odpovídá geometrickému a polohovému určení nemovitostí evidovaných v katastru nemovitostí, nebo je přesně a určitě vymezen v nově vyhotoveném geometrickém plánu.

Pokud soud takto podle zvláštního zákona rozhodne o přechodu práv k nemovitostem, katastrální úřad zapíše právo ve prospěch nabyvatele záznamem, a to na základě rozhodnutí soudu, jehož neoddělitelnou součástí bude geometrický plán. Nemovitosti, které se v geometrickém plánu mění nebo nově vznikají, musejí být v rozhodnutí soudu označeny způsobem předepsaným v § 5 odst. 1 katastrálního zákona s odkazem na geometrický plán. Výše uvedeným geometrický plán musí vycházet z platného stavu údajů katastru nemovitostí.

Omlouváme se za delší dobu vyřízení Vaš  
S pozdravem

Ing. Bohumil Janěček  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
Mail / 18.9.2009

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 5100/2009-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Kmínek / 1234

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 1.12.2009

Věc: Stanovisko k možnosti povinného navrhování zpřesnění geometrického a polohového určení podle původního výsledku zeměměřické činnosti

Dne 23. září 2009 jsme obdrželi žádost Ing. Xxxxxxxx o stanovisko k možnosti stanovení povinnosti zpřesnění geometrického a polohového určení podle původního výsledku zeměměřické činnosti v geometrickém plánu, a to úpravou ustanovení [§ 74 odst. 2](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů. Možnost stanovení této povinnosti je spatřována ve vypuštění slov „pokud nejsou dosud vyznačeny v souboru geodetických informací a souboru popisných informací katastru nebo“ z výše uvedeného ustanovení katastrální vyhlášky. Jako důvod úpravy je uvedena zejména potřeba určení souřadnic bodů dosavadní hranice, na kterou změna v geometrickém plánu navazuje, výpočtem z údajů novoměřických náčrtů v prostorech, ve kterých při obnově katastrálního operátu přepracováním výpočty těchto souřadnic prováděny nebyly. Na tuto žádost vám sdělujeme:

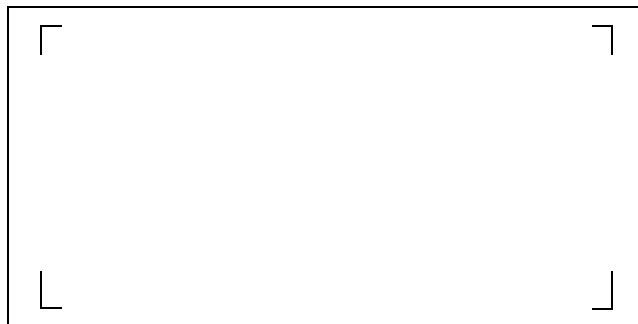
**Navazuje-li změna na znatelnou hranici**, původní označení hranice se podle [§ 71 odst. 6](#) katastrální vyhlášky ověří srovnáním s platným geometrickým a polohovým určením podle katastru. Při vytváření návrhu zobrazení změny do katastrální mapy se postupuje podle pravidel stanovených v [bodech 16.25 až 16.27 přílohy](#) katastrální vyhlášky. V souladu s [bodem 16.25 písm. d\)](#) a [bodem 16.26 písm. b\) přílohy](#) katastrální vyhlášky se přitom upřednostní zpřesnění geometrického a polohového určení pozemku (je-li takové zpřesnění možné, tj. existuje-li listina potřebná ke zpřesnění nebo nevyžaduje-li zpřesnění tuto listinu) a přizpůsobení mapy změně, případně zpřesnění s následným přizpůsobením změny mapě podle [bodu 16.26 písm. c\) přílohy](#) katastrální vyhlášky.

**U neznatelné hranice** je základním podkladem pro její vytyčení podle [§ 85 odst. 1](#) katastrální vyhlášky její geometrické a polohové určení evidované v souboru geodetických informací. Je-li geometrické a polohové určení dáno jen zobrazením hranic pozemků v katastrální mapě podle původního výsledku zeměměřické činnosti, využije se pro vytyčení také původní výsledek zeměměřické činnosti. Předmětem vytyčení v případě neznatelné dosavadní hranice, na kterou navazuje nová hranice, je bod napojení změny, a to v plném rozsahu ustanovení [§ 85 až 87](#) a dále navazující kontrolní body. Pro vytyčení navazujících kontrolních bodů platí zjednodušený postup podle [§ 71 odst. 6](#) katastrální vyhlášky. Využijí se přitom údaje původního výsledku zeměměřické činnosti (v konkrétním popisovaném případě údaje dokumentace nového měření) k získání vytyčovacíků. Do katastrální mapy se změna vyznačí opět výše popsáním postupem podle [bodů 16.25 až 16.27 přílohy](#) katastrální vyhlášky.

Povinnost navrhnout zpřesnění geometrického a polohového určení, a to alespoň v prostoru napojení nové hranice na dosavadní hranici, v případě, kdy existuje původní

výsledek zeměměřické činnosti, ze kterého lze polohu lomových bodů určit s přesností vyšší, než je platné geometrické a polohové určení podle katastru, je v katastrální vyhlášce stanovena v [bodech 16.25 písm. d\)](#) a [16.26 písm. b\) její přílohy](#). Navrhovaná úprava katastrální vyhlášky proto není nutná.

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
Mail / 29.9.2009

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 5215/2009-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Kmínek / 1234

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 30.11.2009

Věc: Stanovisko k určení obvodu vodního díla

Vážená paní,

dne 30. září 2009 jsme obdrželi Vaši žádost o názor na určení obvodu vodního díla, které je předmětem evidence v katastru nemovitostí, pro jeho vyznačení do katastrální mapy. V žádosti uvádíte, že katastrální úřad v konkrétním případě vrátil ověřovateli nepotvrzený geometrický plán s uvedením vady geometrického plánu, kterou spatřoval v chybném určení obvodu hráze s odůvodněním, že obvod vodního díla je vyznačen i v prostoru pod terénem, a tato část tak není předmětem vyznačení v katastrální mapě. Podle Vašeho názoru by v takovém případě nebylo v katastru evidováno celé vodní dílo, ale jen jeho část. K Vaší žádosti sdělujeme:

Vodní dílo se podle § 3 odst. 1 vyhlášky č. 23/2007 Sb., o podrobnostech vymezení vodních děl evidovaných v katastru nemovitostí České republiky (dále jen „vyhláška“), v katastrální mapě zobrazuje svým obvodem, který odpovídá průniku vnějšího obvodu vodního díla s terénem nebo svislému průmětu vnějšího obvodu vodního díla na terén, pokud svislý průmět přesahuje plochu průniku vnějšího obvodu vodního díla s terénem. Nelze-li část obvodu vodního díla stanovit z důvodu zatopení vzdutou vodou, popřípadě z důvodu trvalého přelévání vodou, obvod vodního díla se převezme z dokumentace skutečného provedení stavby, popřípadě ze zjednodušené dokumentace (pasportu stavby) v souladu s § 3 odst. 2 a 3 vyhlášky. Nelze-li část obvodu vodního díla v terénu stanovit z důvodu

a) nemožnosti ztotožnit část obvodu vodního díla s průnikem vnějšího obvodu vodního díla s terénem bez použití zvláštních technických zařízení, zejména z důvodu terénní nedostupnosti,

b) nezřetelnosti průniku vodního díla s terénem, zejména pokud vodní dílo netvoří ostrý terénní zlom nebo přechází neznatelně do břehu nebo přes něj vede pozemní komunikace, nebo

c) velké členitosti průniku vodního díla s terénem, která překračuje kritérium pro rozlišení podrobných tvarů předmětů zobrazovaných v polohopisu katastrální mapy podle právního předpisu vydaného k provedení katastrálního zákona,

použijí se podle § 4 vyhlášky pro označení této části obvodu vodního díla v terénu obdobně ustanovení o trvalém označení hranic pozemků právního předpisu vydaného k provedení katastrálního zákona. V tomto případě se taková část obvodu také převezme z dokumentace skutečného provedení stavby, popřípadě ze zjednodušené dokumentace (pasportu stavby). Lomové body obvodu je přitom nutné po jejich vytyčení označit způsobem podle § 88 vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální

zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška). V záznamu podrobného měření změn ke geometrickému plánu musí být takové vytyčení dokladováno s prokázáním dosažené přesnosti (nejedná se přitom o vytyčení hranice pozemků podle [§ 85](#) a násl. katastrální vyhlášky).

Protože v textu žádosti sdělujete, že v konkrétním případě se jedná o zavázání hráze, které se nachází částečně pod silnicí, je zjevné, že se nejedná o část obvodu zatopenou vzdutou vodou nebo trvale přelévanou vodou. Má-li proto katastrální úřad při potvrzení geometrického plánu pochyby o tom, že při postupu podle § 4 vyhlášky byl z dokumentace skutečného provedení nebo ze zjednodušené dokumentace (pasportu stavby) správně stanoven obvod vodního díla, měl by o potvrzení geometrického plánu rozhodnout až na podkladě vyjádření příslušného stavebního úřadu dožádaného podle § 13 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů

Katastrální úřady  
Zeměměřické a katastrální inspektoráty

Č.j.: ČÚZK 5311/2009-15

Vaše č. j.:  
ze dne:

Vyřizuje: Mgr. Ing. Baudyš

V Praze, dne: 2.11.2009

**Věc: Stanovisko k [§ 85 odst. 6](#) a [7](#) katastrální vyhlášky a k [§ 20](#) občanského zákoníku**

V poslední době jsme zjistili, že se rozcházejí názory na postup při realizaci zpřesňování geometrického a polohového určení pozemku podle [§ 85 odst. 6](#) a [7](#) katastrální vyhlášky v novelizovaném znění. Abychom tuto nejednotnost odstranili, vydáváme k dané otázce následující sjednocující stanovisko:

- 1) Katastrální úřad zpřesnění geometrického a polohového určení nemovitosti zapíše do katastru nemovitostí v souladu s [§ 85 odst. 6](#) katastrální vyhlášky na základě ohlášení vlastníka doloženého souhlasným prohlášením, ze kterého je zřejmá shoda vlastníků všech změnou dotčených pozemků na průběhu vytyčeném nebo jimi upřesněné hranice, jehož nedílnou součástí je geometrický plán. Vzhledem k tomu, že v [§ 85 odst. 7](#) katastrální vyhlášky jsou stanoveny náležitosti tohoto souhlasného prohlášení, má katastrální úřad pouze zkoumat, zda jsou splněny tyto formální náležitosti souhlasného prohlášení. Nic dalšího katastrální úřad oprávněn zkoumat není, stejně tak jako není oprávněn vyžadovat jiné doklady, než souhlasné prohlášení s náležitostmi podle [§ 85 odst. 7](#) katastrální vyhlášky. Projev vůle osob považuje katastrální úřad za zjištěný, jestliže v souhlasném prohlášení ověřovatel výslovně potvrdil, že vlastníci dotčených pozemků, jejichž totožnost zjistil, před ním souhlasné prohlášení podepsali, nebo podpisy na výše uvedené listině jsou ověřeny některým ze způsobů uvedených v [§ 37 odst. 6](#).

Vzor vyplněného souhlasného prohlášení, který je publikován v [bodu 20 přílohy](#) ke katastrální vyhlášce, je pouze metodickou pomůckou pro ty, kdo souhlasné prohlášení sepisují. Není tedy nikterak legislativně závazný. Důležité je, aby souhlasné prohlášení v době předložení katastrálnímu úřadu splňovalo náležitosti uvedené v [§ 85 odst. 7](#) katastrální vyhlášky. Pokud je tedy souhlasné prohlášení uspořádáno jinak, než je uvedeno v tomto vzoru, nemůže katastrální úřad zpřesnění geometrického a polohového určení nemovitosti odmítnout, pokud bude mít souhlasné prohlášení náležitosti stanovené v [§ 85 odst. 7](#) katastrální vyhlášky a pokud k němu bude připojen geometrický plán.

Katastrální úřad přitom nezkontroluje, kdy byl geometrický plán k souhlasnému prohlášení připojen. Řešení otázky, zda byli účastníci zpřesnění geometrického a polohového určení nemovitosti s průběhem hranic řádně seznámeni a zda s ním souhlasí, je plně v odpovědnosti úředně oprávněného zeměměřického inženýra a účastníků souhlasného prohlášení.

- 2) Pokud souhlasné prohlášení sepisují vlastníci, kterými jsou fyzické osoby, podepisují je buď sami, nebo na základě plné moci zmocněnci. V takovém případě je plná moc s úředně ověřeným podpisem nedílnou součástí souhlasného prohlášení.

V případě, že souhlasné prohlášení sepisují vlastníci, kterými jsou právnické osoby, je nutné vycházet z ustanovení § 20 občanského zákoníku, které zní:

„§ 20

(1) Právní úkony právnické osoby ve všech věcech činí ti, kteří k tomu jsou oprávněni smlouvou o zřízení právnické osoby, zakládací listinou nebo zákonem (statutární orgány).

(2) Za právnickou osobu mohou činit právní úkony i jiní její pracovníci nebo členové, pokud je to stanoveno ve vnitřních předpisech právnické osoby nebo je to vzhledem k jejich pracovnímu zařazení obvyklé. Překročí-li tyto osoby své oprávnění, vznikají práva a povinnosti právnické osobě jen pokud se právní úkon týká předmětu činnosti právnické osoby a jen tehdy, jde-li o překročení, o kterém druhý účastník nemohl vědět.“

Zpřesnění geometrického a polohového určení nemovitosti se s výjimkou nevelkých právnických osob neúčastní statutární orgány, a nebudou tedy ani podepisovat souhlasné prohlášení. Je naopak pravidlem, že se účastní na tomto zpřesnění za právnickou osobu její zaměstnanci, o nichž je to stanoveno ve vnitřních předpisech právnické osoby, nebo u nichž je to vzhledem k jejich pracovnímu zařazení obvyklé. Tyto osoby nepotřebují k účasti na zpřesnění a podpisu souhlasného prohlášení žádné zmocnění. Okolnost, že jsou tyto osoby v dané věci oprávněny jednat za právnickou osobu, je povinen prověřit úředně oprávněný zeměměřický inženýr, který podepisuje souhlasné prohlášení spolu se zúčastněnými osobami. Katastrální úřady to již nejsou oprávněny znovu přezkoumávat.

Je zřejmé, že ani úředně oprávněný zeměměřický inženýr nemůže podrobně znát vnitřní předpisy a pracovní zařazení osob, které se zpřesnění zúčastní a za právnickou osobu jednají. Je však řada způsobů, jak zajistit, že se jedná právě o oprávněné osoby. Úředně oprávněný zeměměřický inženýr je povinen právnickou osobu ke zpřesnění písemně vyzvat. Pokud právnickou osobu vyzve zároveň k tomu, aby její oprávněný zaměstnanec přinesl na zpřesnění tuto pozvánku, je velmi nepravděpodobné, že by se touto pozvánkou prokázala neoprávněná osoba. Další z možných způsobů, jak oprávnění této osoby ke zpřesnění hranice zjistit, je předložení služebního průkazu zaměstnance právnické osoby. Je totiž velice nepravděpodobné, že by se na základě adresně doručené pozvánky vydával za oprávněného zaměstnance právnické osoby někdo, kdo ke zpřesnění není oprávněn, a dostavil se na místo oprávněného zaměstnance ke zpřesnění. Konečně v případě, že úředně oprávněný inženýr jedná se zaměstnancem právnické osoby často a zná jeho pracovní zařazení, může z této své osobní znalosti vycházet. Za právnickou osobu mohou při zpřesnění jednat i statutární orgány nebo zmocněnec na základě plné moci, v praxi se však bude jednat spíše o výjimečné případy. Jistě by se našly i další způsoby, jak zajistit na zpřesnění účast zaměstnanců oprávněných v této věci jednat za právnickou osobu.

Závěrem chceme upozornit na to, že i kdyby se zpřesnění zúčastnil za právnickou osobu zaměstnanec, který k tomu nebyl oprávněn, zavazovalo by jeho jednání tuto právnickou osobu, ledaže by prokázala, že nebyly splněny ani podmínky stanovené v poslední větě § 20 odst. 2 občanského zákoníku.

**JUDr. Eva Barešová**

vedoucí samostatného oddělení legislativy

**Všem  
katastrálním úřadům a  
zeměměřickým a katastrálním  
inspektorátům**

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 5327/2009-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Janeček / 1232

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 4.11.2009

Věc: Zápis upřesněného obvodu pozemkových úprav do katastru nemovitostí

Podle [§ 66 odst. 4](#) katastrální vyhlášky se nový soubor geodetických informací a soubor popisných informací vyhotovený podle podkladů uvedených v [odstavci 1](#) téhož paragrafu do katastru zavede bezodkladně po doručení pravomocného rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv. Vyhlášení platnosti obnoveného katastrálního operátu pak katastrální úřad a Úřad zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup. Nový soubor geodetických informací obsahuje i hranice pozemků na obvodu pozemkových úprav.

Jako podklady pro obnovu katastrálního operátu na podkladě pozemkových úprav se podle [§ 66 odst. 1 písm. e\)](#) katastrální vyhlášky předávají kromě jiného i geometrické plány a záznamy podrobného měření změn na obvodu pozemkových úprav. Tyto geometrické plány se však vyhotovují pouze pro rozdělení pozemku na obvodu pozemkové úpravy. Lomové body na obvodu pozemkové úpravy se pak v obnoveném katastrálním operátu evidují s kódem kvality souřadnic 3 [§ 9 odst. 4 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemkových úpravách“)]. Pokud je na některém katastrálním pracovišti využito záznam podrobného měření změn na obvodu pozemkových úprav, který mu byl předán podle [§ 66 odst. 3](#) katastrální vyhlášky, k vyznačení tohoto obvodu v budoucím stavu katastru, nelze to považovat za porušení ustanovení katastrální vyhlášky.

Upřesněný obvod pozemkových úprav (§ 9 odst. 6 zákona o pozemkových úpravách) je však možno do katastru po zahájení pozemkových úprav zapsat ještě před obnovou katastrálního operátu na podkladě jejich výsledků, a to na základě ohlášení pozemkového úřadu, jehož součástí je geometrický plán (§ 4 odst. 1 a 2 vyhlášky č. 545/2002 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, ve znění vyhlášky č. 122/2007 Sb.). Katastrální úřady by přitom v době, kdy obdrží ohlášení pozemkového úřadu, již měly mít předány protokoly o zjišťování hranic obvodu pozemkových úprav podle [§ 66 odst. 1 písm. d\)](#) katastrální vyhlášky. Podle [§ 66 odstavce 3](#) katastrální vyhlášky se mohou výsledky zeměměřických činností využitelné pro obnovu katastrálního operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav předávat postupně, přitom však právě podklad podle [§ 66 odst. 1 písm. d\)](#) [stejně jako doklady podle písmen [e\)](#), [g\)](#) a [o\)](#)] má ověřovatel předat katastrálnímu úřadu bez zbytečného odkladu.

Na základě ohlášení pozemkového úřadu, jehož součástí bude geometrický plán k upřesnění obvodu pozemkových úprav [[§ 73 odst. 1 písm. i\)](#), příp. i [písm. a\)](#), [b\)](#), [f\)](#) a [g\)](#)],

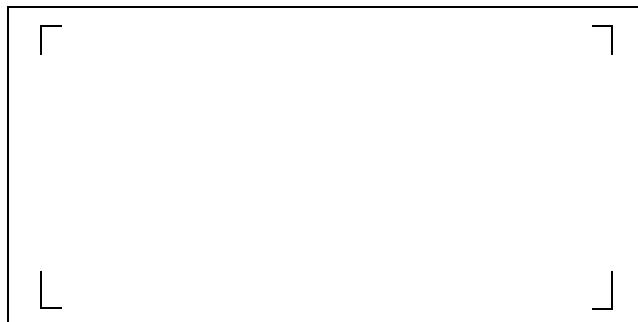


vyznačí katastrální úřad obvod pozemkové úpravy do katastru nemovitostí v případě, že mu již byly předány i protokoly o zjišťování hranic obvodu pozemkových úprav [[§ 66 odst. 1 písm. d\)](#)]. Ohlášení pozemkového úřadu a protokoly jsou listinami umožňujícími evidovat v katastru nemovitostí lomové body na obvodu pozemkové úpravy s kódem kvality souřadnic 3.

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů

Přílohy: -

Na vědomí: -



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
e-mail / 21.10.2009

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 5686/2009-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Kmínek / 1234

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 2.11.2009

Věc: Zpřesnění geometrického a polohového určení podle údajů původního výsledku zeměměřické činnosti

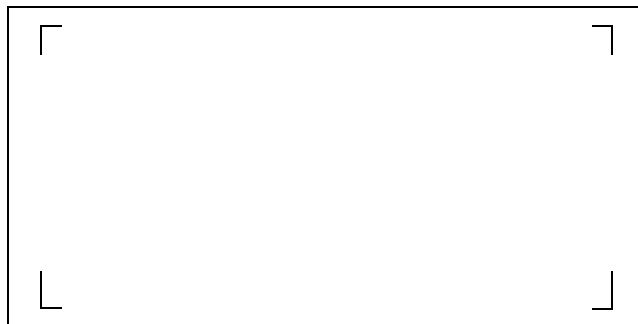
Vážený pane inženýre,

dne 21. října 2009 jsme obdrželi Váš dotaz k možnosti zpřesnění geometrického a polohového určení na podkladě výpočtu souřadnic ze zápisníků měření při technicko-hospodářském mapování bez nutnosti sepsání souhlasného prohlášení o shodě na průběhu hranic pozemků. K tomuto dotazu Vám sdělujeme:

Podle [§ 85 odst. 8](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), ve znění vyhlášky č. 164/2009 Sb., se zpřesněné geometrické a polohové určení do katastru zapíše i bez ohlášení vlastníka, a to na základě původního výsledku zeměměřické činnosti, ze kterého lze polohu lomových bodů určit s přesností vyšší, než je platné geometrické a polohové určení podle katastru. Je-li tedy možné z údajů dokumentace technicko-hospodářského mapování určit výpočtem souřadnice lomových bodů, které nebyly dosud v souboru geodetických informací evidovány, lze evidované geometrické a polohové určení zpřesnit podle výše uvedeného ustanovení katastrální vyhlášky. K zápisu zpřesněného geometrického a polohového určení v tomto případě není nutné doložit souhlasné prohlášení o shodě na průběhu hranic pozemků a není ani nutné, aby zpřesnění geometrického a polohového určení ohlásil katastrálnímu úřadu vlastník dotčeného pozemku.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 6223/2009-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Kmínek / 1234

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 23.11.2009

Věc: Stanovisko k postupu katastrálního úřadu při vrácení nepotvrzeného geometrického plánu s uvedením vad bránících jeho potvrzení

Dne 16. listopadu 2009 jsme z výše uvedené elektronické adresy obdrželi nepodepsanou datovou zprávu, ve které pisatel/ka žádá o názor na postup katastrálního úřadu při vrácení nepotvrzeného geometrického plánu s uvedením vad bránících jeho potvrzení. Jedním z uvedených důvodů má být to, že „přímky se protínají mimo povolené rozmezí 30-170 gradů“. Na tuto žádost sdělujeme:

Katastrální úřad podle [§ 80 odst. 2](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), ve znění vyhlášky č. 164/2009 Sb., před potvrzením geometrického plánu zkontroluje, zda geometrický plán je vyhotoven pro některý z účelů podle [§ 73 odst. 1](#) katastrální vyhlášky a zda nemá jiné vady uvedené v [§ 72 odst. 2](#) katastrální vyhlášky.

Při zkoumání, zda výsledek zeměměřické činnosti obsahuje zjevné vady, zaměstnanec katastrálního úřadu pověřený přebíráním výsledků zeměměřických činností podle [§ 72 odst. 2](#) katastrální vyhlášky vždy přezkoumá, zda

a) výsledek zeměměřické činnosti

1. je ověřen ověřovatelem v rozsahu jeho oprávnění,
2. má předepsané náležitosti,
3. vychází z údajů katastru,
4. nepřekračuje stanovené mezní odchylky,

b) měření je připojeno na body geometrického základu v souladu s [§ 69](#) katastrální vyhlášky, a

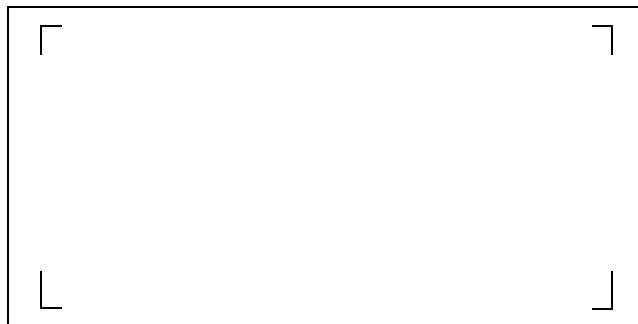
c) nové a změněné parcely jsou označeny správnými parcelními čísly.

Přestože výše uvedený taxativní výčet zjevných vad není výčtem úplným a rozsah přezkoumání může být i širší, předmětem přezkoumání při potvrzení geometrického plánu mohou být vždy jen náležitosti stanovené obecně závaznými právními předpisy. Žádné ustanovení platných obecně závazných právních předpisů nestanoví kritéria pro úhel protnutí přímek (úseček) při výpočtu souřadnic jejich průsečíku. Toto kritérium tak nemůže být uvedeno jako důvod nepotvrzení geometrického plánu.

Případný neodborný postup při určování souřadnic lomových bodů by mohl být předmětem dokazování v řízení o spáchání jiného správního deliktu podle § 17b odst. 1 písm. c) zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů, vedeného proti osobě, která takový geometrický plán ověřila.

V žádosti citované ustanovení odst. 2.5.1.1 písm. c) Návodu pro obnovu katastrálního operátu a převod ze dne 20. prosince 2007, čj. ČÚZK 6530/2007-22, ve znění pozdějších dodatků (dále jen „Návod“), stanoví kritéria pro zaměření bodu podrobného polohového bodového pole protínáním vpřed z úhlů, protínáním z délek nebo kombinovaným protínáním. Úhel protínání na určovaném bodě musí být v takovém případě v rozmezí 30 gon až 170 gon. Obdobné kritérium platí při činnostech, které se Návodem řídí, i pro zaměření podrobných bodů (odst. 4.3.2.3.4 Návodu), pro výpočet průsečíku přímek (úseček) však kritérium pro úhel protnutí stanoveno není.

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
Mail / 18.11.2009

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 6229/2009-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Kmínek / 1234

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 3.12.2009

Věc: Stanovisko k označování převáděných částí pozemků v listině a k minimálním rozměrům pozemku oddělovaného v prostoru s analogovou katastrální mapou v měřítku 1:2880

Vážená paní,

dne 18. listopadu 2009 jsme obdrželi Vaši žádost o posouzení postupu konkrétních katastrálních pracovišť katastrálního úřadu pro Xxxxxx kraj v případě činností souvisejících s potvrzováním geometrického plánu. Pro účely tohoto posouzení jste již v předstihu osobně předala dva geometrické plány vyhotovené pro rozdělení pozemků a pro změnu hranice katastrálního území. V žádosti sdělujete, že katastrální pracoviště požadovalo v jednom případě označení převáděných částí pozemků v geometrickém plánu písmeny malé abecedy namísto parcelních čísel, ve druhém případě navíc kromě tohoto nesouhlasilo se stanovením nových hranic pozemku v terénu s odkazem na výměru oddělovaných částí. Na tuto žádost Vám sdělujeme:

Vzhledem k tomu, že Českému úřadu zeměměřickému a katastrálnímu zde nepřísluší vstupovat do řízení v konkrétní věci, odpovídáme Vám obecně na dotazy, zda je katastrální úřad oprávněn v souladu s platnými právními předpisy stanovovat podmínky pro označení převáděných částí pozemků v geometrickém plánu písmeny malé abecedy nebo parcelními čísly, a zda je katastrální úřad oprávněn stanovit podmínky pro oddělení částí pozemků s ohledem na výměru takových částí.

**K označování převáděných částí pozemků:** Podle § 5 odst. 2 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, má-li být část pozemku sloučena do pozemku sousedícího nebo má-li z více částí vzniknout nový pozemek, je přípustné kromě označení této převáděné části v listině parcelním číslem též její označení písmenem malé abecedy s odkazem na geometrický plán, kterým je vymezena, pokud z listin předložených pro zápis do katastru vyplývá realizace všech nezbytných změn právních vztahů podle takového geometrického plánu. Katastrální zákon tak dává vyhotoviteli geometrického plánu možnost, a to s ohledem na způsob realizace převodu, označit převáděné části písmeny malé abecedy. Vzhledem k citovanému ustanovení katastrálního zákona se však nemůže jednat o povinnost ani v tom případě, kdy se změny podle geometrického plánu týkají jen dvou osob, tím méně pak v případě více dotčených vlastníků, kdy je realizace všech změn podle geometrického plánu na podkladě jedné listiny předložené k zápisu do katastru možná jen velice obtížně. Pouze v případě, kdy je majetkoprávně vypořádávána část pozemku s výměrou menší než 0,5 m<sup>2</sup>, je nutné v souladu s [§ 77 odst. 3](#) katastrální vyhlášky č. 26/2007 Sb. převáděnou část označit v geometrickém plánu a v listině, které je tento geometrický plán neoddělitelnou součástí, písmenem malé abecedy a nikoliv parcelním číslem.

**K minimálním rozměrům pozemku oddělovaného v prostoru s analogovou katastrální mapou v měřítku 1:2 880:** Při měření se podle [§ 16 odst. 10](#) katastrální vyhlášky rozlišují podrobné tvary předmětů polohopisu, pokud dosahuje délka přímé spojnice lomových bodů alespoň 0,10 m. Pro zobrazení polohopisu v analogové mapě musí spojnice lomových bodů v mapě dosahovat délky alespoň 0,2 mm, jinak se nezobrazuje. Analogicky k tomuto ustanovení katastrální vyhlášky lze postupovat i při zobrazování souběžných hranic nemovitostí do katastrální mapy. Přitom však grafické znázornění geometrického plánu musí být podle [bodů 17.5 přílohy](#) katastrální vyhlášky vyhotoveno v takovém měřítku, které zaručuje zřetelnost kresby a čitelnost popisu, včetně malých dílů, a jejich označení. V geometrickém plánu je proto nutné vyznačit všechny hranice bez ohledu na možnost jejich zobrazení v měřítku katastrální mapy. Výměra parcely je podle § 27 písm. g) katastrálního zákona údaj odvozený od geometrického určení. S výjimkou části pozemku s výměrou menší než 0,5 m<sup>2</sup> nemá výměra žádný vliv na možnost oddělení takové části a způsob jejího označení.

Pro úplnost doplňujeme, že k rozdělení pozemků může obecně dojít i nezávisle na změně hranice katastrálního území. Ke změně hranice katastrálního území může dojít jen v případech uvedených v [§ 22 odst. 1](#) katastrální vyhlášky nebo v důsledku změny hranice obce ([§ 23](#) katastrální vyhlášky). Proto, bude-li v geometrickém plánu v souvislosti s dělením pozemků navržena i změna hranice katastrálního území a přitom se nebude jednat o jeden z výše uvedených případů, katastrální úřad takovou změnu hranice katastrálního území neprovede a do katastru nebude možné podle takového geometrického plánu vyznačit ani související rozdělení pozemků.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů

Na vědomí: Katastrální úřad pro Xxxxxx kraj,  
Zeměměřický a katastrální inspektorát v Yyyyyyy.



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 6312/2009-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Kmínek / 1234

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 25.11.2009

Věc: Stanovisko k používání obratu „ve znění pozdějších předpisů“ při citaci novelizovaných právních předpisů a k obsahu seznamu souřadnic v ZPMZ

Vážený pane inženýre,

dne 11. listopadu 2009 jsme obdrželi Váš dotaz k nutnosti používání obratu „ve znění pozdějších předpisů“ při citaci novelizovaných právních předpisů v náležitostech geometrických plánů. Váš dotaz se týká zejména odkazu na ustanovení [§ 77 odst. 2](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), v popisovém poli geometrického plánu. Ve druhém bodu dotazu uvádíte, že „některé katastrální úřady požadují v seznamu souřadnic v ZPMZ u převzatých bodů uvádět pouze jeden sloupec souřadnic (a to SOBR), a následně, už ve vyhotovené dokumentaci, rušit (škrtnat) sloupec souřadnic polohy (SPOL) a to i v k.ú. s mapou DKM nebo KMD, kde jsou v ISKN (VFK) uvedeny jak souřadnice SPOL tak SOBR“. K těmto dotazům Vám sdělujeme:

**K dotazu č. 1:** Cituje-li se právní předpis, popřípadě jeho jednotlivé ustanovení, které bylo změněno pozdějším právním předpisem, popřípadě nálezem Ústavního soudu, je nutno tuto skutečnost vyjádřit obratem „ve znění...“, kde se doplní číslo příslušného předpisu, nebo obratem „ve znění pozdějších předpisů“, je-li předpis nebo ustanovení změněno více předpisy. Byla-li novelami změněna jen některá ustanovení původního právního předpisu, cituje se při uvedení ustanovení, jež zůstalo novelizací nedotčeno, jen původní právní předpis. Podrobná pravidla pro citaci právních předpisů lze nalézt v čl. 64 a násl. Legislativních pravidel vlády. Ustanovení [§ 77 odst. 2](#) katastrální vyhlášky nebylo vyhláškou č. 164/2009 Sb. novelizováno, proto se při jeho citaci odkaz na tuto novelu neuvádí.

**K dotazu č. 2:** Záznam podrobného měření změn obsahuje v protokolu o výpočtech mimo jiné seznam souřadnic tzv. daných bodů (tj. bodů geometrického základu měření a bodů polohopisu katastrální mapy použitých pro výpočet souřadnic nových podrobných bodů a výměr) a seznam souřadnic nově určených bodů. Seznam souřadnic nově určených bodů obsahuje podle [bodu 16.20 přílohy](#) katastrální vyhlášky

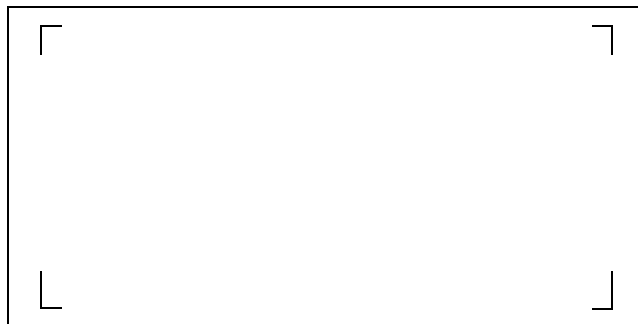
- a) úplné číslo bodu,
- b) souřadnice obrazu v pořadí Y, X,
- c) souřadnice polohy v pořadí Y, X,
- d) kód kvality uvedený u souřadnic platného geometrického a polohového určení,
- e) případnou poznámku.

Nově určenými body jsou všechny body (včetně pomocných), kterým byly v rámci daného záznamu podrobného měření změn nově určeny souřadnice. S ohledem na vymezení souřadnic obrazu a souřadnic polohy tak má nově určený bod změny zpravidla uvedeny oboje souřadnice (s výjimkou bodů hranice rozsahu věcného břemene k části

pozemku, které v případě postupu podle [bodu 16.3 přílohy](#) katastrální vyhlášky nemusí mít určeny souřadnice polohy), body pomocné, které se nevyznačují do katastrální mapy, nemají určeny souřadnice obrazu a nejsou součástí návrhu zobrazení změny ve výměnném formátu.

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů





VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 267/2010-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Bc. Holý / 1280

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 17.2.2010

Věc: Ohlášení doplnění pozemku ze zjednodušené evidence do katastrální mapy v souvislosti s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí

.....

ve svém podání, které jsme obdrželi elektronickou poštou dne ....., se tážete, na základě jakých dokumentů lze provést doplnění pozemku evidovaného zjednodušeným způsobem do katastrální mapy, v kolika kopiích je nutné tyto dokumenty katastrálnímu úřadu předložit, a zda lze současně s tímto doplněním podat návrh na převod vlastnictví.

Katastrální úřad doplní do souboru geodetických informací pozemky dosud evidované zjednodušeným způsobem na základě ohlášení vlastníka doloženého geometrickým plánem pro doplnění souboru geodetických informací o pozemek dosud evidovaný zjednodušeným způsobem, pokud se jeho hranice vytyčují a označují v terénu. V takovém případě předloží vlastník ohlášení i geometrický plán v jednom vyhotovení.

Doplnění pozemku ze zjednodušené evidence lze však spojit i s převodem vlastnického práva k tomuto pozemku a tedy výše zmíněné ohlášení lze učinit v rámci návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva. Náležitosti a přílohy návrhu na vklad stanoví § 4 odst. 3 a 4 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů. Vše je podrobně popsáno i na internetových stránkách státní správy zeměměřictví a katastru <http://www.cuzk.cz/> v sekci Životní situace. Přílohou návrhu na vklad musí být zejména listina, na základě které má být zapsáno právo do katastru nemovitostí (např. kupní smlouva), nebo její úředně ověřený opis, a to v počtu o dva větším, než je počet účastníků řízení. Pokud je s návrhem na vklad vlastnického práva ohlašováno i doplnění pozemku ze zjednodušené evidence do katastrální mapy, musí být neoddělitelnou součástí každého vyhotovení listiny geometrický plán. V návrhu na vklad i ve smlouvě se pozemky označí podle nového stavu, navrhovaného v geometrickém plánu.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 1444/2010-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Černá Ida / 1230

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 4.2.2010

Věc: Zobrazení dalšího prvku polohopisu do katastrální mapy

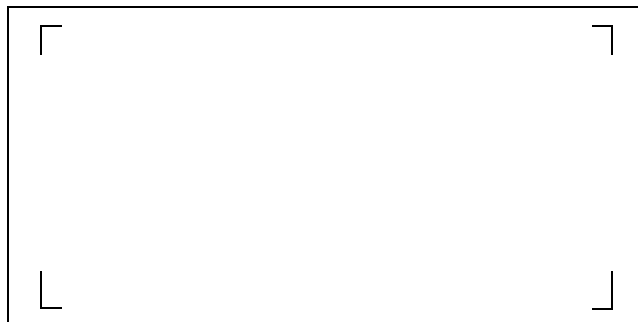
Dne ..... jsme obdrželi dotaz z Katastrálního pracoviště Znojmo k zobrazování mostků v případě křížení polních cest s vodním tokem v katastrální mapě. K tomuto dotazu vám sdělujeme:

V souboru geodetických informací jsou v souladu s [§ 16 odst. 6 písm. c\)](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), geometricky a polohově určeny jako další prvky polohopisu katastrální mapy mosty, které se zobrazují mapovou značkou poř. č. 4.20 podle [bodu 10.7 přílohy](#) katastrální vyhlášky. V souladu s [§ 16 odst. 5](#) katastrální vyhlášky se most zobrazí v katastrální mapě přímými spojnicemi jeho lomových bodů. Pokud zaměřený most nenavazuje na ostatní polohopisný obsah katastrální mapy (např. je-li parcela vodního toku širší než je délka mostu), bude zobrazen bez vazby na tento polohopisný obsah.

Souhlasíme s názorem, že mapová značka poř. č. 2.20 podle [bodu 10.3 přílohy](#) katastrální vyhlášky, tedy hranice parcely shora neviditelná, bude použita pouze v případě popsaném v tomto bodě přílohy katastrální vyhlášky a jemu obdobných.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 1734/2010-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Černá Ida / 1230

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 16.2.2010

Věc: Zpřesnění geometrického a polohového určení podle údajů původního výsledku zeměměřické činnosti

....

k Vašemu dopisu ze dne ....., ve kterém se dotazujete na konkrétní aplikaci [§ 85 odst. 8](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), ve znění vyhlášky č. 164/2009 Sb., a na možnost zápisu konkrétního geometrického plánu do katastru nemovitostí při předložení návrhu na vklad a příslušných listin bez doložení souhlasného prohlášení vlastníků dotčených pozemků o shodě na průběhu hranice, Vám k uvedenému sdělujeme:

Správu katastru nemovitostí České republiky vykonávají podle § 5 odst. 1 písm. a) zákona č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, katastrální úřady resp. katastrální pracoviště, která v daném územním obvodu vykonávají působnost příslušného katastrálního úřadu a jsou jeho vnitřní organizační jednotkou. Český úřad zeměměřický a katastrální není příslušný přijímat věcně hodnotící stanovisko ke způsobilosti konkrétních listin nebo geometrických plánů, které mají být neoddělitelnou součástí těchto listin, k zápisu do katastru nemovitostí. Z obecného hlediska sdělujeme, že podle [§ 85 odst. 8](#) katastrální vyhlášky se zpřesněné geometrické a polohové určení do katastru zapíše i bez ohlášení vlastníka, a to na základě původního výsledku zeměměřické činnosti, ze kterého lze polohu lomových bodů určit s přesností vyšší, než je platné geometrické a polohové určení podle katastru.

V případě, že je možné z údajů původní měřické dokumentace určit výpočtem souřadnice lomových bodů, které nebyly dosud v souboru geodetických informací evidovány, lze evidované geometrické a polohové určení zpřesnit podle výše uvedeného ustanovení katastrální vyhlášky. Výpočet souřadnic lomových bodů se provádí výpočtem z geometrického základu původního měření (tento geometrický základ přitom nemusí být nutně předmětem polohopisu katastrální mapy), pokud neexistují souřadnice bodů geometrického základu v S-JTSK, pak lze body geometrického základu v S-JTSK určit.

V případě, že nelze rekonstruovat body geometrického základu (měřickou síť), ale v terénu jsou stabilizovány body, které byly z původní měřické sítě určeny, je možné měřickou síť obnovit pomocí těchto bodů, přičemž postup výpočtu souřadnic a dosažené odchylky při výpočtu souřadnic nově určovaných lomových bodů hranice musí odpovídat platným právním předpisům.

Při rozhodování, jaký kód kvality bude evidován u souřadnic bodů vypočtených z původního výsledku zeměměřické činnosti, je třeba přihlídnout ke skutečnosti, zda zaměřovaná změna navazovala či nenavazovala na dosavadní hranice parcel.

V případě, že změna nenavazovala na dosavadní hranici parcel, bude kód kvality souřadnic vypočtených z původního výsledku zeměměřické činnosti určen v závislosti na přesnosti určení bodů geometrického základu a v závislosti na dosažených odchylkách při výpočtu souřadnic lomových bodů. Pokud změna navazovala na dosavadní hranici, je třeba navíc zohlednit kód kvality navazujících kontrolních bodů tak, že souřadnice nově určeného lomového bodu mají kód kvality v závislosti na nejméně přesně určeném navazujícím kontrolním bodu.

Pokud výpočtem z původního výsledku zeměměřické činnosti dochází k výpočtu souřadnic lomových bodů s přesnějším kódem kvality, než je kód kvality stávajících bodů, není nutné k zápisu zpřesněného geometrického a polohového určení v tomto případě doložit souhlasné prohlášení o shodě na průběhu hranic pozemků a není ani nutné, aby zpřesnění geometrického a polohového určení ohlásil katastrálnímu úřadu vlastník dotčeného pozemku. Samotný bod geometrického základu však není předmětem změny, a to ani v tom případě, kdy jej vyhotovitel geometrického plánu ztotožnil s některým bodem polohopisu katastrální mapy, a nelze proto do katastru zapsat jeho nově určené souřadnice s odkazem na výše uvedené ustanovení katastrální vyhlášky.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 1791/2010-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Černá Ida / 1230

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 12.2.2010

Věc: Výkaz dosavadního a nového stavu v geometrickém plánu vyhotoveného pro účely uvedené v [§ 73 odst. 1 písm. f\) a i\)](#) katastrální vyhlášky, obsah návrhu zobrazení změny v elektronické podobě

.....

k Vašemu dopisu ze dne 4.2.2010, ve kterém se dotazujete na formu výkazu dosavadního a nového stavu geometrického plánu vyhotoveného pro účely uvedené v [§ 73 odst. 1 písm. f\) a i\)](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), Vám sdělujeme:

Výkaz dosavadního a nového stavu údajů katastru nemovitostí geometrického plánu, vyhotoveného pro účel uvedený v [§ 73 odst. 1 písm. i\)](#) katastrální vyhlášky, tedy pro průběh vytyčené nebo vlastníky upřesněné hranice, se řídí ustanovením [§ 78 odst. 2 písm. e\)](#) katastrální vyhlášky, ve znění vyhlášky č. 164/2009 Sb., podle kterého obsahuje v porovnání s evidencí právních vztahů u změnou dotčených pozemků pouze číslo listu vlastnictví. Dotčeným je v tomto případě takový pozemek, jehož alespoň jeden lomový bod hranice je předmětem zpřesnění geometrického a polohového určení podle [§ 85 odst. 6](#) katastrální vyhlášky, ve znění vyhlášky č. 164/2009 Sb.

Uvedení jiných parcel ve výkazu dosavadního a nového stavu, než parcel dotčených, je nadbytečné. Obecně ale platí, že není na závadu, obsahuje-li geometrický plán více údajů, než je nutné. Přípustné je však pouze uvedení údajů ve větším rozsahu. Obsahem geometrického plánu nemohou být údaje, které se do geometrického plánu nevyznačují. Příkladem takto koncipovaného geometrického plánu je jeho vzor v [bodu 18.2 přílohy](#) katastrální vyhlášky s uvedením parcelních čísel a výměr dotčených parcel v porovnání s evidencí právních vztahů.

K Vašemu dotazu ohledně obsahu návrhu zobrazení změny v elektronické podobě Vám sdělujeme, že obsah návrhu zobrazení změny je upraven v [bodu 16.24](#) přílohy katastrální vyhlášky. Návrh obsahuje zaměřené lomové body navrhovaných hranic, vytyčených nebo upřesněných dosavadních vlastnických hranic pozemků a hranic rozsahu

věcného břemene nebo skupiny věcných břemen v místě, kde hranice rozsahu věcného břemene není shodná s hranicí pozemku, zobrazené ze souřadnic obrazu. Není na závadu geometrického plánu, jsou-li obsahem návrhu zobrazení změny v záznamu podrobného měření změn i body se změnou související, kterým byly určeny souřadnice polohy, které však nejsou předmětem změny (zejména navazující kontrolní body).

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 2077/2010-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Bc. J. Holý / 1280

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 17.3.2010

Věc: Náležitosti geometrického plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku

...,

ve svém podání, které jsme obdrželi elektronickou poštou dne ..., se tážete, zda je v geometrickém plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku nezbytně nutné uvádět osobu oprávněnou z věcného břemene a druh věcného břemene, a zda neuvedení těchto údajů může být důvodem k nepotvrzení geometrického plánu.

Obsah a náležitosti geometrického plánu jsou stanoveny v [§ 78](#) a dále specifikovány v [bodech 17 a 18 přílohy](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška).

Ve vzoru geometrického plánu pro vymezení rozsahu skupiny věcných břemen ([bod 18.3 přílohy](#) katastrální vyhlášky) jsou uvedeny konkrétní údaje o osobě oprávněné z věcného břemene a o druhu věcného břemene. Avšak vzhledem ke skutečnosti, že geometrický plán je pouze technickým podkladem pro vyhotovení listiny, na základě které katastrální úřad teprve údaje o věcném břemeni zapíše do katastru nemovitostí, nelze neuvedení těchto údajů považovat za vadu geometrického plánu ve smyslu [§ 80 odst. 4](#) katastrální vyhlášky, která by vedla k jeho nepotvrzení katastrálním úřadem. Pokud v okamžiku vyhotovení geometrického plánu nejsou údaje o věcném břemeni známy, poznamená se v geometrickém plánu, že tyto údaje budou do katastru nemovitostí zapsány podle příslušné listiny.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 2700/2010-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Kmínek / 1234

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 11.3.2010

Věc: Napojení změny na hranici pozemku, která je zároveň obvodem budovy zobrazené v katastrální mapě průmětem střešního pláště

... ,

dne ..... jsme obdrželi Vaši žádost o závazný výklad k problematice napojení změny na hranici pozemku, která je zároveň obvodem budovy zobrazené v katastrální mapě průmětem střešního pláště. V žádosti se také tážete, na čí náklady se provede zaměření obvodu budovy daného průnikem zdiva s terénem. K této žádosti Vám sdělujeme:

Protože žádáte o závazný výklad ustanovení obecně závazných právních předpisů, upozorňujeme Vás, že Český úřad zeměměřický a katastrální a ani žádné jiné orgány veřejné správy nejsou zmocněny ani oprávněny k vydávání autoritativních obecných výkladů práva, které by měly mít pro každého zavazující charakter. Při naplňování pravomocí a při rozhodování orgánů veřejné správy provádějí tyto orgány tzv. aplikační výklad právních norem, který se vztahuje právě na konkrétní řešený nebo rozhodovaný případ. Český úřad zeměměřický a katastrální podle § 3 odst. 1 písm. a) zákona č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, mimo jiné zabezpečuje jednotné provádění správy katastru nemovitostí v souladu s příslušnými právními i technickými předpisy. Ve své žádosti uvádíte, že jste danou situaci konzultoval s pracovníky dvou různých katastrálních pracovišť a že jejich názory se liší. Neuvádíte přitom, o jaká katastrální pracoviště se jedná a ani to, zda názor těchto pracovníků zapříčinil v nějakém konkrétním případě nejednotný postup katastrálních pracovišť při správě katastru (např. při potvrzení geometrického plánu). Po věcné stránce Vám k výše uvedené problematice sdělujeme:

Postup při napojení změny na dosavadní polohopisný obsah katastrální mapy je upraven zejména v [§ 71](#) a v [bodech 16.24 a násl. přílohy](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), ve znění vyhlášky č. 164/2009 Sb. Vámi uváděné nejasnosti jsou důsledkem chybných závěrů ve vztahu k významu údajů souboru geodetických informací. Pro napojení změny na hranici pozemku není a nemůže být rozhodné, zda hranice pozemku je zároveň obvodem budovy zobrazené v katastrální mapě průmětem střešního pláště. Napojení změny na stávající hranici pozemku se proto provede běžným způsobem bez ohledu na způsob vyznačení budovy v katastrální mapě.



Zobrazení budovy v katastrální mapě jejím obvodem, který byl stanoven průmětem střešního přesahu, je v souladu s podklady pro její vyznačení vyhotovenými podle tehdy platných předpisů. Takto vyznačený obvod budovy nelze považovat za chybu v katastrálním operátu, která by mohla být opravena postupem podle § 8 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, resp. [§ 52](#) katastrální vyhlášky. Fotogrammetrickými metodami určené souřadnice průmětu střešního pláště lze sice zpřesnit postupem podle § 19a odst. 4 katastrálního zákona, ale pouze za předpokladu nového přesnějšího zaměření průmětu střešního pláště na terén. Zaměřením průniku zdiva s terénem nemůže dojít ke zpřesnění geometrického a polohového určení obvodu budovy, protože se nejedná o tentýž obvod a tytéž body v terénu.

Pokud dojde na základě ohlášení vlastníka k zápisu nového geometrického a polohového určení obvodu budovy v souboru geodetických informací, nedochází zpravidla současně ke změně hranice pozemku, nejsou-li přiloženy listiny, které by takovou změnu dokládaly (např. kupní smlouva, územní souhlas o změně ve využití území apod.). Obvod budovy stanovený průnikem zdiva s terénem se proto v katastrální mapě vyznačí v dosavadním pozemku tzv. vnitřní kresbou. Vyznačit obvod budovy průnikem zdiva s terénem je přitom nutné podle [§ 71 odst. 5](#) katastrální vyhlášky jen v tom případě, je-li měněn obvod této budovy.

Hrazení nákladů na zeměměřické činnosti právní předpisy neupravují, tyto náklady nese zpravidla ten, kdo má na realizaci změny zájem.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 2933/2010-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Kmínek / 1234

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 5.3.2010

Věc: Postup vytyčovatele při vytyčení hranice pozemku pro stavbu plotu

....

dne ..... jsme obdrželi Váš dotaz na povinnosti vytyčovatele při vytyčení hranice pozemků pro stavbu plotu. K tomuto dotazu Vám sdělujeme:

Stavba plotu vyžaduje vydání územního rozhodnutí stavebního úřadu o umístění stavby podle § 77 odst. 1 písm. a) a § 79 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (stavební zákon). Rozhodnutí o umístění stavby mimo jiné vymezuje stavební pozemek, umísťuje navrhovanou stavbu, stanoví její druh a účel a podmínky pro její umístění. Účastníky územního řízení jsou podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona mimo jiné osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno. Součástí podmínek pro umístění stavby může být i vytyčení hranice pozemku podle údajů katastru nemovitostí, přitom vytyčení je oprávněna provádět podle § 3 odst. 3 a 4 zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením (dále jen „zákon o zeměměřictví“), jen osoba odborně způsobilá k vykonávání zeměměřických činností. Výsledek tohoto vytyčení musí být podle § 12 odst. 1 písm. a) ověřen fyzickou osobou, které bylo uděleno úřední oprávnění pro ověřování výsledků zeměměřických činností.

Postup vytyčovatele při vytyčení hranice pozemků upravuje § 19a zákona č. 344/1992 Sb. o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podrobnosti tohoto postupu upravují [§ 85](#) až [87](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů.

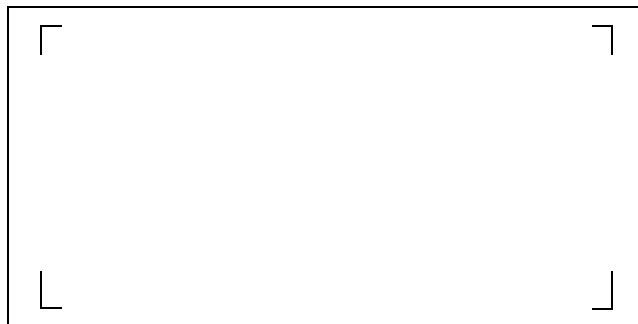
Podle § 19a odst. 3 katastrálního zákona musí být k seznámení s výsledky vytyčení přizváni vlastníci dotčených pozemků. Přizvání provádí podle [§ 86](#) katastrální vyhlášky vytyčovatel písemnou pozvánkou. Přizvání musí být všichni vlastníci pozemků, jejichž hranice má být vytyčena, nebo na jejichž hranici má být vytyčen alespoň jeden lomový bod. Označení vytyčené hranice upravuje [§ 85 odst. 4](#) a [§ 88](#) katastrální vyhlášky. O vytyčení hranice pozemků vyhotoví vytyčovatel dokumentaci, kterou předá do 30 dnů po seznámení vlastníků s průběhem vytyčené hranice pozemků objednateli. Vlastníkům dotčených pozemků doručí vytyčovatel její kopii. Kopie dokumentace o vytyčení je zakládána

i v měřické dokumentaci příslušného katastrálního úřadu. Při vytyčení se v terénu vyznačuje poloha lomových bodů hranic pozemků podle katastru o jejich geometrickém a polohovém určení. Případný spor vlastníků pozemků o průběh společné hranice může rozhodnout jen věcně a místně příslušný soud.

Pokud veřejný zájem ani zájmy vlastníků sousedních pozemků a staveb nevyžadují vytyčení hranice pozemků pro vydání rozhodnutí o umístění stavby, může si stavebník nebo vlastník pozemku pro vlastní potřebu vytyčit nebo nechat vytyčit hranici pozemku postupem, na který se právní předpisy zeměměřictví a katastru nevztahují. Výsledek takového vytyčení však není podkladem pro rozhodování orgánů státní správy ani pro evidenci pozemků v katastru nemovitostí.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 3201/2010-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Kmínek / 1234

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 12.3.2010

Věc: Dotaz k aplikaci některých ustanovení katastrální vyhlášky

....,

dne ..... jsme obdrželi Váš dotaz na aplikaci ustanovení [bodů 16.13](#) a [17.7 písm. g\) přílohy](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška). K této žádosti Vám sdělujeme:

K bodu [16.13](#) přílohy katastrální vyhlášky: V dotazu uvádíte, že některá katastrální pracoviště požadují zvýraznění budov v náčrtu záznamu podrobného měření změn šrafováním. Podle výše uvedeného ustanovení katastrální vyhlášky je takové zvýraznění možné, resp. není na závadu. V žádném případě však nelze dovodit, že zvýraznění budov v náčrtu šrafováním může příslušný katastrální úřad (katastrální pracoviště) stanovit jako povinnou náležitost náčrtu.

K bodu [17.7 písm. g\)](#) přílohy katastrální vyhlášky: V dotazu uvádíte, že s některými katastrálními pracovišti se lišíte v názoru na použití mapové značky poř. č. 2.28 pro hranici rozsahu věcného břemene k části pozemku, která je shodná s tzv. vnitřní kresbou v parcele.

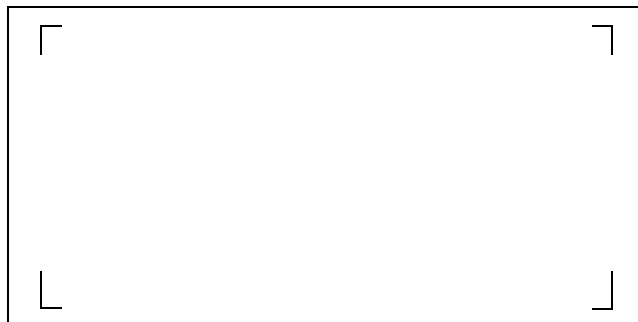
Souhlasíme s Vaším názorem, že tzv. vnitřní kresba není hranicí pozemku a použití mapové značky poř. č. 2.28 v souběhu s touto vnitřní kresbou v geometrickém plánu je nutné. V opačném případě dojde k vymezení zcela odlišného rozsahu věcného břemene, což může mít za následek neurčitost a nesrozumitelnost právního úkonu, popřípadě podstatný omyl stran právního úkonu učiněného na podkladě takového geometrického plánu a jeho neplatnost ve smyslu § 37 odst. 1 nebo § 49a zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění zákona č. 509/1991 Sb.

K dotazu na povinnost zrušení vnitřní kresby uvnitř obvodu budovy, jejíž obvod je geometrickým plánem měněn: Zobrazení tzv. vnitřní kresby uvnitř obvodu budovy je podle dnes platných i podle dřívějších právních předpisů nesprávné. Tato nesprávnost se v katastru opraví postupem uvedeným v [§ 53](#) katastrální vyhlášky. Podle § 16 odst. 1 zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů, je jednou z povinností fyzické osoby s úředním oprávněním jednat odborně, nestranně a vycházet vždy ze spolehlivě zjištěného stavu věci při ověřování výsledků zeměměřických činností uvedených v § 13 odst. 1 písm. a), b) a d) tohoto zákona. Za odborné jednání fyzické osoby s úředním oprávněním je nutné považovat upozorňování na jí zjištěné chyby a nesprávnosti v údajích katastru, které odhalí v souvislosti s ověřováním výsledků zeměměřických činností. Forma tohoto upozornění není

právními předpisy stanovena. Pokud je v geometrickém plánu měněn obvod budovy, v jejímž obvodu je v katastrální mapě vyznačena vnitřní kresba, měla by být tato nesprávnost jeho ověřovatelem zpravidla odhalena. Pokud však není v souvislosti s žádostí o potvrzení geometrického plánu přes výše uvedené povinnosti ověřovatele na nesprávnost upozorněno, nelze to považovat za vadu geometrického plánu a nelze z tohoto důvodu vrátit geometrický plán jeho ověřovateli nepotvrzený. Pro úplnost uvádíme, že v některých případech není možné bez příslušné stavební dokumentace rozlišit, zda se jedná o dvě budovy na tomtéž pozemku s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří (jedna z budov je příslušenstvím druhé), kde vnitřní kresba vyjadřuje obvod každé z budov, případně o plochu příslušející k budově podle [§ 2 odst. 1 písm. a\)](#) katastrální vyhlášky (nádvoří), kde vnitřní kresba je obvodem budovy a odděluje nádvoří od této budovy, nebo zda se jedná o vnitřní kresbu vyznačenou uvnitř obvodu budovy. Jen v posledním z uvedených případů se jedná o vnitřní kresbu uvnitř obvodu budovy, a tedy o nesprávnost v údajích katastru.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 3300/2010-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Černá Ida / 1230

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 18.3.2010

Věc: Možnost navázání na body z předchozích záznamů podrobných měření změn, které nejsou podrobnými body polohopisu katastrální mapy

....,

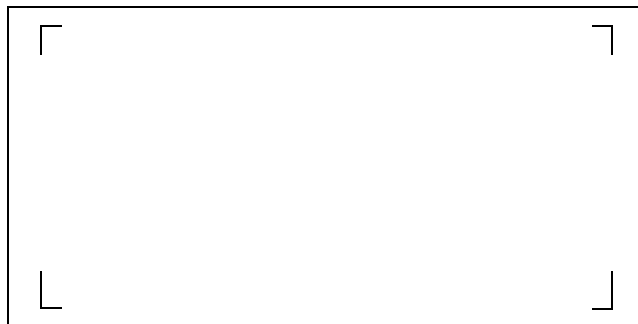
k Vašemu dopisu ze dne ..., ve kterém se dotazujete na možnost použití podrobných bodů z předchozích záznamů podrobného měření změn (dále jen „ZPMZ“), které v předchozích ZPMZ nebyly lomovými body nově navržených nebo zpřesněných hranic pozemků, obvodů budov nebo vodních děl, Vám sdělujeme:

Pomocné a další v terénu zaměřené body pro účely konkrétního ZPMZ, které nebudou v novém stavu podrobnými body polohopisu katastrální mapy, nejsou obsahem předávaného návrhu změny v digitální podobě, nejsou obsahem souboru geodetických informací ani jeho budoucího stavu a nemohou být tudíž použity jako lomové body nově navrhovaných hranic. Podle [§ 71 odst. 4](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), je však možné využít výsledky dřívějších měření, je-li jejich soulad se skutečným stavem ověřen měřením v terénu. Novým lomovým bodům navrhované hranice proto lze po jejich ověření ponechat souřadnice určené v dřívějším ZPMZ a původ těchto souřadnic vyznačit v protokolu o výpočtech odkazem na číslo bodu v tomto dřívějším ZPMZ [např. formou poznámky v seznamu souřadnic bodů geometrického základu podle [bodu 16.19 písm. a\) přílohy](#) katastrální vyhlášky]. Protože se nejedná o zrušení dosavadního bodu v souboru geodetických informací a jeho nahrazení novým bodem s kódem charakteristiky kvality souřadnic 3, nepostupuje se podle [bodů 16.14](#) a [16.21 přílohy](#) katastrální vyhlášky.

V souvislosti s touto odpovědí upozorňujeme, že i v případě využití výsledků dřívějšího měření k určení souřadnic polohy bodu napojení, je třeba při napojení změny na dosavadní polohopisný obsah katastrální mapy postupovat v souladu s [§ 71 odst. 2](#) a [6](#) katastrální vyhlášky a [body 16.25](#) a násl. její přílohy.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 3723/2010-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Kmínek / 1234

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 28.4.2010

Věc: Odpověď na dotazy k vedení KMD

Vážený pane doktore,

dne 17. března 2010 jsme obdrželi Vaši žádost o zodpovězení dotazů k vedení katastrální mapy digitalizované v S-JTSK (dále jen „KMD“) a k vyhotovení geometrického plánu v prostoru s tímto typem katastrální mapy. V žádosti upozorňujete na různý výklad příslušných právních předpisů ze strany katastrálních pracovišť katastrálních úřadů a uvádíte Vaše názory na danou problematiku, které jste získal mimo jiné na podkladě seminářů zaměřených na novelu katastrální vyhlášky, které byly lektorsky zajištěny pracovníky Českého úřadu zeměměřického a katastrálního. K těmto dotazům Vám sdělujeme:

**K dotazu č. 1:**

Ve Vašem dopise nejprve uvádíte, že spatřujete logiku ve vedení dvou párů souřadnic podrobných bodů polohopisu, a to zejména v katastrálních mapách digitalizovaných, protože „se jedná o dva odlišné soubory souřadnic – souřadnice mapy a souřadnice měřené“. Dále připojujete tuto tabulku s možnostmi výskytu bodů polohopisu katastrální mapy a s komentáři, ve které uvažuje se souřadnicemi obrazu s původem v mapě v tzv. sáhovém měřítku 1:2880:

	č.b.	SOBR	kk	SPOL	kk
1.	A-B	Y	X	8	- - -

komentář: digitalizovaný bod KMD z VFK

2.	M-N	-	-	-	Y' X' -
----	-----	---	---	---	---------

komentář: kontrolní bod, který není návrhem nové změny (tedy i identické body)

3.	A-B	Y	X	8	Y' X' -
----	-----	---	---	---	---------

komentář: digitalizovaný bod KMD z VFK, kterému jsou určeny měřením v terénu souřadnice polohy – ponechá se původní číslo bodu

4.	M-N	Y	X	8	Y' X' -
----	-----	---	---	---	---------

komentář: vytyčený/upřesněný bod, kterého se týká nová změna, ale bez souhlasu vlastníků – číslo bodu se změnil z A-B na M-N

5.	M-N	Y	X	-	Y' X' 3
----	-----	---	---	---	---------

komentář: vytyčený/upřesněný bod, kterého se týká nová změna a který je odsouhlasený všemi dotčenými vlastníky v KM-D (S-SK)

6.	M-N	Y'	X'	-	Y' X' 3
----	-----	----	----	---	---------

komentář: vytyčený/upřesněný bod, kterého se týká nová změna a který je odsouhlasený všemi dotčenými vlastníky v KMD (S-JTSK) – dle vyhlášky

kde

A je číslo ZPMZ při digitalizaci SGI,

B je číslo bodu určené při digitalizaci SGI,

M je přidělené číslo ZPMZ,

N je nové číslo body, které přidělí vyhotovitel GP,

Y, X jsou souřadnice obrazu v mapě SOBR,

Y', X' jsou souřadnice určené měřením v terénu geodetickými metodami SPOL.

Předmětem dotazu č. 1 je, zda je tato tabulka v souladu s ustanoveními vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), ve znění vyhlášky č. 164/2009 Sb. Z textu dotazu není zřejmé, které části elaborátu ZPMZ se uvedená tabulka týká, ale usuzujeme, že jde o kombinaci seznamu souřadnic bodů geometrického základu měření a bodů polohopisu katastrální mapy použitých pro výpočet souřadnic nových podrobných bodů a výměr (dále jen „seznam souřadnic bodů geometrického základu“) podle [bodu 16.19 písm. a\)](#) a [bodu 16.21 přílohy](#) katastrální vyhlášky a seznamu souřadnic nově určených bodů podle [bodu 16.19 písm. f\)](#) a [bodu 16.20 přílohy](#) katastrální vyhlášky.

V bodu 1 uvedené tabulky se proto jedná o podrobný bod polohopisu ze seznamu souřadnic bodů geometrického základu, jehož souřadnice byly získány vektorizací katastrální mapy, obdobně by však byl uveden v seznamu souřadnic nově určených bodů i bod, jehož souřadnice obrazu byly v daném ZPMZ určeny z údajů katastrální mapy bez nutnosti určení souřadnic polohy měřením v terénu (např. lomový bod hranice rozsahu věcného břemene k části pozemku, který je odvozen od hranice pozemku geometricky a polohově určené pouze zobrazením v katastrální mapě). V tomto případě by však ve sloupci č.b. v tabulce bylo uvedeno M-N.

U druhého bodu tabulky uvádíte komentář, že se jedná o „kontrolní bod, který není návrhem nové změny (tedy i identické body)“. Identické body jsou podle [bodu 16.24 přílohy](#) katastrální vyhlášky mimo jiné obsahem návrhu zobrazení změny ve výměnném formátu. Identickým bodům jsou pro potřeby zobrazení změny a jejího navázání na polohopisný obsah katastrální mapy (srv. [§ 70 odst. 1](#) katastrální vyhlášky) určovány oba páry souřadnic, tedy i souřadnice obrazu, a to tak, že jsou totožné se souřadnicemi určenými měřením v terénu. Identický bod je proto v seznamu souřadnic nově určených bodů a v návrhu zobrazení změny ve výměnném formátu uveden jako bod označený v tabulce číslem 3 s tím, že souřadnice polohy a souřadnice obrazu jsou totožné.

Souhlasit nemůžeme s možností, kterou uvádíte pod bodem 4 tabulky. Pokud na podkladě vytyčení hranice pozemku nemá dojít ke zpřesnění geometrického a polohového určení v katastru, údaje o lomovém bodu hranice zůstanou nezměněny, a to včetně čísla bodu. Takový bod proto bude v seznamu souřadnic nově určených bodů ZPMZ opět uveden ve formě podle bodu 3 tabulky, přitom souřadnice polohy budou buď shodné se souřadnicemi obrazu, nebo různé od souřadnic obrazu, v závislosti na způsobu pořízení vytyčovacími prvky a tím i souřadnic polohy. Uvedení nového čísla bodu (M-N) by přicházelo v úvahu v prostoru s analogovou mapou, kde číslo ani souřadnice obrazu tomuto bodu dosud nebyly určeny.

Možnosti uvedené v tabulce pod body 5 a 6 znázorňují nejen body na dosavadních hranicích pozemků, které jsou v geometrickém plánu předmětem zpřesnění geometrického a polohového určení, ale také body na nově zřizovaných hranicích pozemků (např. při



rozdělení pozemku) nebo hranicích rozsahu věcného břemene, který je určen měřením v terénu nebo výpočtem takto určených souřadnic pomocných bodů (např. výpočtem od osy liniové stavby). Zároveň musíme upozornit, že i v případě KMD mohou být souřadnice obrazu a souřadnice polohy těchto bodů různé, a to vlivem postupu podle [bodu 16.26 písm. c\)](#) přílohy katastrální vyhlášky.

#### **K dotazu č. 2:**

Ve druhém dotazu se ptáte, zda souřadnice obrazu a souřadnice polohy zůstanou v případě podle bodu 1 ve výše uvedené tabulce různé, jedná-li se o bod, který není dotčen změnou.

V bodu 1 tabulky je uveden bod, který má v katastru určeny pouze souřadnice obrazu s kódem charakteristiky kvality 8. Váš dotaz proto pravděpodobně směřuje k situaci, kdy jsou v daném ZPMZ takovému stávajícímu bodu určeny souřadnice polohy, aniž by na podkladě příslušného geometrického plánu mělo dojít ke zpřesnění souřadnic tohoto lomového bodu v katastru nemovitostí. Z odpovědi k dotazu č. 1 je zřejmé, že takovému bodu mohou být na podkladě zaměření nebo vytyčení doplněny souřadnice polohy buď shodné se souřadnicemi obrazu, nebo i odlišné.

#### **K dotazu č. 3:**

Dotaz se týká bodu 3 výše uvedené tabulky, kdy v katastru jsou evidovány souřadnice obrazu i souřadnice polohy. Ptáte se, zda určené souřadnice polohy jsou „pro navazujícího geodeta závazné (provede kontrolní zaměření bodu) či nikoliv“.

Souřadnice polohy podrobného bodu polohopisu katastrální mapy, jehož souřadnice obrazu byly určeny s přesností kódu charakteristiky kvality 8 (viz bod 3 výše uvedené tabulky), nejsou údaji o geometrickém a polohovém určení dotčených nemovitostí a mají v katastru pouze informativní charakter. Jedná se o výsledky měření, které lze následně využít postupem podle [§ 71 odst. 4](#) katastrální vyhlášky.

#### **K dotazu č. 4**

Dotaz se týká bodu 6 výše uvedené tabulky a [bodu 16.25](#) a [16.26 písm. c\) přílohy](#) katastrální vyhlášky. Ptáte se v něm, zda o způsobu zobrazení změny jejím přizpůsobením digitalizované mapě nebo přizpůsobením mapy změně resp. o tom, co je nebo není hrubým narušením logických vztahů okolního polohopisu ve smyslu [bodu 16.26 písm. c\) přílohy](#) katastrální vyhlášky, rozhoduje vyhotovitel geometrického plánu nebo zaměstnanec katastrálního úřadu pověřený potvrzováním geometrických plánů. Dále se ptáte, zda je možné souřadnice obrazu bodu, jehož poloha byla upřesněna postupem podle § 19a odst. 4 katastrálního zákona, ponechat nezměněné a u příslušného bodu tak evidovat odlišné souřadnice polohy od souřadnic obrazu i v případě, nejedná-li se o hrubé narušení logických vztahů okolního polohopisu ve smyslu [bodu 16.26 písm. c\) přílohy](#) katastrální vyhlášky. K tomuto dotazu doplňujete Váš názor, že „Záměr, že geodeti budou postupným upřesňováním souřadnic „podepsaných“ bodů tvořit DKM, však odporuje práci geodeta, protože první upřesněné body se stanou v daném katastrálním území v podstatě základem pro navazující geodetické práce (stanou se ideálními identickými body) a vzhledem k ustanovení [bodu 16.25 vyhlášky](#) (při hrubém narušení logických vztahů okolního polohopisu) se souřadnice SOBR nahradí souřadnicemi SPOL. Tím však dojde k nelogické deformaci mapy a hlavně závaznosti pro další geodetické práce. Poté lze např. při vytyčování použít v podstatě jen souřadnice SOBR digitalizované KMD, což zcela popírá práci geodeta. Princip KM-D (S-SK), kdy i odsouhlasený bod (KK3) má dvojí odlišné souřadnice přece není problém uplatnit i v KMD (S-JTSK), a pouze v případech, kdy odpovědný geodet přesvědčen o tom, že změna v mapě nenaruší vztahy mezi okolními prvky polohopisu, je možné postupovat podle [bodu 16.25](#) vyhlášky.“

Souhlasíme s Vaším názorem, že při každém přizpůsobení mapy změně, při kterém je měněno zobrazení dosavadních hranic pozemků, a které není provedeno komplexně uvnitř bloku pozemků ohraničeného identickými body a identickými liniemi, dochází

k menšímu či většímu narušení dosavadních vztahů polohopisu katastrální mapy. Nelze přitom obecně popsat, ve kterých případech se jedná o žádoucí zpřesnění polohopisu katastrální mapy a ve kterých dochází zpřesněním části hranice pozemku, resp. změnou zobrazení takové hranice v katastrální mapě, k deformaci okolního polohopisu, který není předmětem zpřesnění. Z tohoto důvodu je v katastrální vyhlášce ponechána volba způsobu zobrazení změny do katastrální mapy na odborném posouzení vhodnosti či nevhodnosti postupu podle [bodu 16.25 přílohy](#) katastrální vyhlášky. Při tomto hodnocení je třeba vycházet též z toho, že v případě jakýchkoliv pochybností je vždy vhodnější postupovat způsobem podle [bodu 16.26 písm. c\) přílohy](#) katastrální vyhlášky, tj. přizpůsobit změnu mapě. Tímto postupem, který byl uplatňován i v analogové mapě před jejím přepracováním na KMD, je zaručeno, že lokálně správně zachycené vztahy polohopisu nebudou zápisem změny narušeny. Volba přizpůsobení změny mapě proto nemůže být v rozporu s ustanoveními příslušných obecně závazných právních předpisů a nemůže být ani důvodem k nepotvrzení geometrického plánu. Z výše uvedeného také dovozujeme, že pokud dochází k prokazatelnému narušení dosavadního polohopisu v okolí změny, přitom v návrhu zobrazení změny je katastrální mapa přizpůsobována změně (postup podle [bodu 16.25 přílohy](#) katastrální vyhlášky), je tato skutečnost důvodem k nepotvrzení geometrického plánu.

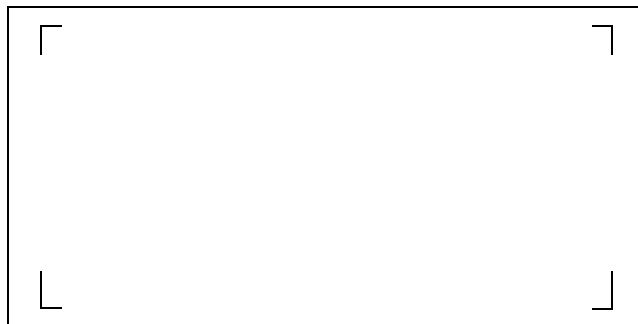
#### **K dotazu č. 5**

Dotaz č. 5 se týká možnosti tzv. částečného zápisu geometrického plánu pro průběh vytyčené nebo vlastníky upřesněné hranice pozemků, tj. situace, kdy geometrický plán obsahuje návrh změny ve větším rozsahu, než je rozsah změny, ke které dochází na podkladě listiny předložené k zápisu do katastru, jíž je tento geometrický plán neoddelitelnou součástí. K tomuto dotazu sdělujeme, že obecně je částečný zápis zpřesněného geometrického a polohového určení možný. Pokud je ale v geometrickém plánu se zpřesněním spojena další související změna (například rozdělení pozemku, jehož geometrické a polohové určení je předmětem zpřesnění), pouze částečný zápis zpřesněného geometrického a polohového určení nemusí umožnit určitost příslušné listiny a zápis této související změny do katastru.

Zápis zpřesněné výměry podle § 19a odst. 4 katastrálního zákona je spojen se zpřesněním celého obvodu pozemku tak, aby mohla být určena v souladu s § [77 odst. 2 písm. a\)](#) katastrální vyhlášky.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 4071/2010-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Kmínek / 1234

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 1.7.2010

Věc: Odpověď na dotazy týkající se geometrických plánů

...

k Vaším dotazům ze dne ... ve věci potvrzování geometrických plánů Vám sdělujeme:

**K dotazu č. 1:**

*Dotaz: Zapiše katastrální úřad zpřesnění GPU podle [§ 85 odst. 8](#) katastrální vyhlášky na základě např. upozornění geodeta pod popisovým polem ZPMZ (v němž zpřesnění dokládá) a musí katastrální úřad o tomto zpřesnění uvědomit vlastníky dotčených pozemků?*

Zápis zpřesněného geometrického a polohového určení pozemku podle § 19a odst. 4 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, katastrální úřad do katastru nemovitostí obecně provádí na podkladě ohlášení vlastníka nebo jiného oprávněného. Ustanovení [§ 85 odst. 8](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), ve znění vyhlášky č. 164/2009 Sb., přitom zohledňuje skutečnost, že původní výsledek zeměměřické činnosti již je součástí listiny založené do sbírky listin, podle které bylo do katastru (resp. do dřívější pozemkové evidence) zapsáno i geometrické a polohové určení pozemku, popřípadě je vyhotoven na podkladě zjišťování hranic při obnově katastrálního operátu (resp. obdobných postupů za platnosti dřívějších evidencí). Pokud konkrétní způsob vedení nebo obnovy katastrální mapy (resp. mapy dřívější pozemkové evidence) původně nevyžadoval výpočet souřadnic lomových bodů hranic pozemků v S-JTSK a tyto souřadnice proto nebyly výpočtem určeny, přestože údaje výsledku zeměměřické činnosti takový výpočet umožňovaly, lze tyto souřadnice z údajů původního výsledku zeměměřické činnosti dodatečně vypočítat a tak zpřesnit geometrické a polohové určení dotčených pozemků bez nutnosti zjišťování, zda jsou předmětné hranice aktuálně nesporné ze strany vlastníků pozemků a jiných oprávněných.

Obecné náležitosti podání vůči správnímu orgánu stanoví § 37 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád. Podle tohoto ustanovení musí být z podání patrné, kdo je činí, které věci se týká a co se navrhuje. Podání musí obsahovat označení správního orgánu, jemuž je určeno, další náležitosti, které stanoví zákon, a podpis osoby, která je činí. Z výše uvedeného usuzujeme, že pokud jsou v geometrickém plánu lomové body hranice pozemku označeny způsobem podle [bodů 17.7 písm. c\) přílohy](#) katastrální vyhlášky, a to v rozsahu, ve kterém má být zpřesněno geometrické a polohové určení, a související záznam podrobného měření změn odkazuje na původní výsledek zeměměřické činnosti, předložení geometrického plánu k potvrzení katastrálním úřadem je zároveň podnětem k provedení zpřesnění geometrického a polohového určení na podkladě původního výsledku

zeměměřické činnosti. Pokud je toto zpřesnění v geometrickém plánu vyznačeno v souvislosti s jinou změnou zapisovanou do katastru (např. s rozdělením pozemku), doporučujeme z praktického hlediska provést zpřesnění až současně se zápisem této další změny.

#### **K dotazu č. 2:**

*Dotaz: Z jakého důvodu (podle jakého ustanovení) vyžadovat po geodetech vytyčení v případě dělení parcely KN bez LV, jestliže nové hranice jdou po hranicích parcel ZE?*

Pokud je při rozdělení pozemku, který není zapsaný na listu vlastnictví, průběh nové hranice odvozen od průběhu hranice parcely zjednodušené evidence, musí být tato hranice v souladu s [§ 71 odst. 2](#) katastrální vyhlášky označena v terénu. Toho lze u v terénu neznatelných hranic dosáhnout pouze vytyčením hranice podle údajů grafického operátu dřívější pozemkové evidence. Pokud nedojde k vytyčení (nebo upřesnění průběhu hranice vlastníky na podkladě souhlasného prohlášení), ale nová hranice je objednatelům geometrického plánu označena v terénu a poté zaměřena, není prakticky možné dosáhnout stejných souřadnic lomových bodů při následném porovnání se stavem evidence právních vztahů. Průběh nové hranice v takovém případě není zcela shodný s hranicí parcely zjednodušené evidence, což se projeví i na podobě porovnání se stavem evidence právních vztahů.

#### **K dotazu č. 3:**

*Dotaz: Ustanovení [§ 85 odst. 6](#) katastrální vyhlášky se týká pouze hranic pozemků, čili na vnitřní kresbě může geodet zpřesnit body napojení změny i body kontrolní? S tím souvisí i problém kódů kvality na vnitřní kresbě při obnově katastrálního operátu přepracováním na KMD, kde se řídíme ustanovením 6.2.8.2 NOKOP a nerozlišujeme, zda se jedná o vnitřní kresbu, či nikoliv. Je tento dvojí (rozdílný) přístup správný?*

Postupem podle § 19a odst. 4 katastrálního zákona lze zpřesnit pouze geometrické a polohové určení pozemku. Vnitřní kresbou jsou v katastrální mapě zobrazeny další prvky polohopisu a budovy, jejichž obvod není totožný s hranicí parcely. Zpřesnění geometrického a polohového určení dalších prvků polohopisu je možné provést na podkladě ohlášení vlastníka nebo jiného oprávněného nebo z úřední povinnosti. Technickým podkladem pro toto zpřesnění je záznam podrobného měření změn podle [§ 76 odst. 1 písm. c\)](#) katastrální vyhlášky. Zpřesnění obvodu budovy evidované na parcele, jejíž hranice nejsou totožné s obvodem budovy, není v předpisech upraveno. V dané situaci je však potřeba uplatnit analogii a postupovat přiměřeně k ustanovením týkajícím se zápisu zpřesněného geometrického a polohového určení pozemku. K zápisu zpřesněného geometrického a polohového určení obvodu budovy do katastru proto může dojít na podkladě ohlášení vlastníka nebo jiného oprávněného a geometrického plánu podle [§ 73 odst. 1 písm. i\)](#) katastrální vyhlášky.

#### **K dotazu č. 4:**

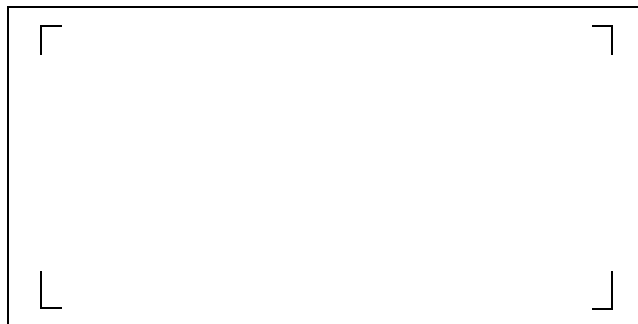
*Dotaz: Vlastníci předložili k zápisu do katastru nemovitostí žádost o opravu chybného GPU podle [§ 52 odst. 3](#) katastrální vyhlášky (spolu s GP a písemným prohlášením se všemi náležitostmi). Katastrální pracoviště žádosti o opravu chybného GPU nevyhovělo, protože evidovaný stav katastru se plně shoduje s výsledky obnovy katastrálního operátu novým mapováním (1990) i následně přepracováním na DKM (2000) a v katastru nemovitostí tak není chyba, kterou by bylo možné opravit dle § 8 katastrálního zákona. Je tento postup správný?*

Z ustanovení § 8 odst. 4 katastrálního zákona je zřejmé, že katastrální úřad při postupu podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona zjišťuje, zda se jedná o chybu, či nikoliv. Přitom mimo jiné postupuje i v souladu se zásadou materiální pravdy uvedenou v § 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, a to tak, že zjišťuje takový stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti. Pokud katastrální úřad na podkladě důkazů (viz § 50 a násl. správního řádu)

usoudí, že se o chybu nejedná, opravu na návrh neprovede a vlastníkoví a jinému oprávněnému tuto skutečnost oznámí.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 4202/2010-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Černá Ida / 1230

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 12.4.2010

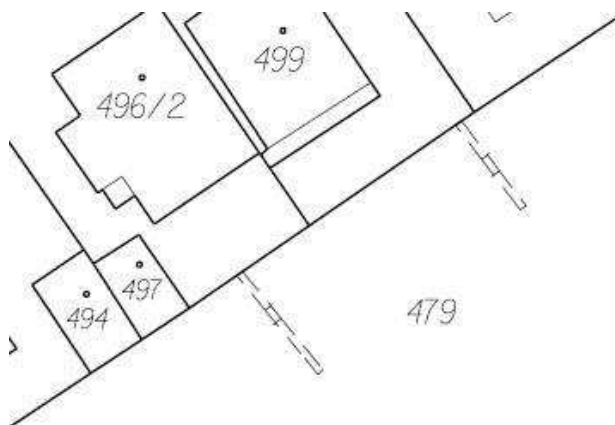
Věc: Označování věcných břemen písmeny velké abecedy v geometrickém plánu

...,

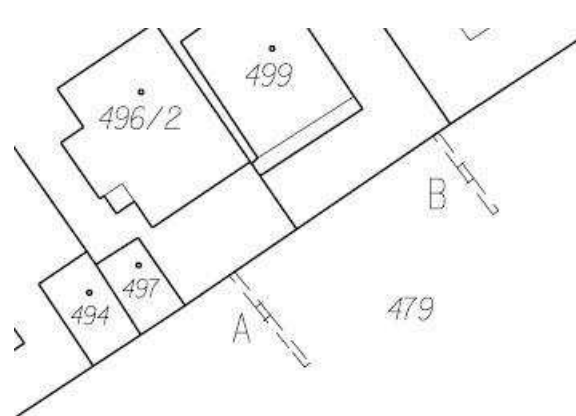
k Vašemu dopisu ze dne ..., ve kterém se dotazujete, v jakém případě se v grafickém znázornění geometrického plánu pro vymezení rozsahu více věcných břemen k částem jednoho pozemku použije pro jejich rozlišení písmeny velké abecedy, Vám sdělujeme:

V grafickém znázornění geometrického plánu pro vymezení rozsahu více věcných břemen k částem jednoho pozemku se v souladu s ustanovením [bodu 17.12 přílohy](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), věcná břemena rozlišují písmeny velké abecedy, přitom se ani z části nemohou překrývat.

K osvětlení pojmu více věcných břemen použijeme následující příklady:



Příklad 1



Příklad 2

Na základě geometrického plánu vyhotoveného podle příkladu č. 2, lze vyhotovit listinu a následně na jejím podkladě zapsat do katastru nemovitostí k věcným břemenům A a B různé oprávněné z těchto věcných břemen. V tomto případě by se jednalo o různá břemena. Samozřejmě může nastat případ, kdy oprávněný z věcného břemene A bude shodný s oprávněným z věcného břemene B. Na rozdíl od tohoto postupu, není na základě geometrického plánu vyhotoveného podle příkladu č. 1 možné jednoznačně vyhotovit listinu v případě, že má být uzavřena smlouva o věcném břemeni mezi povinným (povinnými) a

oprávněným (oprávněnými) jen k „jedné části“ věcného břemena. V tomto případě by nebylo možné přesně a jednoznačně definovat, o kterou část věcného břemena se jedná; jedná se tedy o jedno věcné břemeno, i když je rozděleno do několika částí.

Při vyhotovování geometrického plánu pro vymezení rozsahu více věcných břemen k částem jednoho pozemku (nebo jednoho věcného břemena rozděleného do několika částí) je třeba uvážit, k zápisu jakého věcného práva na základě geometrického plánu dojde a kdo bude účastníkem smluvního vztahu či smluvních vztahů a těmto podmínkám přizpůsobit vyhotovení geometrického plánu. Geometrický plán vyhotovený podle příkladu č. 2 je univerzálnější (jednotlivá věcná břemena, případně části jednoho věcného břemena jsou označeny písmeny velké abecedy), ale pokud je vyhotovitel geometrického plánu dostatečně obeznámen s okolnostmi, které povedou k zápisu geometrického plánu, a uzná za vhodné neoznačovat jednotlivé části věcného břemena písmeny velké abecedy, není toto neoznačení důvodem k nepotvrzení geometrického plánu.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 4204/2010-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Kmínek / 1234

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 31.3.2010

Věc: Stanovisko k postupu při vyřízení podání směřujícího k provedení opravy chyby

....,

dne ... jsme obdrželi Vaši žádost o stanovisko ke správnosti postupu katastrálního úřadu při vyřízení podání směřujícího k provedení opravy chyby v katastru nemovitostí. V žádosti uvádíte, že při zpracování geometrického plánu byla zjištěna chyba v údajích katastru nemovitostí, která byla katastrálnímu úřadu oznámena, ale oprava chyby nebyla přes urgence vyhotovitele geometrického plánu dosud kladně vyřízena. Na tuto žádost Vám sdělujeme:

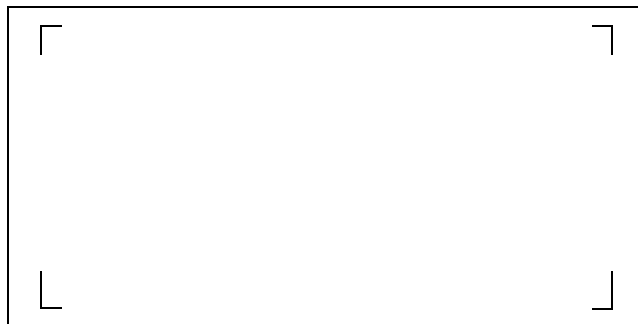
Podle § 8 odst. 1 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, opraví katastrální úřad uvedené chybné údaje katastru na písemný návrh vlastníka nebo jiného oprávněného nebo i bez návrhu. Podle § 8 odst. 3 katastrálního zákona provede katastrální úřad opravu na základě návrhu podle odstavce 1 do 30 dnů, ve zvlášť odůvodněných případech do 60 dnů, ode dne doručení návrhu. Z uvedeného vyplývá, že lhůta pro provedení opravy podle § 8 odst. 3 katastrálního zákona se vztahuje pouze na opravu chybných údajů katastru na návrh vlastníka nebo jiného oprávněného.

Přestože postup při opravě chyby podle § 8 odst. 1 až 4 katastrálního zákona není správním řízením podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, je považován za tzv. neformální řízení, na které se podle části čtvrté správního řádu vztahují obecné zásady činnosti správních orgánů podle části první správního řádu a proto se na něj obdobně, popřípadě přiměřeně použijí další ustanovení správního řádu. Upozornění vyhotovitele geometrického plánu na chybné údaje katastru nemovitostí se proto považuje za podnět ve smyslu § 42 správního řádu a na vyřízení tohoto podnětu se mimo jiné vztahuje tzv. zásada rychlosti zakotvená v § 6 správního řádu. Z ustanovení § 42 přitom dále vyplývá, že katastrální úřad by měl nejpozději do 30 dnů znát výsledek správního uvážení o tom, zda se jedná o chybu a zda jsou splněny podmínky pro její opravu či nikoliv. Na konkrétní formulaci urgency vyhotovitele geometrického plánu potom závisí, zda toto podání lze podle jeho obsahu posoudit jako žádost o sdělení podle § 42 správního řádu.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů





VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 4399/2010-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Kmínek / 1234

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 12.4.2010

Věc: Náležitosti výsledku vytyčení hranic pozemků po pozemkové úpravě

...,

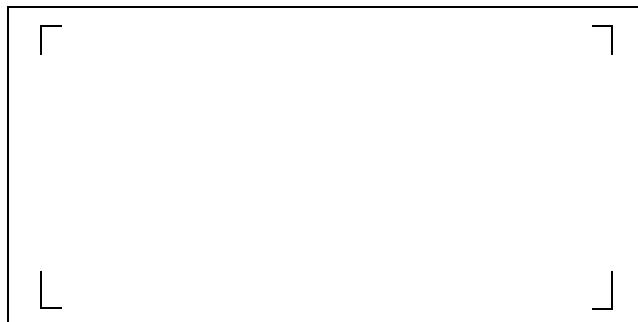
k Vašemu dotazu ze dne ... ve věci náležitostí výsledku vytyčení hranic pozemků po pozemkové úpravě Vám sdělujeme:

Výsledek vytyčení hranice podle údajů katastru o geometrickém a polohovém určení se zaznamená v dokumentaci o vytyčení hranice pozemku. Tuto dokumentaci tvoří podle [§ 87 odst. 1](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), vytyčovací náčrt se seznamem souřadnic vytyčených lomových bodů hranice pozemku a protokol o vytyčení hranice pozemku. Dokumentaci o vytyčení předá vytyčovatel do 30 dnů po seznámení vlastníků s průběhem vytyčené hranice pozemků objednateli vytyčení a vlastníků dotčených pozemků doručí její kopii. Dále je vytyčovatel povinen předat do 90 dnů po seznámení vlastníků s průběhem vytyčené hranice pozemků kopii dokumentace příslušnému katastrálnímu úřadu k založení do měřické dokumentace jako přílohu záznamu podrobného měření změn. Geometrický plán se vyhotovuje pouze tehdy, má-li na podkladě vytyčení dojít ke zpřesnění geometrického a polohového určení pozemků v katastru nemovitostí. Podle § 19a odst. 4 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, je v takovém případě geometrický plán neoddělitelnou součástí listin, podle kterých má být zpřesněné geometrické a polohové určení pozemku a jemu odpovídající zpřesněná výměra parcely zapsáno do katastru.

Ve Vámi popisovaném případě jsou hranice pozemků v katastru nemovitostí vyznačeny na podkladě rozhodnutí pozemkového úřadu a lomové body těchto hranic se podle [bodu 13.9 přílohy](#) katastrální vyhlášky považují za body určené se základní střední souřadnicovou chybou  $m_{xy} = 0,14$  m a jsou tak evidovány s kódem charakteristiky kvality 3, který značí nejvyšší zaručenou přesnost údajů o poloze v katastru nemovitostí. Zpřesnění těchto souřadnic proto není realizovatelné a vyhotovení geometrického plánu by tak postrádalo smysl.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 4600/2010-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Černá Ida / 1230

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 22.4.2010

Věc: Zpřesnění geometrického a polohového určení na základě ohlášení vlastníka doloženého souhlasným prohlášením

...,

k Vašemu dopisu ze dne ..., ve kterém se dotazujete, jakým způsobem lze zpřesnit geometrické a polohové určení pozemku na podkladě geometrického plánu, který je vyhotoven nejen pro průběh vytyčené nebo vlastníky upřesněné hranice pozemků, ale i pro rozdělení a změnu hranic pozemků, které jsou předmětem převodu podle kupní a směnné smlouvy vyhotovené na podkladě tohoto geometrického plánu, Vám sdělujeme:

Zpřesněné geometrické a polohové určení se v souladu s § 19 a odst. 4 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, a s [§ 85 odst. 6](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), ve znění vyhlášky č. 164/2009 Sb., zapisuje na základě ohlášení vlastníka doloženého souhlasným prohlášením, ze kterého je zřejmá shoda vlastníků všech změnou dotčených pozemků na průběhu vytyčené nebo jimi upřesněné hranice, jehož nedílnou součástí je geometrický plán vyhotovený pro tento účel.

Ve Vámi uváděném příkladu se jedná o geometrický plán vyhotovený pro zápis dvou změn na sebe navazujících, a to zpřesnění hranic pozemku a jeho rozdělení. Na podkladě tohoto geometrického plánu bylo vyhotoveno souhlasné prohlášení o shodě na průběhu hranic pozemků a dále smlouvy kupní a směnné. Dále uvádíte, že Vám „přijde škoda“, aby lomové body hranic, které před uskutečněným přechodem vlastnických práv, byly na hranicích různých vlastníků, a po přechodu vlastnických práv již byly lomovými body hranic parcel jednoho vlastníka, měly evidován kód charakteristiky kvality souřadnic horší než 3 (ve Vámi uváděném příkladu kód kvality 8). Uvádíte, že tyto body byly vytyčeny, ale vlastníci prodávající pozemek se seznámení s průběhem vytyčené hraničené nezúčastnili.

Je nutné upozornit na to, že vytyčení je podle § 19a odst. 1 katastrálního zákona zeměměřickou činností, při které se v terénu vyznačí poloha lomových bodů hranic pozemků podle údajů katastru o jejich geometrickém a polohovém určení. Výsledek vytyčení je přitom zatížen nepřesností dosavadních údajů katastru o geometrickém a polohovém určení pozemků. Pouhým vytyčením tak nedochází ke změně geometrického a polohového určení (jeho zpřesnění), a to ani v případě hranice mezi pozemky téhož vlastníka. Za účelem zpřesnění je nutné i v tomto případě postupovat podle § 19a odst. 4 katastrálního zákona.

Vzhledem k výše popsanému spojení více účelů vyhotovení do jednoho geometrického plánu je nutné, aby zpřesnění geometrického a polohového určení rozdělovaného pozemku předcházelo tomuto rozdělení. V opačném případě by odkaz ve

smlouvě na takový geometrický plán činil tuto smlouvu vnitřně rozpornou, protože v geometrickém plánu by již byl rozdělován pozemek nově geometricky a polohově určen a rozdělení pozemku by vycházelo z tohoto nového geometrického a polohového určení. V popisovaném případě proto musí být souhlasné prohlášení o shodě na průběhu hranice podepsáno převodcem. Pokud není možné sepsat souhlasné prohlášení se všemi dotčenými vlastníky před převodem vlastnických práv, je možné postupovat i tak, že geometrický plán se vyhotoví pouze pro ostatní účely (tj. rozdělení, změnu hranice pozemku) a po zápisu této změny do katastru nový vlastník doloží v souladu s ustanovením [§ 85 odst. 6](#) katastrální vyhlášky, ve znění vyhlášky č. 164/2009 Sb., k zápisu zpřesnění lomových bodů hranice téhož vlastníka pouze ohlášení s náležitostmi souhlasného prohlášení s novým geometrickým plánem, který bude jeho nedílnou součástí a v němž bude navrženo zpřesnění pouze oněch lomových bodů hranic uvnitř jednoho vlastnictví.

Na podkladě kupní nebo směnné smlouvy lze provést zpřesnění geometrického a polohového určení pouze tehdy, pokud tato smlouva obsahuje zároveň údaje stanovené v [§ 85 odst. 6](#) a [7](#) katastrální vyhlášky.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 4601/2010-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Černá Ida / 1230

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 28.4.2010

Věc: Důsledky nedodržení příslibu podpisu souhlasného prohlášení o shodě na průběhu hranic pozemků

...,

dne ... jsme obdrželi Váš dopis, ve kterém sdělujete, že byl vyhotoven, ověřen a potvrzen geometrický plán, který obsahuje návrh zpřesnění geometrického a polohového určení pozemku a současně i rozdělení tohoto pozemku. Po potvrzení geometrického plánu však jeden z vlastníků dotčených pozemků odmítl podepsat souhlasné prohlášení o shodě na průběhu hranic pozemků, přestože v průběhu vyhotovování geometrického plánu učinil příslib toto souhlasné prohlášení podepsat. Tážete se, jak má vyhotovitel geometrického plánu v takovém případě postupovat. K tomuto dotazu Vám sdělujeme:

Návrh změny v geometrickém plánu musí vycházet z platných údajů katastru a k zápisu do katastru musí být tento návrh doložen obsahem listin, jichž je tento geometrický plán neoddelitelnou součástí. V případě smluvních vztahů tyto listiny sepisují vlastníci pozemků, jiní oprávnění nebo jejich zástupci a s nimi je nutné obsah geometrického plánu projednat. Odmítnutí podpisu souhlasného prohlášení o shodě na průběhu hranice pozemku má pro zápis do katastru obdobné důsledky jako odmítnutí podpisu jiné listiny, např. kupní smlouvy v případě prodeje části pozemku, tj. změnu vyznačenou v geometrickém plánu nelze do katastru zapsat, přestože existoval příslib podpisu takové listiny smluvními stranami. Riziko, že druhá strana tento příslib nedodrží, nesou vždy smluvní strany.

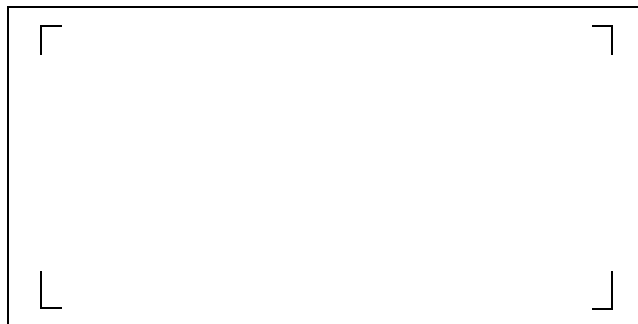
Ve věci kombinace účelů vyhotovení geometrického plánu a následné možnosti jeho zápisu na podkladě listin, jichž je takový geometrický plán nedílnou součástí, doplňujeme následující: V případě, že předmětem návrhu na vklad je parcela oddělovaná podle geometrického plánu a zároveň je podle tohoto geometrického plánu nově oddělovaná parcela dotčena zpřesněním geometrického a polohového určení, je třeba, aby nejpozději s návrhem na vklad, bylo katastrálnímu úřadu doručeno i ohlášení doložené souhlasným prohlášením, ze kterého je zřejmá shoda vlastníků na průběhu vytyčené nebo jimi upřesněné hranice. V případě, že ze souhlasného prohlášení souhlas všech dotčených vlastníků zřejmý není, je třeba takový návrh na vklad zamítnout. Důvodem je skutečnost, že účastníci vkladového řízení připojili ke smlouvě takový geometrický plán, kterým je převáděný pozemek nejen oddělován, ale zároveň jsou i upřesňovány jeho hranice, a tento geometrický plán učinili součástí svého projevu vůle. Před vydáním rozhodnutí v řízení o povolení vkladu katastrální úřad mimo jiné v souladu s § 5 odst. 1 písm. c) zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, zkoumá, zda je právní úkon týkající se převodu vlastnického práva určitý a srozumitelný. V souladu s § 34 zákona č. 40/1964 Sb. ve znění pozdějších předpisů (občanský zákoník) je právním úkonem projev vůle směřující zejména ke vzniku, změně nebo zániku těch práv nebo povinností, které právní předpisy s takovým projevem spojují. Při přezkoumání tohoto projevu vůle je nutné dospět k závěru, že vůlí účastníků řízení je

- 1) převést pozemek označený podle geometrického plánu
- 2) převést pozemek v hranicích podle tohoto geometrického plánu, tj. v hranicích upřesněných.

Pokud by totiž předmětnou smlouvou měl být převeden dotyčný pozemek v hranicích neupřesněných, pak toto zpřesnění nemůže být obsahem geometrického plánu. V opačném případě – tedy pokud zpřesnění hranic převáděné parcely obsahem geometrického plánu je, činí odkaz ve smlouvě na tento geometrický plán smlouvu vnitřně rozpornou (rozpor mezi textovou částí smlouvy a částí tvořenou geometrickým plánem), a tudíž neurčitou.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 5055/2010-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Černá Ida / 1230

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 22.4.2010

Věc: Postup při nesouhlasu s postupem katastrálního úřadu v průběhu řízení o potvrzení geometrického plánu

...,

k Vašemu dopisu ze dne ..., ve kterém se dotazujete na možnosti postupu v případě nesouhlasu s vytýkanými nedostatky, které vedou k přerušení řízení o potvrzení geometrického plánu formou „výzvy k doplnění“, Vám sdělujeme:

Podle § 175 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů, (správní řád), se dotyčná osoba má právo obracet na správní orgán se stížnostmi proti nevhodnému chování úředních osob nebo proti postupu správního orgánu. V případě nesouhlasu s postupem katastrálního pracoviště v řízení o potvrzení geometrického plánu, má žadatel, kterým je v souladu s [§ 80 odst. 1](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), ověřovatel geometrického plánu, možnost podat stížnost u příslušného katastrálního úřadu.

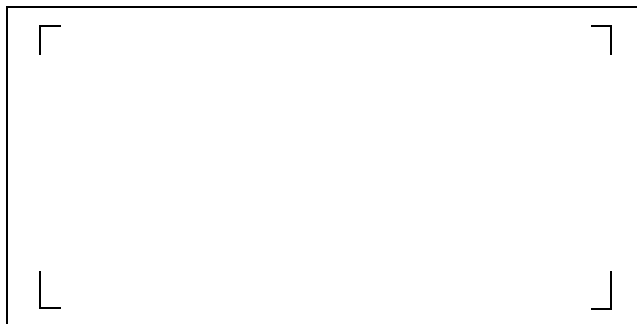
Z § 175 odst. 3 až 7 správního řádu dále vyplývá, že stížnost lze podat písemně nebo ústně. Je-li stížnost podána ústně, avšak nelze ji hned vyřídit, sepíše o ní správní orgán písemný záznam. Příslušný správní orgán je povinen prošetřit skutečnosti ve stížnosti uvedené. Považuje-li to za vhodné, vyslechne stěžovatele, osoby, proti nimž stížnost směřuje, případně další osoby, které mohou přispět k objasnění věci. Stížnost musí být vyřízena do 60 dnů ode dne jejího doručení příslušnému správnímu orgánu. Tuto lhůtu lze překročit jen tehdy, nelze-li v jejím průběhu zajistit všechny podklady potřebné k vyřízení stížnosti. O vyřízení stížnosti musí být stěžovatel v této lhůtě vyrozuměn.

V případě, že stížnost byla shledána alespoň částečně důvodnou, je správní orgán povinen bezodkladně učinit nezbytná opatření k nápravě. O výsledku těchto opatření přijatých k nápravě a o výsledku šetření bude stěžovatel vyrozuměn, jen jestliže o to požádal.

Má-li stěžovatel za to, že stížnost podaná u příslušného správního orgánu, nebyla řádně vyřízena, může požádat nadřízený správní orgán, aby přešetřil způsob vyřízení stížnosti. Tímto nadřízeným správním orgánem je v souladu s ustanovením § 4 zákona č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů, příslušný zeměměřický a katastrální inspektorát. Územní působnost a sídla katastrálních úřadů a zeměměřických a katastrálních úřadů jsou obsahem příloh č. 1 a 2 tohoto zákona.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 5357/2010-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Bc. J. Holý / 1280

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 28.4.2010

Věc: Originál geometrického plánu jako neoddělitelná součást všech vyhotovení listiny přiložené k návrhu na vklad

....,

v dopise, který jsme obdrželi dne ..., se tážete, zda je nutné, aby byl originál geometrického plánu (případně jeho úředně ověřená kopie), neoddělitelnou součástí všech vyhotovení listiny, která je přílohou návrhu na vklad nebo zda je možné originál geometrického plánu připojit pouze k jednomu prvopisu listiny (na kterém jsou úředně ověřené vlastnoruční podpisy účastníků právního úkonu) s tím, že k ostatním vyhotovením listiny by se připojila pouze prostá kopie geometrického plánu.

Z ustanovení § 4 odst. 4 písm. a) zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, vyplývá, že přílohou návrhu na vklad musí být listina, na základě které má být zapsáno právo do katastru, nebo její úředně ověřený opis (kopie), a to v počtu o dva větším, než je počet účastníků. Protože geometrický plán je neoddělitelnou součástí listiny, podle níž má být proveden zápis do katastru, je-li třeba předmět zápisu zobrazit do katastrální mapy [§19 odst. 1 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí ČR (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů], vztahuje se uvedený zákonný požadavek i na tuto část listiny a **neoddělitelnou součástí všech vyhotovení listiny tedy musí být originál, případně ověřená kopie geometrického plánu.**

Uvedená povinnost není nijak ovlivněna ustanovením [§ 37 odst. 6 písm. a\)](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), podle kterého katastrální úřad považuje projev vůle účastníků právního úkonu za zjištěný, jsou-li jejich vlastnoruční podpisy úředně ověřeny pouze na prvopisu smlouvy a nikoliv na všech jejích stejnopisech.

Pokud návrh na vklad nemá zákonem předepsané a výše popsané náležitosti, katastrální úřad podle § 5 odst. 5 zákona č. 265/1992 Sb., vyzve navrhovatele, aby ve stanovené přiměřené lhůtě nedostatky návrhu odstranil, a současně ho upozorní, že v případě jejich neodstranění bude řízení zastaveno.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 5572/2010-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Kmínek / 1234

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 6.5.2010

Věc: Odpověď na dotaz k posuzování přesnosti

...,

dne ... jsme obdrželi Váš dotaz, zda pro posouzení přesnosti měření v záznamu podrobného měření změn (dále jen „ZPMZ“) se použije ustanovení odstavce 4.3.2.1 Návodu pro obnovu katastrálního operátu a převod ze dne 20. prosince 2007 čj. ČÚZK 6530/2007-22 (dále jen „Návod“) nebo [bod 13.6](#) případně [15.4 přílohy](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška). K tomuto dotazu Vám sdělujeme:

Posouzení dosažené přesnosti určení souřadnic se provádí postupem uvedeným v bodu 13.4 přílohy katastrální vyhlášky. Kritéria pro toto posouzení jsou stanovena v bodu 13.1 a 13.2 přílohy katastrální vyhlášky. Při činnostech, které upravuje Návod (tj. i vyhotovení ZPMZ při obnově katastrálního operátu) se navíc pro určující údaje (směry a délky) použijí kritéria uvedená v Návodu. Jejich dodržení v kombinaci s bezchybnými údaji o geometrickém základu zaručí i splnění kritérií pro výsledné souřadnice podle katastrální vyhlášky.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů





VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 5621/2010-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Květa Olivová / 1247

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 5.8.2010

Věc: Zápis změny druhu pozemku do katastru nemovitostí

...,

dne ... byl na Český úřad zeměměřický a katastrální doručen Váš dopis, ve kterém navrhuje, aby změna druhu pozemku pod rozestavěnou liniovou stavbou byla do katastru nemovitostí zapisovaná na základě ověřené žádosti úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem, aniž by byla doložena potvrzením příslušného stavebního úřadu, že se na uvedených parcelách skutečně nachází rozestavěná liniová stavba. K tomu Vám sdělujeme:

Zápis jiných údajů a jejich změn, tj. i změn druhu pozemku a způsobu užívání pozemku, se do katastru nemovitostí provádí podle § 6 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, na základě

a) ohlášení vlastníka nebo jiného oprávněného [§ 10 odst. 1 písm. d) katastrálního zákona], jehož přílohou je rozhodnutí nebo souhlas vydaný příslušným státním orgánem podle zvláštního právního předpisu, je-li takové rozhodnutí nebo souhlas vyžadován,

b) rozhodnutí, souhlasu nebo oznámení vydaného příslušným státním orgánem podle zvláštního právního předpisu, který zároveň stanoví státnímu orgánu povinnost zaslat rozhodnutí, souhlas nebo oznámení k zápisu do katastru katastrálnímu úřadu.

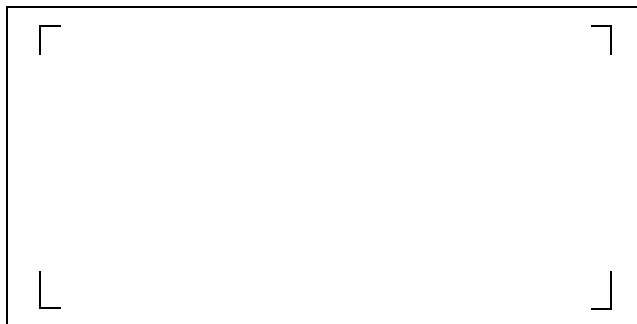
Změna druhu pozemku, se provede podle § 31 odst. 4 vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), až po její realizaci v terénu. Je plně na odpovědnosti vlastníka pozemku, aby do katastru nemovitostí ohlásil pouze pravdivé údaje, tzn., že ohlašovaná změna již v terénu skutečně nastala [viz § 23 písm. e) katastrálního zákona, který se týká se porušení pořádku na úseku katastru nemovitostí].

Podkladem pro zápis změny druhu pozemku ze zemědělského pozemku na druh pozemku ostatní plocha a způsob užívání pozemku jiná plocha je pro období rozestavěnosti liniové stavby, jedná-li se o změnu druhu pozemku v souvislosti s její výstavbou, ohlášení vlastníka pozemku. Přílohou ohlášení je stavební povolení pro výstavbu liniové stavby. Týká-li se změna pouze části pozemku, je přílohou i geometrický plán. Po dokončení liniové stavby je povinností vlastníka ohlásit katastrálnímu úřadu opět změnu způsobu užívání pozemku. Ohlášení musí být doloženo kolaudačním souhlasem. Pokud se změnila hranice dotčeného pozemku, je přílohou i geometrický plán pro změnu hranice pozemku.

Katastrální zákon ani jiný právní předpis nestanovuje, že podkladem pro zápis jiného údaje do katastru nemovitostí je potvrzení (ověření) úředně oprávněného zeměměřického inženýra, že ohlašovaná změna jiných údajů katastru odpovídá skutečnosti.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 5790/2010-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Kmínek / 1234

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 22.7.2010

Věc: Návrh zobrazení změny v prostoru s analogovou mapou v případě vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku

...,

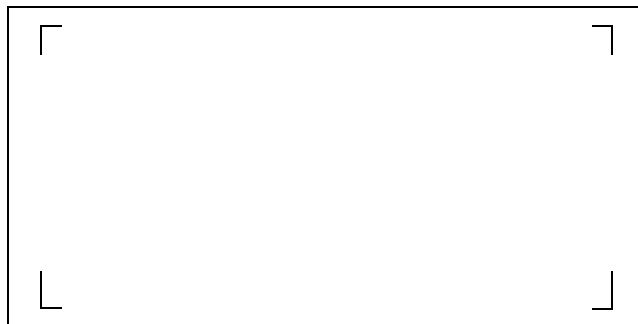
dne ... jsme obdrželi Váš dotaz na povinnost předání návrhu zobrazení změny v analogové podobě v území s katastrální mapou podle [§ 16 odst. 1 písm. b\)](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), ve znění vyhlášky č. 164/2009 Sb., jedná-li se o vymezení rozsahu věcného břemene. K tomuto dotazu Vám sdělujeme:

Jak uvádíte, podle [bodů 16.24 přílohy](#) katastrální vyhlášky se v prostorech s analogovou mapou návrh zobrazení změny vyhotoví také v analogové podobě, a to na nesrážlivé, bezbarvé a průsvitné podložce. Návrh zobrazení změny v analogové podobě obsahuje hlavičku a údaje o čísle geometrického plánu (zakázky), katastrálním území, mapovém listu a měřítku katastrální mapy a podle povahy změny a formy katastrální mapy identické body nebo značky čtvercové souřadnicové sítě, zaměřené lomové body navrhovaných hranic, vytyčených nebo upřesněných dosavadních vlastnických hranic pozemků a hranic rozsahu věcného břemene nebo skupiny věcných břemen v místě, kde hranice rozsahu věcného břemene není shodná s hranicí pozemku, zobrazené ze souřadnic obrazu. Z uvedeného vyplývá, že v prostorech s analogovou mapou katastrální vyhláška výslovně počítá s vyhotovením návrhu zobrazení změny v analogové podobě i v případě vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku.

Omlouváme se za delší dobu vyřízení Vašeho dotazu.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 5806/2010-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Kmínek / 1234

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 12.5.2010

Věc: Náležitosti dokumentace o vytyčení hranice pozemku

...,

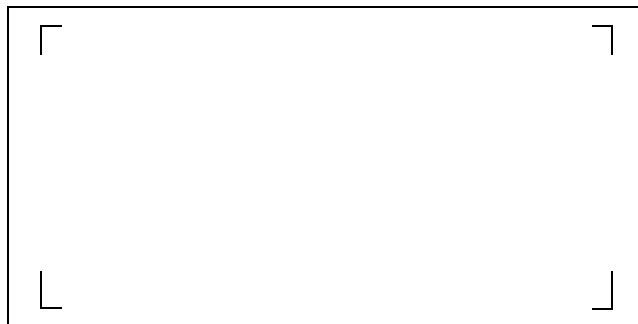
dne ... jsme obdrželi Váš dopis týkající se náležitostí dokumentace o vytyčení hranice pozemku, ve kterém uvádíte, že náležitostmi dokumentace o vytyčení hranice pozemku jsou vytyčovací náčrt, protokol o vytyčení hranice pozemku a souhlasné prohlášení o shodě na průběhu hranic pozemků. Dále uvádíte, že „Jestliže jakákoli jiná geodetická dokumentace neobsahuje uvedené náležitosti a postup předepsaný vyhláškou č. 26/2007 Sb., pak taková dokumentace nemá charakter právního dokladu o vytyčení hranice pozemku.“ K této žádosti o vyjádření Vám sdělujeme:

**Dokumentaci o vytyčení hranice pozemku tvoří** podle [§ 87 odst. 1](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), **vytyčovací náčrt se seznamem souřadnic vytyčených lomových bodů hranice pozemku a protokol o vytyčení hranice pozemku**. Souhlasné prohlášení o shodě na průběhu hranic pozemků je listinou, na základě které je možné v souladu s § 19a odst. 4 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, do katastru vyznačit zpřesněné geometrické a polohové určení pozemku a jemu odpovídající zpřesněná výměra parcely. Neoddělitelnou součástí této listiny přitom musí být geometrický plán pro průběh vytyčené nebo vlastníky upřesněné hranice pozemků. Vytyčení hranice pozemků proto není nutné provádět, pokud je průběh této hranice vlastníkem znám a v terénu již je označena. V takovém případě se jedná o upřesnění hranice pozemků vlastníky. V případě, že je prováděno vytyčení, jehož výsledek nemá být využit ke zpřesnění geometrického a polohového určení pozemku a jemu odpovídající výměry parcely, geometrický plán ani souhlasné prohlášení se nevyhotovuje.

**Z výše uvedeného vyplývá, že souhlasné prohlášení o shodě na průběhu hranic pozemků není náležitostí dokumentace o vytyčení hranice pozemku.** Pokud však není vyhotoven geometrický plán a na jeho podkladě sepsáno souhlasné prohlášení o shodě na průběhu hranic pozemků, údaje katastru o geometrickém a polohovém určení a o jemu odpovídající výměře nejsou vytyčením nijak dotčeny.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 5909/2010-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Kmínek / 1234

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 18.6.2010

Věc: Stanovisko k problematice vyznačování budov, pozemků pod budovami a k termínu zastavěná plocha

Dne ... jsme obdrželi žádost ... o stanovisko k problematice vyznačování budov do souboru geodetických informací katastru nemovitostí. V žádosti je konstatováno, že stavební úřady mají odlišný pohled na vyznačování budov do katastrální mapy, než katastrální úřady. K žádosti ... připojila vyjádření stavebního odboru Městského úřadu ... (dále jen „Stavební úřad ...“), který konstatuje, že spatřuje problém v odlišné definici zastavěné plochy z pohledu předpisů stavebních, daňových a katastrálních a doporučuje „sjednotit znění zákonů a vyhlášek tak, aby byla dána jednoznačně zastavěná plocha stavby pro stavebníky i všechny úřady“. K této žádosti vám sdělujeme:

V katastru nemovitostí se evidují mimo jiné pozemky a budovy. Pozemek se do katastrální mapy zobrazuje v podobě parcely jejími hranicemi, budova se zobrazuje svým obvodem. Pozemkem je podle § 27 písm. a) zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, část zemského povrchu oddělená od sousedních částí hranicí územní správní jednotky nebo hranicí katastrálního území, hranicí vlastnickou, hranicí držby, hranicí rozsahu zástavního práva, **hranicí druhů pozemků, popř. rozhraním způsobu využití pozemků**. Pozemky se člení podle druhů na ornou půdu, chmelnice, vinice zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty, lesní pozemky, vodní plochy, zastavěné plochy a nádvoří a ostatní plochy. Budovy a vodní díla se v souboru geodetických informací evidují průmětem vnějšího obvodu budovy, který odpovídá průniku vnějšího obvodu budovy s terénem nebo u netypických staveb svislému průmětu vnějšího obvodu budovy na terén (zobrazení budovy v katastrální mapě se řídí ČSN 01 3411 Mapy velkých měřítek-Kreslení a značky). Podle [§ 4 odst. 4](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), se v katastru jako parcela mimo jiné eviduje plocha zastavěná budovou, které se přiděluje popisné nebo evidenční číslo, spolu s příslušenstvím budovy a přilehlým nádvořím téhož vlastníka, které tvoří s budovou jeden celek. Nádvořím se přitom podle [§ 2 odst. 1 písm. a\)](#) katastrální vyhlášky rozumí plocha příslušející k budově, včetně rozestavěné, obsahující dvůr, vjezd, drobné stavby a související plochy, které nesplňují podmínky pro to, aby byly podle [§ 4 odst. 3](#) a [4](#) katastrální vyhlášky evidovány samostatně jako parcely. Průběh hranice pozemku pod budovou, tj. pozemku s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří, proto může být shodný s obvodem budovy, může však být i odlišný, přitom obvod budovy se v takovém případě vyznačuje v katastrální mapě tzv. vnitřní kresbou, tj. čarou opatřenou slučkou. Rozhodování o umístění stavby, o změnách ve využití území a o dělení a scelování pozemků je v kompetenci stavebních úřadů a na postupu těchto úřadů proto závisí průběh hranice pozemku, na kterém je budova postavena. Při vyznačování budovy a pozemku pod budovou do katastru nemovitostí se vychází z geometrického plánu, který je

neoddělitelnou součástí příslušné listiny předložené k zápisu budovy a práv k této budově a k vyznačení pozemku, na kterém je budova postavena, do katastru nemovitostí. Geometrický plán předkládá stavebník spolu s oznámením o užívání stavby nebo s žádostí o vydání kolaudačního souhlasu stavebnímu úřadu. V kompetenci stavebního úřadu proto je posouzení, zda obvod budovy a hranice pozemku, na kterém je budova postavena, vyznačené v tomto geometrickém plánu, odpovídají skutečnosti v terénu v souladu s podmínkami realizace stanovenými stavebním úřadem.

Z ustanovení katastrálního zákona sice lze dovozovat, že zastavěnou plochou je ta část pozemku s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří, která není nádvořím (tj. plocha pod budovou ohraničená průnikem vnějšího obvodu budovy s terénem nebo u netypických budov svislým průmětem vnějšího obvodu budovy na terén), údaj o výměře této plochy se však v katastru neneviduje a neuvádí se ani v geometrickém plánu. Výměra se určuje celé parcele tj. včetně případného přilehlého nádvoří. Právní předpisy upravující obsah katastru termín zastavěná plocha samostatně nepoužívají.

**Z výše uvedeného vyplývá, že vymezení pojmu zastavěná plocha nijak nesouvisí s problémem stanovení obvodu pozemku s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří v geometrickém plánu, který popisuje katastrální úřad.**

V přiloženém vyjádření Stavebního úřadu ... je dále upozorňováno na absenci jednoznačné definice pojmu zastavěná plocha v právních předpisech a s tím spojené komplikace pro vlastníky nemovitostí ve vztahu ke stanovení základu daně z nemovitosti a daně z převodu nemovitosti.

Jak vyplývá i z textu žádosti, stavební zákon ani vyhlášky vydané k provedení stavebního zákona (dále jen „stavební předpisy“) neobsahují definici zastavěné plochy. Z příslušných právních předpisů nám proto není zřejmé, jaký je původ údaje o zastavěné ploše, která se uvádí v technické zprávě dokumentace stavby (objektů), která je podle přílohy č. 1 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, částí F projektové dokumentace. Není proto ani zřejmé, jaký je vztah tohoto údaje k údaji o zastavěné ploše určeného podle právních předpisů upravujících stanovení základu daně z nemovitosti a daně z převodu nemovitosti. Souhlasíme s názorem Stavebního úřadu ..., že je vhodné pokud možno docílit takového stavu, aby základ daně z nemovitosti i základ daně z převodu nemovitosti vycházel z údajů, které jsou obsaženy v některém ze států vedených registrů (například katastru nemovitostí) nebo alespoň z údajů dokumentace stavby (objektů) uložené u stavebního úřadu. Tento podnět je možné uplatnit u Ministerstva financí, které je předkladatelem vládních návrhů příslušných zákonů. Podnětu by však podle našeho názoru měla předcházet taková úprava stavebních předpisů, aby údaje evidované na podkladě projektové dokumentace mohly být akceptovány pro stanovení základu daně. Předkladatelem vládního návrhu stavebního zákona a autorem vyhlášek k jeho provedení je Ministerstvo pro místní rozvoj.

V budoucnu by pro stanovení základu daně mohly být využívány například údaje základního registru územní identifikace, adres a nemovitostí zřizovaného podle zákona č. 111/2009 Sb., o základních registrech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o základních registrech“). Tento registr bude podle § 34 odst. 1 písm. c) zákona o základních registrech ke stavebním objektům evidovat technickoekonomický atribut zastavěná plocha v m<sup>2</sup>. Český úřad zeměměřický a katastrální v současné době jedná s ostatními dotčenými ústředními orgány státní správy o podobě návrhu vyhlášky k provedení hlavy IV zákona o základních registrech a projednáváno je mimo jiné naplnění technickoekonomických atributů stavebního objektu z registru sčítacích obvodů a budov vedeného Českým statistickým úřadem. Obsahem vyhlášky by měla být také definice zastavěné plochy. Údaj o zastavěné ploše v m<sup>2</sup> by podle aktuálních představ do registru vyplňoval stavební úřad podle statistických ukazatelů uvedených stavebníkem v oznámení o užívání stavby nebo v žádosti o vydání kolaudačního souhlasu na podkladě projektové dokumentace. Tímto způsobem jsou doposud aktualizována data v registru sčítacích obvodů a budov. Vzhledem k tomu, že

stavební předpisy neupravují způsob určení údaje o zastavěné ploše v projektové dokumentaci, je nutné počítat s dosavadním nejednotným postupem zpracovatelů projektové dokumentace.

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 6194/2010-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Kmínek / 1234

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 19.7.2010

Věc: Napojení změny na dosavadní hranici ve stávajícím lomovém bodě

....,

dne ... jsme obdrželi Váš dotaz k problematice napojení změny na dosavadní hranici ve stávajícím lomovém bodě. Dotaz se týká povinnosti seznámení vlastníků s výsledky vytyčení v případě, kdy dosavadní hranice je v terénu neznatelná, ale lomový bod je v katastru evidován s kódem charakteristiky kvality souřadnic 3 případně 4 nebo 5, a to s ohledem na typ katastrální mapy (digitální nebo analogová, popřípadě digitalizovaná). Dále se Váš dotaz týká situace, kdy z uvedeného lomového bodu vychází nová hranice chráněného území nebo ochranného pásma a nutnosti označení tohoto bodu trvalým způsobem. K tomuto dotazu Vám sdělujeme:

Podle § 19a odst. 1 a 3 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, je vytyčování hranic pozemků zeměměřickou činností, při které se v terénu vyznačí poloha lomových bodů hranic pozemků podle údajů katastru o jejich geometrickém a polohovém určení. K seznámení s výsledky vytyčení musí být přizváni vlastníci dotčených pozemků.

Katastrální zákon tak nespojuje povinnost přizvání vlastníků k seznámení s výsledky vytyčení s přesností geometrického a polohového určení pozemku ani s typem katastrální mapy. Vlastník proto musí být přizván k seznámení s výsledkem vytyčení vždy, jedná-li se o postup podle § 19a odst. 1 katastrálního zákona, resp. [§ 85 a násl.](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), ve znění vyhlášky č. 164/2009 Sb. Při vytyčení bodu na neznatelné dosavadní vlastnické hranici, ze kterého nová hranice při dělení pozemku vychází, se v souladu s [§ 71 odst. 2](#) katastrální vyhlášky postupuje obdobně podle [§ 85](#) až [87](#), tj. k vytyčení musí být vždy přizváni vlastníci všech dotčených pozemků a o vytyčení se vyhotoví příslušná dokumentace. Vytyčené body se označují způsobem podle [§ 88](#) katastrální vyhlášky.

Ustanovení [§ 71 odst. 2](#) katastrální vyhlášky se nevztahuje na hranici chráněného území nebo ochranného pásma. Povinnost označovat hranice chráněného území nebo ochranného pásma trvalým způsobem není předpisy upravujícími zeměměřické činnosti pro účely katastru nemovitostí stanovena, a to ani v případě hranice, která je shodná s hranicí parcely v katastrální mapě, ani v případě hranice, která s hranicemi parcel v katastrální mapě shodná není. Pro účely měření lze takovou hranici označit dočasným způsobem bez protokolární dokumentace případného vytyčení, měřením není dotčeno dosavadní geometrické a polohové určení nemovitostí.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 6668/2010-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Holý / 1280

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 11.8.2010

Věc: Hodnocení důkazů v řízení probíhajícím u stavebního úřadu a podklady pro změnu hranice pozemku v katastru nemovitostí

Ve svém podání, které jsme obdrželi dne ..., se tážete, zda jsou polohopisné plány, přiložené k podání, důkazním prostředkem o poloze hranice pozemku, ve smyslu ustanovení § 51 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v řízení, probíhajícím u stavebního úřadu.

Podklady pro vydání rozhodnutí, zejména důkazy, předložené v průběhu řízení, probíhajícím u stavebního úřadu, hodnotí stavební úřad podle své úvahy (§ 50 odst. 4 správního řádu), přičemž pečlivě přihlíží ke všemu, co vyšlo v řízení najevo, včetně toho, co uvedli účastníci. Český úřad zeměměřický a katastrální není k hodnocení takových důkazů příslušný. V obecné rovině však sdělujeme následující:

Závazným údajem katastru nemovitostí pro právní úkon, týkající se nemovitosti v něm vedené, je geometrické určení nemovitosti [§ 20 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon)]. Ze znění Vašeho dotazu usuzujeme, že předmětné nemovitosti jsou v katastrálním území, kde bylo v roce 1977 dokončeno technickohospodářské mapování, které bylo v roce 2006 přepracováno na digitální katastrální mapu. V případě takového katastrálního území se geometrickým určením pozemku rozumí určení jeho tvaru a rozměru, vymezeného číselným vyjádřením hranice pozemku, daným souřadnicemi lomových bodů a spojnicemi těchto bodů. Přesnost geometrického a polohového určení nemovitosti vyplývá z charakteristik a kritérií pro přesnost určení jednotlivých lomových bodů jejich hranic a je vyjádřena kódem charakteristiky kvality souřadnic. Geometrické určení nemovitosti je závazné i pro úkony stavebního úřadu, a to s přesností evidovanou v katastru.

Ke změně geometrického a polohového určení stávajících (evidovaných) pozemků v katastru nemovitostí (nejedná-li se o změnu hranice pozemku například na základě převodu části pozemku) může dojít pouze novým geometrickým a polohovým určením při obnově katastrálního operátu novým mapováním nebo na podkladě výsledků pozemkových úprav případně zpřesněním geometrického a polohového určení v katastru nemovitostí i mimo obnovu katastrálního operátu podle § 19a odst. 4 katastrálního zákona. Zpřesněné geometrické a polohové určení stávajících pozemků (resp. hranice mezi pozemky různých vlastníků) lze do katastru nemovitostí mimo obnovu katastrálního operátu zapsat pouze na základě ohlášení vlastníka nebo jiného oprávněného doloženého souhlasným prohlášením vlastníků dotčených pozemků o shodě na průběhu hranice pozemků (§ 19a odst. 4 katastrálního zákona resp. [§ 85 odst. 6](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., ve znění vyhlášky č. 164/2009 Sb.). Neoddělitelnou součástí souhlasného prohlášení je v takovém případě vždy geometrický plán. Na podkladě jiných výsledků zeměměřických činností (např. různých situačních plánů) nemůže být v katastru nemovitostí taková změna údajů o geometrickém a polohovém určení pozemků provedena.



Případný spor vlastníků o průběh vlastnické hranice mezi jejich pozemky (včetně takových situací, které se z pohledu přesnosti pohybují pod rozlišovací schopností údajů katastru nemovitostí) může rozhodnout pouze věcně a místně příslušný soud na základě žaloby podle § 80 písm. c) zákona č. 99/1969 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, uplatněné k vymezené sporné části pozemku.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů

v zast. Ing. Bc. Jan Kmínek



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 6690/2010-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Kmínek / 1234

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 20.7.2010

Věc: Vznik rozestavěné stavby a její vyznačení v katastru nemovitostí

Vážený pane inženýre,

dne ... jsme obdrželi Vaši žádost o sdělení, zda Český úřad zeměměřický a katastrální vydává „*odpovědným geometrům metodické pokyny, poradentství, doporučení apod. jak mají postupovat*“. K tomuto dotazu Vám sdělujeme:

Pravidla pro stanovení obvodu rozestavěné budovy za účelem vyhotovení geometrického plánu stanovují obecně závazné právní předpisy, a to zejména zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), ve znění vyhlášky č. 164/2009 Sb.

Katastrální zákon v ustanovení § 27 písm. l) stanoví, že rozestavěnou budovou se pro účely katastrálního zákona rozumí budova v alespoň takovém stupni rozestavěnosti, že již je patrné stavebně technické a funkční uspořádání prvního nadzemního podlaží, pokud jí dosud nebylo přiděleno číslo popisné nebo evidenční, a u budovy, které se číslo popisné nebo evidenční nepřiděluje, pokud dosud nebylo započato s jejím užíváním. Budovy, včetně rozestavěných, se podle [§ 5 odst. 1 písm. b\) bod 1](#) katastrální vyhlášky v souboru geodetických informací katastru nemovitostí (tj. v katastrální mapě) evidují průmětem vnějšího obvodu budovy, který odpovídá průniku vnějšího obvodu budovy s terénem nebo u netypických budov svislému průmětu vnějšího obvodu budovy na terén; zobrazení budov v katastrální mapě se řídí ČSN 01 3411 Mapy velkých měřítek - Kreslení a značky. Tímto způsobem musí být budovy vyznačeny i v geometrickém plánu, který má být podkladem pro vyznačení budovy do katastru nemovitostí.

Působnost Českého úřadu zeměměřického a katastrálního je stanovena zákonem č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech. S výjimkou vyhlášek, k jejichž vydání je Český úřad zeměměřický a katastrální zmocněn zákonem, a jejichž obsah je zákonem vymezen, není oprávněn vydávat žádné předpisy, pokyny, doporučení postupu apod., které by byly určeny osobám mimo pracovněprávní vztah nebo vztah podřízenosti v rámci státní správy zeměměřictví a katastru. Český úřad zeměměřický a katastrální také není oprávněn poskytovat právní poradenství, a to ani osobám způsobilým k vykonávání zeměměřických činností, ani úředně oprávněným zeměměřickým inženýrům.

Vaši žádost o informace spojujete s problematikou řešenou v rozhodnutí Nejvyššího soudu čj. 20 Cdo 931/99. K tomu poznamenáváme, že způsob vyznačení budovy v geometrickém plánu vyhotoveném za účelem vyznačení rozestavěné budovy popřípadě změny obvodu evidované budovy do katastrální mapy nemá žádný vliv na posuzování

otázky vzniku, zániku nebo rozšiřování existující budovy ve smyslu občanského práva. Definice rozestavěné budovy uvedená v katastrálním zákoně však plně odpovídá ustálené judikatuře k problematice rozestavěné budovy (viz též Vámi přiložené rozhodnutí Nejvyššího soudu), a proto při dodržení obecně závazných právních předpisů nemůže dojít k rozporu mezi stavem evidovaným a skutečností.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 6913/2010-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Kmínek / 1234

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 10.6.2010

Věc: Postup katastrálního úřadu při opravě chyby

...,

dne ... jsme obdrželi Váš dotaz na nárok pro provedení opravy chyby v katastru nemovitostí. K tomuto dotazu vám sdělujeme:

Chybné údaje katastru nemovitostí, které vznikly

- a) zřejmým omylem při vedení a obnově katastru,
- b) nepřesností při podrobném měření, zobrazení předmětu měření v katastrální mapě a při výpočtu výměr parcel, pokud byly překročeny mezní odchylky stanovené prováděcím předpisem,

opraví katastrální úřad podle § 8 odst. 1 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, na písemný návrh vlastníka nebo jiného oprávněného nebo i bez návrhu z titulu vlastního zjištění. Dále katastrální úřad opraví podle § 8 odst. 2 katastrálního zákona chybné údaje katastru, které vznikly nesprávnostmi v listinách, podle nichž byly zapsány, na základě opravy listiny provedené tím, kdo listinu vyhotovil nebo kdo je oprávněn opravu listiny provést. Obecné náležitosti písemného návrhu na opravu chybného údaje katastru jsou upraveny v § 37 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

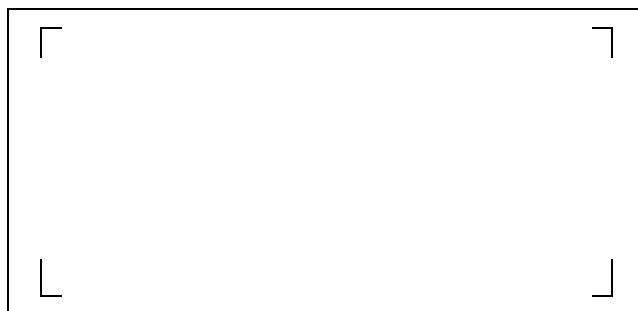
Opravu na základě návrhu vlastníka nebo jiného oprávněného provede katastrální úřad do 30 dnů, ve zvlášť odůvodněných případech do 60 dnů, ode dne doručení návrhu. Oznámení o provedené opravě nebo o tom, že opravu na návrh neprovedl, protože se nejedná o chybu, doručí katastrální úřad vlastníkovi a jinému oprávněnému. Sdělí-li do 30 dnů od doručení oznámení vlastník nebo jiný oprávněný katastrálnímu úřadu, že s provedenou opravou nebo s tím, že se nejedná o chybu, nesouhlasí, vydá katastrální úřad rozhodnutí ve věci. Proti tomuto rozhodnutí je možno podat odvolání k zeměměřickému a katastrálnímu inspektorátu, v jehož územním obvodu je dotčená nemovitost.

Při činnostech katastrálního úřadu spojených s prováděním opravy chyby je katastrální úřad povinen řádně zjistit skutkový stav, shromáždit podklady a vyhodnotit tyto podklady, zejména důkazy, jednotlivě i ve vzájemných souvislostech. Těmito podklady při řešení konkrétního podání směřujícího k provedení opravy chybného údaje mohou být i historické mapové podklady, svědectví, vyjádření znalce apod.

Při obnově katastrálního operátu katastrální úřad vychází zejména z platného stavu katastru nemovitostí. Nemá-li katastrální úřad v konkrétním případě důvodné pochyby o správnosti údajů katastru, zkoumání správnosti těchto údajů neprovádí. Z tohoto důvodu doporučujeme podat návrh na opravu chyby bezodkladně a nikoliv až v souvislosti s případnou obnovou katastrálního operátu.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 7066/2010-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Kmínek / 1234

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 14.6.2010

Věc: Postup katastrálního úřadu při opravě chybného geometrického a polohového určení na podkladě prohlášení vlastníků podle § 52 odst. 3 písm. b) katastrální vyhlášky

Dne ... jsme obdrželi dotaz ... k postupu katastrálního úřadu při opravě chybného geometrického a polohového určení na podkladě prohlášení vlastníků podle [§ 52 odst. 3 písm. b\)](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), ve znění vyhlášky č. 164/2009 Sb. Předmětem dotazu je, zda katastrální úřad při postupu podle tohoto ustanovení zkoumá, zda se jedná o chybu v údajích katastru, nebo zda k takovému zkoumání není oprávněn a opravu chyby provede podle prohlášení vlastníků vždy. V dotazu ... sděluje, že Zeměměřický a katastrální inspektorát v ... k této problematice zastává jiný názor, než Katastrální úřad pro .... K tomuto dotazu vám sdělujeme:

Ustanovení [§ 52](#) katastrální vyhlášky podrobněji upravuje postup při opravě chyby stanovený v § 8 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. Podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona opraví katastrální úřad na písemný návrh vlastníka nebo jiného oprávněného nebo i bez návrhu chybné údaje katastru, které vznikly

- a) zřejmým omylem při vedení a obnově katastru,
- b) nepřesností při podrobném měření, zobrazení předmětu měření v katastrální mapě a při výpočtu výměr parcel, pokud byly překročeny mezní odchylky stanovené prováděcím předpisem.

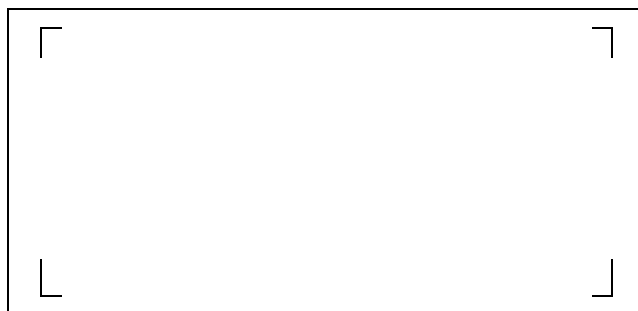
Katastrální úřad dále podle § 8 odst. 2 katastrálního zákona opraví chybné údaje katastru, které vznikly nesprávnostmi v listinách, podle nichž byly zapsány, na základě opravy listiny provedené tím, kdo listinu vyhotovil nebo, kdo je oprávněn opravu listiny provést.

Pro zodpovězení vašeho dotazu je nezbytné vycházet z této obecné úpravy v katastrálním zákoně a posoudit vztah podmínek pro provedení opravy chyby podle § 8 odst. 1 písm. a) a písm. b) katastrálního zákona. K tomuto vztahu se vyjádřil Nejvyšší správní soud v odůvodnění svého rozhodnutí čj. 1 As 46/2008 - 134 ze dne 5. června 2008 takto: „Jakkoliv je možné uvažovat o tom, že i skutečnosti obsažené v písm. b) předmětného ustanovení mohou být způsobeny zřejmým omylem pracovníka katastru, není zjištění existence zřejmého omylu pro opravu chyby podle písm. b) určující. Podle tohoto ustanovení opraví katastrální úřad chyby v katastrálním operátu, které vznikly nepřesností při podrobném měření, zobrazení předmětu měření v katastrální mapě a při výpočtu výměr parcel, pokud byly překročeny mezní odchylky stanovené prováděcím předpisem. Z dikce normy plyne, že pro opravu chyby je zde podstatné to, zda byly překročeny stanovené mezní odchylky, nikoliv to, zda k jejich překročení došlo zřejmým omylem nebo jinak, což je zásadní

rozdíl oproti písm. a) předmětného ustanovení...“. S uvedeným názorem Nejvyššího správního soudu se ztotožňujeme s tím, že toto stanovisko nelze chápat tak, že katastrální úřad provede opravu chyby, aniž by zkoumal, zda se vůbec o chybu jedná. Chyba pouze nemusí být způsobena zřejmým omylem (k termínu zřejmý omyl viz např. rozhodnutí Nejvyššího správního soudu čj. 5 As 16/2005 – 88 ze dne 31. května 2006). Při činnostech katastrálního úřadu spojených s prováděním opravy chyby se katastrální úřad řídí mimo jiné i zásadou materiální pravdy upravenou v § 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, a přiměřeně i ustanoveními § 50 a 51 správního řádu. Podle [§ 52 odst. 3 písm. b\)](#) katastrální vyhlášky je nutnou podmínkou provedení opravy chybného geometrického a polohového určení i existence písemného prohlášení vlastníků, že hranice nebyla jimi měněna, není sporná ani nebyla zpochybněna; prohlášení není třeba, pokud z původního výsledku zeměměřické činnosti je chyba zřejmá, nebo pokud se jedná o opravu na podkladě opravy listiny podle § 8 odst. 2 katastrálního zákona. Toto prohlášení je proto podkladem pro provedení opravy chyby pouze při postupu podle § 8 odst. 1 písm. b) katastrálního zákona, přičemž je jen jedním z možných důkazních prostředků ve smyslu § 51 odst. 1 správního řádu. Jeho existence však nezbavuje katastrální úřad povinnosti řádně zjistit skutkový stav, shromáždit podklady pro rozhodnutí a vyhodnotit tyto podklady, zejména důkazy, jednotlivě i ve vzájemných souvislostech. V rámci hodnocení důkazů pak katastrální úřad musí mimo jiné zodpovědět i otázky, zda je v dané věci použití písemného prohlášení vlastníků vůbec možné, zda jeho obsah není v rozporu s jinými podklady pro rozhodnutí a zda se s ohledem na veškeré shromážděné podklady může jednat o chybu.

Závěrem zdůrazňujeme, že výše uvedené obecné stanovisko vychází z příslušných obecně závazných právních předpisů, jejichž znění je katastrálnímu úřadu i zeměměřickému a katastrálnímu inspektorátu známo a dále, že Českému úřadu zeměměřickému a katastrálnímu nepřísluší věcně zasahovat do konkrétních řízení vedených u katastrálních úřadů a zeměměřických a katastrálních inspektorátů.

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 7292/2010-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Květa Olivová / 1247

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 30.7.2010

Věc: Záměna čísla bytu ve smlouvě o převodu bytu podle zákona o vlastnictví bytů

...,

dne ... byla Českému úřadu zeměměřickému a katastrálnímu doručena Vaše žádost o stanovisko ve věci možnosti změny zápisu vlastnických práv k bytům č. 625/15 a č. 625/17 na základě souhlasného prohlášení vlastníků v případě, kdy tato vlastnická práva byla do katastru nemovitostí vložena na základě smluv, ve kterých, jak se později ukázalo, došlo k záměně převáděných bytů tak, že nájemci bytu č. 625/15 bylo podle smlouvy vloženo do katastru nemovitostí vlastnické právo k bytu č. 625/17 a naopak nájemci bytu č. 625/17 bylo podle smlouvy o převodu vlastnického práva vloženo do katastru nemovitostí vlastnické právo k bytu č. 625/15. K tomu sdělujeme:

Do katastru nemovitostí se podle § 7 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, zapisují záznamem věcná práva k nemovitostem, která vznikla, změnila se nebo zanikla ze zákona, rozhodnutím státního orgánu, příklepem licitátora na veřejné dražbě, vydržením, přírůstkem a zpracováním, a to na základě listin vyhotovených státními orgány a jiných listin, které podle zvláštních předpisů potvrzují nebo osvědčují právní vztahy. Souhlasné prohlášení je podle [§ 40 odst. 2 písm. a\)](#) a odst. [3](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), listinou pro zápis vzniku, změny nebo zániku práva vázaného zvláštním právním předpisem na existenci určité právní skutečnosti, kdy ve zvláštním právním předpisu není stanoveno, jaká listina má být přílohou ohlášení pro záznam do katastru, a ohlašovatel nemůže doložit nabytí práva ani listinou podle [§ 39 odst. 3](#) katastrální vyhlášky. Podle [§ 45](#) katastrální vyhlášky je souhlasné prohlášení o uznání vlastnického práva jednou z listin, na základě kterých se odstraní z katastru nemovitostí duplicitní zápis vlastnictví.

Podle ustálené soudní judikatury mohou mít omyly v uvedení nemovitostí v listinách, pokud nejde jen o chybu ve psaní, vážné dopady ohledně vzniku vlastnického práva. Například v odůvodnění v rozsudku Nejvyššího soudu České republiky ze dne 7.12.2000 sp. zn. 22 Cdo 1148/99 je uvedeno „*Pokud účastníci kupní smlouvy o převodu nemovitosti uvedou ve smlouvě omylem parcelní číslo jiné nemovitosti, než kterou hodlají ve skutečnosti převést, aniž by šlo jen o chybu ve psaní (§ 37 odst. 3 ObčZ), nenabude kupující vlastnické právo k nemovitosti, která měla být převedena, avšak ve smlouvě není výslovně označena.*“

Do katastru nemovitostí bylo vlastnické právo k Vámi uvedeným bytům (jednotkám) zapsáno na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu podle smlouvy o převodu bytu podle § 24 zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým

prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů. Proti rozhodnutí, kterým se vklad povoluje, není podle § 5 odst. 3 zákona č. 265/1992 Sb. přípustný žádný opravný prostředek, ani žaloba ve správním soudnictví. Zápis vlastnického práva vkladem v souladu s přiloženou listinou nelze v katastru nemovitostí změnit jinak, než opět vkladem na základě smluvního ujednání o převodu nemovitosti nebo záznamem na základě některé z listin podle § 7 zákona č. 265/1992 Sb. U práva zapsaného do katastru nemovitostí vkladem nelze použít ani ustanovení o opravě chyby podle § 8 odst. 2 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Ve Vámi uvedeném případě, se podle našeho názoru účastníkům nabízejí dvě možnosti:

1. Podání určovací žaloby podle § 80 občanského soudního řádu; pokud soud rozhodne o změně vlastnického práva, do katastru nemovitostí se změna zapíše na základě tohoto rozhodnutí soudu záznamem.

2. Uznání, že předmětný byt (jednotku) s odvoláním na § 23 odst. 1 (zákon o vlastnictví bytů), kdy bytové družstvo převedlo smlouvou členům družstva jiný byt, než ten, který měli v nájmu, není v jejich vlastnictví pro absolutní neplatnost smlouvy. V tomto případě lze sepsat souhlasného prohlášení s náležitostmi podle [§ 40 odst. 3](#) katastrální vyhlášky o uznání vlastnického práva k bytu bytovému družstvu z důvodu neplatnosti smlouvy o převodu bytu jinému členu družstva než jeho nájemci. Změnu vlastnického práva na základě tohoto souhlasného prohlášení katastrální úřad zapíše do katastru nemovitostí záznamem. Následně, na základě návrhu na vklad, jehož přílohou bude smlouva o převodu bytu z bytového družstva na člena družstva, nájemce, katastrální úřad, pokud tomu nebudou bránit jiné skutečnosti, rozhodne o povolení vkladu a vloží vlastnické právo do katastru nemovitostí.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů





VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 7381/2010-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Květa Olivová / 1247

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 27.7.2010

Věc: Zápis změny údajů o nemovitosti do katastru nemovitostí podle listiny, jejíž nedílnou součástí je geometrický plán, jehož dosavadní stav již neodpovídá platnému stavu katastru nemovitostí

...,

dne ... nám byla doručena Vaše žádost o stanovisko k otázkám:

1. ohlášení nové stavby k zápisu do katastru nemovitostí v případě, že po potvrzení geometrického plánu došlo ke změně údajů o parcelách a
2. ohlášení změny údajů o pozemku a souhlas orgánu zemědělského půdního fondu s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) jako nedílná součást rozhodnutí vydaného podle stavebního zákona,

ke kterým Vám sdělujeme:

1. Ohlášení nové stavby k zápisu do katastru nemovitostí v případě, že po potvrzení geometrického plánu došlo ke změně údajů o parcelách

**Geometrický plán, který je součástí listiny, je podle [§ 37 odst. 4](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), **podkladem pro zápis změny, pokud jeho obsah je v souladu s údaji katastru nemovitostí nebo pokud není z technických příčin nezpůsobilý k zápisu. Za nesoulad s údaji katastru se nepovažuje rozdíl v údajích vzniklý po potvrzení geometrického plánu, který nebrání zápisu změny, nebo jej lze dodatečně odstranit identifikací parcel, pokud lze takovou identifikaci parcel vyhotovit.****

O rozdíl v údajích katastru nemovitostí, který nebrání zápisu změny, se jedná i v případě geometrického plánu pro zaměření nové stavby na parcele vytvořené z částí dosavadních parcel, kdy po jeho potvrzení katastrálním úřadem, ale před ohlášením této nové stavby k zápisu do katastru nemovitostí, jedna z dotčených dosavadních parcel zanikla sloučením do sousední parcely. Došlo-li v době od potvrzení geometrického plánu do ohlášení nové stavby k zápisu do katastru nemovitostí k přečíslování parcel, lze tento rozdíl v údajích odstranit identifikací parcel podle stavu katastrálního operátu k datu potvrzení geometrického plánu s parcelou nebo skupinou parcel vedených v katastru nemovitostí (§ 6 odst. 5 vyhlášky č. 162/2001 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí České republiky, ve znění pozdějších předpisů). Identifikace parcel je pak spolu s geometrickým plánem nedílnou součástí listiny, podle níž má být proveden zápis nové stavby do katastru nemovitostí.

Podle § 28 odst. 5 katastrální vyhlášky se nesmí číslem zaniklé parcely v budoucnu označit jiná, nově vzniklá parcela kromě přečíslování parcel v celém katastrálním území při obnově katastrálního operátu. Proto, je-li parcela pod stavbou v geometrickém plánu označena číslem parcely, která později, po jeho potvrzení katastrálním úřadem, ale před ohlášením této stavby k zápisu do katastru nemovitostí zanikla, katastrální úřad parcelu přečísluje v neměřickém náčrtu vyhotoveném podle § 84 katastrální vyhlášky a stavbu podle ohlášení do katastru nemovitostí zapíše. Vlastníkovi nebo jinému oprávněnému následně přečíslování parcely oznámí.

2. Ohlášení změny údajů o pozemku a souhlas orgánu ZPF s odnětím půdy ze ZPF jako nedílná součást rozhodnutí vydaného podle stavebního zákona

Změna druhu pozemku, jako jiný údaj o nemovitosti, se zapisuje do katastru nemovitostí podle § 6 písm. a) zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. Zapisuje se na základě ohlášení vlastníka pozemku nebo jiného oprávněného. Přílohou ohlášení je rozhodnutí nebo souhlas vydaný příslušným státním orgánem podle zvláštního právního předpisu, je-li takové rozhodnutí nebo souhlas vyžadován. Podle § 10 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, katastrální úřad na základě rozhodnutí vydaného podle stavebního zákona a ohlášení vlastníka provede změnu druhu pozemku v katastru nemovitostí, je-li souhlasem k odnětí dotčen pozemek náležející do ZPF (§ 1 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb.), nebo provede změnu druhu pozemku (kultury), je-li tímto souhlasem dotčena nezemědělská půda náležející do ZPF (§ 1 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb.).

Z uvedeného vyplývá, že k zápisu změny druhu pozemku do katastru nemovitostí na základě ohlášení vlastníka pozemku, jehož přílohou je příslušné rozhodnutí stavebního úřadu, již není nutné předkládat souhlas orgánu ochrany ZPF s odnětím pozemku ze ZPF. Tento souhlas byl již povinnou přílohou žádosti o vydání územního rozhodnutí (viz § 76 a násl. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu). Souhlas s odnětím pozemku ze ZPF není nutné přikládat ani ke změně druhu pozemku pod stavbou, která se eviduje v katastru nemovitostí, kdy přílohou ohlášení je zejména stavební povolení nebo kopie ohlášení stavby stavebnímu úřadu nebo kolaudační souhlas nebo oznámení záměru o užívání stavby nebo ověřená dokumentace skutečného provedení stavby nebo pasport stavby. Souhlas orgánu ochrany ZPF není nutné přikládat ani v případě, kdy změna druhu pozemku a způsobu užívání pozemku vyplývá z přiloženého kolaudačního rozhodnutí či z kolaudačního souhlasu pro stavbu, která se do katastru nemovitostí nezapisuje, ale je nositelem způsobu využití pozemku za účelem jeho zápisu do katastru nemovitostí (např. pozemní komunikace, dráha, jiná stavba, která není budovou ani vodním dílem, hřiště).

Naopak souhlas orgánu ochrany ZPF k odnětí pozemku ze ZPF, popřípadě potvrzení či vyjádření orgánu ochrany ZPF k odnětí půdy ze ZPF podle § 154 a násl. správního řádu [§ 10 odst. 1 písm. e) katastrálního zákona] je nutné katastrálnímu úřadu přiložit k ohlášení změny druhu pozemku a způsobu jeho užívání v případech, kdy její uskutečnění není podmíněno vydáním rozhodnutí podle zvláštních předpisů (viz § 14 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu). Například se jedná o dříve uskutečněné změny druhu pozemku v terénu, jejichž existenci stavební úřad podle § 154 a násl. správního řádu pouze osvědčuje (potvrzuje).

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 8031/2010-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Kmínek / 1234

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 12.7.2010

Věc: Označování rozsahu věcných břemen k části pozemku v geometrickém plánu písmeny

...,

dne ... jsme obdrželi Váš dotaz k problematice označování rozsahu věcných břemen k části pozemku v geometrickém plánu písmeny velké abecedy. V dotazu uvádíte, že ve Vámi řešeném konkrétním případě jsou zřizována věcná břemena pro právo uložení a oprav více kanalizačních přípojek na jednom pozemku, přitom oprávněný z věcných břemen je vždy shodný. Nejasná Vám je v tomto případě nutnost označení rozsahu věcných břemen v geometrickém plánu písmeny způsobem podle [bodu 17.12 přílohy](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška). K tomuto dotazu Vám sdělujeme:

Podle výše uvedeného ustanovení katastrální vyhlášky se v grafickém znázornění geometrického plánu pro vymezení rozsahu **více věcných břemen k částem jednoho pozemku** věcná břemena rozlišují písmeny velké abecedy, přitom se nemohou ani zčásti překrývat. Rozhodující pro zodpovězení Vašeho dotazu proto je to, zda v daném případě dochází v geometrickém plánu k vymezení rozsahu více věcných břemen k jednomu pozemku, nebo se jedná o vymezení rozsahu jednoho věcného břemene k více částem téhož pozemku.

Účelem označování rozsahu více věcných břemen k částem jednoho pozemku v geometrickém plánu písmeny je zcela zřejmě zajištění určitosti právních úkonů podle listin, jejichž neoddělitelnou součástí má být takto vyhotovený geometrický plán. Pokud na podkladě více listin vzniká více věcných břemen k různým částem téhož pozemku, je nutné jednoznačně rozlišit jednotlivé části pozemku v geometrickém plánu i v textu listin. V případě, že je geometrický plán vyhotovován pro vymezení rozsahu jednoho věcného břemene k více částem téhož pozemku, nejedná se o případ, na který se vztahuje předposlední věta [bodu 17.12 přílohy](#) katastrální vyhlášky a není nutné rozlišení částí rozsahu tohoto věcného břemene písmeny.

Výše uvedený text je odpovědí i na Váš druhý dotaz, ve kterém uvažujete s jinými typy inženýrských sítí uloženými na jednom pozemku a s přerušením průběhu inženýrské sítě například budovou. V dotazu ale dále uvádíte, že Vás zarazí, že katastr rozlišuje inženýrské sítě. K tomu Vám sdělujeme, že v katastru nemovitostí se inženýrské sítě neevidují. V katastru nemovitostí se evidují mimo jiné věcná břemena a pro jejich zápis do katastru není podstatný skutečný průběh ani typ inženýrské sítě uložené v pozemku, ale obsah zřizovaného práva a rozsah vymezený geometrickým plánem.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 8169/2010-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Květa Olivová / 1247

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 10.12.2010

Věc: Zápis změny druhu pozemku v souvislosti s vydaným souhlasem k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu do katastru nemovitostí

K Vaší žádosti ze dne ..., o právní názor Českého úřadu zeměměřického a katastrálního z hlediska katastrálního zákona, zda by nebylo možné, aby příslušný katastrální úřad požadoval již při návrhu na zápis nové budovy do katastru nemovitostí i souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu a aby případně žadatele vyzýval k doplnění návrhu, sdělujeme:

Zápis nové stavby do katastru nemovitostí včetně listin, které jsou povinnou přílohou ohlášení vlastníka stavby, upravuje ustanovení § 5 odst. 5 a 6 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. Ohlásí-li vlastník stavbu k zápisu do katastru nemovitostí a k ohlášení přiloží geometrický plán pro vyznačení stavby v katastru nemovitostí, doklad o přidělení čísla popisného nebo evidenčního a pro zápis způsobu využití stavby kolaudační rozhodnutí nebo kolaudační souhlas nebo oznámení stavebníka stavebnímu úřadu o záměru započít s užíváním stavby, katastrální úřad do katastru nemovitostí stavbu zapíše. Katastrální úřad zapíše současně i změnu druhu pozemku u části pozemku se stavbou funkčně související, je-li tato část reálně oddělena v geometrickém plánu, změna doložena listinou a vlastník tuto změnu katastrálnímu úřadu k zápisu ohlásí.

Změny druhu pozemku a způsobu využití pozemku se podle § 6 katastrálního zákona a [§ 31 odst. 4](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), do katastru nemovitostí zapisují na základě příslušných listin po jejich realizaci v terénu. Vlastníci a jiní oprávnění jsou podle § 10 odst. 1 písm. d) katastrálního zákona povinni ohlásit katastrálnímu úřadu změny údajů katastru nemovitostí týkající se jejich nemovitostí do 30 dnů ode dne jejich vzniku a předložit listinu, která změnu dokládá. V případě změny druhu pozemku je touto listinou územní rozhodnutí o změně využití pozemku podle § 80 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v případě, že ke změně druhu pozemku dochází v důsledku realizace stavby, pak je touto listinou kolaudační rozhodnutí nebo oznámení o záměru užívání stavby nebo kolaudační souhlas. V případě změn vzniklých v minulosti, pro které stavební úřad územní rozhodnutí nevydává, je touto listinou potvrzení (osvědčení) stavebního úřadu podle § 154 a násl. správního řádu o skutečném druhu pozemku v terénu. Jedná-li se o zápis změny druhu zemědělského pozemku na ostatní plochu nebo na zastavěnou plochu a nádvoří, vzniklých v minulosti, jsou podkladem pro zápis změny druhu pozemku do katastru nemovitostí potvrzení stavebního úřadu o skutečném druhu pozemku v terénu současně se souhlasem nebo vyjádřením příslušného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu podle § 14 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.

Vašemu návrhu, aby příslušný katastrální úřad požadoval již při zápisu nové stavby do katastru nemovitostí i souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, případně žadatele vyzýval k doplnění návrhu, nelze z naší strany vyhovět. Využití území je v působnosti příslušného stavebního úřadu. Souhlas orgánu ochrany zemědělského půdního fondu k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu vydaný podle § 9 odst. 6 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je podle § 10 odst. 1 tohoto zákona závaznou součástí rozhodnutí, která budou ve věci vydána podle stavebního zákona. Podle § 10 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., je-li souhlasem k odnětí dotčen pozemek uvedený v § 1 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., provede katastrální úřad, změnu druhu pozemku v katastru nemovitostí na základě rozhodnutí vydaného podle stavebního zákona a ohlášení vlastníka.

Závěrem upozorňujeme, že nesplní-li vlastník nemovitosti svoji ohlašovací povinnost podle § 10 odst. 1 písm. d) katastrálního zákona, nebo ohlásí-li katastrálnímu úřadu nepravdivé údaje k zápisu do katastru nemovitostí podle § 10 odst. 1 písm. e) katastrálního zákona, dopustí se podle § 23 písm. d) a e) katastrálního zákona porušení pořádku na úseku katastru nemovitostí, za které může katastrální úřad podle § 24 a násl. katastrálního zákona uložit pokutu. Pokud správní orgán, který podle § 9 odst. 6 zákona č. 334/1992 Sb. vydal souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, zjistí, že vlastník v terénu realizovanou změnu neohlásil podle § 6 katastrálního zákona k zápisu do katastru nemovitostí, může podat podle § 42 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, podnět katastrálnímu úřadu, aby bylo zahájeno z moci úřední řízení o porušení pořádku na úseku katastru nemovitostí. Obdobně může uvedený podnět katastrálnímu úřadu podat i městský úřad.

Omluvte, prosím, že na Váš dotaz z kapacitních důvodů odpovídáme až nyní.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 8743/2010-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Kmínek / 1234

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 19.7.2010

Věc: Pozemek s evidovaným způsobem využití společný dvůr ve vlastnictví jedné osoby

...,

dne ... jsme obdrželi Váš dotaz k významu evidovaného způsobu využití pozemku společný dvůr pro výlučného vlastníka tohoto pozemku. K tomuto dotazu Vám sdělujeme:

Způsob využití pozemku společný dvůr se eviduje v případě dvoru ve spoluvlastnictví vlastníků bytových domů, které s tímto dvorem sousedí [bod 2 kód 12 přílohy vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška)]. Z uvedeného vyplývá, že tento způsob využití pozemku může být evidován v katastru nemovitostí pouze v případě, že se jedná o pozemek obsahující dvůr příslušející k více bytovým domům, který je v katastru nemovitostí evidován jako samostatná parcela s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří a je ve spoluvlastnictví vlastníků či spoluvlastníků těchto sousedních bytových domů.

Dvůr, vjezd, drobné stavby a související pozemky, které nesplňují podmínky pro to, aby byly podle § 4 odst. 3 a 4 katastrální vyhlášky evidovány samostatně jako parcely (dále jen „nádvoří“), které přísluší k budově, které se přiděluje popisné nebo evidenční číslo, se eviduje v katastru nemovitostí spolu s plochou zastavěnou touto budovou, jako jedna parcela s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří. Je-li nádvoří příslušející k jedné budově evidováno v katastru nemovitostí jako samostatná parcela, může být evidována pouze s druhem pozemku ostatní plocha a se způsobem využití jiná plocha, popř. manipulační plocha, jedná-li se o nezastavěný pozemek v areálu budov téhož vlastníka určených k jinému účelu než pro bydlení. Je-li v těchto případech v katastru nemovitostí evidován pozemek s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří a se způsobem využití společný dvůr, jedná se o chybu v katastru nemovitostí, kterou katastrální úřad na základě návrhu vlastníka opraví.

Ve Vašem podání neupřesňujete pozemek, který je takto chybně evidován, proto jej nemůžeme postoupit příslušnému katastrálnímu úřadu jako podnět na opravu chyby. V budoucnu by však měl být každý takto chybně evidovaný způsob využití pozemku společný dvůr v databázi speciálními programovými nástroji vyhledán a příslušný katastrální úřad vyzván k provedení opravy chyby. O provedení opravy chyby katastrální úřad informuje vlastníky dotčených pozemků.

Evidenční údaj o způsobu využití pozemku společný dvůr nezakládá ve vztahu k jiným osobám žádná zvláštní práva ani povinnosti.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 11001/2010-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Kmínek / 1234

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 22.9.2010

Věc: Obsah seznamu souřadnic nově určených bodů v ZPMZ ke GP pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku

...,

dne ... jsme obdrželi Váš dotaz k ustanovení [bodů 16.3](#) a [16.20 přílohy](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), ve znění vyhlášky č. 164/2009 Sb. Dotaz se vztahuje k věcnému břemenu, jehož rozsah je v záznamu podrobného měření změn vymezen vzdáleností od osy liniové stavby. V dotazu je zdůrazněno, že se nejedná o body, které leží na hranici pozemku. K tomuto dotazu Vám sdělujeme:

V záznamu podrobného měření změn pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku lze podle [bodu 16.3 přílohy](#) katastrální vyhlášky rozsah věcného břemene vymežit bez jeho vytyčení v terénu, a to vzdáleností od liniového nebo bodového prvku, jehož poloha v terénu je evidována v katastru nebo na základě vytyčení tohoto prvku v terénu; přesnost určení rozsahu věcného břemene k části pozemku závisí na přesnosti určení bodů tohoto prvku. Z uvedené věty vyplývá, že přesnost určení souřadnic lomových bodů hranice rozsahu věcného břemene k části pozemku závisí na přesnosti určení souřadnic lomových bodů osy liniové stavby. Jsou-li tyto souřadnice osy určeny s přesností charakterizovanou základní střední souřadnicovou chybou  $m_{xy}=0,14$  m, pak souřadnice lomových bodů hranice rozsahu věcného břemene k části pozemku se ve smyslu třetí věty [bodu 16.24 přílohy](#) katastrální vyhlášky uvádí v seznamu souřadnic nově určených bodů jako souřadnice polohy včetně kódu charakteristiky jejich kvality 3.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 11305/2010-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Bc. J. Holý / 1280

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 4.10.2010

Věc: Zápis geometrického plánu vyhotoveného k uskutečnění rozsáhlé změny využití území

...,

ve svém podání, které jsme obdrželi elektronickou poštou dne ..., se tážete, za jakých podmínek lze zapsat celý geometrický plán, ve kterém je navrhováno více změn, které však nejsou odůvodněny první smlouvou, se kterou je geometrický plán předkládán k zápisu.

Podle [§ 37 odst. 3](#) katastrální vyhlášky č. 26/2007 Sb. je možné geometrický plán vyhotovený k uskutečnění rozsáhlé změny využití území v návaznosti na územní rozhodnutí podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), předložit k zápisu do katastru jako součást pouze první smlouvy, na základě které se zapíše změna práva k nemovitosti do katastru, pokud zápis této změny směřuje k uskutečnění změny využití území a pokud je v návrhu na vklad o zápis celého geometrického plánu výslovně požádáno.

Toto ustanovení je však možné aplikovat pouze v případě, že k zápisu je skutečně předloženo územní rozhodnutí, vydané příslušným stavebním úřadem v územním řízení s náležitostmi podle § 92 stavebního zákona a § 67 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Územním rozhodnutím se podle § 77 odst. 1 stavebního zákona rozumí rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení, o změně využití území, o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území, o dělení nebo scelování pozemků a o ochranném pásmu.

Pokud příslušný stavební úřad nevydá územní rozhodnutí, ale vydá pouze souhlas s dělením nebo scelováním jako tzv. neformální rozhodnutí podle § 154 správního řádu (například potvrzením souhlasu na geometrickém plánu), pak nelze postupovat podle ustanovení [§ 37 odst. 3](#) katastrální vyhlášky.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů





VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 12225/2010-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Bc. J. Holý / 1280

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 3.12.2010

Věc: Určování výměry podle § 77 odst. 2 písm. b) katastrální vyhlášky

...,

k Vašemu podání, které se týká možnosti určení výměry nemovitosti s kódem způsobu určení 1 podle [§ 77 odst. 2 písm. b\)](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), ve znění vyhlášky č. 164/2009 Sb., sdělujeme následující:

Výměrou parcely se podle § 27 písm. g) zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, rozumí vyjádření plošného obsahu průmětu pozemku do zobrazovací roviny v plošných metrických jednotkách; velikost výměry vyplývá z geometrického určení pozemku a zaokrouhluje se na celé čtvereční metry. Výměra parcely je evidována s přesností danou metodami, kterými byla zjištěna; jejím zpřesněním nejsou dotčeny právní vztahy k pozemku.

Metoda, kterou byla výměra zjištěna, je v katastru nemovitostí vyjádřena kódem způsobu určení podle [§ 77 odst. 2](#) katastrální vyhlášky. Přiřazení kódu způsobu určení výměry musí vždy vycházet z platného geometrického určení a jeho přesnosti evidované v katastru nemovitostí resp. geometrického určení, které bude v katastru evidováno po zápisu geometrického plánu, byť by bylo v případě výměry evidované dosud v katastru nemovitostí s kódem způsobu určení 0 technicky možné ji měřením v terénu určit s vyšší přesností.

Ustanovení [§ 29 odst. 1 písm. c\)](#) katastrální vyhlášky, které v podání uvádíte a podle něhož dochází ke změně výměry výpočtem s vyšším kódem způsobu určení výměry i při nezměněném geometrickém určení nemovitosti se využije pouze v případě, že výměra nemovitosti byla v katastru nemovitostí evidována s nižším kódem způsobu určení výměry, než umožňovalo její evidované geometrické určení. Podle uvedeného ustanovení nelze provést změnu výměry, která by odpovídala zpřesnění geometrického určení nemovitosti. V takovém případě by se jednalo o změnu výměry podle [§ 29 odst. 1 písm. b\)](#).

Pokud se jedná o otázky spojené s kódem způsobu určení výměry 1, je třeba upozornit na skutečnost, že s účinností od 1. července 2009 byla vyhláškou č. 164/2009 Sb. v [§ 6 odst. 1](#) katastrální vyhlášky zrušena možnost geometricky a polohově určit nemovitosti v jiném souřadnicovém systému než je S-JTSK (tj. v místním souřadnicovém systému, včetně takového, který je vytvořen pro výpočet výměry z přímo měřených měř). V důsledku této změny tak může být nemovitost nově geometricky a polohově určena pouze číselným vyjádřením hranic souřadnicemi lomových bodů, které byly určeny geodetickými nebo fotogrammetrickými metodami v S-JTSK a spojnicemi těchto bodů (pak se výměře přiřadí kód způsobu určení 2) nebo jen zobrazením jejich hranic v katastrální mapě (kód způsobu určení výměry 0).

Vzhledem ke skutečnosti, že v souboru popisných informací jsou i nadále evidovány výměry dříve určené s kódem způsobu určení 1, zůstala v [§ 77 odst. 2 písm. b\)](#) katastrální vyhlášky i po novele uvedena možnost určení výměry s tímto kódem. S ohledem na uvedené změny [§ 6 odst. 1](#) katastrální vyhlášky však toto ustanovení nelze v současnosti aplikovat.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 12799/2010-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Kmínek / 1234

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 26.11.2010

Věc: Zpřesnění hranice pozemků, která je zároveň hranicí obcí

...,

dne ... jsme obdrželi Vaše dotazy ke zpřesnění hranice pozemků v případě, že tato hranice je na části svého průběhu zároveň hranicí obce. K těmto dotazům Vám sdělujeme:

**K dotazu č. 1:**

*Dotaz: „Parcelu jsem v první fázi vytyčila a pak bylo na místě se všemi vlastníky sepsáno „Souhlasné prohlášení“, výsledkem je geometrický plán na průběh vytyčené nebo vlastníky upřesněné hranice. Je nutné vyhotovit vytyčovací náčrt a protokol?“.*

Odpověď: Dokumentaci o vytyčení je nutné vyhotovit vždy, když je vytyčována hranice pozemků podle údajů katastru nemovitostí o jejím geometrickém a polohovém určení jako zeměměřická činnost ve veřejném zájmu. Zda po vytyčení této hranice bude či nebude vyhotovován geometrický plán za účelem sepsání souhlasného prohlášení o shodě na průběhu hranice pozemků a zpřesnění geometrického a polohového určení pozemků v katastru nemovitostí, nemá vliv na vyhotovení dokumentace o vytyčení hranice pozemku.

**K dotazu č. 2:**

*Dotaz: „Je nutné v sousedním k.ú. zakládat ZPMZ a pokud ano, co bude obsahovat? Je nutné žádat v sousedním k.ú. o potvrzení GPL s kolkem?“.*

Odpověď: Hranice pozemků, která je zároveň hranicí katastrálních území, náleží do obou katastrálních území, změnu je proto nutné dokumentovat v měřické dokumentaci pro obě katastrální území (v případě katastrálních území různých katastrálních pracovišť v obou měřických dokumentacích). V případě katastrálních území stejného katastrálního pracoviště není s ohledem na společné úložiště nutné, aby byla celá dokumentace ukládána duplicitně ve dvou záznamech podrobného měření změn (dále jen „ZPMZ“). V měřické dokumentaci pro jedno katastrální území tak může být založeno pouze popisové pole ZPMZ s odkazem na ZPMZ v sousedním katastrálním území, ve kterém je dokumentace změny kompletní, a jeden stejnopis geometrického plánu. Geometrický plán může být vyhotoven jeden pro obě katastrální území, je-li to ve smyslu [§ 73 odst. 3](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), dohodnuto s katastrálním úřadem. V případě zpřesnění hranice pozemků, která je současně hranicí katastrálního území, nám není znám důvod, který by takovému postupu bránil.

**K dotazu č. 3:**

*Dotaz: „Je nutné mít na Souhlasném prohlášení o průběhu vlastnických hranic kromě podpisů vlastníků také podpisy zástupce obou obcí?“.*

Odpověď: Neení, souhlasné prohlášení o shodě na průběhu hranice pozemků sepisují vlastníci dotčených pozemků. Pokud není obec (obdobně i kraj) vlastníkem některého z dotčených pozemků, není nutné, aby obec s ostatními vlastníky souhlasně prohlašovala, že hranice nebyly osobami, které prohlášení činí, měněny, nejsou sporné a je jejich vůlí, aby tak, jak byly zaměřeny, byly evidovány v katastru a nadále jimi respektovány.

**K dotazu č. 4:**

*Dotaz: „Je třeba v analogové mapě, kde vlivem zobrazení není totožná katastrální hranice s mapou KM-D, dokládat kontrolní planimetráž sousední parcely (je to parcela PK)?“.*

Odpověď: Velikost výměry parcely vyplývá podle § 27 písm. g) katastrálního zákona z geometrického určení pozemku. Při změně geometrického a polohového určení pozemku je vždy nutné nově určit i výměru, přitom se postupuje podle [§ 29 odst. 1 písm. b\)](#) [popř. [písm. d\)](#)] a [odst. 2](#) katastrální vyhlášky. Oběma pozemkům (případně všem), u kterých má dojít ke zpřesnění geometrického a polohového určení, je nutné nově určit výměru z údajů jejich nového geometrického a polohového určení a dále postupovat podle [§ 29 odst. 2](#) katastrální vyhlášky.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 13497/2010-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Bc. J. Holý / 1280

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 3.12.2010

Věc: Lhůty při potvrzování geometrických plánů

Ve svém podání, které jsme obdrželi elektronickou poštou dne ..., se tážete, zda má katastrální pracoviště kontrolovat geometrické plány průběžně a zda má na potvrzení geometrického plánu lhůtu až 3 měsíce. Z citované odpovědi katastrálního pracoviště na Váš dotaz usuzujeme, že se jedná o geometrický plán, v němž je upozorněno na chybu v dosavadních údajích katastru nemovitostí, a který vychází z údajů katastru nemovitostí po opravě této chyby.

Při potvrzení geometrického plánu katastrální úřad procesně postupuje podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Správní řád upravuje zejména správní řízení, jehož výsledkem je správní rozhodnutí, z ustanovení části čtvrté správního řádu lze však dovodit, že správní řád se přiměřeně použije i pro potvrzení geometrického plánu katastrálním úřadem.

Správní řád v § 71 stanoví lhůty pro vydávání rozhodnutí. Podle odst. 1 tohoto paragrafu je správní orgán povinen vydat rozhodnutí bez zbytečného odkladu, přičemž odst. 3 dále stanoví, že pokud nelze rozhodnutí vydat bezodkladně, je správní orgán povinen vydat rozhodnutí nejpozději do 30 dnů od zahájení řízení, k nimž se připočítává doba až 30 dnů mimo jiné, jde-li o zvlášť složitý případ.

Z uvedeného plyne, že zákon pro potvrzení geometrického plánu připouští lhůtu 30, ve výjimečných případech až 60 dnů od podání žádosti. Český úřad zeměměřický a katastrální však ve vnitřním předpisu resortu, jednacím řádu katastrálního úřadu ze dne 19. prosince 2005, č.j. ČÚZK 6900/2005-22, ve znění dodatku č. 1 ze dne 26. června 2006, č.j. ČÚZK 3007/2006-22 (dále jen „jednacím řád“), konkrétně jeho čl. 43 odst. 3 stanovil, že katastrální úřad žádost úředně oprávněného zeměměřického inženýra o potvrzení geometrického plánu vyřídí ve lhůtě 10 pracovních dnů od doručení této žádosti katastrálnímu úřadu, pokud nebude dohodnuta lhůta delší. Katastrální úřad je při svém postupu tímto služebně závazným předpisem vázán a je povinen stanovenou lhůtu dodržovat. Za dodržování této interní lhůty je katastrální úřad odpovědný Českému úřadu zeměměřickému a katastrálnímu, který katastrální úřady řídí. Porušení této lhůty pak není nesprávným úředním postupem ve smyslu zákona č. 82/1998 Sb., o odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu veřejné moci rozhodnutím nebo nesprávným úředním postupem; odpovědnost za ně je „pouze“ charakteru disciplinárního, příp. pracovněprávního.

Pokud je v geometrickém plánu, který je katastrálnímu úřadu předkládán k potvrzení, upozorněno na chybu v dosavadních údajích katastru, je třeba vedle lhůty pro potvrzení geometrického plánu vzít v úvahu i zákonnou lhůtu pro provedení opravy chyby. Ta podle § 8 odst. 3 katastrálního zákona činí 30 dnů, ve zvlášť odůvodněných případech do 60 dnů, ode dne doručení návrhu. Katastrální úřad tedy prošetří, zda se prokazatelně jedná o chybu, případně provede její opravu (ve lhůtě 30-60 dnů) a následně geometrický plán potvrdí (ve lhůtě 10 dnů).

Domníváte-li se, že katastrální pracoviště bezdůvodně odkládá potvrzení geometrického plánu, přičemž nedodrží výše uvedené lhůty, máte možnost podle § 175 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat stížnost příslušnému katastrálnímu úřadu.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 13606/2010-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Bc. J. Holý / 1280

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 13.12.2010

Věc: Žádost o stanovisko k problematice opravy chyby

...,

ve svém podání, které jsme obdrželi elektronickou poštou dne ..., se tážete, zda katastrální pracoviště postupuje správně, když v souvislosti s navrhovanou opravou chybného údaje katastru nemovitostí vyzývá vlastníka k předložení geometrického plánu pro opravu geometrického a polohového určení. Ve vysvětlujícím textu, který jste zaslal katastrálnímu pracovišti, konstatujete, že podle výsledků Vašeho zaměření je stávající zobrazení pozemku v katastrální mapě chybné a že chyba vznikla činnostmi katastrálního úřadu nebo jeho právního předchůdce při vedení katastrálního operátu. Uvádíte, že zobrazení v katastrální mapě resp. mapě evidence nemovitostí bylo provedeno podle ZPMZ a dále, že katastrální úřad prováděl výpočet souřadnic v souvislosti s digitalizací katastrální mapy, přičemž v přiloženém návrhu na opravu chyby jsou souřadnice lomových bodů pozemku označeny za chybné. Z podání však není zřejmé, zda chybu obsahoval původní geometrický plán, nebo k chybě došlo při zobrazení změny do analogové katastrální mapy, či zda došlo k chybě ve výpočtech při obnově katastrálního operátu přepracováním.

Vzhledem ke skutečnosti, že Český úřad zeměměřický a katastrální není příslušný zasahovat do konkrétních úkonů prováděných katastrálními úřady při správě a vedení katastru nemovitostí i vzhledem k tomu, že z Vašeho podání nelze původ chyby jednoznačně dovodit, Vám v obecné rovině sdělujeme následující:

Postupem podle § 8 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, lze opravit chybné údaje katastru, které vznikly:

- a) zřejmým omylem při vedení a obnově katastru,
- b) nepřesností při podrobném měření, zobrazení předmětu měření v katastrální mapě a při výpočtu výměr parcel, pokud byly překročeny mezní odchylky stanovené prováděcím předpisem.

Pokud při zápisu změny podle správného původního výsledku zeměměřické činnosti (v tomto případě geometrického plánu) do katastru nemovitostí došlo k chybě podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona, provede na písemný návrh vlastníka nebo jiného oprávněného nebo i bez návrhu katastrální úřad opravu chyby podle tohoto původního výsledku zeměměřické činnosti. Jedná se zejména o případy, kdy katastrální úřad chybně zakreslil pozemky do analogové katastrální mapy, přičemž byly překročeny stanovené mezní odchylky či případ, kdy se katastrální úřad dopustil zřejmého omylu při výpočtech souvisejících s převodem katastrální mapy do digitální podoby. K předložení geometrického plánu pro opravu chybného geometrického a polohového určení vyzve katastrální úřad vlastníka pouze tehdy, pokud by vlastník v návrhu na opravu chyby navrhoval opravu v jiném rozsahu, než který vyplývá z původního výsledku zeměměřické činnosti.

Pokud původní výsledek zeměměřické činnosti, vyhotovený jinou osobou než je katastrální úřad nebo jeho právní předchůdce, obsahoval chybu, ale byl správně zapsán do katastrálního operátu, pak se nejedná o chybu, která vznikla činností katastrálního úřadu nebo jeho právního předchůdce při vedení a obnově katastru. Pokud se nejedná o opravu chybného geometrického a polohového určení na podkladě původního výsledku zeměměřické činnosti, nebo na podkladě opravy listiny ve smyslu § 8 odst. 2 katastrálního zákona, musí být návrh na opravu chyby doložen písemným prohlášením vlastníků, že hranice nebyla jimi měněna, není sporná ani nebyla zpochybněna, jehož neoddělitelnou součástí musí být geometrický plán pro opravu chybného geometrického a polohového určení, jak stanoví [§ 52 odst. 3](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), ve znění vyhlášky č. 164/2009 Sb.

Pokud návrh na opravu chyby nemá stanovené náležitosti či není doložen předepsanými přílohami, vyzve katastrální úřad v souladu s § 37 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, navrhovatele k jeho doplnění a poskytne mu k tomu přiměřenou lhůtu.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů





VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 14361/2010-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Kmínek / 1234

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 17.12.2010

Věc: Geometrický základ podrobného měření a odstranění prvků katastrální mapy nad rámec stanoveného obsahu

...,

dne ... jsme obdrželi Vaši žádost o stanovisko k důvodům, které Katastrální úřad pro ... uvedl ve výzvě k doplnění. Katastrální úřad v této výzvě údajně uvádí:

„1. Připojení není ověřeno proti bodovému poli. V blízkém okolí se nachází PBPP 527, 528 a Zhb 215 a 216. Pokud nebyl bod nalezen, tak je toto hlášeno (Hlášení závad).

2. Vnitřní kresba na dotčených parcelách musí odpovídat [§16 odst. 6](#) kat.vyhl. – i stávající by měla být zrušena -> seznam rušených bodů.“

Dále připojujete svůj názor, že nutnost připojení podrobného měření na body polohového bodového pole není vyhláškou č. 26/2007 Sb., katastrální vyhláška, ve znění vyhlášky č. 164/2009 Sb., stanovena, a že není stanovena ani povinnost provádět revizi dalších prvků polohopisu na dotčené parcele. Na tuto žádost Vám sdělujeme:

Z textu Vaší žádosti je zřejmé, že si jste vědom toho, že Český úřad zeměměřický a katastrální není oprávněn zaujímat věcně hodnotící stanoviska ke konkrétním probíhajícím řízením nebo k jiným činnostem prováděným katastrálními úřady. Předmětem žádosti je tak stanovisko v obecné rovině k volbě geometrického základu podrobného měření a k povinnosti porovnávat obsah katastrální mapy se skutečným stavem v terénu v rozsahu celé změnou dotčené parcely.

Podle § 19 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, jsou geometrickým základem geodetických prací body polohového bodového pole, určené v souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální. V souladu se zmocněním v § 30 odst. 1 písm. d) katastrálního zákona jsou pak zeměměřické činnosti pro účely katastru podrobněji upraveny v katastrální vyhlášce.

Podle [§ 69 odst. 1](#) katastrální vyhlášky jsou geometrickým základem podrobného měření

a) body polohového bodového pole, popřípadě pomocné měřické body, v případě použití technologie globálního navigačního družicového systému také body referenční sítě permanentních stanic,

b) v terénu jednoznačně identifikovatelné podrobné body, jejichž souřadnice byly určeny v souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální s přesností podle [bodu 13.1 přílohy](#) katastrální vyhlášky, nebo výjimečně v místním souřadnicovém systému, nejedná-li se o stanovené prostory, nelze-li postupovat podle písmene a) nebo je-li to vzhledem k napojení změny na stávající stav katastrální mapy a její rozsah účelnější a vhodnější.

V tomto ustanovení je tak upřednostněn postup podle písmene a), a to s ohledem na místní poměry. Tyto poměry mohou v konkrétním případě způsobit, že postup podle písmene a) je buď nemožný, nebo je sice možný, ale s ohledem např. na homogenitu geometrického a polohového určení změnou dotčených nemovitostí není vhodný.

V obou případech se vždy jedná o subjektivní hodnocení, přitom je zřejmé, že pro hodnocení možnosti postupu podle písmene a) je podstatná i účelnost takového postupu s ohledem na hospodárnost, neboť v obecné rovině je postup podle písmene a) s vynaložením většího či menšího úsilí a větších či menších nákladů možný vždy. Je-li katastrální úřad při postupu podle [§ 80 odst. 2](#) a [§ 72 odst. 2 písm. b\)](#) katastrální vyhlášky přesvědčen, že v konkrétním případě nebyl dodržen postup stanovený v [§ 69 odst. 1](#) katastrální vyhlášky, geometrický plán nepotvrdí. Pokud by byl katastrální úřad v nejistotě, zda volba geometrického základu byla či nebyla provedena v souladu s [§ 69 odst. 1](#) katastrální vyhlášky, je namístež uplatnění principu *In dubio mitius* - v pochybnostech mírněji (viz např. nález Ústavního soudu ze dne 15. prosince 2003, sp. zn. IV. ÚS 666/02).

K druhé části Vaší žádosti uvádíme, že jednou z povinností ověřovatele geometrického plánu je jednat odborně, nestranně a vycházet vždy ze spolehlivě zjištěného stavu věci při ověřování výsledků zeměměřických činností uvedených v § 13 odst. 1 písm. a), b) a d) zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů. V záznamu podrobném měření změn by proto mělo být vždy upozorněno na takové nesoulady údajů katastru nemovitostí se skutečným stavem, které jsou při vyhotovování geometrického plánu a jeho ověřování zjištěny. Těmito údaji je i zobrazení dalších prvků polohopisu v katastrální mapě. Není-li však tento další prvek polohopisu přímo dotčen změnou vyznačovanou v geometrickém plánu, není zřejmé, zda takový nesoulad mohl a měl být při vyhotovování a ověřování geometrického plánu zjištěn. Zjišťování těchto skutečností přitom není předmětem přezkoumání v souvislosti s potvrzením geometrického plánu katastrálním úřadem podle [§ 80 odst. 2](#) katastrální vyhlášky.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 847/2011-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Křínek / 1234

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 4.3.2011

### **Způsob zápisu bodů na hranici rozsahu věcného břemene k části pozemku v seznamech souřadnic**

Vážený pane inženýre,  
dne 18. ledna 2011 jsme obdrželi Váš dotaz ke způsobu zápisu bodů na hranici rozsahu věcného břemene k části pozemku v seznamu souřadnic geometrického plánu a v seznamu souřadnic nově určených bodů v záznamu podrobného měření změn. K tomuto dotazu Vám sdělujeme:

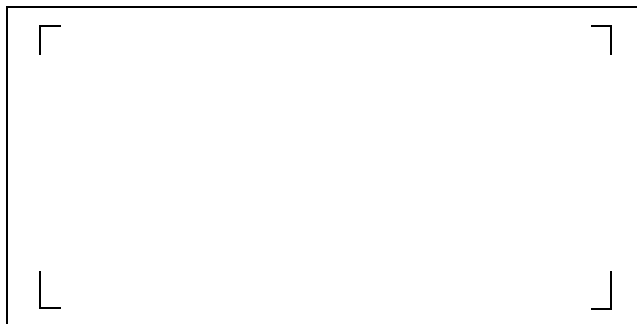
V záznamu podrobného měření změn pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku lze podle [bodu 16.3 přílohy](#) katastrální vyhlášky rozsah věcného břemene vymežit bez jeho vytyčení v terénu, a to vzdáleností od liniového nebo bodového prvku, jehož poloha v terénu je evidována v katastru nebo na základě vytyčení tohoto prvku v terénu; přesnost určení rozsahu věcného břemene k části pozemku závisí na přesnosti určení bodů tohoto prvku.

Jak jsme již uvedli např. ve stanovisku ze dne 22. září 2010 čj. ČÚZK 11001/2010-22, které je dostupné na internetových stránkách resortu Českého úřadu zeměměřického a katastrálního na adrese [http://www.cuzk.cz/stanoviska-26\\_2007](http://www.cuzk.cz/stanoviska-26_2007), určení souřadnic lomových bodů hranice rozsahu věcného břemene k části pozemku závisí na přesnosti určení souřadnic lomových bodů osy liniové stavby, je-li rozsah věcného břemene vymezen vzdáleností od této osy. Jsou-li tyto v konkrétním případě souřadnice osy určeny s přesností charakterizovanou základní střední souřadnicovou chybou  $m_{xy} = 0,14$  m, pak souřadnice lomových bodů hranice rozsahu věcného břemene k části pozemku, které jsou určeny výpočtem od takto určených pomocných bodů, se ve smyslu třetí věty [bodu 16.24 přílohy](#) katastrální vyhlášky uvádí v seznamu souřadnic nově určených bodů jako souřadnice polohy včetně kódu charakteristiky jejich kvality 3. Na přesnost určení souřadnic tak nemá žádný vliv to, zda jsou v terénu body označeny trvalým nebo dočasným způsobem, nebo zda nejsou označeny vůbec. Obdobně se například kódem charakteristiky kvality 3 označují souřadnice polohy bodu určeného jako průsečík hranic daných body evidovanými s kódem charakteristiky kvality souřadnic 3, aniž by bylo rozhodné označení tohoto bodu v terénu.

Omlouváme se, že Váš dotaz nemohl být z kapacitních důvodů vyřízen v příznivějším termínu.

S pozdravem  
Ing. Bohumil Janeček

ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 1007/2011-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Olivová / 1247

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 8.4.2011

### **Číslování nových parcel upraveného vodního toku**

ustanovení [§ 28 odst. 10](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění vyhlášky č. 164/2009 Sb., upravuje číslování parcel pouze pro případ nově vznikající parcely v důsledku výstavby nové komunikace, nové vodní plochy, nové skládky, nového dobývacího prostoru apod. Toto ustanovení neupravuje číslování parcel v případech rozšíření komunikace, nového zaměření vodního toku, rozšíření letiště apod. V těchto případech se při číslování nově oddělovaných parcel, které po majetkoprávním vypořádání budou sloučeny do parcely stávajícího vodního toku, rozšiřované komunikace, letiště, rozšiřovaného dobývacího prostoru apod., postupuje podle [§ 28 odst. 4 písm. a\)](#) a [odst. 8](#) citované vyhlášky.

S pozdravem  
Ing. Bohumil Janeček

ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 2006/2011-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Kmínek/ 1234

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 23.2.2011

### **Stanovení vnějšího obvodu budovy ve vztahu k přesahu střešní konstrukce**

Vážený pane inženýre,

dne 11. února 2011 jsme elektronickou poštou obdrželi Vaši žádost o stanovisko k určení obvodu konkrétní budovy, pro jejíž zápis do katastru nemovitostí jste vyhotovil geometrický plán. V žádosti uvádíte, že stavební úřad „nezkoumal stavbu, jelikož není v geometrickém plánu vyznačena část stavby – prodloužená střecha na dřevěných sloupech“, a to s odůvodněním, že se jedná o nosnou část a součást stavby. K této žádosti Vám sdělujeme: Českému úřadu zeměměřickému a katastrálnímu nepřísluší mimo stanovené úřední postupy zaujímat věcně hodnotící stanoviska ke konkrétním případům řešeným jinými orgány státní správy.

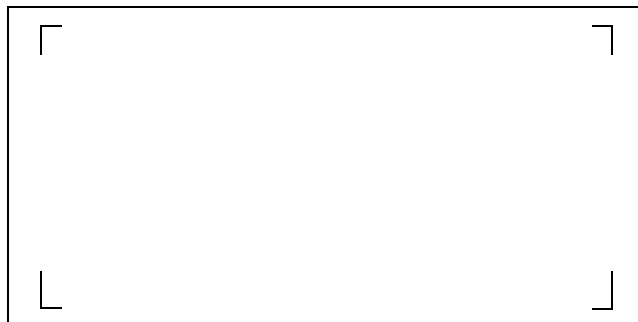
V obecné rovině však lze ke stanovení vnějšího obvodu budovy a k přesahu střešní konstrukce uvést, že budovy se podle [§ 5 odst. 1 písm. b\) bod 1.](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), v souboru geodetických informací (tj. v katastrální mapě) evidují průmětem vnějšího obvodu budovy, který odpovídá **průniku vnějšího obvodu budovy s terénem** nebo u netypických budov svislému průmětu vnějšího obvodu budovy na terén (dále jen "obvod budovy"); zobrazení budov v katastrální mapě se řídí ČSN 01 3411 Mapy velkých měřítek - Kreslení a značky.

**Z výš uvedeného vyplývá, že přesah střešní konstrukce nemá vliv na stanovení vnějšího obvodu budovy pro vyznačení budovy v souboru geodetických informací (a v geometrickém plánu), a to ani tehdy, je-li střešní konstrukce podepřena sloupy.** Nijak tím přitom není zpochybňováno, že součástí budovy mohou být nadzemní nebo i podzemní části, které v průmětu do zobrazovací roviny přesahují průmět vnějšího obvodu budovy stanovený v souladu s výše uvedenými pravidly.

S pozdravem

Ing. Bohumil Janeček

ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 2835/2011-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Vydrovák/ 1280

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 26.4.2011

### **Vyznačování oměrných měř v náčrtu ZPMZ**

Vážený pane inženýre,

dne 24. února 2011 jsme obdrželi Váš dotaz k náležitostem záznamu podrobného měření změn (dále jen „ZPMZ“) při vymezování rozsahu věcného břemene k části pozemku, je-li rozsah věcného břemene určen výpočtem bez označení lomových bodů hranice rozsahu v terénu. Konkrétně se ptáte, zda lze uvádět v náčrtu ZPMZ oměrné míry vypočtené ze souřadnic a zda lze při velkém rozsahu věcných břemen nahradit písmennou zkratkou „n. m.“ (nelze měřit) poznámkou v náčrtu, např.: „Oměrné míry nebylo možno měřit, rozsah břemene určen bez jeho vytyčení v terénu.“ K tomuto dotazu Vám sdělujeme:

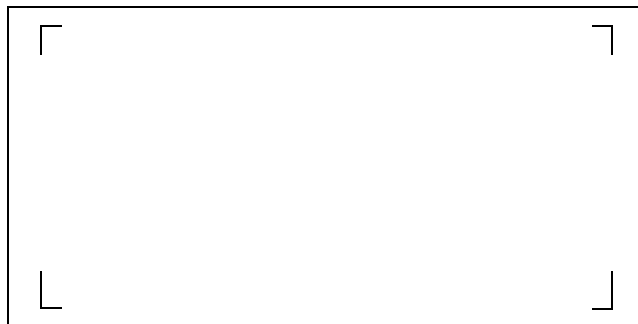
V náčrtu ZPMZ se v souladu s [bodem 16.11 přílohy](#) katastrální vyhlášky č. 26/2007 Sb. mimo jiné vyznačují oměrné a jiné kontrolní míry. Pokud není možné oměrnou míru změřit ani nepřímo, poznamená se u dotčeného úseku hranice místo měřického údaje písmenná zkratka „n. m.“. Oměrnou mírou je podle terminologického slovníku zeměměřictví a katastru nemovitostí zpracovaného Terminologickou komisí Českého úřadu zeměměřického a katastrálního „měřená vodorovná vzdálenost dvou sousedních polohově určených bodů téhož předmětu měření“. Z uvedeného vyplývá, že u hranic rozsahu věcného břemene k části pozemku, které nejsou označeny v terénu, nejsou oměrné míry na těchto hranicích obsahem náčrtu ZPMZ a nenahrazují se tak ani písmennou zkratkou „n. m.“. Je-li však v náčrtu uvedena délka vypočtená ze souřadnic, a to způsobem obdobným jejímu vyznačení v grafickém znázornění geometrického plánu, nebo výše popsaná písmenná zkratka, není to na závadu obsahu náčrtu ZPMZ (viz předposlední věta [bodu 16.13 přílohy](#) katastrální vyhlášky).

V grafickém znázornění geometrického plánu se podle [bodu 17.10 přílohy](#) katastrální vyhlášky uvádí délka vypočtená ze souřadnic. Pokud délku mezi lomovými body není možné změřit, uvede se v kulaté závorce délka vypočtená ze souřadnic.

Dále uvádíte, že při potvrzování geometrických plánů není potvrzovateli na různých katastrálních pracovištích postupováno jednotně. Děkujeme za upozornění na tuto skutečnost. Ke sjednocování postupů jednotlivých katastrálních pracovišť bude mj. využito i akcí plánovaných v rámci vzdělávání zaměstnanců jak na úrovni resortu, tak jednotlivých katastrálních úřadů.

S pozdravem  
Ing. Bohumil Janeček

ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 3050/2011-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Kmínek/ 1234

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 4.3.2011

### **Použití bodů evidovaných v RES se stavem „budoucnost“**

Vážený pane inženýre,

dne 28. února 2011 jsme obdrželi Váš dotaz k povinnosti použití bodů evidovaných v registru souřadnic informačního systému katastru nemovitostí (dále jen „ISKN“) se stavem „budoucnost“, tj. bodů změny z dřívějšího potvrzeného geometrického plánu, na jehož podkladě dosud nebyla změna zapsána do katastru nemovitostí (dále jen „dřívější geometrický plán“), v nově vyhotovovaném geometrickém plánu. V dotazu uvádíte, že podle názoru katastrálního úřadu, který v podání nejmenujete, je nutné při vyhotovení nového geometrického plánu použít body z dřívějšího geometrického plánu s odkazem na blízkost evidovaných a nově určovaných bodů. V případě konkrétního geometrického plánu, kterého se týká Váš dotaz, údajně nedošlo z výše uvedeného důvodu k jeho potvrzení. K tomuto dotazu Vám sdělujeme:

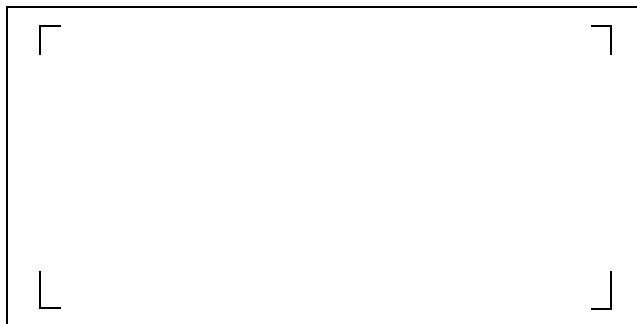
Před potvrzením geometrického plánu katastrální úřad podle [§ 80 odst. 2](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), ve znění vyhlášky č. 164/2009 Sb., zkontroluje, zda geometrický plán je vyhotoven pro některý z účelů podle [§ 73 odst. 1](#) katastrální vyhlášky a zda nemá jiné vady podle [§ 72 odst. 2](#) katastrální vyhlášky. Geometrický plán katastrální úřad potvrdí, pokud v něm nebyla zjištěna vada při přezkoumání a je-li v souladu s údaji záznamu podrobného měření změn.

Postup při určení souřadnic podrobných bodů polohopisu katastrální mapy a označení bodů čísla stanoví zejména oddíl 8 a příloha č. 16 katastrální vyhlášky. Katastrální vyhláška ani jiný předpis nevyklučují možnost určení souřadnic bodu v blízkosti jiného bodu evidovaného v ISKN podle dřívějšího geometrického plánu. Nejsou-li tyto body v terénu totožné, není ani jiná překážka, která by z důvodu blízkosti těchto bodů bránila potvrzení geometrického plánu a následnému zápisu změny do katastru nemovitostí.

S pozdravem

Ing. Bohumil Janeček

ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 5509/2011-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Olivová/ 1247

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 12.4.2011

### **Zápis změny druhu pozemku do katastru nemovitostí**

Vážený pane inženýre,  
k Vašemu dotazu ze dne 4. dubna 2011, na základě jakých dokladů katastrální úřad zapíše do katastru nemovitostí změnu druhu pozemku z orné půdy na ostatní plochu v případě dokončení územního řízení na logistickou halu včetně obslužných komunikačních ploch a inženýrských sítí na dotčených pozemcích, kdy Krajský úřad xxxxxx kraje vydal „souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu“ a orgán ochrany zemědělského půdního fondu MěÚ xxxxx v souladu s tímto závazným stanoviskem vydá po nabytí právní moci územního rozhodnutí na výše uvedenou halu včetně příslušenství rozhodnutí o trvalém odnětí a stanoví výši odvodu z celé plochy dotčených pozemků, Vám sdělujeme:

Zápis změny druhu pozemku se do katastru nemovitostí podle § 6 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, provádí na základě

a) ohlášení vlastníka nebo jiného oprávněného, jehož přílohou je rozhodnutí nebo souhlas vydaný příslušným státním orgánem podle zvláštního právního předpisu, je-li takové rozhodnutí nebo souhlas vyžadován,

b) rozhodnutí, souhlasu nebo oznámení vydaného příslušným státním orgánem podle zvláštního právního předpisu, který zároveň stanoví státnímu orgánu povinnost zaslat rozhodnutí, souhlas nebo oznámení k zápisu do katastru katastrálnímu úřadu.

Podle § 10 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, provede katastrální úřad změnu druhu pozemku v katastru nemovitostí na základě ohlášení vlastníka a rozhodnutí vydaného podle zvláštních předpisů, je-li souhlasem k odnětí dotčen pozemek náležející do zemědělského půdního fondu podle § 1 odst. 2 tohoto zákona, nebo provede změnu druhu pozemku (kultury), je-li tímto souhlasem dotčena nezemědělská půda náležející do zemědělského půdního fondu (§ 1 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb.).

Z výše uvedeného vyplývá, že ve Vámi uvedeném případě katastrální úřad zapíše změnu druhu pozemku z orné půdy na ostatní plochu se způsobem využití „jiná plocha“ do katastru nemovitostí na základě ohlášení vlastníka, jehož přílohou bude pravomocné územní rozhodnutí na logistickou halu včetně obslužných komunikačních ploch a inženýrských sítí na dotčených pozemcích.



Závěrem upozorňujeme, že podle [§ 31 odst. 4](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), se změna údajů o druhu a způsobu využití pozemku provede v katastru nemovitostí na základě příslušných listin až po její realizaci v terénu.

S pozdravem

Ing. Bohumil J a n e č e k  
ředitel odboru řízení územních orgánů



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK 6119/2011-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Kmínek/ 12347

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha /27.4.2011

### **Výpočet průsečíků obvodu skupiny věcných břemen s hranicemi parcel pro zápis změny po obnově katastrálního operátu přepracováním SGI**

Vážený pane inženýre,

dne 12. dubna 2011 jsme obdrželi Váš dotaz k náležitostem návrhu na vklad práva odpovídajícího věcnému břemeni, je-li ke smlouvě připojen geometrický plán vyhotovený před obnovou katastrálního operátu přepracováním, jehož obsahem nejsou souřadnice průsečíků hranice obvodu skupiny věcných břemen s hranicemi parcel. K tomuto dotazu Vám sdělujeme:

Náležitosti návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí České republiky a jeho přílohy jsou stanoveny v § 4 odst. 3 a 4 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“).

Katastrální úřad podle § 5 odst. 1 zákona v řízení o povolení vkladu před svým rozhodnutím zkoumá, zda

- a) navrhovanému vkladu není na překážku stav zápisů v katastru,
- b) navrhovaný vklad je odůvodněn obsahem předložených listin,
- c) právní úkon týkající se převodu vlastnického práva nebo zřízení nebo zániku jiného práva je určitý a srozumitelný,
- d) právní úkon je učiněn v předepsané formě,
- e) účastníci řízení jsou oprávněni nakládat s předmětem právního úkonu,
- f) účastník řízení není omezen právními předpisy, rozhodnutím soudu nebo rozhodnutím státního orgánu ve smluvní volnosti týkající se věci, která je předmětem právního úkonu,
- g) k právnímu úkonu účastníka řízení byl udělen souhlas podle zvláštního předpisu.

Katastrální úřad tyto skutečnosti zkoumá ke dni podání návrhu na vklad.

Návaznost navrhovaného vkladu na stav zápisů v katastru je dále podrobněji upravena v [§ 37 odst. 4 a 5](#) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), ve znění vyhlášky č. 164/2009 Sb.

Geometrický plán, který je součástí listiny, je podle [§ 37 odst. 4](#) katastrální vyhlášky podkladem pro zápis změny, pokud jeho obsah je v souladu s údaji katastru nebo pokud není z technických příčin nezpůsobilý k zápisu. Za příčinu nezpůsobilosti však nelze považovat absenci průsečíků obvodu skupiny věcných břemen v případě, kdy jsou současně zapisována všechna věcná břemena stejného druhu, jejichž rozsah je vymezen v geometrickém plánu společným obvodem

podle [bodu 17.12 přílohy](#) katastrální vyhlášky, což je situace, které se týká Váš dotaz. V tomto případě lze obvod skupiny věcných břemen podle geometrického plánu a příslušného záznamu podrobného měření změn bez obtíží vyznačit v obnoveném souboru geodetických informací bez nutnosti určení průsečíků obvodu skupiny věcných břemen s hranicemi parcel a nejedná se tak o technickou příčinu nezpůsobilosti geometrického plánu k zápisu do katastru nemovitostí podle [§ 37 odst. 4](#) katastrální vyhlášky, resp. o překážku ve stavu zápisů v katastru nemovitostí podle § 5 odst. 1 písm. a) zákona.

S pozdravem

Ing. Bohumil Janeček  
ředitel odboru řízení územních orgánů