

# ČESKÝ ÚŘAD ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ

## ODBOR ŘÍZENÍ ÚZEMNÍCH ORGÁNŮ

Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 182 11 Praha 8  
IČ: 00025712, tel: 284 041 111, fax: 284 041 204, e-mail: cuzk@cuzk.cz, ID DS: uuaaatg

VAŠE ZNAČKA:

ZE DNE: 2022-01-25  
NAŠE SP. ZN.: ČÚZK-01696/2022-22  
NAŠE Č. J.: ČÚZK-01696/2022  
VYŘIZUJE: Ing. Věra Jindřichová  
TELEFON: 739 360 775  
E-MAIL: [cuzk@cuzk.cz](mailto:cuzk@cuzk.cz)  
MÍSTO A DATUM: Praha, 2022-02-09

POČET LISTŮ/PŘÍLOH:

### Žádost o stanovisko k bodu 17.19 přílohy katastrální vyhlášky

Český úřad zeměměřický a katastrální (dále též jen „Úřad“) obdržel Vaši žádost o stanovisko k druhé části věty bodu 17.19 přílohy katastrální vyhlášky, kdy dle Vašeho názoru není zřejmé, v jakých konkrétních případech nemusí výkaz dosavadního a nového stavu údajů katastru nemovitostí (dále též jen „výkaz“) obsahovat v geometrickém plánu porovnání se stavem evidence právních vztahů. Uvádíte, že předmětným ustanovením argumentoval úředně oprávněný zeměměřický inženýr, když při rozdělení dvou sousedících parcel jednoho vlastníka, kdy z každé této parcely byla oddělena parcela nová, porovnání se stavem evidence právních vztahů ve výkazu neuvedl. Tuto argumentaci neuznáváte, neboť by dle Vašeho názoru postrádalo smysl, kdyby v případě rozdělení jedné parcely u nově oddělovaných parcel muselo být uvedeno porovnání se stavem evidence právních vztahů, a při rozdělení dvou a více sousedících parcel jednoho vlastníka by u nově oddělovaných parcel porovnání se stavem evidence právních vztahů být uvedeno nemuselo. Domníváte se, že bod 17.19 přílohy katastrální vyhlášky se v celém svém rozsahu týká pouze geometrických plánů pro určení hranic pozemků při pozemkových úpravách.

K Vašemu dotazu Vám sdělujeme následující:

Úřad již ve svém stanovisku č. j. ČÚZK-12431/2015-22<sup>1</sup> uvedl, že ustanovení bodu 17.9 přílohy katastrální vyhlášky dopadá na vyhotovení geometrického plánu pro nové rozdělení sousedících pozemků jednoho vlastníka, tj. není vyhrazeno pouze pro účel geometrického plánu podle § 79 odst. 1 písm. e) katastrální vyhlášky. Tento závěr je v souladu s úmyslem Úřadu jako autora předpisu a dohledanými kroky v průběhu legislativního procesu při tvorbě předmětného ustanovení v předcházející právní úpravě, tj. ustanovení § 78 odst. 2 vyhlášky č. 26/2007 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 (katastrální vyhláška), a v současnosti je vyjádřen též v odborné literatuře<sup>2</sup>. Uvedenému závěru svědčí rovněž gramatický výklad předmětného ustanovení, když druhá věta souvětí bodu 17.19 přílohy je vedlejší větou vloženou a oddělenou od věty hlavní čárkami. Nelze tedy přisvědčit Vašemu názoru, že bod 17.19 přílohy katastrální vyhlášky se v celém svém rozsahu týká pouze geometrických plánů pro určení hranic pozemků při pozemkových úpravách, nýbrž je třeba umožnit jeho aplikaci i v případě vyhotovení geometrického plánu pro nové rozdělení sousedících pozemků jednoho vlastníka.

<sup>1</sup> Zveřejněno na stránkách Úřadu: <https://cuzk.cz/Predpisy/Stanoviska-k-aplikaci-katastralni-vyhlasky/vyhlaska-c-357-2013.aspx>

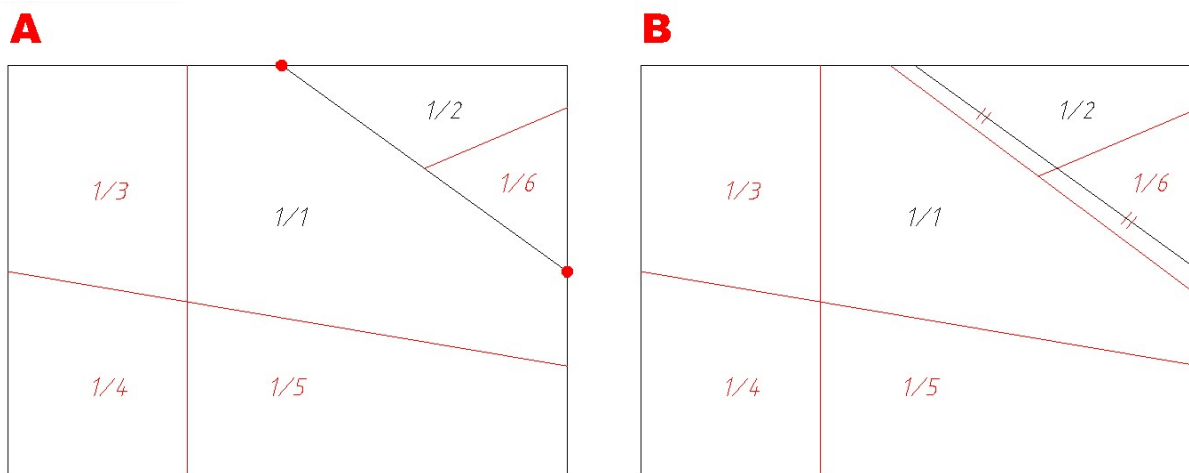
<sup>2</sup> Viz str. 359, ŠUSTROVÁ, D., HOLÝ, J., RAŠKA, M. Katastrální vyhláška. Praktický komentář. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2020, 432 s.

Smyslem ustanovení bodu 17.19 přílohy katastrální vyhlášky bylo zjednodušit obsah výkazu v případech, kdy uvedení porovnání se stavem evidence právních vztahů není nezbytně nutné. Sousední „nové rozdělení sousedících pozemků jednoho vlastníka“ je třeba chápat tak, že se jedná o skupinu (alespoň dvou) změnou dotčených parcel jednoho vlastníka tvořící souvislý celek, kdy za současného zániku dosavadních hranic parcel (nebo jejich částí), vznikají hranice nové. Typicky se bude jednat o geometrické plány, při jejichž vyhotovení se uplatní § 79 odst. 3 katastrální vyhlášky, kdy by došlo ke změnám hranic u sousedních parcel jednoho vlastníka za využití dílů, případně společně s novým rozdělením pozemků. V takovém případě lze od uvedení porovnání se stavem evidence právních vztahů ve výkazu upustit.

Výše uvedeným zjednodušením však nelze potlačovat obecný účel výkazu, jehož obsah slouží v souladu s § 84 odst. 4 katastrální vyhlášky, resp. bodu 17.18 přílohy, jako podklad pro sepsání rozhodnutí a listin, na základě kterých jsou prováděny změny v katastru nemovitostí. Při vyhodnocení náležitostí výkazu je proto nutné rozlišovat, zda se v geometrickém plánu jedná o vzájemně nesouvisející rozdělení více parcel jednoho vlastníka, kdy je nutné u nově oddělovaných parcel uvést porovnání se stavem evidence právních vztahů či se jedná o společné rozdělení parcel jednoho vlastníka tvořící souvislý celek, jak je výše uvedeno, a lze tak uplatnit bod 17.19 přílohy katastrální vyhlášky. Sousední pozemky jednoho vlastníka nelze v geometrickém plánu vymezovat jako souvislý celek pouze účelově.

Pro názornost uvádíme dva příklady rozdělení pozemků jednoho vlastníka, přičemž u příkladu:

- označeného písmenem „A“ je třeba postupovat v souladu s bodem 17.18 přílohy katastrální vyhlášky a ve výkazu uvést ke všem nově oddělovaným parcelám porovnání se stavem evidence právních vztahů,
- označeného písmenem „B“ lze uplatnit bod 17.19 přílohy katastrální vyhlášky, kdy geometrický plán nemusí obsahovat porovnání se stavem evidence právních vztahů.



Aplikaci bodu 17.19 přílohy katastrální vyhlášky je nutné chápat jako možnou výjimku k obecnému ustanovení bodu 17.18 přílohy katastrální vyhlášky. Vyhotovitel geometrického plánu by proto měl vždy zvážit, zda zjednodušení v podobě absence porovnání se stavem evidence právních vztahů není na úkor přehlednosti výsledného geometrického plánu, příp. zda nemůže způsobit komplikace při zápisu takového geometrického plánu.

Mgr. Martina Hercegová  
ředitelka odboru řízení územních orgánů  
(podepsáno elektronicky)