

**ČESKÝ ÚŘAD ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ**  
ODBOR ŘÍZENÍ ÚZEMNÍCH ORGÁNŮ  
Pod sídlištěm 1800/9, Kobyličky, 18211 Praha 8



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
/ 2018-06-07

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK-06578/2018-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Krnčík / 1234

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 2018-06-26

### Vyznačování tzv. vedlejších staveb

Vážený pane inženýre,

dne 7. června 2018 jsme obdrželi Váš dotaz týkající se vyznačování tzv. vedlejších staveb do katastrální mapy. K tomuto dotazu Vám sdělujeme:

Podle § 6 odst. 3 zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřičství a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, je vlastník stavby, která tvoří polohopisný obsah kartografických děl, povinen předložit **na vyzvání vybraným orgánům státní správy a orgánům územní samosprávy** geodetickou část dokumentace jejího skutečného provedení k nahlédnutí, popřípadě k využití pro vedení kartografických děl. Vlastník stavby tak jedná vždy na podkladě výzvy orgánu státní správy či územní samosprávy, formulář žádosti proto není na místě. Forma předávané geodetické části dokumentace skutečného provedení stavby je dána tím, v jaké formě ji vlastník stavby má k dispozici. Vlastník stavby je podle § 125 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), povinen uchovávat po celou dobu trvání stavby ověřenou dokumentaci odpovídající jejímu skutečnému provedení podle vydaných povolení. Žádný předpis přitom nestanoví, zda má mít formu elektronickou či listinnou.

Podle § 30 odst. 1 zákona č. 256/2012 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), **musí být k zápisu údajů o nové budově předložen** doklad o způsobu užívání budovy a **geometrický plán**. Geometrický plán tedy není nutné předložit v případě, kdy se údaje o nové budově do katastru nezapisují, tzn. v případě vedlejší budovy na pozemku s budovou hlavní.

V případě, který popisujete, je tedy nutné oddělit ze zahrady buď díl, který se sloučí s pozemkem, na kterém stojí budova hlavní, nebo oddělit novou parcelu s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří, pokud oddělovaná část zahrady s pozemkem pod hlavní stavbou nesousedí. V obou případech je tak třeba vyhotovit geometrický plán. V prvním případě by byl obvod budovy do katastrální mapy vyznačen na podkladě údajů záznamu podrobného měření změn vyhotovenému ke geometrickému plánu na změnu hranice pozemků a žádné údaje o budově by se do katastru nezapisovaly. Ve druhém případě by geometrický plán obsahoval i vymezení obvodu budovy (pokud by nebyl shodný s hranicemi oddělovaného pozemku), údaje o budově by byly předmětem zápisu do katastru nemovitostí jako součást údajů o novém pozemku s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří. Pro ohlášení změny k zápisu do katastru lze využít formulář č. 6.91.2-2018 s názvem „Ohlášení změny údajů o pozemku k zápisu do katastru nemovitostí (součástí pozemku se stala stavba)“. Jedná-li se o stavbu podle § 79 odst. 2 písm. n) nebo o stavebního zákona, která nevyžaduje rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas, ohlášení

se doloží pouze prohlášením vlastníka o této skutečnosti (§ 30 odst. 4 katastrální vyhlášky) a již zmiňovaným geometrickým plánem. Na prohlášení musí být úředně ověřený podpis vlastníka pozemku. Jedná-li se o stavbu, která podléhá územnímu řízení nebo i stavebnímu řízení je další přílohou ohlášení vlastníka i tento doklad o povoleném způsobu užívání budovy, není-li již tato budova evidována v Základním registru územní identifikace, adres a nemovitostí.

S pozdravem

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