

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: 2022-02-17
NAŠE SP. ZN.: ČÚZK-03454/2022-22
NAŠE Č. J.: ČÚZK-03454/2022
VYŘIZUJE: Ing. Věra Jindřichová
TELEFON: 739 360 775
E-MAIL: cuzk@cuzk.cz
MÍSTO A DATUM: Praha, 2022-03-07

POČET LISTŮ/PŘÍLOH:

Aplikace § 35 odst. 5 katastrální vyhlášky při vyznačení obvodu budovy

Vážení,

Českému úřadu zeměměřickému a katastrálnímu (dále jen „Úřad“) byl dne 17. února 2022 doručen Váš dotaz týkající se aplikace § 35 odst. 5 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), v případě, kdy je v geometrickém plánu vyznačována změna obvodu budovy, která je hlavní stavbou na pozemku. K dotazu přikládáte konkrétní geometrický plán a konstatujete, že katastrální úřad odmítl geometrický plán potvrdit s odkazem na nutnost doplnění účelu vyhotovení geometrického plánu pro zpřesnění a označení bodu značkou 1.09 červeně dle bodu 17.8 písm. c) přílohy katastrální vyhlášky.

K Vaší žádosti Vám sdělujeme následující:

Předně je třeba konstatovat, že Úřadu nepřísluší vydávat stanoviska k otázkám řešeným v konkrétních řízeních, neboť jako ústřední správní orgán zeměměřictví a katastru nemovitostí nevykonává v rámci své působnosti státní správu katastru nemovitostí. Tyto činnosti vykonávají podle § 5 odst. 1 písm. a) zákona č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů, pouze katastrální úřady. K Vašemu dotazu se proto vyjádříme v obecné rovině.

Změna údajů o geometrickém a polohovém určení na podkladě zpřesnění hranice pozemků se podle § 50 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), zapisuje na podkladě žádosti vlastníka nebo jiného oprávněného (dále též jen „ohlášení“). Katastrální vyhláška pak ve svém ustanovení § 35 odst. 5 stanovuje určité výjimky z povinnosti takové ohlášení doložit. Samostatné ohlášení není mimo jiné třeba doložit v případě, kdy dochází ke zpřesnění dosavadní hranice v souvislosti s rozdělením pozemku, a to v rozsahu bodu vloženého do dosavadní hranice, ze kterého při dělení pozemku vychází nová hranice (dále též jen „bod napojení“). Stanovení výjimky vychází z logické úvahy, že samostatné ohlášení je v takovém případě dostatečně nahrazeno listinou, na podkladě které dochází k zápisu geometrického plánu vyhotoveného za účelem rozdělení pozemku. Rozdělení pozemku a zpřesnění bodu napojení podle listiny s takovým geometrickým plánem od sebe nelze oddělit. Ačkoliv je v § 35 odst. 5 katastrální vyhlášky zmíněno zpřesnění geometrického a polohového určení pouze v souvislosti s rozdělením pozemku, má-li vyhotovitel geometrického plánu snahu aplikovat uvedené ustanovení i v případě změny obvodu budovy, která je hlavní stavbou na pozemku, kdy však nedochází k rozdělení pozemku (vyznačení vnitřní kresby), měl by katastrální úřad s ohledem na výše uvedené takový postup akceptovat. I v takovém případě je totiž samostatné ohlášení a vůle vlastníka dostatečně nahrazena listinou předloženou k zápisu změny obvodu budovy do katastru. Tento postup není v daném

případě stanoven předpisem jako povinný, nelze mu však bránit, pokud se pro zpřesnění bodu napojení rozhodne objednatel resp. vyhotovitel geometrického plánu dobrovolně.

Pokud při postupu podle § 35 odst. 5 katastrální vyhlášky dochází ke zpřesnění bodu napojení, je nutné v grafickém znázornění geometrického plánu postupovat v souladu s bodem 17.8 písm. c) přílohy katastrální vyhlášky, tj. vyznačit bod, jehož poloha je zpřesněna, mapovou značkou č. 1.09 červeně, přitom průměr značky je 0,5 mm. Současně se však domníváme, že zpřesnění bodu napojení není v tomto případě hlavním účelem vyhotovení geometrického plánu. Hlavním účelem vyhotovení geometrického plánu při postupu podle § 35 odst. 5 katastrální vyhlášky je obvykle rozdělení pozemku, příp. dle výše uvedeného analogicky např. vyznačení nebo změna obvodu budovy, která je hlavní stavbou na pozemku. Neuvedení účelu vyhotovení geometrického plánu podle § 79 odst. 1 písm. i) katastrální vyhlášky proto nepovažujeme v takovém případě za vadu geometrického plánu.

S pozdravem

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