

# 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](mailto:cuzk@cuzk.cz), ID DS: uuaaatg

VAŠE ZNAČKA:

ZE DNE: 2023-08-05  
NAŠE SP. ZN.: ČÚZK-31872/2023-22  
NAŠE Č. J.: ČÚZK-35169/2023  
VYŘIZUJE: Ing. Věra Jindřichová  
TELEFON: 739 360 775  
E-MAIL: [cuzk@cuzk.cz](mailto:cuzk@cuzk.cz)  
MÍSTO A DATUM: Praha, 2023-08-17

POČET LISTŮ/PŘÍLOH:

### Vyznačení obvodu budovy

Českému úřadu zeměměřickému a katastrálnímu (dále jen „Úřad“) byl dne 5. srpna 2023 doručen Váš dotaz týkající se vyznačování obvodu budovy. Žádáte nás o zaujetí stanoviska k vyznačení obvodu budov, které se z velké části nachází pod úrovní terénu. K dotazu přikládáte konkrétní příklad a uvádíte, že katastrální pracoviště odmítlo potvrdit geometrický plán, jelikož provedené vyznačení obvodu budovy v geometrickém plánu považuje za chybné. Poukazujte na rozdílný přístup katastrálních pracovišť při potvrzení geometrického plánu v dané věci.

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, pouze katastrální úřady. K Vašemu dotazu se proto vyjádříme v obecné rovině.

V katastru nemovitostí se evidují údaje o budovách, které jsou ve smyslu ustanovení § 2 písm. l) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), budovami nadzemními. Nadzemní stavbou se přitom ve smyslu předpisů upravujících katastr nemovitostí rozumí taková stavba, která alespoň zčásti vystupuje nad terén; pouze u takové stavby je totiž možné stanovit její obvod v souladu s definicí obvodu budovy podle § 2 odst. 1 písm. c) vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), tj. stanovení průniku obvodového zdiva s terénem. Vzhledem k velké různorodosti staveb je zcela přirozené, že se vyskytnou mezní případy, kdy bude obtížné posoudit, v jakém místě, a zda vůbec, dochází k průniku vnějšího obvodu stavby s terénem. Pro toto posouzení je významné nejen stanovení průběhu obvodového zdiva budovy, ale rovněž skutečného průběhu rostlého terénu přilehlého ke stavbě, případně určení terénních zlomů v daném místě. Situaci je nutné vyhodnotit zpracovatelem geometrického plánu v každém jednotlivém případě a nelze stanovit obecné kritérium pro posouzení dané skutečnosti, jak po Úřadu požadujete. Obecně lze pouze konstatovat, že jednou ze skutečností pro vyhodnocení otázky, zda se stane stavba obsahem polohopisu katastrální mapy, se může stát i to, zda je či není zaměřeni nadzemní části a následné zobrazení takové stavby do katastrální mapy technicky vůbec proveditelné, tj. zda zobrazení obvodu budovy jako průniku vnějšího obvodu budovy s terénem v katastrální mapě bude tvořit uzavřený polygon. Současně lze konstatovat, že pouhé vytvoření pochozí plochy na střeše budovy a její zatravnění nutně nevytváří z daného prostoru okolní terén ve smyslu výše uvedeného ustanovení katastrální vyhlášky.

K postupu katastrálního úřadu při potvrzení geometrického plánu podle § 85 a násl. katastrální vyhlášky pak konstatujeme, že zjišťování správnosti zobrazení obvodu budovy není obecně předmětem přezkumu při potvrzení geometrického plánu. Je povinností autorizovaného zeměměřického inženýra vycházet ze spolehlivě zjištěného stavu věci a v důsledku toho zvolit při zpracování geometrického plánu postup v souladu s právními předpisy. Nepotvrzení geometrického plánu z důvodu nesprávného stanovení obvodu budovy bez znalosti všech okolností daného konkrétního případu tak lze připustit pouze v případě, kdy je již pouhým náhledem na samotné vymezení obvodu budovy ve výsledku zeměměřické činnosti zřejmé, že takové vymezení je zjevně nesmyslné.

S pozdravem

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