

# 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: 2022-03-30

NAŠE SP. ZN.: ČÚZK-05744/2022-22

NAŠE Č. J.: ČÚZK-05744/2022  
ČÚZK-06204/2022

VYŘIZUJE: Ing. Věra Jindřichová

TELEFON: 739 360 775

E-MAIL: [cuzk@cuzk.cz](mailto:cuzk@cuzk.cz)

MÍSTO A DATUM: Praha, 2022-04-08

POČET LISTŮ/PŘÍLOH:

### Vyznačování budovy vedlejší

Vážený pane doktore,

Českému úřadu zeměměřickému a katastrálnímu (dále jen „Úřad“) byl dne 30. března 2022 prostřednictvím elektronické adresy zaměstnance Ing. Kmínka doručen Váš dotaz týkající se vyznačování budovy vedlejší. Dotaz shodného obsahu byl následně dne 6. dubna 2022 rovněž doručen na elektronickou adresu podatelny Úřadu.

K Vaším dotazům Vám sdělujeme následující (text dotazů byl upraven):

**K dotazu č. 1:** Při vyznačování budovy hlavní a zároveň budovy vedlejší se ze zahrady stane zastavěná plocha a nádvoří, a budova hlavní se tzv. příslučkuje k pozemku. Bude budova vedlejší také zobrazena v grafickém znázornění geometrického plánu nebo bude pouze v náčrtu záznamu podrobného měření změn? Obě stavby jsou povolovány v rámci jednoho řízení. Katastrální pracoviště zastává názor, že budova vedlejší nemůže být v grafickém znázornění geometrického plánu. Úředník stavebního úřadu však vyznačení vedlejší budovy v grafickém znázornění vyžaduje. (K dotazu viz obr. č. 1)

Vedlejší stavbou se podle § 2 odst. 1 písm. i) vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), rozumí budova, která je určena k tomu, aby se jí trvale užívalo s hlavní stavbou v rámci jejich hospodářského účelu, a která není drobnou stavbou. Budova, která je vedlejší stavbou na pozemku, není předmětem evidence katastru podle § 3 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), a údaje o této stavbě se v katastru neevidují ani jako údaj o pozemku podle § 10 odst. 1 písm. h) katastrální vyhlášky. Pokud se tedy vedlejší budova nachází na pozemku budovy hlavní s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří, není vedlejší budova předmětem zápisu do katastru nemovitostí. Obvod takové vedlejší stavby je však obsahem katastrální mapy a to jako tzv. další prvek polohopisu podle § 5 odst. 2 písm. d) katastrální vyhlášky.

Ustanovení § 30 odst. 1 katastrálního zákona sice ukládá předložit **k zápisu údajů** o nové budově geometrický plán, čemuž odpovídá i vymezení účelu pro vyhotovení geometrického plánu v § 79 katastrální vyhlášky, údaje o nové vedlejší budově (pokud není hlavní stavbou na pozemku), se však do katastru **nezapisují** a pro vyznačení obvodu vedlejší budovy v katastrální mapě se tak geometrický plán nevyhotovuje. Podkladem pro provedení změny geometrického a polohového určení dalšího prvku polohopisu dle § 5 odst. 2 písm. d) katastrální vyhlášky je tak v souladu s § 77 odst. 1 písm. c) katastrální vyhlášky záznam podrobného měření změn (dále jen „ZPMZ“).

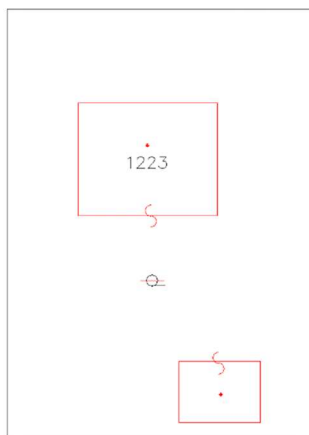
Na Váš dotaz, zda bude obvod budovy vedlejší zobrazen v grafickém znázornění geometrického plánu, tak dle výše uvedeného sdělujeme, že obvod budovy vedlejší, která se nachází na pozemku budovy hlavní s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří, má být zobrazen pouze v náčrtu ZPMZ a v grafickém znázornění geometrického plánu se nezobrazuje.

Podle § 121 odst. 1, resp. § 152 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon), dokládá stavebník geometrický plán, **pokud je stavba předmětem evidence katastru nemovitostí** nebo její výstavbou dochází k rozdělení pozemku. Jelikož vedlejší stavba, která se nachází na pozemku budovy hlavní, není předmětem evidence katastru nemovitostí, považujeme požadavek na předložení geometrického plánu pro zobrazení takové stavby za neoprávněný.

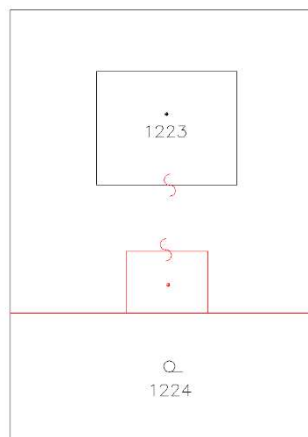
**K dotazu č. 2:** Při revizi katastru dostal vlastník pozemku výzvu k napravení situace na jeho pozemku. Za rodinným domem postavil budovu vedlejší, bazén apod. Za zmíněnou budovou vedlejší se nachází nadále zahrada. Zahradu od zastavěné plochy odděluje oplocení. Po tomto plotě rozdělím pozemek a také vyznačím budovu vedlejší. Bude tato budova vedlejší pouze v ZPMZ nebo může být také zobrazena v geometrickém plánu společně se změnou hranice pozemku? (K dotazu viz obr. č. 2)

Situace se věcně shoduje se situací v dotazu č. 1: obvod budovy vedlejší, která se nachází na pozemku budovy hlavní s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří, má být zobrazen pouze v náčrtu ZPMZ a v grafickém znázornění geometrického plánu má být zobrazena pouze změna hranice pozemku.

Obr. č. 1



Obr. č. 2



Závěrem podotýkáme, že případné nadbytečné zobrazení obvodu budovy vedlejší **spolu se změnou, která vyhotovení geometrického plánu vyžaduje**, nepovažuje Úřad za vadu, která by bránila potvrzení geometrického plánu.

Současně upozorňujeme, že problematika zobrazení vedlejší staveb je rovněž obsahem stanoviska č. j. ČÚZK-06578/2018-22 zveřejněném na internetových stránkách Úřadu.

S pozdravem

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