

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc

Vejdovského 1148/2a, Hodolany, 77211 Olomouc
tel.: 585552111, , e-mail: kp.olomouc@cuzk.gov.cz, ID DS: ugsied2,

Pavlovič Andrej Mgr. Ph.D.

Číslo jednací:

RO-6/2026-805

Vaše č.j./ze dne:

/

Vyřizuje / linka:

Večeřa Tomáš/ 585 552 309

Dne:

10.9.2026

Revize katastrálního operátu v katastrálním území Nemilany

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Olomouc, (dále jen katastrální úřad) provádí v katastrálním území **Nemilany** revizi údajů katastru nemovitostí v souladu s § 35 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb. o katastru nemovitostí (dále katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Při revizi se kontroluje soulad údajů katastru nemovitostí se skutečným stavem v terénu dle § 43 vyhlášky 357/2013 Sb. (dále katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů. Předmětem revize katastru jsou mimo jiné dle § 43 odst. 4 katastrální vyhlášky druh pozemku a způsob využití pozemku, typ stavby a způsob využití stavby a zápisy v záznamu pro další řízení.

Pochůzkou v terénu a na základě dalších podkladů bylo u nemovitostí zapsaných na Vašem listu vlastnictví zjištěno, že Vaše nemovitost vykazuje nesoulad a nesrovnalosti mezi skutečným stavem v terénu a údaji evidovanými v katastru nemovitostí, jak **je uvedeno v příloze tohoto dopisu**.

Jak postupovat?

1. Změny, které nevyžadují doložení listin

Pokud souhlasíte s navrhovanými změnami uvedenými v příloze, které nevyžadují doložení listiny, žádáme Vás tímto o vyplnění spodní části „Vlastník (jiný oprávněný) byl seznámen s obsahem tohoto protokolu“ příložené přílohy protokolu. Vyplněnou a podepsanou přílohu protokolu doručte do **60 dnů** na katastrální úřad (dopisem, formou skenu na e-mail, viz výše, datovou schránkou nebo osobně).

- U **sloučení parcel** nejde o nesoulad ze strany vlastníka. Tento nesoulad vznikl změnou legislativy, kdy se dle § 2 písm. a) zákona 256/2013 Sb. (katastrální zákon) hranice mezi parcelami stejného vlastníka se stejným druhem pozemku a stejným způsobem využití již neviduje.

- Pokud jsou parcely účelově rozděleny a sloučením by vznikly vlastníkovi obtíže, je možné sloučení neprovádět. Vlastník pošle zpět vyplněnou přílohu a ve spodní části „Další záznamy katastrálního úřadu ke zjištěným nesouladům“ napíše, že nesouhlasí s navrhovanou změnou, protože jsou parcely účelově rozděleny.

V případě nesouhlasu s navrhovanou změnou, napište do části „Další záznamy katastrálního úřadu ke zjištěným nesouladům“ důvod nesouhlasu.

Neobdrží-li katastrální úřad u případů, které nevyžadují doložení dalších listin, Vaše stanovisko, bude změna provedena z moci úřední.

2. Změny vyžadující doložení listin

Pokud je v příloze uvedeno doložení listin, je potřeba dodat některé z těchto listin **v originálu**

nebo úředně ověřených kopií spolu s podepsanou přílohou. V případě zaslání e-mailem musí být dokumenty opatřeny všemi potřebnými certifikáty a časovými razítky.

Listiny, které je potřeba doložit:

Stavby dokončené po 31.12.2016

- **geometrický plán/záznam podrobného měření změn** (originál nebo ověřená kopie autorizovaným zeměměřickým inženýrem)
- podepsaná příloha protokolu revize (vyplnění tabulky v části „Vlastník (jiný oprávněný) byl seznámen s obsahem tohoto protokolu“)
- **stavba musí být zapsána v systému RUIAN** (vyřizuje stavební úřad)

Stavby dokončené před 01.01.2017

- **geometrický plán/záznam podrobného měření změn** (originál nebo ověřená kopie autorizovaným zeměměřickým inženýrem)
- **kolaudační rozhodnutí** (musí být **opatřeno datem nabytí právní moci**, vyřizuje stavební úřad) nebo jiná listina, vydaná stavebním úřadem povolující užívání stavby v originálu nebo ověřené kopii
- podepsaná příloha protokolu revize (vyplnění tabulky v části „Vlastník (jiný oprávněný) byl seznámen s obsahem tohoto protokolu“)
- **stavba musí být zapsána v systému RUIAN** (vyřizuje stavební úřad)

Změna obvodu budovy

- **geometrický plán/záznam podrobného měření změn** (originál nebo ověřená kopie autorizovaným zeměměřickým inženýrem)
- **kolaudační rozhodnutí** (musí být **opatřeno datem nabytí právní moci**, vyřizuje stavební úřad) nebo jiná listina, vydaná stavebním úřadem povolující užívání stavby v originálu nebo ověřené kopii
- podepsaná příloha protokolu revize (vyplnění tabulky v části „Vlastník (jiný oprávněný) byl seznámen s obsahem tohoto protokolu“)
- **změna musí být zapsána v systému RUIAN** (vyřizuje stavební úřad)

Stavba na cizím pozemku– stavby, které vznikly **do 31.12.2013**, přičemž jejich zhotovitelem byla osoba odlišná od vlastníka pozemku

- Vyplněný a podepsaný formulář návrhu na vklad vlastnického práva k budově (naleznete na www.cuzk.gov.cz)

- Doklad osvědčující samostatnost stavby

- Dokladem osvědčujícím samostatnost stavby je prohlášení vlastníka dle § 30 odst. 4 vyhl. č. 357/2013 Sb., katastrální vyhláška, obsahující prohlášení vlastníka budovy, že budova postavená na pozemku (parcelní číslo pozemku, na kterém stojí stavba) byla dokončena před 31.12.2023 a k tomuto datu existovala. Vlastníkem budovy a vlastníkem pozemku byly vždy rozdílné subjekty, budova se tak nestala součástí pozemku. Podpis na prohlášení musí být úředně ověřen.

- Pokud dosud není obvod budovy vyznačen v katastrální mapě, bude k prohlášení připojen geometrický plán pro vyznačení obvodu budovy (originál nebo ověřená kopie autorizovaným zeměměřickým inženýrem)

- Podklad pro zápis vlastnického práva ke stavbě

- Souhlasné prohlášení učiněné mezi vlastníkem budovy a vlastníkem pozemku o tom, že vlastníkově budovy postavené na pozemku (parcelní číslo pozemku, na kterém stavba stojí) v katastrálním území (katastrální území, ve kterém se budova nachází) vzniklo právo zřídit stavbu na cizím pozemku na základě smlouvy stavebníka a vlastníka pozemku na základě ústní dohody.

- Souhlasné prohlášení bude obsahovat, že vlastník pozemku pod stavbou výslovně prohlašuje, že uznává vlastnické práva (jméno vlastníka budovy) k budově na pozemku (parcelní číslo pozemku, na kterém stojí stavba) v katastrálním území (katastrální území, ve kterém se stavba nachází).

Vlastnické právo (jméno vlastníka budovy) k této budově není mezi účastníky prohlášení sporné ani pochybné. (Náležitosti souhlasného prohlášení stanoví § 66 odst. 2 vyhl. Č. 357/2013 Sb., katastrální vyhláška)

- Podpisy na souhlasném prohlášení musí být úředně ověřeny.

- Pasport stavby
- Geometrický plán, pokud není obvod budovy dosud vyznačen v katastrální mapě (originál nebo ověřená kopie autorizovaným zeměměřickým inženýrem)

- V případě dalších dotazů ke stavbě na cizím pozemku se obraťte na právní oddělení katastrálního pracoviště Olomouc.

Změna druhu pozemku

- potvrzení orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, že odnětí ze zemědělského půdního fondu pro příslušný pozemek není třeba. (vyřizuje odbor životního prostředí) v originálu nebo ověřené kopii.
 - Pokud je odnětí pouze na části pozemku, je potřeba doložit i geometrický plán na oddělení této části pozemku v originálu nebo ověřené kopii autorizovaným zeměměřickým inženýrem.
 - U případů, kde se mění druh na ostatní plochu, způsob využití **ostatní komunikace**, je nutné doložit kolaudační rozhodnutí (musí být opatřeno datem nabytí právní moci, vyřizuje stavební úřad).
 - U změn druhu pozemku na **vodní plochu** je potřeba:
 - **Rozhodnutí vodoprávního úřadu v pochybnostech, zda se jedná o vodní dílo** - vodní nádrž (§ 55 odst. 4 vodního zákona).
 - **Souhlasné vyjádření orgánu ochrany přírody a krajiny**
 - **Geometrický plán** (originál nebo ověřená kopie autorizovaným zeměměřickým inženýrem) pokud je změna na části parcely.
 - Pro zjištění, jaké listiny je potřeba doložit ke změně druhu pozemku, je možné využít webovou aplikaci <https://druhypozezku.cuzk.gov.cz/vyber/>

V případě nesouhlasu s navrhovanou změnou, napište do části „Další záznamy katastrálního úřadu ke zjištěným nesouladům“ důvod nesouhlasu.

Dle katastrálního zákona č.256/2013 Sb. § 37 odst.1 písm. d) jsou vlastníci a jiní oprávnění povinni ohlásit katastrálnímu úřadu změny údajů katastru týkajících se jejich nemovitostí, a to do 30 dnů ode dne jejich vzniku a předložit listinu, která změnu dokládá.

Bližší informace Vám poskytneme na výše uvedených telefonních číslech nebo e-mailu uvedeném výše.

Osobní schůzka je možná pouze po předchozí domluvě.

Tomáš Večeřa, v. r.
oddělení obnovy, revize a dokumentace KN

Příloha: Příloha protokolu o výsledku revize údajů katastru nemovitostí č.232-233

Rozdělovník:

1 x Pavlovič Andrej Mgr. Ph.D.
1 x Pavlovičová Lucie Ing., Rudolfa Chorého 418/8, Nemilany, 78301 Olomouc
1 x Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, Vejdovského 1148/2a, Hodolany, 77211 Olomouc

