

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: 2024-03-01

NAŠE SP. ZN.: ČÚZK-015473/2024-22

NAŠE Č. J.: ČÚZK-020176/2024

VYŘIZUJE: Ing. Věra Jindřichová

TELEFON: 739 360 775

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

MÍSTO A DATUM: Praha, 2024-03-26

POČET LISTŮ/PŘÍLOH:

### Vyznačení obvodu budovy v souvislosti s rozdělením pozemku

Vážený pane inženýre,

Českému úřadu zeměměřickému a katastrálnímu (dále jen „Úřad“) byl dne 1. března 2024 doručen Váš dotaz, zda se stanovisko č. j. ČÚZK-10145/2017-22 týkající se aplikace § 81 odst. 3 věty třetí a násl. vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), může použít pouze v situaci, kdy je vyhotovován geometrický plán na vyznačení změny vnějšího obvodu budovy, která je hlavní stavbou a je součástí pozemku nebo součástí práva stavby, tj. zobrazuje se jako další prvek polohopisu. Nebo lze výše citované stanovisko také aplikovat při vyhotovení geometrického plánu na vyznačení změny vnějšího obvodu budovy, kdy tato změna tvoří hranici pozemku a nezobrazuje se v mapě jako další prvek polohopisu? Ptáte se nás, zda v případech, kdy se jedná o změnu vnějšího obvodu budovy, je to třeba chápat tak, že se současně jedná o změnu hranice pozemků.

Úřad se ve stanovisku č. j. ČÚZK-10145/2017-22 vyjádřil v tom smyslu, že z ustanovení § 81 odst. 3 věta třetí a násl. katastrální vyhlášky vyplývá, že vyznačení se vlastníkem sousedního pozemku zasílá v těch případech dělení pozemku, kdy vzniká nová hranice parcely, jejíž bod je vkládán na hranici stávající, přičemž tato hranice není číselně vyjádřena, a dále, že pro případ s vyznačováním změny obvodu budovy to znamená, že se na tuto situaci výše uvedené ustanovení nevztahuje a povinnost vyznačení sousedního vlastníka není.

Pokud současně se změnou obvodu budovy dochází k dělení pozemku, přitom bod napojení je vkládán do dosavadní vlastnické hranice, je nutné aplikovat ustanovení § 81 odst. 3 katastrální vyhlášky. Není přitom podstatné, že rozdělení pozemku je v těchto případech pouze důsledkem výstavby budovy, která je hlavní stavbou na pozemku, a geometrický plán je tak vyhotovován primárně s účelem vyznačení nebo změny obvodu této budovy.

Pro úplnost upozorňujeme, že výše uvedeným nejsou dotčena stanoviska Úřadu týkající se aplikace ustanovení § 81 odst. 3 katastrální vyhlášky ve zvláštních případech (viz např. č. j. ČÚZK-12764/2017-22).

S pozdravem

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