

# 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: 2024-02-14

NAŠE SP. ZN.: ČÚZK-012326/2024-22

NAŠE Č. J.: ČÚZK-017348/2024

VYŘIZUJE: Ing. Jan Kmínek

TELEFON: 284 041 234

E-MAIL: cuzk@cuzk.cz

MÍSTO A DATUM: Praha, 2024-03-12

POČET LISTŮ/PŘÍLOH:

### Vyznačení vedlejší budovy

Vážený pane inženýre,

dne 14. února 2024 jsme obdrželi Vaši žádost o stanovisko k postupu při vyznačení vedlejší stavby do katastru. V žádosti uvádíte, že jste byl určitým katastrálním pracovištěm požádán, abyste vedlejší stavbu postavenou částečně na pozemku jiném, než je pozemek, na kterém je postavena hlavní stavba, řešil prostřednictvím sloučení této části sousedního pozemku k pozemku s hlavní stavbou, tzn. změnou druhu pozemku na této části. Za předpokladu výměry této části pozemku do 300 m<sup>2</sup> údajně není k takové změně potřebné doložit žádnou listinu od stavebního úřadu. Současně však uvádíte, že jiný katastrální úřad (resp. jiné katastrální pracoviště) pro zápis stejné změny blíže nespecifikovanou listinu od stavebního úřadu vyžaduje. K Vaší žádosti Vám sdělujeme:

Obvod vedlejší budovy na pozemku se stavbou hlavní se v katastrální mapě zobrazuje jako další prvek polohopisu podle § 5 odst. 2 písm. d) vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška). Podkladem pro vyznačení obvodu vedlejší budovy do katastrální mapy je záznam podrobného měření změn. Katastrální úřad další prvek polohopisu vyznačí i bez ohlášení, a to např. v souvislosti se zápisem jiné změny na pozemku, je-li další prvek polohopisu zobrazen spolu s touto změnou v ZPMZ. Taková vedlejší budova není předmětem evidence v katastru nemovitostí, nejsou o ní zapisovány údaje do souboru popisných informací a nevyžaduje předložení listiny dokládající způsob jejího využití. Často se přitom jedná o budovy nevyžadující stavební povolení ani územní rozhodnutí, tedy tyto listiny ani reálně nevznikají a požadavek na jejich předkládání by byl nesmyslný.

Vedlejší budova se zpravidla umísťuje na pozemek, který zahrnuje plochy přiléhající k hlavní stavbě, které svým charakterem odpovídají druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří. Zasahuje-li však vedlejší budova částečně nebo zcela svým obvodem do jiného pozemku, je na místě provést změnu hranice dotčených pozemků dle skutečného stavu v terénu. K takové změně je potřebné doložit souhlas stavebního úřadu s dělením a scelováním, nejsou-li podmínky pro dělení nebo scelení pozemků dány regulačním plánem, rozhodnutím stavebního úřadu nebo rozhodnutím pozemkového úřadu při pozemkových úpravách. Dále může být potřebné předložení listin k provedení změny druhu pozemku vydaných podle jiných právních předpisů, k provedení některých změn druhu pozemku, jak v podání uvádíte, nejsou žádné takové listiny potřebné.

Pokud se však celá vedlejší budova nalézá na pozemku, který nepřiléhá k hlavní stavbě a nenaplnuje definici nádvoří podle bodu 1 kód 13 přílohy katastrální vyhlášky (např. v odlehle části zahrady), pak je tato budova tzv. hlavní stavbou na pozemku a je předmětem evidence v katastru nemovitostí zpravidla jako součást pozemku.

Vše výše uvedené přitom platí za předpokladu, že předmětná budova není drobnou stavbou ve smyslu § 2 písm. m) zákona č. 356/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon).

Na závěr si dovoluujeme upozornit, že toto stanovisko vychází z aktuální právní úpravy, která od 1. července 2024 v důsledku nabytí účinnosti příslušných částí zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, dozná změn v oblasti postupů stavebních úřadů a listin potřebných k provedení změny druhu pozemku. Na evidenci budov v katastru a zobrazování v katastrální mapě, tzn. i na podobu výsledků zeměměřických činností, tyto změny mít dopad nebudou.

S pozdravem

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