

ČESKÝ ÚŘAD ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ
ODBOR ŘÍZENÍ ÚZEMNÍCH ORGÁNŮ

Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 182 11 Praha 8
IČO: 00025712, tel: 284 041 111, e-mail: cuzk@cuzk.gov.cz, ID DS: uuaaatg

VAŠE ZNAČKA: č.j. SVS-TP/MAKU/323/2026
ZE DNE: 2026-02-25
NAŠE SP. ZN.: ČÚZK-018014/2026-22
NAŠE Č. J.: ČÚZK-018694/2026
VYŘIZUJE: Ing. Věra Jindřichová
TELEFON: 739 360 775
E-MAIL: cuzk@cuzk.gov.cz
MÍSTO A DATUM: Praha, 2026-03-03
POČET LISTŮ/PŘÍLOH:

**Žádost o aktualizaci odborného stanoviska k doložení rozhodnutí o dělení pozemků
č. j. ČÚZK-05181/2021**

Vážená paní xxx,

Český úřad zeměměřický a katastrální (dále jen „ČÚZK“) obdržel dne 25. února 2026 Vaši žádost o aktualizaci odborného stanoviska k doložení rozhodnutí o dělení pozemků č. j. ČÚZK-05181/2021 v souvislosti se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Žádáte nás o aktualizaci, příp. potvrzení výkladu vyjádřeném ve zmíněném stanovisku. Žádáte o potvrzení, zda se princip, kdy kolaudační rozhodnutí, resp. povolení k užívání, nahrazuje samostatné rozhodnutí o dělení a scelení pozemku, uplatňuje i v rámci nové legislativy. K tomu Vám sdělujeme následující:

Sdělení č. j. ČÚZK-05181/2021 vycházelo z tehdy platného zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, konkrétně z ustanovení § 82 odst. 3, kde bylo uvedeno, že *rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků se nevyžaduje, pokud podmínky pro dělení nebo scelení pozemků jsou dány regulačním plánem, rozhodnutím stavebního úřadu nebo rozhodnutím podle zvláštního právního předpisu*. Oproti tomu současné ustanovení stavebního zákona zabývající se povolením dělení nebo scelení pozemků v § 216 odst. 3 uvádí, že: *Vydání povolení dělení nebo scelení pozemků je prvním úkonem stavebního úřadu v řízení, pokud jsou podmínky pro dělení nebo scelení pozemků dány územním plánem, regulačním plánem nebo rozhodnutím podle jiného právního předpisu. Povolení dělení nebo scelování pozemků se nevydává, pokud je dělení nebo scelování schváleno pozemkovými úpravami*. V důvodové zprávě ke stavebnímu zákonu je tento návrh odůvodněn důsledným dodržováním jednoty formy rozhodnutí.

Z tohoto důvodu jsou katastrální úřady v současné době vedeny k tomu, aby v případech, kdy současně s realizací navrhované změny předkládané k zápisu do katastru nemovitostí dochází k dělení či sloučení pozemků, vyžadovaly kromě obecných náležitostí nezbytných k zápisu změny rovněž rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, kterým je povolen záměr dělení nebo scelení pozemků, vydané v souladu s § 217 stavebního zákona. Toto povolení dělení nebo scelení pozemků může být vydáno jako samostatné rozhodnutí nebo může být vydáno jako součást povolení záměru. Pokud je rozhodnutí vydáváno jako součást povolení záměru podle § 197 stavebního zákona, obsahuje dva samostatné výroky, a to výrok o povolení záměru a výrok o povolení dělení či scelení pozemků.

Závěrem tedy konstatujeme, že sdělení č. j. ČÚZK-05181/2021 bylo odpovědí na podání tazatele vyhotovené v souladu s tehdejší právní úpravou. Katastrální úřady postupují v souladu s aktuálně platnou právní úpravou, pokud v případě dělení či scelení pozemků vyžadují doložení rozhodnutí stavebního úřadu o dělení či scelení pozemků, a to ať už

ve formě samostatného rozhodnutí nebo jako součást povolení záměru, kde je o povolení dělení či scelení pozemků rozhodnuto.

S pozdravem

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