

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:

ZE DNE: 2024-12-17

NAŠE SP. ZN.: ČÚZK-078087/2024-22

NAŠE Č. J.: ČÚZK-078320/2024

VYŘIZUJE: Ing. Věra Jindřichová

TELEFON: 739 360 775

E-MAIL: cuzk@cuzk.gov.cz

MÍSTO A DATUM: Praha, 2024-12-19

POČET LISTŮ/PŘÍLOH:

Zápis přístavby a kůlny do katastru nemovitostí

Vážená paní xxx,

Český úřad zeměměřický a katastrální (dále jen ČÚZK) obdržel dne 17. prosince 2024 Váš dotaz týkající se potřeby doložení dokladů k zápisu přístavby domu a kůlny do katastru nemovitostí.

K Vašemu dotazu Vám sdělujeme následující:

Změna údajů o stavbě vyvolaná změnou jejího obvodu přístavbou se do katastru nemovitostí zapisuje v souladu s § 30 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), na základě ohlášení vlastníka stavby doloženého geometrickým plánem pro zaměření změny obvodu stavby, která je hlavní stavbou na pozemku, a listinou, kterou vlastník dokládá povolení užívání stavby. S požadavkem na vyhotovení geometrického plánu pro zaměření změny obvodu stavby je nutné se obrátit na odborně způsobilou osobu v soukromém sektoru (soukromého geodeta). Listinu, kterou vlastník dokládá povolení užívání stavby, vyhotovuje příslušný stavební úřad a dle Vašich slov ji již pravděpodobně máte k dispozici.

K Vašemu dotazu týkajícímu se stavby kůlny, pak přepokládáme, že daná stavba naplňuje definici budovy ve smyslu ustanovení § 2 písm. l) katastrálního zákona, podle kterého se *budovou rozumí nadzemní stavba spojená se zemí pevným základem, která je prostorově soustředěna a navenek převážně uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí*. Pokud je naplněna definice budovy podle uvedeného ustanovení, vyznačuje se budova v katastrální mapě svým vnějším obvodem. Výjimkou jsou drobné stavby ve smyslu § 2 písm. m) katastrálního zákona, kdy drobnou stavbou je *stavba s jedním nadzemním podlažím, pokud její zastavěná plocha nepřesahuje 16 m² a výška 4,5 m, která plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, a stavba na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo k provozování myslivosti, pokud její zastavěná plocha nepřesahuje 30 m² a výška 5 m; za drobnou stavbu se nepovažuje stavba garáže, skladu hořlavín a výbušnin, stavba pro civilní ochranu, požární ochranu, stavba uranového průmyslu a jaderného zařízení, sklad a skládka nebezpečných odpadů a stavba vodního díla*. Pokud Vámi uváděná stavba kůlny naplňuje definici budovy a přitom přesahuje parametry drobné stavby, je obsahem katastru nemovitostí. Obvykle je taková stavba příslušenstvím hlavní stavby na pozemku a společně s hlavní stavbou tvoří pozemek s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří. Taková vedlejší stavba pak přímo nepodléhá zápisu a není předmětem evidence v katastru nemovitostí, ale obvod této vedlejší stavby se vyznačuje do katastrální mapy jako tzv. další prvek polohopisu na podkladě tzv. záznamu podrobného měření změn. S požadavkem na vyhotovení záznamu podrobného měření změn pro vyznačení obvodu vedlejší stavby je opět nutné se obrátit na soukromého geodeta. Pokud se však uvedená vedlejší stavba nenachází na téže parcele, na

keré je evidována hlavní stavba, ale nachází se na samostatné parcele, stává se taková stavba hlavní stavbou na pozemku a údaje o ní se v katastru evidují. Při zápisu do katastru je pak nutné postupovat podobně jako je tomu u výše zmíněné přístavby s tím, že jedná-li se o stavbu, která nevyžaduje souhlas stavebního úřadu, doloží se ohlášení vlastníka namísto listinou dokládající povolení užívání stavby „pouze“ prohlášením vlastníka podle § 30 odst. 4 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), že nová stavba byla dokončena, a geometrickým plánem.

Pro zápis požadovaných změn doporučujeme využít formuláře na internetových stránkách ČÚZK, kde jsou rovněž podrobněji uvedeny pokyny k vyplnění, konkrétně formulář „Ohlášení změny údajů o pozemku, týkající se stavby“ ([https://cuzk.gov.cz/Je-dobre-vedet/Formulare-v-resortu-zememerictvi-a-KN/Zapis-\(zmena\)-jinych-udaju/Zmena-udaju-u-pozemku.aspx](https://cuzk.gov.cz/Je-dobre-vedet/Formulare-v-resortu-zememerictvi-a-KN/Zapis-(zmena)-jinych-udaju/Zmena-udaju-u-pozemku.aspx)).

S pozdravem

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