

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:

NAŠE SP. ZN.: ČÚZK-064600/2025-22

NAŠE Č. J.: ČÚZK-064600/2025

VYŘIZUJE: Ing. Jan Kmínek

TELEFON: 284 041 234

E-MAIL: cuzk@cuzk.gov.cz

MÍSTO A DATUM: Praha, 2025-11-11

POČET LISTŮ/PŘÍLOH:

**Všem katastrálním úřadům a všem
zeměměřickým a katastrálním
inspektorátům**

**Sdělení k možnosti odvození rozsahu věcného břemene u inženýrské sítě a s ní
souvisejících domovních přípojek**

Na semináři k potvrzování geometrických plánů dne 11. září 2025 byli účastníci informováni mimo jiné o novele vyhlášky č. 31/1995 Sb. (dále jen „zeměměřická vyhláška“) v reakci na změnu stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Účastníci semináře byli upozorněni na to, že stavební předpisy již nepracují s termínem dokumentace skutečného provedení stavby, a z tohoto důvodu bylo nutné ze zeměměřické vyhlášky vypustit úpravu náležitostí geodetické části této dokumentace. Skutečné provedení stavby je podle aktuálních předpisů zaznamenáváno v dokumentaci podle § 13 odst. 1 písm. j) zeměměřické vyhlášky, tj. v dokumentaci zaměření prostorové polohy, rozměru a tvaru dokončené stavby nebo její části nebo jejího technologického zařízení (dále jen „DZPP“), která svým obsahem i použitím fakticky nahradila geodetickou část dokumentace skutečného provedení stavby. DZPP je podle § 13 odst. 2 zákona č. 200/1994 Sb. (zeměměřický zákon) výsledkem zeměměřické činnosti ve výstavbě, který musí být ověřen autorizovaným zeměměřickým inženýrem s autorizací podle § 16f odst. 1 písm. c) zeměměřického zákona.

Při vyhotovení geometrického plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku je přípustné podle bodu 16.3 písm. b) přílohy katastrální vyhlášky tento rozsah vymezit bez jeho vytyčení v terénu, a to vzdáleností od zaměřeného liniového nebo bodového prvku, nebo prvku, jehož poloha v terénu je doložena přiloženou kopií geodetické části dokumentace skutečného provedení stavby. S ohledem na skutečnost, že katastrální vyhláška nebyla od výše popsaných změn předpisů upravujících výsledky zeměměřických činností ve výstavbě novelizována, je třeba pojem geodetická část dokumentace skutečného provedení stavby vztahovat i na DZPP.

Český úřad zeměměřický a katastrální se v návaznosti na seminář zabýval otázkou, zda jako podklad pro odvození rozsahu věcného břemene bez jeho vytyčení v terénu lze využít i geodetický podklad pro vedení digitální technické mapy (dále jen „GP DTM“).

V případech, kdy se geodetická část dokumentace skutečného provedení stavby nebo DZPP povinně nevyhotovuje, což je případ domovních přípojek, které nejsou součástí inženýrské sítě, dochází ke zřízení věcného břemene spíše ojediněle. U těchto přípojek, patřících do tzv. základní prostorové situace digitální technické mapy, se však od 1. července 2024 naopak povinně vyhotovuje GP DTM. Tento výsledek zeměměřických činností využívaný pro vedení digitální technické mapy, který musí být ověřen autorizovaným zeměměřickým inženýrem s autorizací podle § 16f odst. 1 písm. c) zeměměřického zákona (tj. stejnou autorizací jako

výsledky zeměměřických činností ve výstavbě), po obsahové stránce odpovídá požadavkům kladeným na geodetickou část dokumentace skutečného provedení stavby resp. na DZPP po stránce náležitostí nutných ke spolehlivému odvození rozsahu věcného břemene v ZPMZ. Na základě výše uvedené úvahy Český úřad zeměměřický a katastrální považuje požadavek katastrální vyhlášky na doložení kopie geodetické části dokumentace skutečného provedení stavby při postupu podle bodu 16.3 písm. b) přílohy katastrální vyhlášky za naplněný i v případě přiložení odpovídajících částí GP DTM.

S pozdravem

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

Na vědomí: Česká komora zeměměřičů, ID DS: 3t9a37t