

# 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: 2023-01-02  
NAŠE SP. ZN.: ČÚZK- 00336/2023-22  
NAŠE Č. J.: ČÚZK- 01360/2023  
VYŘIZUJE: Ing. Věra Jindřichová  
TELEFON: 739 360 775  
E-MAIL: [cuzk@cuzk.cz](mailto:cuzk@cuzk.cz)  
MÍSTO A DATUM: Praha, 2023-01-20

POČET LISTŮ/PŘÍLOH:

### Žádost o stanovisko k Metodické pomůcce Vzory geometrických plánů

Vážený pane inženýre,

Českému úřadu zeměměřickému a katastrálnímu (dále jen „Úřad“) byla dne 4. ledna 2023 doručena do datové schránky Vaše žádost o stanovisko k Metodické pomůcce vzory geometrických plánů č. j. ČÚZK-42787/2022 verze č. 1.1 umístěné na internetových stránkách Úřadu (dále jen „Metodická pomůcka“).

K Vaším dotazům Vám sdělujeme následující (*text dotazů byl upraven*):

**Ke vzoru č. 3 Metodické pomůcky:** Bod č. 3=122-2249 je na vnitřní kresbě, proč je zde značka 1.09 a naznačeno zpřesnění, když se nejedná o hranici pozemku?

V ustanovení § 50 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), je stanoven postup pro zpřesnění geometrického a polohového určení hranice pozemku. Možnost zpřesnění tzv. vnitřní kresby, kterou jsou v katastrální mapě zobrazeny mj. budovy, a která není hranicí pozemku, není v katastrálním zákoně ani ve vyhlášce č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), blíže upraveno. Úřad je toho názoru, že u zpřesnění obvodu budovy, která je hlavní stavbou na pozemku a jejíž hranice nejsou totožné s hranicí parcely, je třeba, zejm. s ohledem na ustanovení § 48 odst. 1 katastrálního zákona, postupovat obdobně ustanovením týkající se geometrického a polohového určení pozemku. Tento názor Úřad zastává konstantně, jak je zřejmé např. ze sdělení č. j. ČÚZK 4071/2010-22 zveřejněném v dokumentu „Stanoviska k aplikaci některých ustanovení vyhlášky č. 26/2007 Sb.“ na internetových stránkách Úřadu. K zápisu zpřesněného geometrického a polohového určení obvodu budovy, která je hlavní stavbou na pozemku, tak může dojít na základě ohlášení vlastníka nebo jiného oprávněného a geometrického plánu s účelem a náležitostmi obdobně dle § 79 odst. 1 písm. i) katastrální vyhlášky (tj. rovněž případné označení značkou zpřesněného bodu v souladu s bodem 17.8 písm. c) přílohy katastrální vyhlášky).

Pro zpřesnění vnitřní kresby, která není obvodem budovy, jež je hlavní stavbou na pozemku, se příslušná ustanovení katastrálního zákona a katastrální vyhlášky o zpřesnění geometrického a polohového určení hranice pozemků neuplatní, jelikož údaje o těchto prvcích se do katastru nezapisují a pro jejich zobrazení do katastrální mapy se ani nevyhotovuje geometrický plán. Technickým podkladem pro provedení zpřesnění vnitřní kresby je tak v tomto případě záznam podrobného měření změn dle § 77 odst. 1 písm. c) katastrální vyhlášky. V náčrtu záznamu podrobného měření změn zde nebude uplatněno ustanovení bodu 17.8 písm. c) přílohy katastrální vyhlášky. Katastrální úřad provede zpřesnění takové

vnitřní kresby z úřední povinnosti i bez ohlášení vlastníka, a to pouze na základě předloženého záznamu podrobného měření změn.

**Ke vzoru č. 4 Metodické pomůcky:** Domníváte se, že lomový bod č. 81-171 je lomovým bodem hranice, který by měl být v souladu s § 81 odst. 3 a 7 katastrální vyhlášky kontrolně zaměřen. Předpokládáte, že uvedený bod byl před navrhovaným zpřesněním bodu 14 vloženým bodem do hranice pozemku. Navrhujete, že by bylo vhodné tuto skutečnost uvést do komentáře k danému vzoru.

Volba navazujících kontrolních bodů podle § 81 odst. 7 katastrální vyhlášky je do jisté míry dána volbou vyhotovitele zeměměřické činnosti podle specifických okolností daného konkrétního případu. Ustanovení § 81 odst. 7 katastrální vyhlášky nijak nevyklučuje zaměřit nebo vytyčit jako navazující kontrolní body vzdálenější lomové body namísto bližších vložených bodů hranice vzniklých např. při dělení pozemku. Naopak ze smyslu ustanovení lze dovodit, že takový postup by měl být upřednostněn, a to zejména v případě, že vzdálenější bod je na rozdíl od vloženého označen trvalým způsobem. Tohoto postupu bylo využito i ve vzoru č. 4 Metodické pomůcky, kdy je poloha navazující kontrolního bodu následně zpřesňována podle katastrálního zákona. Je pak na odborném uvážení vyhotovitele zeměměřické činnosti, zda při zpřesnění polohy podrobného bodu bude s ohledem na okolnosti daného konkrétního případu dále postupováno podle bodu 16.25 či 16.26 přílohy katastrální vyhlášky. Vámi navrhované doplnění komentáře ke vzoru zvážíme při nejbližší aktualizaci Metodické pomůcky.

**Ke vzoru č. 5 Metodické pomůcky:** Žádáte o sdělení, zda je uvedený vzor geometrického plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku zhotoven na podkladě doložené dokumentace skutečného provedení stavby předmětné kanalizační přípojky nebo byla uvedená přípojka (osa trasy) měřena přímo v terénu. Domníváte se, že pokud byla osa trasy měřena přímo v terénu, mělo by být dodrženo ustanovení § 81 odst. 8 katastrální vyhlášky a vzor doplněn o kontrolní oměrné míry.

V daném případě vzor demonstruje postup v souladu s bodem 16.3 přílohy katastrální vyhlášky, kdy je rozsah věcného břemene vymezen vzdáleností od prvku, jehož poloha v terénu je v záznamu podrobného měření změn doložena kopií geodetické části dokumentace skutečného provedení stavby podle bodu 16.2 písm. c) přílohy katastrální vyhlášky. Současně však upozorňujeme, že i v případě, kdy by byl rozsah věcného břemene vymezen vzdáleností od zaměřeného liniového prvku, nejsou kontrolní oměrné míry vždy nezbytným obsahem záznamu podrobného měření změn. Body předmětného liniového prvku mohou být v souladu s § 81 odst. 8 katastrální vyhlášky zaměřeny pomocí dvou nezávislých měření, tj. bez ověření oměrnými či jinými kontrolními mírami. Bod 17.11 přílohy katastrální vyhlášky o vyznačení délek mezilomovými body hranic nově vyznačovaných nemovitostí se nevztahuje na body zaměřovaného liniového prvku, od kterého je rozsah věcného břemene vymezen, jelikož tyto nejsou obsahem grafického znázornění geometrického plánu.

Mgr. Martina Hercegová  
ředitelka odboru řízení územních orgánů