**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: | 3.3.2023 |
| NAŠE SP. ZN.: | ČÚZK-05158/2023-22 |
| NAŠE Č. J.: | ČÚZK-06044/2023 |
| VYŘIZUJE: | Ing. Věra Jindřichová |
| TELEFON: | 284 041 247 |
| E-MAIL: | cuzk@cuzk.cz |
| MÍSTO A DATUM: | Praha, 2023-04-03 |
| POČET LISTŮ/PŘÍLOH: | |

## Zápis stavby hráze do katastru nemovitostí během řízení o pozemkových úpravách

Český úřad zeměměřický a katastrální obdržel dne 3. března 2023 Vaši žádost o sdělení, jakým způsobem zapsat stavbu hráze do katastru nemovitostí na základě řízení o pozemkových úpravách prováděných podle zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku. Konkrétně se ptáte na zápis hráze se silnicí do katastru. Uvádíte, že zápisy v současném katastru obsahují více variant - pozemky pod hrází jsou vodní plochy, ostatní plochy, stavební pozemky. Jako vlastníci pozemků jsou někdy evidováni vlastníci hráze, někdy vlastníci silnice a hráz je jiného vlastníka, jindy jsou evidování 3 vlastníci – tj. pozemku, hráze a komunikace. Vyskytují se i pozemky pod hrází rozdělené na 3 parcely – parcela vzdušné části a návodní části patří vlastníku hráze, prostřední v průmětu silnice vlastníku silnice atd.

K Vaší žádosti vám sdělujeme následující:

Hráz jako vodní dílo je vymezena v § 55 odst. 1 písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), přičemž vodní díla zapisovaná do katastru nemovitostí jsou vyjmenována v § 20 tohoto zákona. Podrobnosti vymezení těchto vodních děl jsou dále stanoveny vyhláškou č. 23/2007 Sb., o podrobnostech vymezení vodních děl evidovaných v katastru nemovitostí České republiky. V § 2 písm. b) této vyhlášky se zpřesňuje, že v katastru nemovitostí se eviduje *hráz jako stavba, včetně funkčních zařízení, která 1. přehrazuje vodní tok nebo údolí a která slouží k trvalému nebo občasnému vzdouvání nebo akumulaci povrchových vod, 2. slouží na ochranu před povodněmi, popřípadě ke zvětšení kapacity koryta vodního toku, nebo 3. slouží k ohrázování vodních nádrží.* Postup při stanovení obvodu vodního díla je dále popsán v § 3 výše uvedené vyhlášky.

V katastru nemovitostí je hráz jako **vodní dílo** podle § 11 odst. 3 a bodu 4 přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), evidována na parcele s druhem pozemku **„zastavěná plocha a nádvoří“** se způsobem využití „hráz přehrazující vodní tok nebo údolí“, „hráz k ochraně nemovitostí před zaplavením při povodni“ nebo „hráz ohrazující umělou vodní nádrž“.

Samotný zápis údajů o vodním díle do katastru se provádí obdobně jako zápis údajů o budově, přičemž základním předpokladem pro vyřešení způsobu zápisu těchto údajů do katastru je skutečnost, zda je stavba hráze samostatnou stavbou nebo je součástí pozemku či práva stavby. Pokud je stavba hráze samostatnou věcí, bude v katastru evidována jako vlastník hráze osoba, která při zápisu prokáže vlastnické právo k této stavbě.

K Vašemu konkrétnímu dotazu týkající se hráze se silnicí pak sdělujeme, že nachází-li se na vodním díle (např. na hrázi) komunikace, nemá sama tato skutečnost na evidování vodního díla v katastru nemovitostí vliv. V takovém případě se totiž jedná o existenci stavby

(komunikace), která zcela spočívá na stavbě vodního díla. Ve vztahu k vodnímu dílu, na němž komunikace spočívá, ani k pozemku, na němž se toto vodní dílo nachází, se stavba komunikace v katastru nijak neprojeví. Upozorňujeme však na skutečnost, že na některých katastrálních mapách může být v souladu s přechodnými ustanoveními katastrální vyhlášky dočasně zobrazena hrana koruny komunikace i na vodním díle jako tzv. další prvek polohopisu.

Závěrem konstatujeme, že vlastnické právo k pozemku pod vodním dílem nebylo před zavedením tzv. superficiální zásady (povrch ustupuje půdě) do občanského práva svázáno s existencí stavby na tomto pozemku a oprávnění postavit na pozemku tuto stavbu nebylo podmíněno jednotným vlastnickým režimem. Zcela přirozeně tak existují různé „varianty“ vlastnictví pozemků pod vodními díly.

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