

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: 2025-04-08
NAŠE SP. ZN.: ČÚZK-025101/2025-22
NAŠE Č. J.: ČÚZK-027718/2025
VYŘIZUJE: Ing. Věra Jindřichová
TELEFON: 739 360 775
E-MAIL: cuzk@cuzk.gov.cz
MÍSTO A DATUM: Praha, 2025-04-23

POČET LISTŮ/PŘÍLOH: -

Žádost o metodické stanovisko – evidence specifických staveb v katastru nemovitostí

Vážený,

Český úřad zeměměřický a katastrální (dále jen „ČÚZK“) obdržel dne 8. dubna 2025 Vaši žádost o výklad k otázce, zda mají být do katastru nemovitostí zapisovány specifické stavby, které jsou ve vlastnictví Vaší společnosti. Jedná se o technické objekty, jejichž konstrukce je např. plechová, plastová atd. a jsou se zemí spojeny pomocí šroubů, případně jsou ukotveny k betonovému podkladu. Dle Vašeho názoru nejsou tyto objekty trvale spojeny se zemí pevným základem a nenaplnují tak znaky budovy ve smyslu § 2 písm. l) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon). Přikládáte přehled typů a vzhledů budov regulačních stanic a žádáte o poskytnutí závazného metodického stanoviska, jakým způsobem by měly být tyto stavby posuzovány z hlediska evidence v katastru nemovitostí. Dotazujete se, jaké podklady zaslat katastrálnímu úřadu, pokud se budete domnívat, že objekt, k jehož zápisu jste byli v rámci revize katastru vyzváni, zápisu nepodléhá.

K Vaší žádosti Vám sdělujeme následující:

K upřesnění definice pojmu budova v katastrálním zákoně ČÚZK vydal dokument „Metodická pomůcka k definici pojmu budova v katastrálním zákoně a k zápisu budov do katastru nemovitostí“, č. j. ČÚZK-052498/2024, který je zveřejněn na internetových stránkách ČÚZK v sekci Zeměměřictví/Zeměměřické činnosti/Metodické pomůcky v oboru zeměměřictví a katastru (<https://cuzk.gov.cz/Zememerictvi/Zememericke-cinnosti/Metodicke-pomucky-v-oboru-zememerictvi-a-katastru.aspx>). Konkrétně kritérium spojení stavby se zemí pevným základem je obsahem kapitoly 2. Jak je zde uvedeno, rozhodnutí o tom, zda se jedná o stavbu, která je spojena se zemí pevným základem, není přímo v kompetenci orgánů zeměměřictví a katastru. Při revizi údajů katastru nemovitostí katastrální úřady vychází z určitých objektivních kritérií, obvykle však nedisponují veškerými informacemi, které by (ne)naplnění daného kritéria zaručovaly. Zde považujeme za vhodné upozornit, že při hodnocení tohoto kritéria bude často záležet spíše na existenci pevného základu, než na formě spojení stavby s tímto základem, toho lze totiž dosáhnout poměrně snadno „jakýmkoliv“ pevným stavebním pojivem či šrouby.

Pokud se budete domnívat, že objekt, k jehož zápisu jste byli v rámci revize katastru vyzváni, nenaplnuje znaky budovy podle katastrálního zákona, doporučujeme katastrálnímu úřadu předložit v rámci projednávání způsobu odstranění nesouladu zjištěného při revizi dokumenty, které dokládají, že kritérium spojení stavby se zemí pevným základem nebylo v daném konkrétním případě naplněno. Takovým dokumentem může být např. projektová dokumentace či jiná dokumentace popisující stavebně-technické řešení stavby. Kompetentním úřadem k vyjádření, zda je či není daná stavební konstrukce spojena se zemí pevným základem, pak

bude z hlediska odbornosti nejčastěji stavební úřad. Zároveň potvrzujeme Vaši domněnku, že jednotlivá posouzení budou vždy vysoce individuální záležitostí a vždy bude záležet na okolnostech daného konkrétního případu.

S pozdravem

Mgr. Martina Hercegová
ředitelka odboru řízení územních orgánů