

**ČESKÝ ÚŘAD ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ**  
ODBOR ŘÍZENÍ ÚZEMNÍCH ORGÁNŮ  
Pod sídlištěm 1800/9, Kobyliisy, 18211 Praha 8



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
E-mail / 2017-04-10

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK-04825/2017-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Mazal / 1239

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 2017-05-15

### Stanovisko k aplikaci novely katastrální vyhlášky

Vážená paní XY,

Český úřad zeměměřický a katastrální (dále jen „Úřad“) obdržel dne 10. dubna 2017 několik Vašich dotazů ohledně nejasností v aplikaci vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění vyhlášky č. 87/2017 Sb., účinné od 1. dubna 2017. K těmto dotazům sdělujeme:

*1. Vytyčení vlastnických hranic před účinností novely katastrální vyhlášky* – Pokud bylo vytyčování hranic a seznámení vlastníků s průběhem vytyčované hranice provedeno před účinností novely katastrální vyhlášky, není třeba realizovat ústní jednání opakovaně ani dodatečně trvalým způsobem označovat vytyčované body (změny nepůsobí retroaktivně). Předložení přílohy záznamu podrobného měření změn v této podobě v rámci žádosti o potvrzení geometrického plánu by tak nemělo být důvodem jeho nepotvrzení. Kód kvality vytyčovaných bodů bez ohledu na účast přizvaných vlastníků plyne z dosavadního stavu a vytyčením bez současného zpřesnění hranic nemůže být změněn.

*2. Nepotvrzení geometrického plánu (předloženého k potvrzení před účinností novely katastrální vyhlášky) a jeho nové podání po novele* – Také v tomto případě, pokud byly zeměměřické činnosti, na jejichž podkladě byl vyhotovován geometrický plán, provedeny před účinností novely katastrální vyhlášky, není pro nové podání geometrického plánu třeba jeho přepracování resp. doplňování dle novelizovaného § 83 odst. 1 katastrální vyhlášky. Katastrální úřady byly upozorněny na možné předkládání takových geometrických plánů.

*3. Geometrický plán na průběh vlastníky zpřesněné hranice pozemků* – V souvislosti s touto problematikou nedošlo novelou katastrální vyhlášky k žádné změně. Pokud tedy proběhlo řádné vytyčení vlastnických hranic a přítomní vlastníci jej odsouhlasili s tím, že vytyčené body budou zpřesněny a bylo sepsáno a jimi podepsáno souhlasné prohlášení, je možno takové zpřesnění předložit k zápisu do katastru nemovitostí. Jak již bylo uvedeno výše, prosté vytyčení nemá na kód kvality podrobného bodu vliv, Vámi uváděný příklad změny kódu kvality např. z kódu 8 na kód 3 je možno uplatnit resp. je tato povinnost nově stanovena úpravou § 81 odst. 3 katastrální vyhlášky při napojení nové hranice na hranici doposud číselně neurčenou, která je však v terénu již trvale označena (např. plotem či zídkou). Pokud je tato rozhrada vyhotovitelem geometrického plánu vyhodnocena jako hranice identická, prokazatelně o tom vyzoomí vlastníka sousedního pozemku a to současně se záměrem trvalého označení bodu napojení na tuto rozhradu (a tedy s kódem kvality 3). Za listinu dokládající shodu vlastníků, požadovanou podle § 50 odst. 1 písm. a) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, je považován obsah příslušného záznamu podrobného měření

změn, ze kterého vyplývá, že sousední vlastník byl prokazatelně vyrozuměn a že v uvedené lhůtě nedoručil písemný nesouhlas s vyhodnocením hranice jako identické. Jde tedy o konkludentní způsob vyjádření souhlasu vlastníka nemovitosti a je třeba jej od souhlasného prohlášení rozlišovat.

*4. Vytyčení vlastnických hranic a součinnost vlastníků při vytyčení hranice po novele katastrální vyhlášky* - Pro ústní jednání k seznámení s vytyčenou hranicí v terénu je třeba stanovit takový termín, aby měli dotčení vlastníci reálnou možnost se ho zúčastnit. Při povinném předstihu alespoň 7 dnů před termínem seznámení a případné době k vyzvednutí pozvánky na příslušné poště, se jeví jako optimální prokazatelně obesílat dotčené vlastníky písemnou pozvánkou ve lhůtě cca 30 dnů před stanoveným termínem seznámení. Objektivní nezdar doručení pozvánky nemá vliv na možnost trvalého označení hranic v terénu, důkazní povinnost o řádném zaslání pozvánky při případném sporu je však na vyhotoviteli vytyčení. V souvislosti s tímto obesláním upozorňujeme na fakt, že při něm nelze aplikovat doručení fikcí podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, neboť se nejedná o správní řízení.

Pokud budou všichni účastníci přítomni ústnímu jednání a s vytyčením souhlasí, výsledkem bude trvalé označení vytyčovaných hranic. Trvalé označení zůstane výsledkem vytyčení i při doručení nesouhlasu některého z nepřítomných vlastníků, tento písemný nesouhlas (jehož forma není předpisy stanovena) by pak měl být součástí předkládané dokumentace o vytyčení, úředně oprávněným zeměměřickým inženýrům tak doporučujeme realizovat ověření dokumentace až po uplynutí možné lhůty k vyjádření nesouhlasu. Dočasným způsobem se tedy vytyčované lomové body označí pouze v tom případě, kdy některý se zúčastněných ústního jednání v terénu s vytyčenou hranicí nesouhlasí.

V souvislosti s novelou katastrální vyhlášky si Vás dovoluujeme upozornit, že na konci dubna 2017 Úřad uspořádal odborný seminář k této problematice v souvislosti s tvorbou geometrických plánů a prezentace z tohoto semináře jsou umístěny na webových stránkách rezortu [www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz) v záložce Předpisy – Stanoviska k aplikaci katastrální vyhlášky. Účastníky semináře byli školitelé z řad katastrálních úřadů, kteří by v nejbližší době měli v jednotlivých krajích zorganizovat na toto téma semináře pro geodetickou veřejnost činnou v jejich územní působnosti. V této záložce naleznete též aktuální stanoviska Úřadu v souvislosti s novelizovanými § 81, 87, 88 a 89 katastrální vyhlášky, můžete tu tak získat odpovědi na případné nezodpovězené podotázky Vašeho obsáhlejšího dotazu.

Přijměte prosím omluvu, že Váš dotaz nemohl být z kapacitních důvodů vyřízen v příznivějším termínu.

S pozdravem

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