

Evidence staveb v katastru nemovitostí

aktuálně a prakticky

Daniela Šustrová

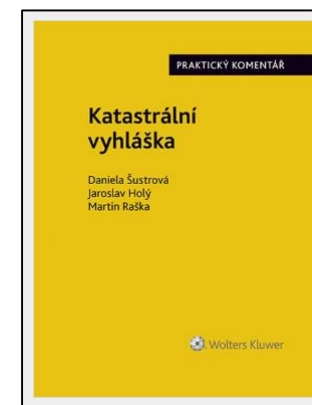
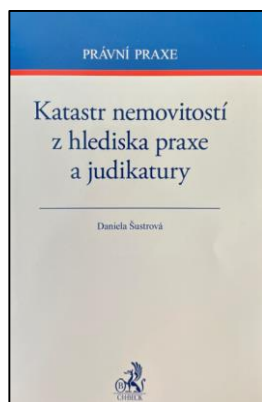
© 2025

O čem dnes bude řeč

- právní rámec včetně novelizací
- stavba ve smyslu veřejného práva a soukromého práva
- stavba vs. budova
- stavba jako součást pozemku a stavba jako samostatná nemovitost (stavba na cizím pozemku)
- přístavba, stavba na více parcelách
- drobná stavba, vedlejší stavba, hlavní stavba
- vodní díla
- RÚIAN
- změna druhu a způsobu využití pozemku

www.wolterskluwer.cz

www.beck.cz



z. č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí

(katastrální zákon)

Zákon	čeho se týká	účinnost
z.č. 86/2015 Sb., o výkonu zajištění věcí v TŘ	• § 22 odst. 1 a § 27 KZ	1.6.2015
z.č. 139/2015 Sb., exe řád	• § 23 odst. 1 písm. a) KZ	1.7.2015
z.č. 318/2015 Sb., o evidenci obyvatel	• § 2 odst. 4 písm. f) KZ • § 32 odst. 5 písm. i), j), k) KZ	1.1.2016
z.č. 106/2016 Sb., o obcích	• Změna hranic k.ú., změna hranic obcí	1.7.2016
z.č. 298/2016 Sb., doprovodný k eIDAS	• § 7 odst. 2 KZ	19.9.2016
z.č. 460/2016 Sb., novela OZ	• § 23 odst. 1 písm. zb) KZ	1.1.2018
z.č. 183/2017 Sb., přestupky	• § 57 - § 59 KZ	1.7.2017
z.č. 225/2017 Sb., novela SZ	• § 2 písm. a) KZ – změna def pozemku	1.1.2018
z.č. 163/2020 Sb., novela OZ	• § 23 odst. 1 písm. zb) KZ	1.7.2020
z.č. 481/2020 Sb., o pozemkových úpravách	• § 23 odst. 2 písm. i), j), § 35, § 40, § 62	1.1.2021
z.č. 371/2021 Sb., o veřejném zdrav. poj.	• § 23 odst. 2 písm. k) KZ	1.1.2022
z.č. 261/2021 Sb., doprovodný k e-postupům OVM	• § 32 odst. 3 až 8 KZ	1.1.2022
z.č. 240/2022 Sb., novela mezinárodních sankcí	• § 22 odst. 1 KZ – FAÚ • § 23 odst. 1 KZ – rozhodnutí	1.9.2022
z.č. 251/2023 Sb., doprovodný k veřejným dražbám	• § 23 odst. 1 písm. j) KZ – nucená dražba	1.1.2025
z.č. 263/2024 Sb., o veřejných kulturních institucích	• § 23 odst. 2 písm. l) KZ – chráněný kulturní majetek	1.10.2025
z.č. 287/2025 Sb., změna zákona o SPÚ	• 14odst. 1 písm. b) KZ – státní občanství	1.10.2025

Další předpisy, a to nejen obecně závazné

vyhlášky

- vyhl. č. 357/2013 Sb., katastrální vyhláška

novela	účinnost
Vyhl. č. 87/2017 Sb.	1. dubna 2017
Vyhl. č. 301/2019 Sb.	1. ledna 2020
Vyhl. č. 346/2022 Sb.	1. ledna 2023

- vyhl. č. 358/2013 Sb., vyhláška o poskytování údajů

Novela	účinnost
Vyhl. č. 354/2015 Sb.	1. ledna 2016
Vyhl. č. 256/2018 Sb.	1. ledna 2019, část 1. července 2020
Vyhl. č. 50/2024 Sb.	1. července 2024

- vyhl. č. 359/2013 Sb., formulářová vyhláška

doporučuji



- Návod pro správu katastru nemovitostí

[2504940622_Navod-pro-spravu-KN_verze-4.aspx](#)

Český úřad zeměměřictví a katastrální ČÚZK	V Praze dne 2. 9. 2023 Sp. zn.: ČÚZK-03030/2016-22 Č. j.: ČÚZK-009406/2023
NÁVOD PRO SPRÁVU KATASTRU NEMOVITOSTÍ	
Původní číslo verze:	4
počet stran:	156
Zpracoval:	Ing. Jan Kratoch vedoucí oddělení metodiky zeměměřictví a katastru nemovitostí
Výšší gestor:	Mgr. Martina Heccegová Jednička odborné řízení územních orgánů
Schválí:	Ing. Radek Chrástý, Ph.D. ministrpředseda Radek Chrástý
Účinnost od:	15. srp. 2023
Formulář / přílohy:	Viz seznam příloh
Související předpisy:	Viz seznam použitých předpisů

SJ - společné jmění manželů nebo partnerů

od 1. ledna 2025

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha	Obec: 554782 Praha	
Kat.území: 727415 Žižkov	List vlastnictví: 123	
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě		
A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikáto	Podíl
Vlastnické právo		
SJ Svoboda Milan a Svobodová Marie, Dostálova 18, 755 01 Vsetín	123456/9876	987654/1234
SJ - společné jmění manželů nebo partnerů		

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha	Obec: 554782 Praha	
Kat.území: 727415 Žižkov	List vlastnictví: 123	
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě		
A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikáto	Podíl
Vlastnické právo		
SJ Švec Alfréd a Švec Vilém, Jiráskova 1816, 162 00 Praha 6	123456/9876	987654/1234
SJ - společné jmění manželů nebo partnerů		

Malé historické ohlédnutí

k zápisu budovy do KN

od 1.1.1993 do 31.12.2006

- § 5 odst. 6 z. č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí ČR
- Jako vlastník novostavby, která je předmětem evidování v katastru, zapisuje se stavebník uvedený v kolaudačním rozhodnutí, není-li jinou listinou prokázáno, že vlastníkem je někdo jiný.
- zápis záznamem „Z“ podle § 7 a násl. Z. č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem

od 1.1.2007 do 31.12.2013

- § 5 odst. 6 z. č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí ČR
- Jako vlastník nově evidované stavby se do katastru zapisuje vlastník pozemku, na kterém je stavba postavena, pokud není listinou prokázáno, že vlastníkem stavby je jiná osoba.
- zápis záznamem „Z“ podle § 7 a násl. Z. č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem

Stavba v občanskoprávním smyslu

Základní kritéria

- Výsledek stavební činnosti člověka
- Materiální podstata stavby jako hmotného předmětu
- Vymežitelnost vůči okolnímu pozemku ve smyslu oddělitelnosti od okolí
- Samostatná hospodářská funkce (účel)
- Relativní kompaktnost materiálu

a doplňkové kritérium

- Princip dlouhodobosti vnějšího zdání

viz MELZER, F., TÉGL, P. a kol.: *Občanský zákoník – velký komentář*. Svazek III. § 419 – § 654. Praha: Leges, 2014. s. 262 a násled.

Judikatura NS ČR

Stavba v občanskoprávním smyslu

28 Cdo 2140/2013

Pro posouzení zda zbudovaný zemní protihlukový val je stavbou ve smyslu občanského práva či nikoliv, není rozhodující stav plynoucí ze stavebně-právních předpisů (okolnost, že vybudovaný zemní val byl „kolaudován“), nýbrž hodnocení objektivních hledisek zejména samostatná hospodářská funkce stavby, její materiální podstata a vymežitelnost vůči okolnímu pozemku.

Podpovrchová skládka jako součást pozemku

25 Cdo 2479/2016

Jestliže odpad zavážený různými subjekty, hromadící se po dobu více než padesáti let na místě kaolinového lomu, překrytý zeminou, působením času doznal takových fyzikálních a biologických změn, že již nelze rozlišit, v jakém objemu jej nahromadily jednotlivé subjekty, v jakém rozsahu ještě nedošlo ke smísení s pozemkem a kde tedy fakticky jsou hranice dosud nezrecyklovaného odpadu, pak nelze zbytky skládky hodnotit jako jednu samostatnou věc movitou, s níž by bylo možno nakládat a manipulovat.

Budova

definice

- § 2 písm. l) KZ

Pro účely katastrálního zákona se rozumí budovou:

- ✓ nadzemní
- ✓ stavba
- ✓ spojená se zemí pevným základem,
- ✓ která je prostorově soustředěna a navenek převážně uzavřena obvodovými stěnami a
- ✓ střešní konstrukcí.

- Metodická pomůcka k definici pojmu budova v katastrálním zákoně a k zápisu budov do katastru nemovitostí č. j. ČÚZK-052498/2024 [ČÚZK - Metodické pomůcky v oboru zeměměřictví a katastru](#)

Budova

zapisuje se do katastru



Co se do katastru nezapisuje

(toto není budova)



Zápis budovy

jako samostatné věci

vkładem § 11 KZ

- návrh na vklad
- vkladová listina
 - Usnesení o dědictví
 - Rozhodnutí soudu
 - Nájemní smlouva
 - Smlouva o dílo
 - Souhlasné prohlášení o oprávnění zřídít stavbu na pozemku na základě dohody mezi stavebníkem a vlastníkem pozemku
 - a další
- geometrický plán jako neoddělitelná součást
- doklad o čp/čev a o existenci a způsobu využití stavby (není-li zapsána v RÚIAN)

na vlastním pozemku

změna jiných údajů § 28 KZ

- ohlášení
- geometrický plán
- doklad o čp/čev a o existenci a způsobu využití stavby (není-li zapsána v RÚIAN)

Obdobně se postupuje v případě stavby, která je součástí práva stavby

RÚIAN

od 1. července 2012

- Registr Územní Identifikace Adres a Nemovitostí
- RÚIAN je veřejný seznam (§ 30 odst.1 ZZR)
- RÚIAN je veřejně přístupný způsobem umožňujícím dálkový přístup (§ 62 odst. 1 ZZR)
- <https://vdp.cuzk.gov.cz/> - volně přístupný všem uživatelům internetu

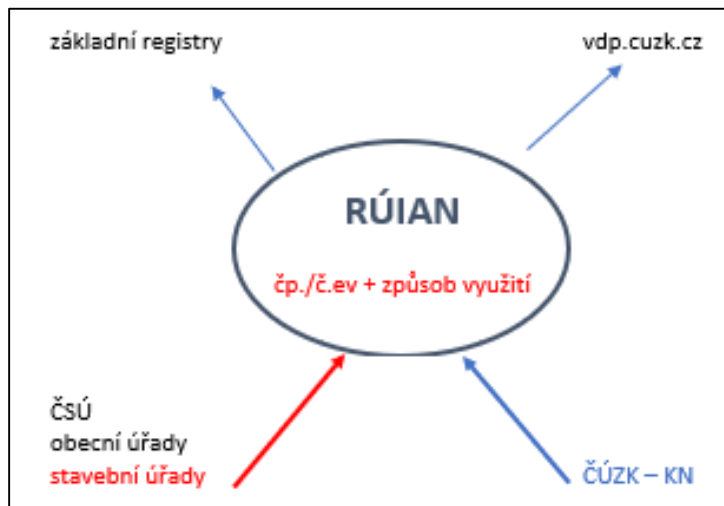
The screenshot displays the RÚIAN web application interface. At the top, the logo 'GÚZK' is followed by the text 'Veřejný dálkový přístup k datům RÚIAN'. A status bar on the right indicates 'Platnost dat ISÚI k: 30.03.2023 15:15'. Below the header, a navigation menu contains links: 'Úvodní obrazovka', 'Vyhledání prvků', 'Ověření adresy', 'Výměnný formát', and 'Zobrazení mapy'. The 'Vyhledání prvků' section is active, showing a list of search categories on the left: 'Stát', 'Region soudržnosti', 'Kraj (VÚSC)', 'Okres', 'ORP', 'POU', 'Obec, vojenský újezd', 'Obvod Prahy', 'Správní obvod Prahy', 'Městská část/obvod', 'Část obce', 'Volební okrsek', 'Ulice', 'Stavební objekt' (highlighted), 'Adresní místo', 'Katastrální území', 'Parcela', 'ZSJ', and 'Účelový územní prvek'. The 'Stavební objekt' search form is shown on the right, with tabs for 'Vyhledávání', 'Zadat kód', and 'Zadat adresu'. The 'Vyhledávání' tab is selected, displaying a search field labeled 'Název obce(*)' with a yellow input box, a 'Vyhledat' button, and a link 'Plošný výběr'.

Přebírání údajů RÚIAN do KN

Orgán veřejné moci využívá při své činnosti referenční údaje obsažené v příslušném základním registru v rozsahu, v jakém je oprávněn tyto údaje využívat podle tohoto zákona nebo podle jiných právních předpisů, a to aniž by ověřoval jejich správnost (§ 5 odst. 1 ZZR)

Do katastru se z RÚIAN přebírají údaje o budově:

- ✓ **č. p.** nebo **č. e.** budovy, bylo-li přiděleno
- ✓ příslušnost budovy k **části obce**, jde-li o budovu s č. p. nebo č. e.
- ✓ **typ stavby** podle bodu 3 přílohy vyhlášky
- ✓ **způsob využití stavby** podle bodu 4 přílohy vyhlášky



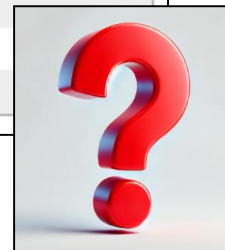
RÚIAN

ukázka budovy s č. ev. 13 bez vyplněných technicko-ekonomických atributů

Údaje o vlastnictví	
Číslo popisné nebo evidenční:	13
Typ:	budova s číslem evidenčním
Způsob využití:	stavba občanského vybavení



Technicko-ekonomické atributy ?	
Datum dokončení:	Druh svislé nosné konstrukce:
Počet bytů:	Připojení na vodovod:
Zastavěná plocha [m²]:	Připojení na kanalizační síť:
Obestavěný prostor [m³]:	Připojení na rozvod plynu:
Podlahová plocha [m²]:	Způsob vytápění:
Počet podlaží:	Vybavení výtahem:
Počet vchodů:	0



Jak tyto údaje číst:

- jedná se o budovu, která byla postavena před 1. červencem 2012
- údaje o budově byly do RÚIAN převzaty z KN při vzniku RÚIAN
- katastrální úřad nemá ve sbírce listin založenou listinu prokazující způsob užívání budovy (kolaudační rozhodnutí, kolaudační souhlas apod.) a doklad o přidělení čísla evidenčního
- katastrálnímu úřadu je nutné doložit listiny pro zápis budovy č. ev. 13

RÚIAN

budova čp. 1800 v katastrálním území Kobylisy s vyplněnými technicko-ekonomickými atributy

Stavební objekt - detail

Kód: 24673064

Aktuální údaje

Informace k datu

Obec:

Praha

Část obce:

Kobylisy

Městská část/obvod:

Praha 8

Parcela a katastrální území:

605/12, k.ú. Kobylisy

Údaje o vlastnictví

Číslo popisná nebo evidenční:

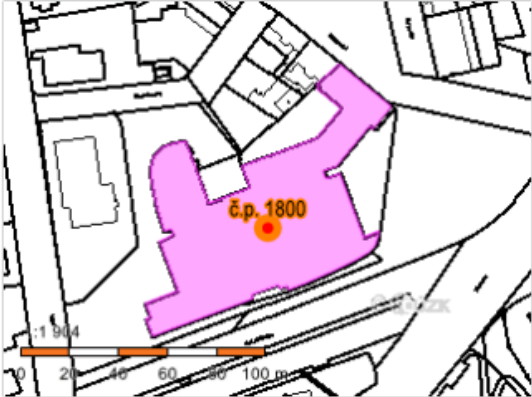
1800

Typ:

budova s číslem popisným

Způsob využití:

stavba pro administrativu



Technicko-ekonomické atributy ?

Datum dokončení:

02.11.1999

Druh svislé nosné konstrukce:

Jiné materiály a kombinace

Počet bytů:

0

Připojení na vodovod:

S vodovodem

Zastavěná plocha [m²]:

5070

Připojení na kanalizační síť:

Přípoj na kanalizační síť

Obestavěný prostor [m³]:

126750

Připojení na rozvod plynu:

Bez plynu

Podlahová plocha [m²]:

Způsob vytápění:

Centrální dálkové (kotel mimo stavbu)

Počet podlaží:

9

Vybavení výtahem:

S výtahem

Počet vchodů:

3



Přístavba

přístavba zhodnocuje stávající stavbu

- Zápis na základě ohlášení
 - v protokolu „Z“
 - geometrický plán pro zaměření změny obvodu stavby, která je hlavní stavbou na pozemku a
 - listina, kterou vlastník dokládá povolení k užívání stavby



Zápis údajů o stavbě, která je součástí pozemku

a je zřízena na více pozemcích různých vlastníků

- Je-li stavba zřízena na více pozemcích různých vlastníků, zapíše se jako součást pozemku, o kterém vlastníci všech pozemků, na kterých se stavba nachází, podle § 30 odst. 4 KV prohlásí, že se na něm stavba nachází převážnou částí z hlediska obestavěného prostoru nebo z hlediska funkčního.
- Není-li takový pozemek, zapíše se stavba jako součást pozemku, o kterém skutečnost, že stavba se stala součástí tohoto pozemku, potvrdí vlastníci všech pozemků, na kterých se stavba nachází.



Sloučení staveb, které jsou samostatnými věcmi

Sloučení více samostatných staveb do jedné (např. v důsledku stavebních úprav) se zapisuje v rámci řízení „Z“ na základě ohlášení vlastníka stavby doloženého:

- a) souhlasem stavebního úřadu se změnou užívání stavby a se stavebními úpravami nebo
- b) listinou, která dokládá způsob užívání stavby vzniklé sloučením, nebo
- c) potvrzením stavebního úřadu, že se jedná o jednu budovu, pokud se souhlas se změnou užívání stavby a se stavebními úpravami podle písm. a) v daném případě nevydává nebo se jedná pouze o opravu chybného zápisu budovy na více parcelách a z listiny, která byla podkladem pro zápis budovy do katastru, není jednoznačně zřejmé, že se jedná o jednu budovu [§ 37 odst. 1 písm. e) a § 39 písm. c) KZ].

Rozdělení stavby, která je samostatnou věcí

Rozdělení stavby na více staveb se v katastru zapíše na základě ohlášení vlastníka stavby doloženého:

- a) listinami dokládajícími změnu způsobu využití stavby; pokud z těchto listin nevyplývá, že každá nově oddělená část dosavadní stavby je samostatnou budovou nebo samostatným vodním dílem, pak rovněž potvrzením stavebního úřadu, popřípadě vodoprávního úřadu, že údaje v ohlášení katastrálnímu úřadu odpovídají skutečnosti [§ 39 písm. c) KZ a § 154 a násl. SŘ] a
- b) geometrickým plánem pro zaměření nově vzniklých staveb.

Budova ve více katastrálních územích

- V katastru lze evidovat stavbu, kterou prochází hranice katastrálních území. V takovém případě je stavba evidována na více parcelách.
- Stavba, přes kterou prochází hranice katastrálních území, může být evidována pouze v jednom z dotčených katastrálních území. Stavba se zpravidla eviduje v katastrálním území, ve kterém je část obce nebo převážná část části obce, do které budova podle přiděleného čísla popisného nebo evidenčního přísluší.
- Pokud se jedná o stavbu, které se číslo popisné nebo evidenční nepřiděluje, pak se eviduje v katastrálním území, ve kterém je pozemek, na kterém je stavba postavena, ve vlastnictví vlastníka stavby.
- V případě, že stavba je postavena pouze na pozemcích vlastníka stavby nebo naopak pouze na pozemcích jiného vlastníka, eviduje se v katastrálním území, ve kterém je evidována největší z dotčených parcel.

Budova ve více katastrálních územích

ukázka

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	99/5
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Radlice [728641]
Číslo LV:	1397
Výměra [m ²]:	458
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Radlice [400297] ; č. p. 366; stavba občanského vybavení
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 99/5 , 986/6 (parcely leží ve více k.ú.)
Stavební objekt:	č. p. 366
Ulice:	Radlická
Adresní místa:	Radlická 366/156

Kat.území: **728730 Jinonice**

List vlastnictví: **4857**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Nová Waltrovka Hotel s.r.o., Na Florenci 2139/2, Nové Město, 11000 Praha 1	14022109	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
986/6	488	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: Radlice, č.p. 366, obč.vyb., LV 1397 k.ú. Radlice				
Další údaje: stavba je součástí pozemku 99/5 LV 1397 k.ú. Radlice				

Nadzemní části podzemních staveb

specialita



Upozornění na samostatnou stavbu

- Upozornění, že stavba není součástí pozemku (pozemek a stavba ve vlastnictví téhož)
 - trafostanice, rozpínací stanice
 - budovy, které jsou stavbou dopravy
 - stavba hráze a další

B Nemovitosti				
Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití Způsob ochrany
	547/216	35	zastavěná plocha a nádvoří	
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, doprava				
Stavby				
Typ stavby	Část obce, č. budovy	Způsob využití Na parcele		Způsob ochrany
bez čp/če		doprava	547/216	
B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu				
C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu				
D Poznámky a další obdobné údaje				
Typ vztahu				
o Samostatná stavba				
Povinnost k				
Stavba: bez čp/če na parc. 547/216				



Trafostanice

není součástí pozemku, je součástí inženýrské sítě (§ 509 OZ, liniová stavba)



Drobná stavba

definice

§ 2 písm. m) katastrálního zákona

- Drobnou stavbou je stavba s jedním nadzemním podlažím, pokud její zastavěná plocha nepřesahuje 16 m² a výška 4,5 m, která plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, a stavba na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo k provozování myslivosti, pokud její zastavěná plocha nepřesahuje 30 m² a výška 5 m;
- za drobnou stavbu se nepovažuje stavba garáže, skladu hořlavin a výbušnin, stavba pro civilní ochranu, požární ochranu, stavba uranového průmyslu a jaderného zařízení, sklad a skládka nebezpečných odpadů a stavba vodního díla.

Drobná stavba

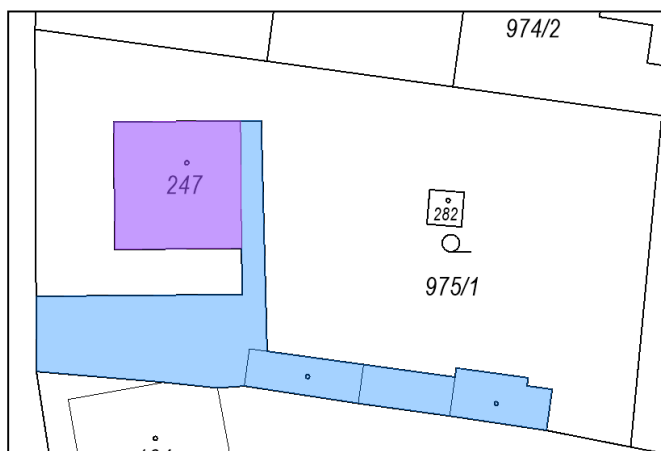
Drobné stavby se

- v KN neevidují - § 3 odst. 1 písm. c) a § 4 odst. 1 písm. b) KZ
- se nezobrazují v katastrální mapě - § 5 odst. 2 písm. d) KZ ve spojení s § 2 odst. 1 písm. i) KV



Vedlejší stavba

- § 2 odst. 1 písm. i) KV
- Vedlejší stavbou je budova, která je určena k tomu, aby se jí trvale užívalo s hlavní stavbou v rámci jejich hospodářského účelu, a která není drobnou stavbou



Chaty v zahrádkářské osadě se zastavěnou plochou menší než 16 m²

ukázka

- chata na pozemku p. č. 4626/38
- výměra 15 m²
- jedná se o stavbu hlavní, neplní doplňkovou funkci, zapisuje se do KN



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	4626/38
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	
Číslo LV:	2760
Výměra [m ²]:	15
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Shrnutí

drobná, vedlejší, hlavní stavba

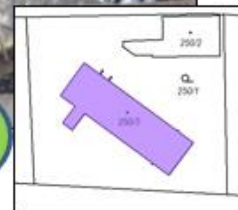
stavba	SGI (katastrální mapa)	SPI (výpis z listu vlastnictví)
drobná	NE	NE
vedlejší		
na témže pozemku jako stavba hlavní	ANO, jako další prvek polohopisu	NE
má vlastní parcelní číslo	ANO, z pohledu KN je hlavní	ANO, z pohledu KN je hlavní
hlavní	ANO	ANO - samostatná věc - součást pozemku nebo práva stavby

Zapsat nebo nezapsat do KN?

Informace o pozemku	
Parcelní číslo	46.36117
Otevč	Chudčovice 05563709/19
Katastrální území	Chudčovice 05563709/19
Číslo LV	00000
Výměra (m ²)	8
Typ parcely	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list	263M
Určení výměry	Ze souřadnic v S-ITSR
Způsob využití	společný dvůr
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří



Související parcely	
Nesouhlas	
Parcela	Stav
Nesouhlas se skutečným stavem - nezapsaná stavba	0000000000-000
Způsob ochrany nemovitosti	
Název	
patř. zóna - budova, pozemek v památkové zóně	
nemovitá kulturní památka	



Vodní zákon

z. č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon)

- § 55 – definice vodních děl a demonstrativní výčet vodních děl
- § 20 odst. 1 - v KN se evidují přehrady, hráze, jezy, stavby, které se k plavebním účelům zřizují v korytech vodních toků nebo na jejích březích, stavby k využití vodní energie a stavby odkališť, pokud jsou spojené se zemí pevným základem.
- § 20 odst. 2 – v KN se vyznačují ochranná pásma vodních děl a ochranná pásma vodních zdrojů údají o způsobu ochrany nemovitosti
- § 20 odst. 3 – povinnost vodoprávního orgánu ve vztahu ke KN

Vodní díla a katastr

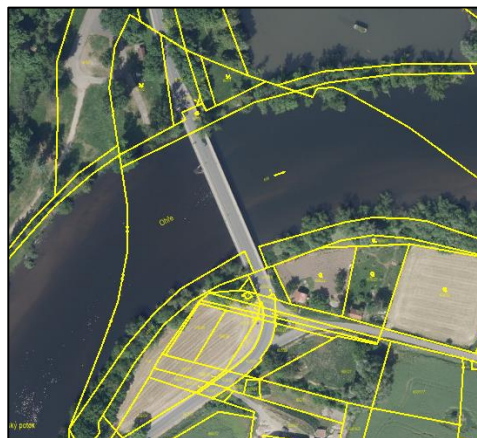
§ 2 vyhl. č. 23/2007 Sb., o podrobnostech vymezení vodních děl evidovaných v katastru nemovitostí České republiky

V katastru nemovitostí České republiky se eviduje

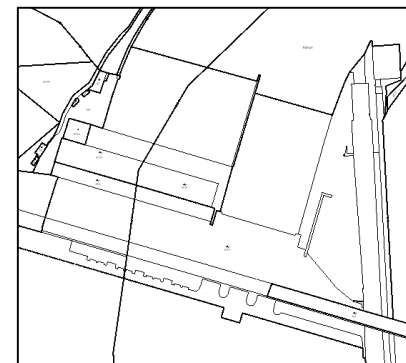
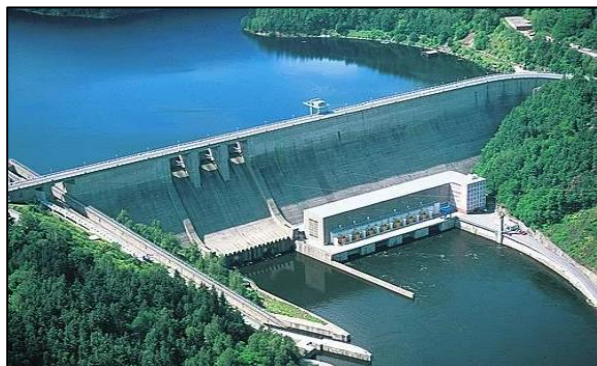
- a) přehrada jako stavba přehrazující vodní tok nebo údolí, tvořená přehradní hrází, včetně funkčních zařízení, která slouží k trvalému vzdouvání a akumulaci povrchových vod ve vodní nádrži za účelem řízení odtoku povrchových vod,
- b) hráz jako stavba, včetně funkčních zařízení, která
 1. přehrazuje 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,
- c) jez jako stavba přehrazující vodní tok, případně údolí, včetně funkčních zařízení, která slouží především ke vzdouvání povrchové vody ve zdrži,
- d) stavba k plavebním účelům zřízená v korytě vodního toku nebo na jeho březích jako stavba, která souvisí s plavbou¹⁾, včetně funkčních zařízení, například plavební komora, lodní zdvihadlo, úsporná komora, plavební most, plavební tunel, lodní propust, uzavírací objekt na plavebních kanálech, plavební kanál včetně rejd nebo vodní část přístavů včetně bazénu, nábrežních zdí a velínu pro řízení plavebního provozu,
- e) stavba k využití vodní energie jako stavba průtočné, akumulační nebo přečerpávací vodní elektrárny, včetně funkčních zařízení a souvisejících objektů jako vtokového objektu, přivaděče, odpadního kanálu a vyrovnávací komory, v případě přečerpávací vodní elektrárny navíc včetně hráze horní nádrže a umělé nádrže,
- f) stavba odkaliště jako stavba především hrázového systému včetně základní, zvyšovací a dělící hráze a včetně funkčních zařízení, prostoru odkaliště a odběrného nebo vypouštěcího zařízení, která umožňuje trvalé nebo dočasné uskladnění zvodnělého materiálu.

Vodní díla

Strakonice- přepad na Otavě, jez Libochovice, plavební komora Hořín (zdymadlo), Orlická přehrada



Informace o pozemku	
Parcelní číslo:	st. 423/5 ^{of}
Obec:	Milešov (540749) ^{of}
Katastrální území:	Orlické Zlakovice (694614)
Číslo LV:	50
Výměra [m ²]:	6269
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	vod. dílo, stavba k využití vodní energie (vodní elektrárna)



Zápis vodního díla do KN

stavba na pozemku jiného vlastníka postavená do 31. prosince 2001

- Vkladem v protokolu „V“
 - návrh na vklad
 - vkladová listina – prohlášení vlastníka o vzniku vlastnického práva k vodnímu dílu s náležitostmi podle § 66 odst. 4 katastrální vyhlášky, obsahující mimo jiné odkaz na ustanovení příslušného právního předpisu, podle kterého měla dotčená státní, družstevní, zemědělská či lesní organizace právo zřizovat na pozemku jiného vlastníka vodohospodářská díla a zařízení, nebo v případě právního nástupce původního vlastníka jiná listina prokazující jeho vlastnické právo (např. smlouva o převodu privatizovaného majetku nebo prohlášení o vkladu nemovitého majetku do obchodní společnosti vydaná podle ustanovení § 10 odst. 1 zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů)
 - geometrický plán na zaměření obvodu vodního díla
 - doklad o způsobu užívání stavby

Zápis vodního díla do KN

stavba na pozemku jiného vlastníka zřízená před 1. 1. 2014

- Vkladem v protokolu „V“
 - návrh na vklad
 - vkladová listina – listina prokazující právo zřídit na pozemku vodní dílo (např. nájemní smlouva), nebo v případě, že vlastník vodní dílo nabyl převodem před 1. 1. 2007 (před účinností § 20 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., vodního zákona), na základě listiny prokazující jeho vlastnické právo k vodnímu dílu
 - geometrický plán na zaměření obvodu vodního díla
 - doklad o způsobu užívání stavby

Zápis vodního díla do KN

vodní dílo, které je součástí pozemku

- Zápis v protokolu „Z“ - § 28 a násl. KZ
 - Geometrický plán pro vyznačení obvodu vodního díla
 - Doklad o způsobu užívání vodního díla (vodní díla se v RUIAN neevidují)

Byla-li stavba zřízena na více pozemcích různých vlastníků, zapíše se jako součást pozemku, o kterém vlastníci všech pozemků, na kterých se stavba nachází, obdobně podle § 30 odst. 4 katastrální vyhlášky prohlásí, že se na něm stavba nachází převážnou částí z hlediska obestavěného prostoru nebo z hlediska funkčního (v případě staveb se specifickým účelem, kdy určitá část stavby má pro plnění tohoto účelu zásadní a nezastupitelný význam). Není-li takový pozemek, zapíše se stavba jako součást pozemku, o kterém skutečnost, že stavba se stala součástí tohoto pozemku, potvrdí vlastníci všech pozemků, na kterých se stavba nachází, obdobně podle § 30 odst. 4 katastrální vyhlášky.

Vodní dílo jako součást práva stavby

- zápis práva stavby vkladem v protokolu „V“ (na základě smlouvy)
- zápis vodního díla jako součásti práva stavby v protokolu „Z“ (ohlášení, GP a doklad o způsobu využití vodního díla)

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě			
A Vlastník, jiný oprávněný		Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo			
Česká republika		00000001-001	
Právo hospodařit s majetkem státu			
Povodí Vltavy, státní podnik, Holečkova 3178/8, Smíchov, 70889953			
15000 Praha 5			
ČÁSTEČNÝ VÝPIS			
B Nemovitosti			
Práva stavby			
Účel		Způsob ochrany	Platnost do
Právo stavby	stavba vodního díla		01.02.2115
k pozemku p.č.:	889/183, LV 560		

Ukázka nesouladu

nezapsaná budova, odstraněná budova a neodpovídá využití pozemku



Odstranění budovy

- Na základě ohlášení vlastníka budovy nebo pozemku, ke kterému je doloženo
 - potvrzení obecního úřadu, že budova již neexistuje (výmaz budovy v protokolu „Z“)

nebo na základě

- výsledků revize katastru
- výsledů zjišťování průběhu hranic pro obnovu operátu novým mapováním
- zjištění, že budova byla z RUIAN vymazána

(ne)soulad druhu a způsobu využití pozemku



Nesoulady

Popis	Řízení
Nesoulad druhu pozemku se skutečným stavem z orné na ost.plochu- ost.komunikaci	ZDŘ-1563/2017-

www.cuzk.gov.cz
<https://nahlizenidokn.cuzk.gov.cz/>