

Revize katastru

- (1) Katastrální úřad vede protokol, do kterého průběžně zaznamenává činnost při revizi katastru.
- (2) Vyhlášení revize katastru oznámí katastrální úřad nejpozději 2 měsíce před jejím zahájením obci, na jejím území bude revize katastru prováděna. Současně určí územní a věcný rozsah, ve kterém bude revize prováděna.
- (3) Pokud je při revizi katastru nezbytná účast vlastníka, přizve její katastrální úřad k revizi písemnou pozvánkou; jeho nepřítomnost však není provedení revize na překážku.
- (4) **Předmětem revize katastru jsou**
  - a) hranice pozemků,
  - b) obvody budov a vodních děl,
  - c) **druh pozemku, způsob využití pozemku,**
  - d) **typ stavby a způsob využití stavby,** pokud katastrální úřad při přípravě revize zjistí, že je třeba prověřit rozdíly mezi evidovanými údaji a skutečným stavem, a
  - e) zápisy v záznamu pro další řízení z hlediska potřebnosti jejich dalšího evidování, sledování a řešení.
- (5) Podle potřeby se dále revidují i
  - a) hranice katastrálního území,
  - b) zrušovací body, podrobné polohové a výškové bodové pole,
  - c) další prvky polohopisu a
  - d) místní názvy a pomíšní jména.
- (6) Protokol o výsledku revize katastru obsahuje datum, rozsah a způsob provedené revize katastru, dále jméno, popřípadě jména, příjmení a podpis zaměstnance pověřeného provedením revize a zástupce obce, který se revize katastru zúčastnil. **Zjištěné změny a nesoulady se zaznamenávají v přílohách protokolu.**
- (7) U změny vyžadující doložení příslušnou listinou se s vlastníkem projedná způsob odstranění zjištěného nesouladu v údajích katastru. V případě, že listina není při revizi doložena, vyznačí se do příloh protokolu o výsledku revize katastru také lhůta pro její předložení. **Je-li to možné, vyzádá si katastrální úřad potvrzení příslušného orgánu veřejné moci podle § 39 písm. c) katastrálního zákona.**
- (8) V příloze protokolu o výsledku revize katastru vlastníků podpisem potvrdí, že byl seznámen se změnami, které budou na základě revize provedeny v katastru, případně že byl vyzván k předložení listin umožňujících zjištěné změny v katastru provést. Vlastník, který není revizi katastru přítomen, se písemně vyzve k předložení listin umožňujících zjištěné změny v katastru, případně se písemně vyzve k předložení listin umožňujících zjištěné změny v katastru provést, a to včetně stanovení lhůty pro jejich předložení. V případě maného uplynutí lhůty pro předložení listin pro vyznačení změny v katastru se záloží záznam pro další řízení.

(9) **Informace o neodstraněných nesouladech zveřejní Úřad na svých internetových stránkách.**

Povinnosti orgánů veřejné moci

Orgány veřejné moci

- a) zaslíjí katastrálnímu úřadu svá rozhodnutí týkající se nemovitosti vydaná podle jiného právního předpisu, který zároveň stanoví orgánu veřejné moci povinnost zaslat rozhodnutí, souhlas nebo oznámení nebo jiný úkon k zápisu do katastru katastrálnímu úřadu, a to do 30 dnů ode dne nabytí právní moci rozhodnutí nebo do 30 dnů ode dne jejich vydání; listiny, na základě kterých se provádí vklad do katastru, orgány veřejné moci s výjimkou soudů a soudních exekutorů katastrálnímu úřadu nezaslíjí,
- b) jsou povinny v přiměřené lhůtě v případě, že jimí vydaná listina předložená k zápisu do katastru obsahuje chyby v psaní, počtech nebo jiné zřejmé nesprávnosti, sdělit katastrálnímu úřadu na jeho vyzvu správně údaje nebo listinu opravit, umožňuje-li to jiný právní předpis,
- c) **potvrzují, že údaje v návrhu na zápis do katastru, které se týkají jejich působnosti, odpovídají skutečnosti, pokud k navrhovanému zápisu není vyžadováno rozhodnutí nebo jiné opatření orgánu veřejné moci,**
- d) poskytují bezplatně katastrálním úřadům na jejich žádost potřebné pro vedení katastru z jimi spravovaných informačních systémů.

## 5.2 Změny údajů o pozemku

### 5.2.1 Změna údajů o pozemku v souvislosti se změnou geometrického a polohového určení pozemku

- 5.2.1.1 Změna geometrického a polohového určení pozemku včetně vzniku nového pozemku se v katastru vyznačuje podle podkladů uvedených v bodu 3.1. Nedokládá-li listina, jejíž součástí je geometrický plán, něco jiného, zapíše se údaje podle bodu 4.2 u nově vzniklé parcely shodné s údaji evidovanými u dosavadní parcely. Změny stávajících parcel a nové parcely se vyznačují současně v SGI a SPI a v obou souborech musí mít shodné společné údaje (parcelní číslo, druh pozemku, typ a způsob využití nemovitosti, typ a způsob ochrany nemovitosti); soulad je v katastrálních územích s katastrální mapou ve formě DKM nebo KMD kontrolován automatizovaně.
- 5.2.1.2 Všechna práva s výjimkou věcných břemen, nájmu a pachtu k části parcely, jejichž rozsah nezasahuje do nově vzniklé parcely (viz bod 6.3.2.18.7), poznámky, upozornění s výjimkou upozornění „Změna výměr obnovou operátu“ a „Změna číslování parcel“ a údaje o způsobu ochrany nemovitostí, které byly navázány k dosavadní parcele, se zkopírují i k nově vzniklým parcelám včetně listin, které byly podkladem k jejich zápisu, není-li listinou doloženo něco jiného. Nemění-li se osoba oprávněná z právního vztahu typu vlastnictví, naváže se k nově vzniklým parcelám i listina, podle které byl právní vztah typu vlastnictví k původní parcele zapsán do katastru. Upozornění „Změna výměr obnovou operátu“ a „Změna číslování parcel“ zapsaná k dosavadní parcele se zruší.

### 5.2.2 Změna druhu pozemku a způsobu využití pozemku

#### 5.2.2.1 Změna druhu pozemku a způsobu využití pozemku obecně

##### 5.2.2.1.1 Druh a způsob využití pozemku se v katastru mění na základě:

- a) ohlášení vlastníka [§ 31 písm. a) **KatZ** a § 2 odst. 2 a 3 **KatV**], nebo
- b) rozhodnutí, souhlasu nebo oznámení vydaného příslušným státním orgánem [§ 31 písm. b) **KatZ**], nebo
- c) zjištění katastrálního úřadu při zápisu práv a jiných údajů katastru, při revizi katastru nebo při zjišťování průběhu hranic (§ 6 a násl., § 35, § 42 **KatZ**) a projednání s vlastníkem, není-li ke změně vyžadováno rozhodnutí nebo souhlas orgánu státní správy, nebo
- d) zjištění a zaměření drobných pozvolných dlouhodobých posunů hranic pozemku (§ 19 **OchrZPF**).

5.2.2.1.2 Ohlášení změny druhu pozemku nebo způsobu využití pozemku dokládá vlastník listinami uvedenými v příloze **[3]**. Druh pozemku a způsob využití pozemku se mění současně v SGI a SPI a údaje v obou souborech musí být shodné v případě, že jde o druh pozemku a způsob využití pozemku, který se v SGI vyznačuje (bod 10.4 přílohy **KatV**).

5.2.2.1.3 Změna druhu pozemku a změna způsobu využití pozemku zapisují do katastru po jejich realizaci v terénu (§ 30 odst. 4 **KatV**).

5.2.2.1.4 Byla-li změna druhu pozemku nebo způsobu využití pozemku provedena v terénu pouze na části pozemku, který je v katastru evidován v podobě parcely, je povinou přílohou ohlášení vlastníka i geometrický plán pro rozdělení pozemků (§ 48 **KatZ**). Jelikož uvedené změny údajů o pozemcích se do katastru zapisují až po jejich realizaci v terénu, a tudíž nejde již pouze o navrhovaný záměr dělení popřípadě scelování pozemků, souhlas stavebního úřadu k dělení nebo scelování pozemků se nevyžaduje.

## 5.2.2.2 Změna druhu pozemku a změna způsobu využití na podkladě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu stavebního úřadu.

5.2.2.2.1 Změna druhu pozemku a změna způsobu využití pozemku se zapíše do katastru na podkladě ohlášení vlastníka, jehož přílohou je prohlášení vlastníka o tom, že změna druhu pozemku již byla v terénu na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu uskutečněna, s úředně ověřeným podpisem (§ 30 odst. 4 **KatV**) a

- a) rozhodnutí o změně využití území podle § 80 odst. 2 písm. e) **StavZ** (u změny přesahující výměru 1000 m<sup>2</sup>), nebo
- b) územní souhlas podle § 96 odst. 2 písm. d) **StavZ** (u změny přesahující výměru 300 m<sup>2</sup>, nejvýše však do výměry 1000 m<sup>2</sup>), nebo
- c) územní rozhodnutí podle § 80 odst. 2 písm. e) **StavZ** nebo územní souhlas podle § 96 odst. 2 písm. d) **StavZ** v území s archeologickými nálezy i u změny do výměry 300 m<sup>2</sup> (§ 80 odst. 4 **StavZ**), nebo
- d) územní rozhodnutí podle § 80 odst. 2 písm. e) **StavZ** nebo územní souhlas podle § 96 odst. 2 písm. d) **StavZ** ve zvláště chráněném území i u změny do výměry 300 m<sup>2</sup> (§ 80 odst. 5 **StavZ**).

5.2.2.2.2 Podkladem nahrazujícím územní rozhodnutí nebo územní souhlas může být

- a) veřejnoprávní smlouva o změně využití území podle § 78a **StavZ**, nebo
- b) regulační plán podle § 78 odst. 2 **StavZ**, nebo
- c) schválený návrh pozemkových úprav podle § 12 odst. 3 **PozÚpr**, ve spojení s § 80 odst. 2 písm. e) **StavZ**.

5.2.2.2.3 Jedná-li se o změnu druhu pozemku z lesního pozemku nebo naopak do lesního pozemku, musí být k ohlášení vlastníka nebo oprávněného z odvozeného práva přiloženo s doklady podle bodů 5.2.2.2.1 a 5.2.2.2.2 současně i

- a) rozhodnutí orgánu státní správy lesů o zařazení pozemku k plnění funkcí lesa při změně jiného druhu pozemku na lesní pozemek podle § 3 odst. 4 **LesZ**, nebo
- b) rozhodnutí orgánu státní správy lesů o trvalém odnětí pozemku plnění funkcí lesa podle § 15 **LesZ** při změně druhu pozemku lesní pozemek na jiný druh pozemku.

5.2.2.2.4 Způsob využití pozemku nebo jeho změna u pozemku s druhem pozemku lesní pozemek se zapíše na základě ohlášení vlastníka nebo oprávněného z odvozeného práva, jehož přílohou je rozhodnutí orgánu státní správy lesů o zařazení pozemků do kategorie lesy ochranné a lesy zvláštního určení podle § 7 a 8 **LesZ**.

5.2.2.2.5 Způsob využití pozemku skleník, pařeniště nebo jeho změna se zapíše na základě ohlášení vlastníka současně se zápisem budovy skleníku nebo na základě ohlášení vlastníka pozemku, jehož přílohou je územní rozhodnutí o umístění stavby pařeniště.

5.2.2.2.6 Změna druhu pozemku a změna způsobu využití pozemku v souvislosti s výstavbou zejména staveb pozemních komunikací, drah, letišť nebo areálu staveb velkého rozsahu ze zemědělského pozemku na druh pozemku ostatní plocha (způsob využití „jiná plocha“) pro období faktické rozestavěnosti této stavby se zapíše též na základě ohlášení vlastníka pozemku nebo kterékoli z dotčených osob v postavení vlastníka, jehož přílohou jsou:

- a) stavební povolení pro výstavbu této stavby,
- b) prohlášení vlastníka nebo oprávněného z odvozeného práva o tom, že změna druhu pozemku již byla v terénu uskutečněna, s úředně ověřeným podpisem (§ 30 odst. 4 **KatV**),
- c) rozhodnutí orgánu státní správy lesů podle bodu 5.2.2.2.3 písm. b), jde-li o změnu z druhu pozemku lesní pozemek.

- 5.2.2.2.7 Způsob využití pozemku dobývací prostor nebo jeho změna se zapíše do katastru podle § 31 písm. b) **KatZ** na základě rozhodnutí obvodního báňského úřadu o stanovení, změně nebo zrušení dobývacího prostoru (§ 27 **HorZ**).
- 5.2.2.3 **Změna druhu pozemku nebo změna způsobu využití pozemku, která byla v terénu provedena bez územního rozhodnutí nebo územního souhlasu**
- 5.2.2.3.1 Byla-li změna druhu pozemku nebo změna způsobu využití pozemku fakticky v terénu provedena bez rozhodnutí nebo územního souhlasu stavebního úřadu, územní rozhodnutí ani územní souhlas stavební úřad již zpětně nevydává. Stavební úřad v těchto případech vlastníkovi nevydává ani potvrzení, že údaje v návrhu na zápis změny druhu pozemku nebo způsobu využití pozemku do katastru odpovídají skutečnosti [§ 37 odst. 1 písm. e) a § 39 písm. c) **KatZ**]. Bude-li se jednat o změnu druhu nebo způsobu využití pozemku v minulosti provedenou bez rozhodnutí nebo územního souhlasu stavebního úřadu, tyto podklady se k ohlášení změny k zápisu do katastru již nevyžadují. V případě změny druhu pozemku u zemědělských pozemků nebo lesních pozemků se ale nadále postupuje podle **OchrZPF** a **LesZ**. V případě změny druhu pozemku ve zvláště chráněném území, evropsky významné lokalitě nebo ptačí oblasti se postupuje podle bodu 5.2.2.3.10. V případě změny druhu pozemku, který je kulturní památkou nebo národní kulturní památkou, změny druhu pozemku v území s archeologickými nálezy - v památkové rezervaci nebo v památkové zóně se postupuje podle bodu 5.2.2.3.11.
- 5.2.2.3.2 Změna druhu pozemku nebo způsobu využití pozemku, pro kterou nebylo stavebním úřadem vydáno územní rozhodnutí nebo územní souhlas, nebo změna druhu pozemku či způsobu využití pozemku u změny do 300 m<sup>2</sup>, pro kterou se územní rozhodnutí a územní souhlas nevyžaduje [§ 80 odst. 3 písm. a) až c) s výjimkou případů uvedených v § 80 odst. 4 a 5 **StavZ**], a nejedná se o změnu druhu zemědělského pozemku na jiný druh pozemku než zemědělský pozemek nebo změnu druhu pozemku trvalý travní porost na ornou půdu nebo změnu lesního pozemku, se zapíše do katastru na podkladě ohlášení vlastníka o změně druhu pozemku, jehož přílohou je pouze prohlášení vlastníka o tom, že změna druhu pozemku již byla v terénu uskutečněna, s úředně ověřeným podpisem (§ 30 odst. 4 **KatV**).
- 5.2.2.3.3 Změna druhu pozemku u zemědělských pozemků na jiný druh pozemku než zemědělský pozemek, nebo změna druhu pozemku trvalý travní porost na ornou půdu, nebo změna týkající se druhu pozemku lesní pozemek, pro kterou nebylo stavebním úřadem vydáno územní rozhodnutí nebo územní souhlas, se zapíše na základě ohlášení vlastníka, jehož přílohou je vedle prohlášení vlastníka podle bodu 5.2.2.3.2 dále
- rozhodnutí orgánu ochrany zemědělského půdního fondu nebo příslušného obecního úřadu s rozšířenou působností nebo Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen „orgánu ochrany zemědělského půdního fondu“) o souhlasu k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely podle § 10 odst. 4 **OchrZPF** při změně zemědělského pozemku na jiný druh pozemku než zemědělský pozemek, nebo
  - potvrzení orgánu ochrany zemědělského půdního fondu podle § 39 písm. c) **KatZ**, že v návrhu na zápis do katastru se jedná o pozemek podle § 9 odst. 2 **OchrZPF**, kdy rozhodnutí o souhlasu orgánu zemědělského půdního fondu k odnětí půdy podle písm. a) není třeba, nebo
  - souhlas orgánu ochrany zemědělského půdního fondu se změnou druhu pozemku trvalý travní porost na ornou půdu podle § 2 odst. 2 **OchrZPF**, nebo
  - rozhodnutí orgánu ochrany zemědělského půdního fondu v pochybnostech podle § 1 odst. 4 **OchrZPF**, že jde o pozemek podle § 1 odst. 2 a 3 **OchrZPF**, který je součástí zemědělského půdního fondu, nebo
  - rozhodnutí orgánu státní správy lesů o zařazení pozemku k plnění funkce lesa při změně jiného druhu pozemku na lesní pozemek (§ 3 **LesZ**), nebo

- f) rozhodnutí orgánu státní správy lesů o trvalém odnětí pozemku k plnění funkce lesa (§ 15 **LesZ**) při změně druhu pozemku lesní pozemek na jiný druh pozemku.

5.2.2.3.4 Změna druhu pozemku, ke které došlo přirozeně v důsledku drobných pozvolných posunů hranic pozemků náležejících do zemědělského půdního fondu nebo ke které došlo v důsledku přirozených posunů koryt vodních toků, a která se zjistí při zjišťování hranic nebo při revizi za účasti správce vodního toku, se zapíše do katastru bez ohlášení (návrhu) po projednání s vlastníky dotčených pozemků (§ 19 **OchrZPF**).

5.2.2.3.5 Změna druhu pozemku, ke které došlo v důsledku přirozených posunů koryt vodních toků, k pozemku nově zaměřeného koryta vodního toku „vodní plocha“ a způsob využití „koryto vodního toku“, se zapíše do katastru podle skutečnosti v terénu také na základě ohlášení vlastníka pozemku, jehož přílohou je:

- a) potvrzení správce vodního toku, že se jedná o koryto vodního toku přirozené nebo upravené, nebo
- b) rozhodnutí vodoprávního úřadu v pochybnostech, zda se jedná o vodní tok (§ 43 odst. 2 **VodZ**), nebo
- c) rozhodnutí příslušného vodoprávního úřadu v pochybnostech o hranici koryta vodního toku, nebo zda se jedná o přirozené koryto vodního toku (§ 44 odst. 3 **VodZ**), nebo
- d) rozhodnutí vodoprávního úřadu v pochybnostech, zda se jedná o vodní dílo - vodní nádrž (§ 55 odst. 4 **VodZ**).

5.2.2.3.6 Pozemek popř. jeho část, který byl do zaměření nového průběhu přirozeného koryta vodního toku v katastru evidován v podobě parcely s druhem pozemku vodní plocha, způsobem využití koryto vodního toku, na kterém se již koryto vodního toku podle geometrického plánu nebo podle zjišťování hranic katastrálním úřadem za účasti správce vodního toku nenachází, se zapíše do katastru jako samostatná parcela s druhem pozemku podle ohlášení vlastníka nebo podle skutečnosti zjištěné katastrálním úřadem při zjišťování hranic nebo revizi.

5.2.2.3.7 Změna druhu pozemku v rámci kategorie zemědělských pozemků, ke které není nutný souhlas nebo rozhodnutí podle bodu 5.2.2.3.3 písm. a) až d), zejména změna druhu pozemku

- a) z orné půdy na trvalý travní porost, zahradu, vinici, chmelnici nebo na ovocný sad,
- b) ze zahrady na ornou půdu, vinici, chmelnici, ovocný sad nebo na trvalý travní porost,
- c) z vinice na zahradu nebo na ornou půdu, chmelnici, ovocný sad nebo na trvalý travní porost,
- d) z chmelnice na ornou půdu, vinici, trvalý travní porost, zahradu nebo na ovocný sad.

s výjimkou změny trvalého travního porostu na ornou půdu [bod 5.2.2.3.3 písm. c)], a s výjimkou změny druhu pozemku u pozemků podle bodu 5.2.2.3.10 a bodu 5.2.2.3.11, se zapíše do katastru pouze na základě ohlášení vlastníka nebo jiného oprávněného, jehož přílohou je prohlášení vlastníka podle bodu 5.2.2.3.2 nebo podle skutečnosti zjištěné katastrálním úřadem při zjišťování hranic nebo revizi.

5.2.2.3.8 Změna druhu pozemku z ostatní plochy na zemědělský pozemek (ornou půdu, chmelnici, vinici, ovocný sad, zahradu, trvalý travní porost) s výjimkou změny druhu pozemku u pozemků podle bodu 5.2.2.3.10 a bodu 5.2.2.3.11 se zapíše do katastru pouze na základě ohlášení vlastníka nebo jiného oprávněného, jehož přílohou je prohlášení vlastníka podle bodu 5.2.2.3.2 nebo podle skutečnosti zjištěné katastrálním úřadem při zjišťování hranic nebo revizi.

- 5.2.2.3.9 Způsob využití pozemku plantáž dřevin na zemědělské půdě se zapíše na základě ohlášení vlastníka, jehož přílohou je souhlas (souhlasné vyjádření) orgánu ochrany zemědělského půdního fondu a prohlášení vlastníka podle bodu 5.2.2.3.2. Způsob využití pozemku zamokřená plocha, společný dvůr, zbořiště, neplodná půda nebo jeho změna se zapíše na základě ohlášení vlastníka pozemku, z něhož (z popisu skutečného využití pozemku uvedeného v ohlášení) musí být zřejmé, že skutečný způsob využití pozemku v terénu odpovídá významu příslušného způsobu využití pozemku (bod 2 přílohy **KatV**) a jehož přílohou je prohlášení vlastníka podle bodu 5.2.2.3.2, nebo podle skutečnosti zjištěné katastrálním úřadem při zjišťování hranic nebo revizi s výjimkou změn způsobu využití u pozemků podle bodu 5.2.2.3.10 a bodu 5.2.2.3.11.
- 5.2.2.3.10 V případě jakékoliv změny druhu pozemku a způsobu využití pozemku provedené bez územního rozhodnutí nebo územního souhlasu ve zvláště chráněném území, evropsky významné lokalitě nebo ptačí oblasti (§ 14, 45a násl. a 45e **OchrPřKr**), tj. pozemku s typem ochrany nemovitosti 1 - ochrana přírody a krajiny, s výjimkou pozemků se způsobem ochrany nemovitosti kód 14, (bod 7 přílohy **KatV**), je k ohlášení vlastníka vedle příloh uvedených v bodu 5.2.2.1.3 až 5.2.2.3.5 nutné dále přiložit souhlasné vyjádření příslušného orgánu ochrany přírody. V případě chybějícího nebo nesouhlasného vyjádření orgánu ochrany přírody se změna druhu pozemku do katastru nezapíše.
- 5.2.2.3.11 V případě jakékoliv změny druhu pozemku a způsobu využití pozemku, který je kulturní památkou nebo národní kulturní památkou, provedené bez územního rozhodnutí nebo územního souhlasu nebo v případě jakékoliv změny druhu pozemku provedené bez územního rozhodnutí nebo územního souhlasu v území s archeologickými nálezy, v památkové rezervaci nebo v památkové zóně (**ZPamP**), tj. pozemku s typem ochrany nemovitosti 2 – památková ochrana, se způsobem ochrany nemovitosti kód 15 až 18 (bod 7 přílohy **KatV**), je k ohlášení vlastníka vedle příloh uvedených v bodu 5.2.2.1.3 až 5.2.2.3.5 nutné dále přiložit souhlasné vyjádření orgánu státní památkové péče. V případě chybějícího nebo nesouhlasného vyjádření orgánu státní památkové péče se změna druhu pozemku do katastru nezapíše.
- 5.2.2.4 **Změna druhu pozemku v souvislosti se zápisem stavby nebo údajů o stavbě, která je součástí pozemku nebo která je součástí práva stavby**
- 5.2.2.4.1 Při zápisu stavby do katastru se druh pozemku u pozemku, na kterém stojí stavba, s výjimkou pozemku pod stavbami na lesním pozemku, zemědělském pozemku (skleník) nebo budovy na vodní ploše, změní i bez ohlášení vlastníka na zastavěnou plochu a nádvoří.
- 5.2.2.4.2 Při zápisu změny druhu pozemku u pozemku příslušejícího k budově (nádvoří) na zastavěnou plochu a nádvoří se postupuje podle bodu 5.2.2.1.3 nebo bodu 5.2.2.3.
- 5.2.2.4.3 Při oddělení nezastavěné části pozemku se změna druhu pozemku ze zastavěné plochy a nádvoří do ostatní plochy jiné plochy provede i bez ohlášení vlastníka.
- 5.2.2.5 **Změna druhu pozemku a způsobu využití pozemku v souvislosti se vznikem nebo zrušením stavby, která se neeviduje v katastru**
- 5.2.2.5.1 Změna druhu pozemku a způsobu využití pozemku nebo jeho změna v souvislosti se vznikem nebo zrušením stavby, která se neeviduje v katastru (stavba koryta vodního toku, umělé vodní nádrže, pozemní komunikace, dráhy, letiště, přístavu, sportoviště nebo jiná stavba, která se v katastru neeviduje), se zapíše na základě ohlášení vlastníka pozemku, jehož přílohou je kolaudační rozhodnutí nebo kolaudační souhlas vydaný příslušným obecným nebo speciálním stavebním úřadem nebo rozhodnutí příslušného silničního správního úřadu o změně kategorie pozemní komunikace nebo o jejím zrušení, popřípadě potvrzení příslušného orgánu veřejné moci, že údaje v ohlášení odpovídají skutečnosti

[§ 39 písm. c) **KatZ**], nebo podle skutečnosti zjištěné katastrálním úřadem při zjišťování hranic nebo revizi.

5.2.2.5.2 Změna druhu pozemku a způsobu využití pozemku v případě vodní nádrže vytvořené zatopením vytěžených ploch (způsob využití vodní nádrž umělá) se zapíše na základě ohlášení vlastníka, jehož přílohou je povolení obvodního báňského úřadu k zatopení lomu podle § 58 odst. 4 **BezpHor**. Jedná-li se o lom zatopený v minulosti, ke kterému již báňský úřad nebude vydávat povolení, bude přílohou ohlášení vlastníka potvrzení či vyjádření příslušného báňského úřadu podle § 39 písm. c) **KatZ**, že se jedná o vodní nádrž vzniklou zatopením lomu.

5.2.2.5.3 Způsob využití pozemku hřbitov, urnový háj, manipulační plocha, skládka, kulturní a osvětová plocha (botanická a zoologická zahrada, skanzen, památník apod.) se zapíše na základě ohlášení vlastníka, jehož přílohou je rozhodnutí stavebního úřadu o změně využití území (§ 80 **StavZ**) nebo územní souhlas (§ 96 **StavZ**); neplatí pro způsob využití manipulační plocha, ostatní dopravní plocha o výměře do 300 m<sup>2</sup> s výjimkou změn způsobu využití u pozemků podle bodu 5.2.2.3.10 a bodu 5.2.2.3.11.

### 5.2.3 Změna typu a způsobu ochrany nemovitosti u pozemku

5.2.3.1 Typ a způsob ochrany nemovitosti (bod 7 přílohy **KatV**) se v katastru zapisuje, mění a ruší podle § 38 **KatV**, a to:

- a) ochrana zemědělského půdního fondu (**OchrZPF**) na základě souhlasu nebo rozhodnutí orgánu ochrany zemědělského půdního fondu; při změně druhu pozemku do kategorie zemědělských pozemků se v katastru zapíše typ ochrany pozemku „jiná ochrana pozemku“ a způsob ochrany nemovitosti „zemědělský půdní fond“ i bez souhlasu nebo rozhodnutí orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, není-li doloženo něco jiného,
- b) ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (**LesZ**) na základě rozhodnutí orgánu státní správy lesů,
- c) ochrana přírodních léčebných lázní a ochranné pásmo I. stupně přírodního léčivého zdroje a zdroje přírodní minerální vody (**LázZ**) na základě ohlášení Ministerstva zdravotnictví,
- d) ochrana části přírody a krajiny a její ochranné pásmo (**OchrPřKr**) na základě ohlášení příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny,
- e) ochrana památkově chráněné nemovitosti, památkové rezervace, památkové zóny a jejich ochranných pásem na základě ohlášení odborné organizace státní památkové péče, která vede Ústřední seznam kulturních památek České republiky (**ZPamP**); jsou-li budova nebo vodní dílo, které jsou součástí pozemku prohlášeny za nemovitou národní kulturní památku nebo za nemovitou kulturní památku, způsob ochrany se zapíše k pozemku, jehož je stavba součástí,
- f) ochrana značky geodetického bodu na základě ohlášení správce bodového pole a chráněné území geodetického bodu se zapíše na základě ohlášení správce bodového pole a rozhodnutí příslušného orgánu (§ 9 **ZemZ**); ochrana značky geodetického bodu příslušející k budově nebo vodnímu dílu, které jsou součástí pozemku, se zapíše k pozemku, jehož je stavba součástí,
- g) chráněné ložiskové území (§ 16 **HorZ**) se zapíše na základě ohlášení příslušného orgánu, který chráněné ložiskové území stanovil,
- h) ochranné pásmo vodního zdroje (§ 20 odst. 2 a § 30 **VodZ**) se zapíše na základě ohlášení vodoprávního úřadu, jehož přílohou je rozhodnutí nebo opatření obecné povahy o stanovení nebo změně ochranného pásma,
- i) ochranné pásmo vodního díla (§ 20 odst. 2 a § 58 odst. 3 **VodZ**) se zapíše na základě ohlášení vodoprávního úřadu, jehož přílohou je rozhodnutí nebo opatření obecné povahy o stanovení nebo změně ochranného pásma; u vodních děl zřízených do dne účinnosti **VodZ** se ochranné pásmo vodního díla zapíše na základě ohlášení vlastníka vodního díla, jehož přílohou je rozhodnutí

vodoprávního úřadu (vodohospodářského úřadu) o stanovení nebo změně ochranného pásma.

5.2.3.2 Typ a způsob ochrany nemovitosti se zapisuje podle příslušné listiny (bod 5.2.3.1), která obsahuje seznam chráněných nemovitostí označených údaji katastru. Jsou-li stejným způsobem ochrany nemovitosti dotčeny všechny pozemky v katastrálním území a tato skutečnost je vyznačena v listině, seznam ochranou dotčených nemovitostí se v listině nevyžaduje.

5.2.3.3 Nejsou-li hranice chráněného území nebo hranice ochranného pásma shodné s hranicemi parcel v katastrální mapě, je podkladem vedle listiny podle bodu 5.2.3.2 i **ZPMZ** obsahující jejich geometrické a polohové určení, který je buď přílohou listiny, nebo je v listině pouze odkaz na příslušný **ZPMZ** v dokumentaci výsledků šetření a měření provedení a obnovu SGI.

#### 5.2.4 Změny údajů o BPEJ

5.2.4.1 Údaje o BPEJ se do **SPI** zavádějí a dále vedou podle § 24 odst. 3 a bodu 17.25 až 17.27 přílohy **KatV** a **PBPEJ**. Mění se podle:

- a) podkladů dodaných pozemkovým úřadem podle **CharBPEJ**,
- b) výsledků zeměměřických činností (při vzniku digitální mapy, při změně hranic pozemků, při opravě chyby). Ukázka k určování údajů o **BPEJ** je v bodu 17.27 přílohy **KatV**.

5.2.4.2 Při změně údajů o BPEJ v důsledku změn hranic pozemků se postupuje podle těchto zásad:

- a) při dělení parcely s jedním kódem **BPEJ** si nově vzniklé parcely zachovávají kód **BPEJ** dělené parcely, pokud při původním přiřazení kódu **BPEJ** nebylo uplatněno ustanovení bodu 17.26 přílohy **KatV**,
- b) při slučování parcel se stejným kódem **BPEJ** má nová parcela kód **BPEJ** shodný s původními parcelami,
- c) při slučování parcel s různými kódy **BPEJ** se nové parcele přiřadí kódy **BPEJ** podle zásad v písmenu d),
- d) při vzniku nové parcely (nových parcel) z parcely (parcel) s více kódy **BPEJ** se k nové parcele (parcelám) přiřadí údaj o **BPEJ** s tím, že rozdíl mezi výměrou parcely a součtem výměr jejich dílů nesmí překročit pětinašobek mezní odchylky [bod 17.26 přílohy **KatV**]; není-li uvedena mez překročena, o rozdíl se opraví výměry jednotlivých dílů parcely úměrně jejich velikostem, v opačném případě se výměry ověří opakovaným určením, a pokud rozdíl ani pak nevyhovuje, ověří se výměra původní parcely; při vzniku malého dílu **BPEJ** parcely v analogové mapě se může tento díl zahrnout do sousedního dílu téže parcely s největší výměrou,
- e) při změně zemědělského pozemku na nezemědělskou půdu se údaj o **BPEJ** u příslušné parcely zruší,
- f) při změně nezemědělské půdy na zemědělský pozemek lze údaje o **BPEJ** přiřadit a uvést ve výkazu údajů o **BPEJ** k parcelám nového stavu geometrického plánu v případě, že je jeho přidělení zřejmé z okolního průběhu hranic bonitovaných a nebonitovaných ploch,
- g) při obnově katastrálního operátu podle **NOKOP** se údaje o **BPEJ** přizpůsobí novým výměrám parcel, popřípadě novému zobrazení parcel; při změnách hranic v mapě v digitální formě se údaje o **BPEJ** určují podle odst. 11 **NOKOP**,
- h) při opravě chyby se údaje o **BPEJ** změní podle provedené opravy ve výměře parcely, je-li přiřazení **BPEJ** z podkladů možné, nebo se oprava provede bez přiřazení **BPEJ** a následně se SPÚ v rámci „ZDR“ vyzve k doložení nových údajů o **BPEJ**, podle kterých se provede zápis do katastru dodatečně.



**Příloha č. [3]: PODKLADY PRO ZÁPIS ZMĚNY DRUHU A ZPŮSOBU VYUŽITÍ POZEMKU DO KATASTRU**

Změna na z	orná	vinice	chmelnice	ovocné sady	zahrady	trvalé travní porosty	lesní pozemky	vodní plocha	zastavěná plocha a nádvoří	
									ostatní plocha	
orná										
vinice										
chmelnice										
ovocné sady	A nebo B nebo G spolu s L nebo H písm. a) <b>případně spolu s M</b> nebo s N nebo P <b>případně spolu s M</b> nebo s N									
zahrady										
trvalé travní porosty	A nebo B nebo K písm. b) nebo G <b>spolu s L</b> nebo I	A nebo B nebo G spolu s L nebo H písm. a) <b>případně spolu s M</b> nebo s N nebo P <b>případně spolu s M</b> nebo s N	A nebo B nebo G spolu s L nebo H písm. a) <b>případně spolu s M</b> nebo s N nebo I							

Změna na	orná	vinice	chmelnice	ovocné sady	zahrady	trvalé travní porosty	lesní pozemky	vodní plocha	zastavěná plocha a nádvofí	ostatní plocha											
lesní pozemky								A nebo B nebo C spolu s E popř. spolu s F a s L nebo H spolu s O a případně spolu s M nebo s N nebo I	C spolu s E nebo A nebo B spolu s E a spolu s L nebo H písm. a) spolu s E nebo s O a případně spolu s M nebo s N												
vodní plocha							E popř. spolu s F nebo H písm. a) spolu s O a F písm. b), a případně spolu s M nebo s N		A nebo B spolu s L nebo C nebo F nebo D – zánik stavby vodního díla nebo H písm. a) případně spolu s M nebo s N	C nebo nebo H případně spolu s M nebo s N nebo P nebo P případně spolu s H písm. b) a případně spolu s M											
zastavěná plocha a nádvofí																					
ostatní plocha																					

## Vysvětlivky:

- A-** územní rozhodnutí stavebního úřadu
- a) o změně druhu pozemku u změny přesahující 1000 m<sup>2</sup> (§ 80 StavZ) nebo
  - b) o změně druhu pozemku v území s archeologickými nálezy – v památkové rezervaci i u změny do výměry 300 m<sup>2</sup> (§ 80 odst. 2 a 4 StavZ), nebo
  - c) o změně druhu pozemku ve zvláště chráněném území, evropsky významné lokalitě nebo ptačí oblasti i do výměry 300 m<sup>2</sup> (§ 80 odst. 2 a 5 StavZ), nebo
  - d) veřejnoprávní smlouva o změně využití území (§ 78a StavZ) nebo
  - e) regulační plán (§ 78 odst. 2 StavZ), nebo
  - f) schválený návrh pozemkových úprav [§ 12 odst. 3 PozÚpr ve spojení s § 80 odst. 2 písm. e) StavZ]
- B-** územní souhlas stavebního úřadu se změnou druhu pozemku
- a) u změny přesahující 300 m<sup>2</sup> nejvýše však do výměry 1000 m<sup>2</sup> (§ 96 StavZ), nebo
  - b) v území s archeologickými nálezy – v památkové rezervaci i u změny do výměry 300 m<sup>2</sup> (§ 80 odst. 4 StavZ), nebo
  - c) ve zvláště chráněném území, evropsky významné lokalitě nebo ptačí oblasti i do výměry 300 m<sup>2</sup> (§ 80 odst. 5 StavZ)
- C-** kolaudační rozhodnutí, nebo stavební povolení, nebo kolaudační souhlas, nebo rozhodnutí o umístění stavby, nebo rozhodnutí o změně využití území nebo územní souhlas v případě staveb, které nepodléhají ohlášení stavebnímu úřadu
- D-** podklady pro zrušení stavby v katastru nemovitosti podle bodu 5.3.7.1
- E-** rozhodnutí orgánu státní správy lesů (LesZ)
- a) v pochybnostech o tom, zda jde o pozemky určené k plnění funkcí lesa (§ 3 odst. 3 LesZ), nebo
  - b) o prohlášení pozemků za pozemky určené k plnění funkcí lesa (§ 3 odst. 4 LesZ), nebo
  - c) o trvalém odnětí pozemků plnění funkcí lesa (§ 15 odst. 1 LesZ)
- F-**
- a) rozhodnutí vodoprávního úřadu v pochybnostech, (§ 43 odst. 2, § 44 odst. 3 nebo § 55 odst. 4 VodZ), nebo
  - b) sdělení (potvrzení) vodoprávního úřadu podle § 39 písm. c) KatZ na vznesené pochybnosti, zda se jedná o vodní tok nebo vodní nádrž
- G-** rozhodnutí orgánu ochrany zemědělského půdního fondu
- a) o uložení změny kultury zemědělské půdy (§ 2 odst. OchrZPF), nebo
  - b) v pochybnostech, že jde podle § 1 odst. 2 a 3 OchrZPF, o součásti zemědělského půdního fondu
- H-**
- a) ohlášení vlastníka pozemku, ze kterého musí být zřejmé, že změna druhu pozemku byla realizována bez územního rozhodnutí nebo bez územního souhlasu stavebního úřadu (u fakticky provedených změn druhu pozemků v terénu bez územního rozhodnutí nebo územního souhlasu) a proto nejsou přílohou tohoto ohlášení [s úředně ověřeným podpisem (§ 30 odst. 4 KatV)], nebo
  - b) písemný souhlas vlastníků s vyznačením změny v katastru v soupisu nemovitostí při zjišťování hranic v terénu
- I-** zjištěné drobné pozvolné posuny hranic pozemků náležejících do zemědělského půdního fondu nebo zjištěné změny druhu pozemku ke kterým došlo v důsledku přirozených posunů korýt vodních toků katastrálními úřady při novém mapování nebo při dalších činnostech spojených s vedením katastru nemovitostí a projednané s vlastníky dotčených pozemků (§ 19 OchrZPF)

- J-** potvrzení orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, podle § 39 písm. c) KatZ, že v návrhu na zápis do katastru se jedná o pozemek podle § 9 odst. 2 OchrZPF, kdy souhlasu orgánu zemědělského půdního fondu k odnětí půdy podle § 9 odst. 1 OchrZPF není třeba
- K-** souhlas orgánu ochrany zemědělského půdního fondu
  - a) rozhodnutím o souhlasu k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely podle § 10 odst. 4 OchrZPF při změně zemědělského pozemku na jiný druh pozemku než zemědělský pozemek, nebo
  - b) se změnou druhu pozemku trvalý travní porost na ornou půdu podle § 2 OchrZPF, nebo
- L-** prohlášení vlastníka o tom, že změna druhu pozemku již byla v terénu uskutečněna, s úředně ověřeným podpisem (§ 30 odst. 4 KatV)
- M-** souhlasné vyjádření příslušného orgánu ochrany přírody, jedná-li se o pozemek ve zvláště chráněném území evropsky významné lokality nebo ptací oblasti (§ 14, 45a a násl. a § 45e OchrPřK)
- N-** souhlasné vyjádření orgánu státní památkové péče, jedná-li se o pozemek, který je kulturní památkou nebo národní kulturní památkou, nebo o pozemek s archeologickými nálezky v památkové rezervaci nebo památkové zóně (ZPamP)
- O-** potvrzení orgánu státní správy lesů podle § 39 písm. c) KatZ, že v návrhu na zápis do katastru nemovitostí se
  - a) jedná o pozemek podle § 3 odst. 1 LesZ
  - b) nejedná o pozemek podle § 3 odst. 1 LesZ
- P-** podle skutečnosti zjištěné katastrálním úřadem při zjišťování hranic nebo revizi katastru

## ČÁST VIII

### ZVLÁŠTNÍ USTANOVENÍ

#### § 19

Zjistí-li katastrální úřady při novém mapování nebo při dalších činnostech spojených s vedením katastru nemovitostí, nebo Státní pozemkový úřad při řízení o pozemkových úpravách, jejichž výsledky slouží pro obnovu katastrálního operátu, že v **důsledku drobných pozvolných dlouhodobých posunů hranic pozemků náležejících do zemědělského půdního fondu, včetně přirozených posunů koryt vodních toků**, došlo k přirozené změně druhů pozemků, projednají zjištěné skutečnosti s vlastníky dotčených pozemků a uvedou evidenční stav do souladu se stavem zjištěným v terénu.

---

## ČÁST V

### ODNĚTÍ PŮDY ZE ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

#### § 9

(1) K odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely je třeba souhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu. Záměr, který vyžaduje odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, nelze povolit podle zvláštních právních předpisů<sup>32)</sup> bez tohoto souhlasu, s výjimkou případů uvedených v odstavci 2. Při posouzení odnětí orgán ochrany zemědělského půdního fondu vychází z celkové plochy zemědělské půdy požadované pro cílový záměr.

(2) Souhlasu podle odstavce 1 není třeba, má-li být ze zemědělského půdního fondu odňata zemědělská půda

a) v zastavěném území pro

1. stavbu včetně souvisejících zastavěných ploch o výměře do 25 m<sup>2</sup>, nebo
2. veřejně prospěšnou stavbu umístěvanou v proluce o velikosti do 0,5 ha,

b) pro umístění

1. signálů, stabilizačních kamenů a jiných značek pro geodetické účely, vstupních šachet podzemního vedení a stožárů nadzemních vedení, mobilních sítí, pokud v jednotlivých případech nejde o plochu větší než 30 m<sup>2</sup>,
2. přečerpávacích stanic, vrtů, studní a stanic nadzemního nebo podzemního vedení a větrných jam, pokud v jednotlivých případech nejde o plochu větší než 55 m<sup>2</sup>, nebo
3. záměrů na nezastavěné části zastavěného stavebního pozemku,

c) pro obnovu přirozených a přírodě blízkých koryt vodních toků, nebo

d) k nezemědělským účelům po dobu kratší než jeden rok včetně doby potřebné k uvedení zemědělské půdy do původního stavu, je-li termín zahájení nezemědělského využívání zemědělské půdy nejméně 15 dní předem písemně oznámen orgánu ochrany zemědělského půdního fondu uvedenému v § 15,

e) uložení tuhých statkových hnojiv na zemědělské půdě před jejich použitím<sup>38)</sup>.