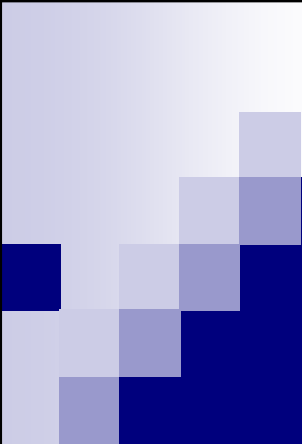




Zobrazení netypických staveb v katastru nemovitostí

Ing. Květa Olivová

15.6.2016



Právní úprava katastru nemovitostí

- ❑ **Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění zákona č. 86/2015 Sb., č. 139/2015 Sb. a č. 318/2015 Sb.**
účinnost od 1.1.2014
- **Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)**
- **Vyhláška č. 358/2013 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí, ve znění vyhlášky č. 354/2015 Sb.**
- **Vyhláška č. 359/2013 Sb., o stanovení vzoru formuláře návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu**

Předmět evidování v katastru nemovitostí podle **§ 3 KatZ**

V katastru se evidují

- **pozemky** v podobě parcel,
- **budovy**, kterým se přiděluje číslo popisné nebo evidenční, pokud nejsou součástí pozemku nebo práva stavby,
- **budovy**, kterým se číslo popisné ani evidenční nepřiděluje, pokud nejsou součástí pozemku ani práva stavby, **jsou hlavní stavbou na pozemku** a **nejde o drobné stavby**,
- **jednotky**, vymezené podle občanského zákoníku,
- **jednotky** vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.,
- **právo stavby**,
- **nemovitosti**, o nichž to stanoví jiný právní předpis

Předmět katastru nemovitostí-pokračování

Podle § 20 odst. 1 vodního zákona, se v katastru nemovitostí evidují

vodní díla,

tj. přehrady, hráze, jezy, stavby, které se k plavebním účelům zřizují v korytech vodních toků nebo na jejich březích, stavby k využití vodní energie a stavby odkališť, pokud jsou spojené se zemí pevným základem.

Pojem stavba- **ve smyslu katastrálních předpisů**

Musí vždy být stavbou **v občanskoprávním smyslu**, a to ať už jde o

- stavbu (budovu nebo vodní dílo) evidovanou jako **samostatnou věc**



- stavbu (budovu nebo vodní dílo) evidovanou jako **součást pozemku**

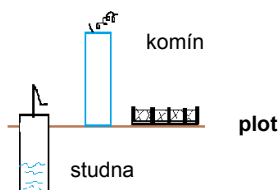


- stavbu (budovu nebo vodní dílo) evidovanou jako **součást práva stavby**



Pojem stavba- **ve smyslu katastrálních předpisů**

- stavbu, **o které je zapisována poznámka** o stavbě, která není součástí pozemku

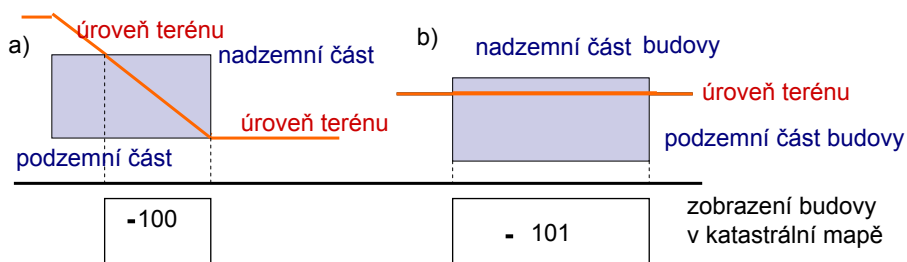


- stavbu, která je **účelem práva stavby**.

- **Vždy tedy musí jít o stavbu, která byla za předcházející právní úpravy samostatnou věcí.**

Budova v katastru nemovitostí

- **Budova** – nadzemní stavba, spojená se zemí pevným základem, která je prostorově soustředěna a navenek **převážně** uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí; v kat. mapě se zobrazuje jejím obvodem (§ 5 KatV).



Obvod budovy

- **Obvod budovy**- průnik vnějšího obvodu budovy s terénem nebo u netypických budov svislý průmět vnějšího obvodu budovy na terén (§ 2 písm. c) KatV).

Vodní dílo v katastru nemovitostí

- **Stavba vodního díla** podle § 20 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb. – v katastrální mapě se zobrazuje **obvodem vodního díla**.
- **Obvod vodního díla** odpovídá průniku vnějšího obvodu vodního díla s terénem nebo svislému průmětu vnějšího obvodu vodního díla na terén, pokud svislý průmět přesahuje plochu průniku vnějšího obvodu vodního díla s terénem (§ 3 odst. 1 vyhlášky č. 23/2007 Sb.)

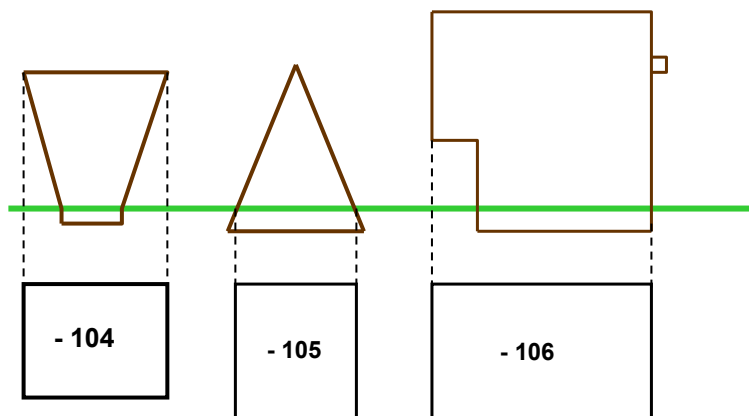
Zobrazení budovy a vodního díla v souboru geodetických informací

Budovy a vybraná vodní díla se v souboru geodetických informací zobrazují

- průmětem vnějšího obvodu budovy nebo vodního díla, který odpovídá průniku vnějšího obvodu budovy nebo vodního díla s terénem,
- u netypických budov odpovídá svislému průmětu vnějšího obvodu budovy na terén; **zobrazení budov v katastrální mapě podléhalo ČSN 01 3411 Mapy velkých měřítek - kreslení a značky (účinnost od 1. 1. 1991) a nadále se podpůrně podle této normy postupuje.**

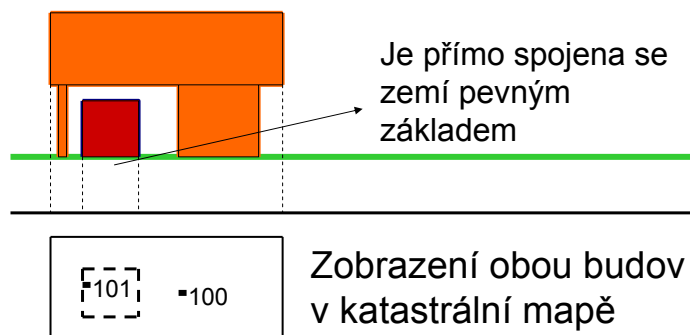
Předmět katastru nemovitostí-pokračování

Vyznačení netypické budovy v katastrální mapě

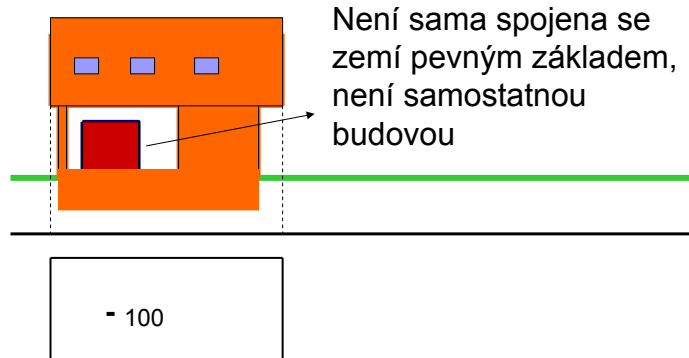


Zobrazení **netypických staveb** v katastr. mapě

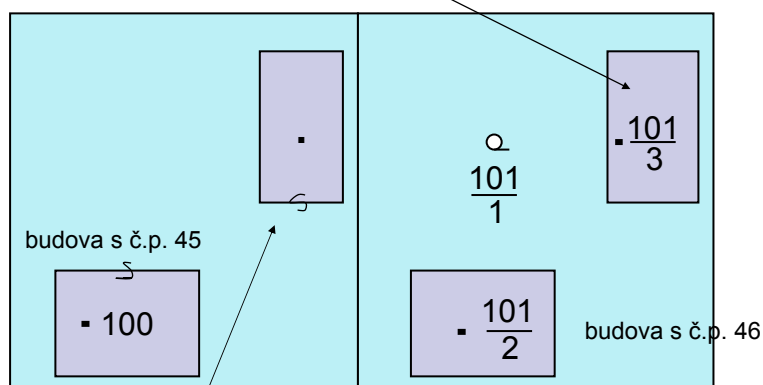
Netypická budova s další budovou vystavěnou pod její převislou částí – obě budovy jsou předmětem evidování v katastru nemovitostí



Netypická budova s vestavbou (nástavbou) na její podzemní části – je její součástí

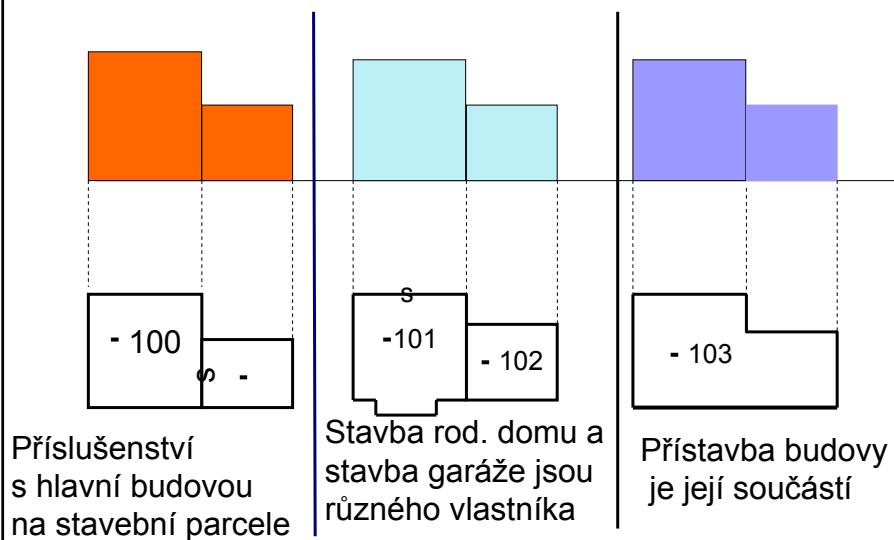


Budova, která je příslušenstvím jiné stavby evidované na téže parcele (je příslušenstvím budovy č.p. 46, ale je evidována na samostatné parcele)

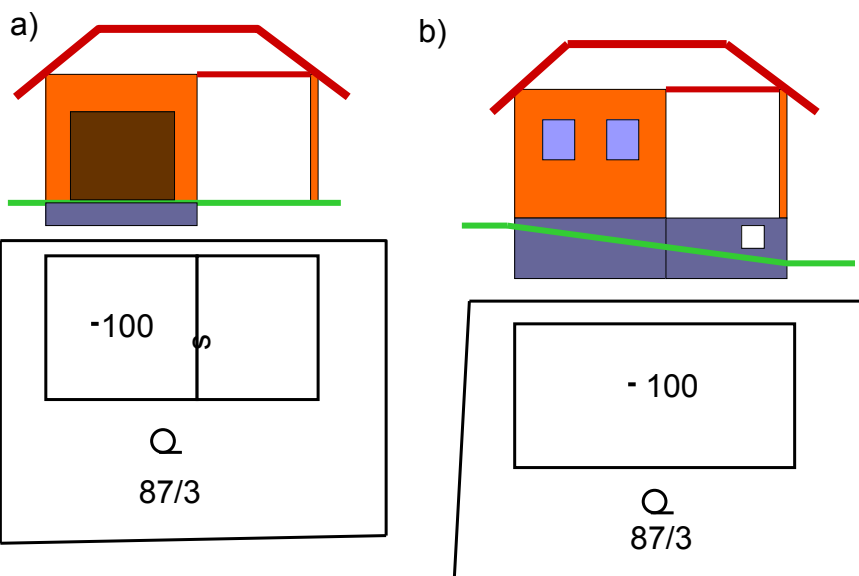


Budova, která je **příslušenstvím hlavní budovy evidované na téže parcele se v katastru nemovitostí neeviduje**, pouze se zobrazuje v mapě jako další prvek polohopisu

Zobrazení vedlejší budovy a přístavby v katastrální mapě

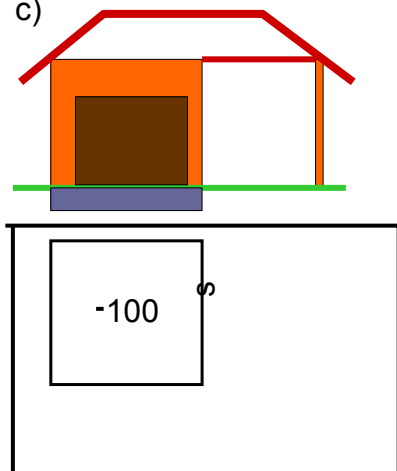


Zobrazení budovy s přístřeškem v katastrální mapě

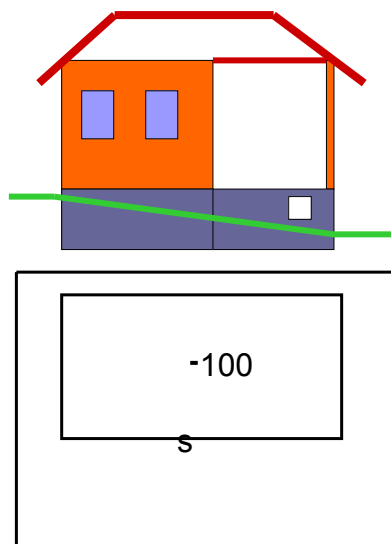


Zobrazení budovy s přístřeškem v katastrální mapě

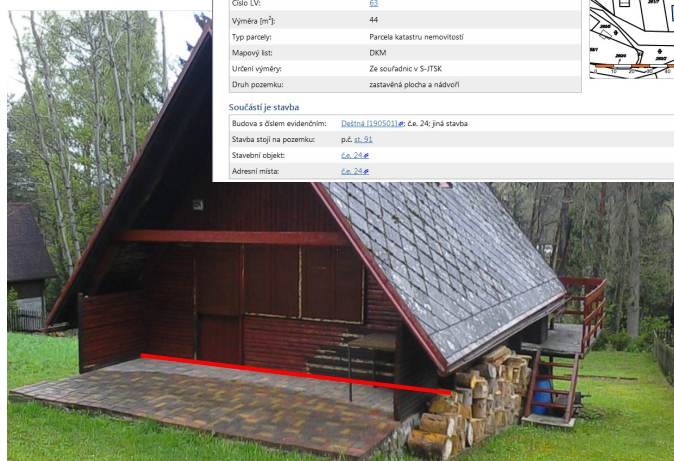
c)



d)



Příklad č. 8



ÚZK Nahlížení do katastru nemovitostí

Parcela Stavba Jednotka Plátno stavby Rozměr Mapa LV Kat. území

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 31
Obec:	Dubá (561533)
Katastrální území:	Dělná u Dubé (790508)
Číslo LV:	63
Výměra (m²):	44
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří

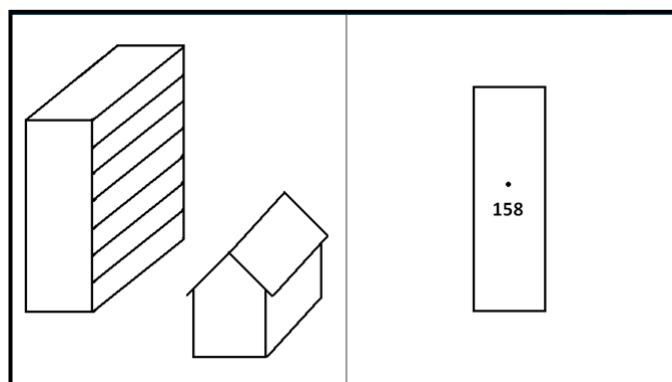
Součástí je stavba

Budova s dílem evidenčním:	Dělná (190508) Ca. 24: jiná stavba
Stavba stojí na pozemku:	p.č. st. 31
Stavební objekt:	Ca. 24
Adresní místo:	Ca. 24

ČSN 01 3411 Mapy velkých měřítek – kreslení a značky

Příklady kreslení stavebních objektů (příloha 1 k tab. 4)

Stránka 19



Stránka 20



Balkón

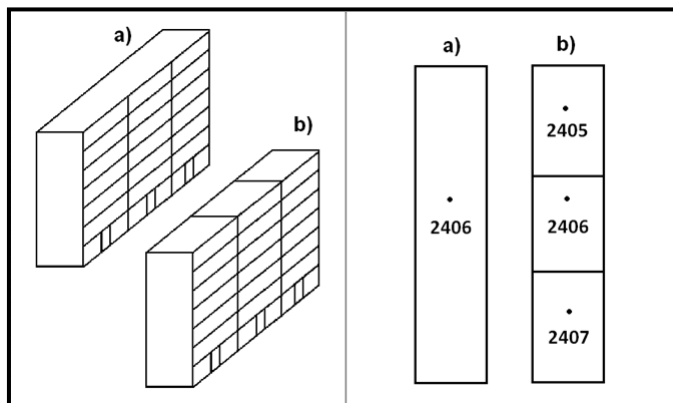


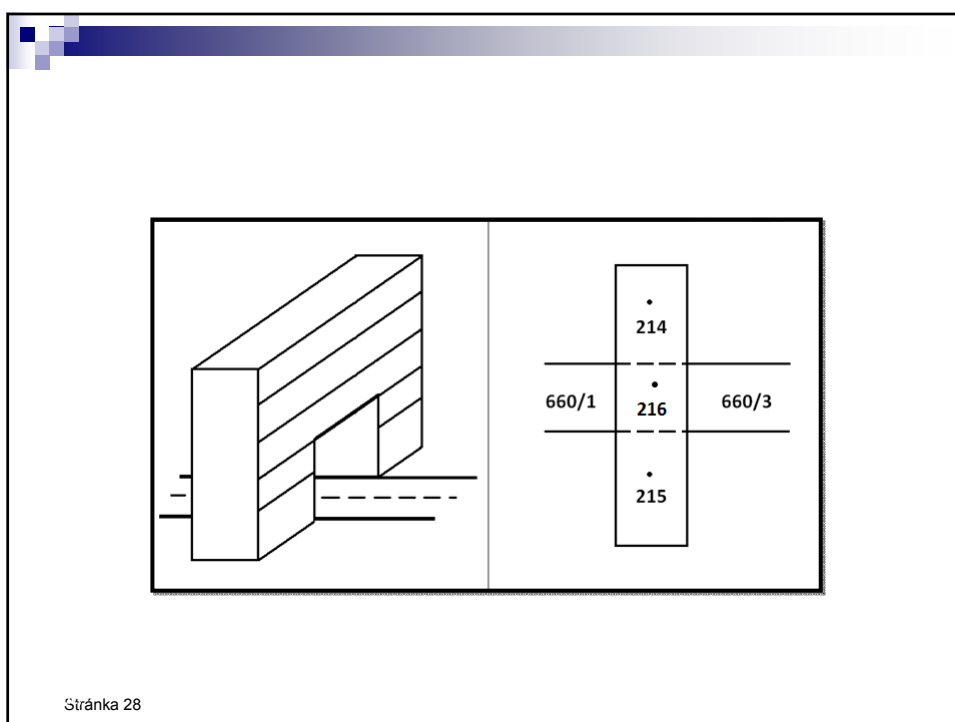
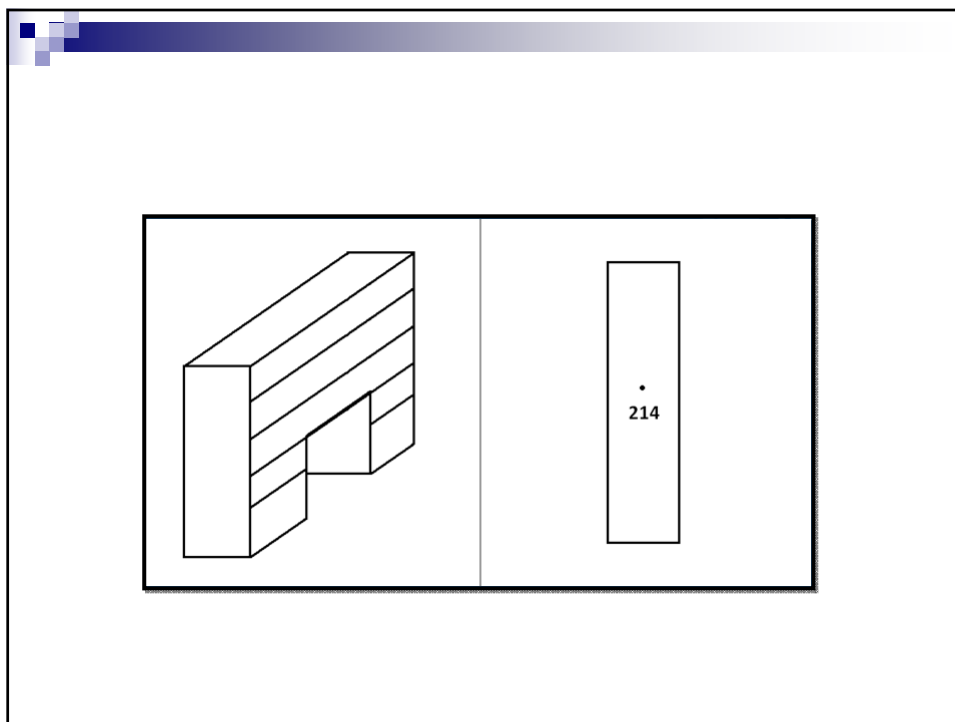
Zasklené balkóny





Příklad č. 1

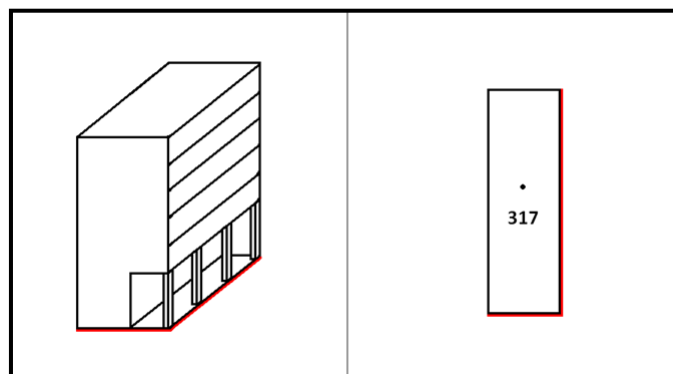


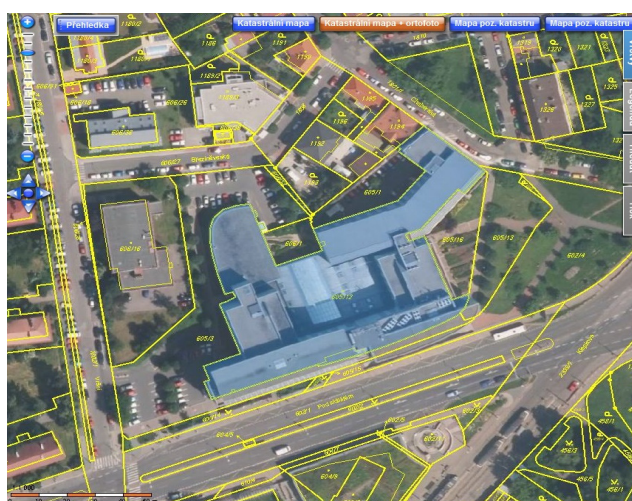




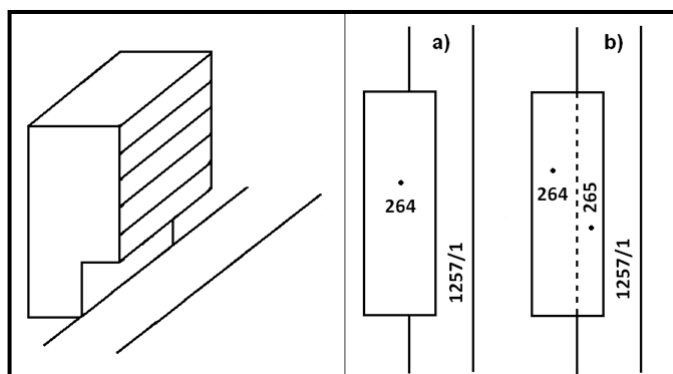








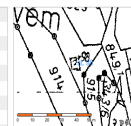
Část stavby na pozemku jiného vlastníka (viz b)), hranice parcel vyznačená jako hranice shora neviditelná, shora neviditelný průnik stavebního objektu s terénem





Informace o pozemku

Parcelní číslo:	61/384
Obec:	Bohušovice
Katastrální území:	Bohušovice
Číslo LV:	524
Výměra (m ²):	29
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Vlastní list:	61/384/2015/15-154
Vlastní výměra:	29 m ²
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



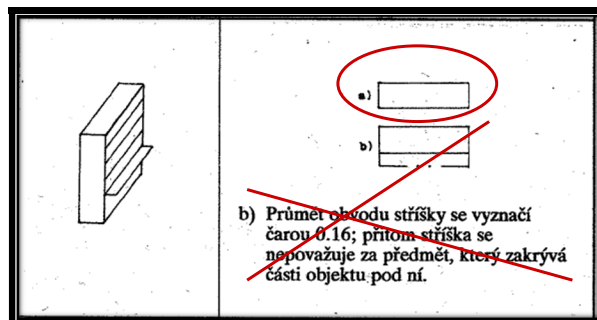
Související je stavba

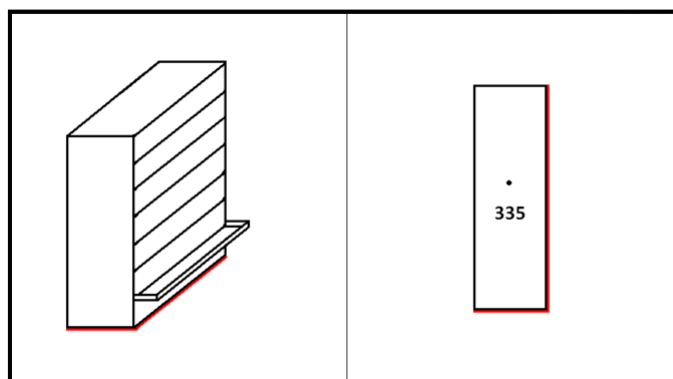
Stavba v rámci výstavby: [Bohušovice](#) č. 12 stavba pro rodinnou rekreaci

Stavba má na pozemku: [př. 15/38](#)

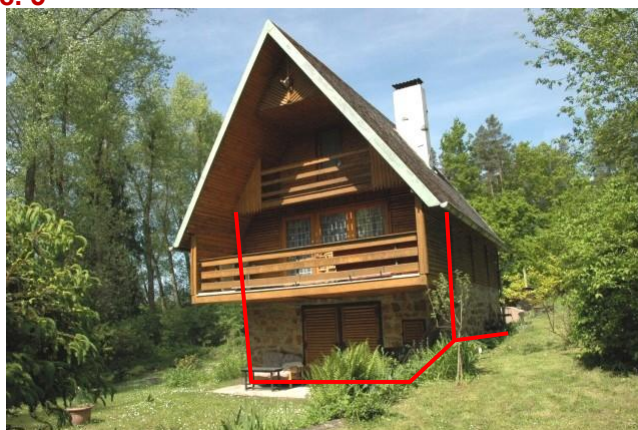
Stavění objektu: [č. 12](#)

Adresní místo: [č. 12](#)

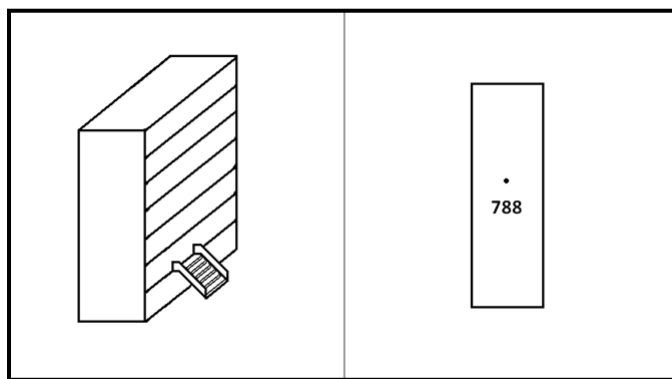




Příklad č. 5



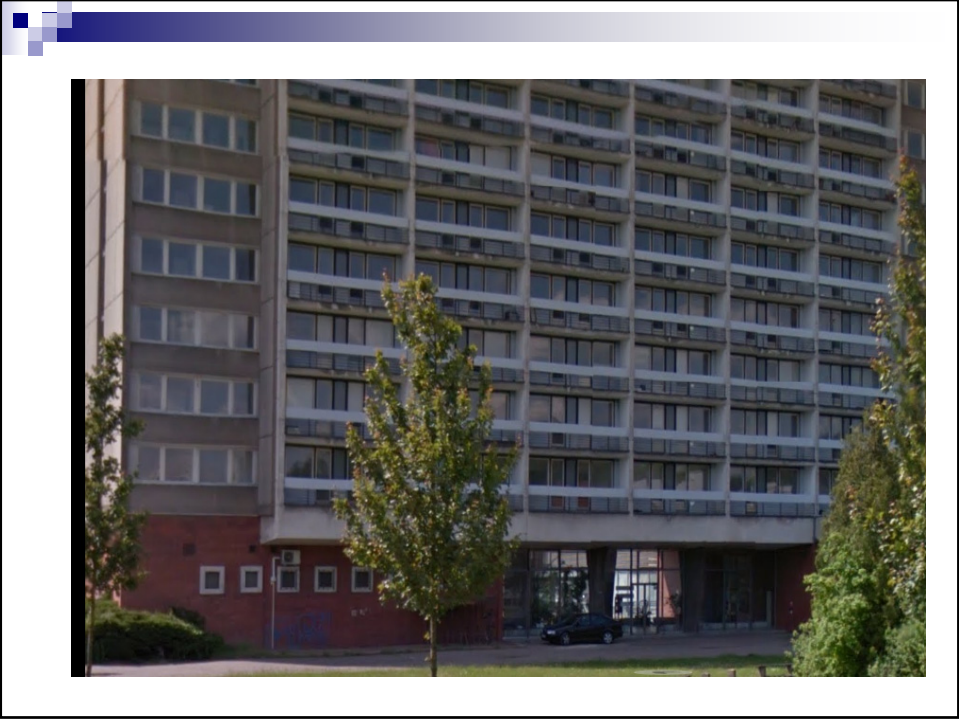
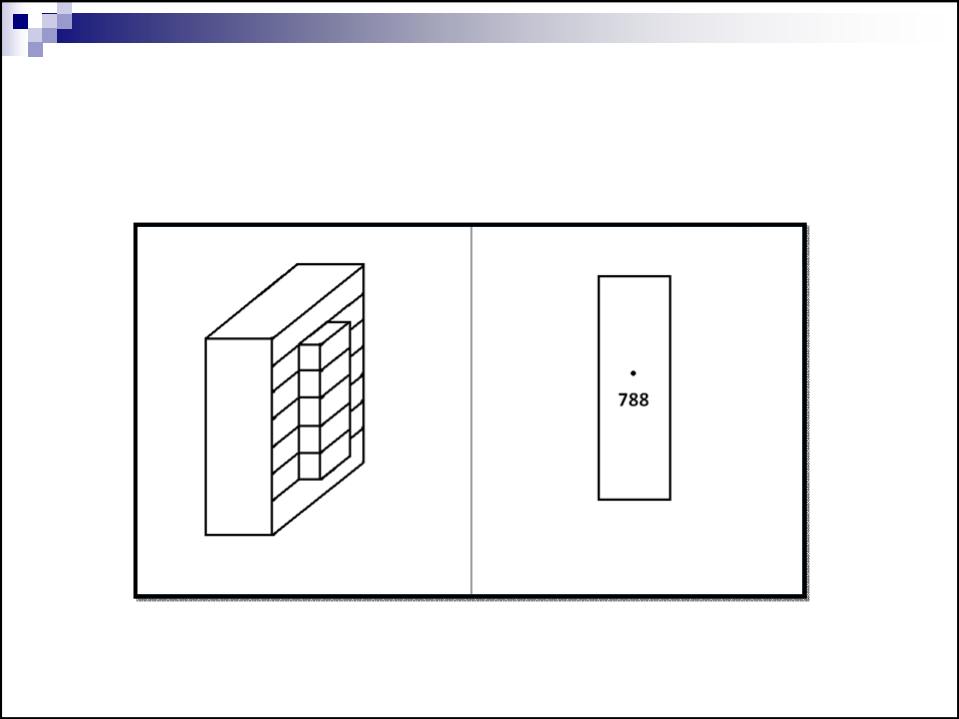
Příklad č. 6



Stránka 47

Zákres netypických
budov,
Jelena Elijašová



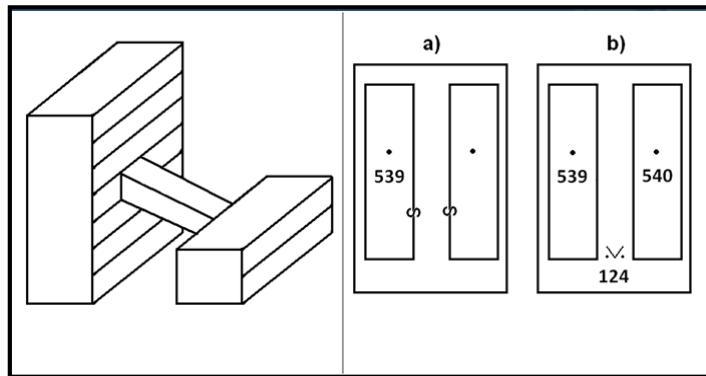




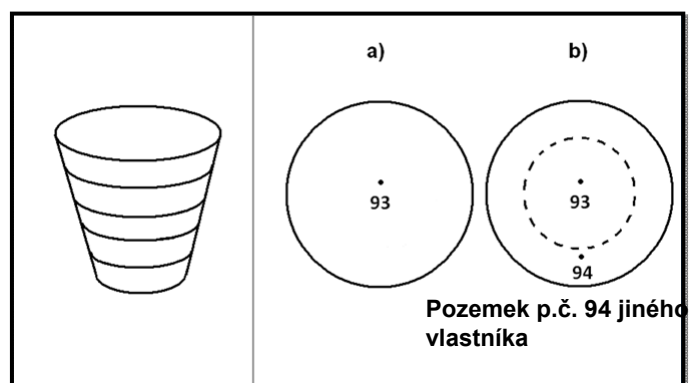


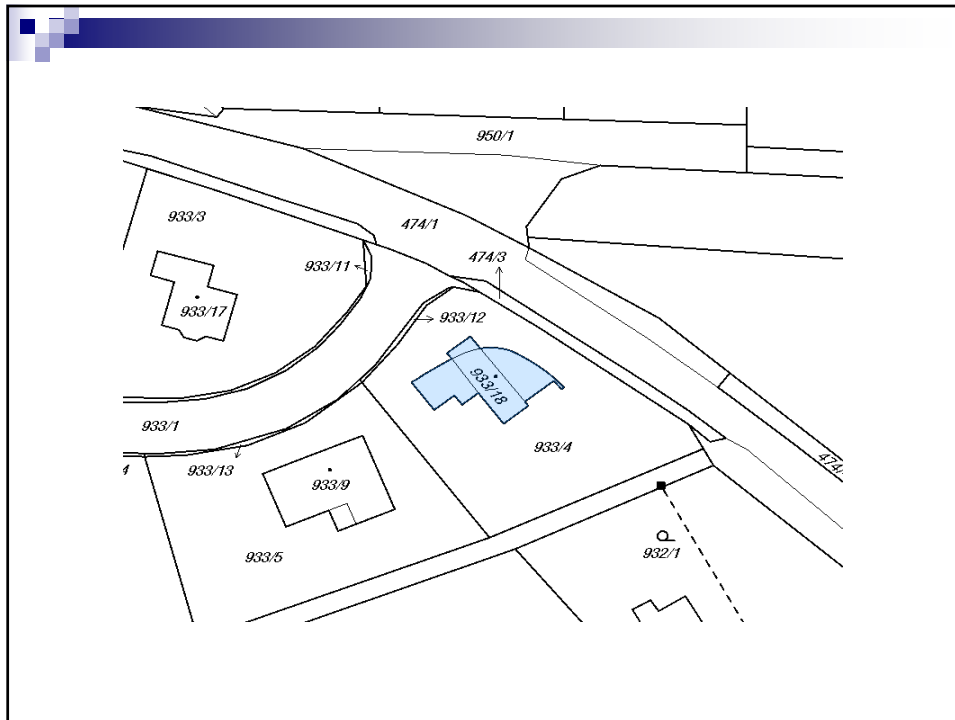
Arkýř





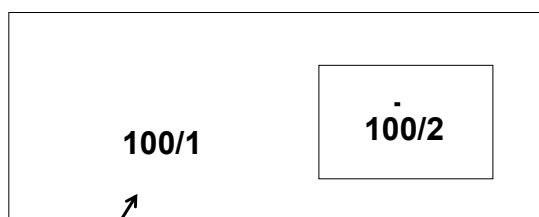
**Shora neviditelný průnik stavebního objektu s terénem
(viz b)) v případě, že pozemek p.č. 94 je jiného vlastníka**





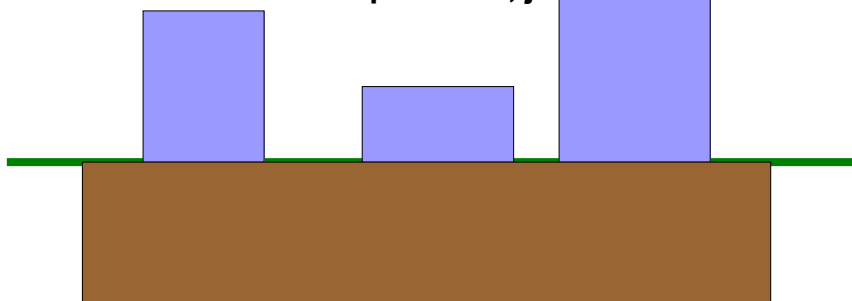
Typy stavebních objektů ČSN neřešené

Stavba, která je samostatnou věcí a pozemek, který slouží k lepšímu užívání stavby

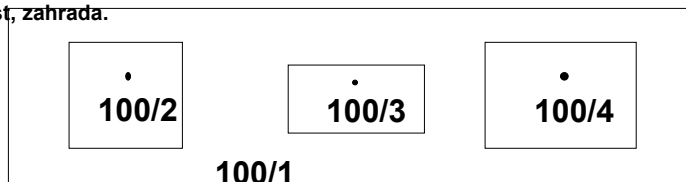


Pozemek, který slouží k lepšímu užívání stavby, která není součástí pozemku, bude vždy označen samostatným parcelním číslem pozemkové parcely a nikdy nebude evidován s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří.

Budova č.p. 459 na parcelách č. 100/2, 100/3 a 100/4, která není součástí pozemku, je samostatnou věcí.



Parcela č. 100/1 je pozemkovou parcelou s druhem pozemku např. ostatní plocha (např. jiná plocha, manipulační plocha, účelová komunikace), popř. trvalý travní porost, zahrada.



Zobrazení obvodu podzemní budovy – archeopark v Pavlově na Břeclavsku, na pozemku jiného vlastníka, která pěti částmi vystupuje nad terén



Každá část budovy vystupující nad terén musí být na samostatné stavební parcele. Pozemek mezi těmito částmi budovy musí být evidován v podobě pozemkové parcely.

Fotografie archeoparku v Pavlově na Břeclavsku



Převzato z internetu <http://brno.idnes.cz>





Děkuji za pozornost