

Společný metodický pokyn

Českého úřadu zeměměřického a katastrálního

č.j. ČÚŽK-019343/2026

sp. zn. ČÚŽK-019343/2026-22

a

Ministerstva pro místní rozvoj

č.j.: MMR-16266/2026-82

ze dne 4. března 2026

k zápisu drobných staveb do katastru nemovitostí

Český úřad zeměměřický a katastrální a Ministerstvo pro místní rozvoj vydávají ve vzájemné dohodě tento společný metodický pokyn k zápisu drobných staveb do katastru nemovitostí

1

Legislativní vymezení

Stavebním pozemkem je v souladu s § 12 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „stavební zákon“), pozemek, jeho část nebo soubor pozemků vymezený a určený k zastavění rozhodnutím stavebního úřadu nebo regulačním plánem. Z této definice stavebního pozemku vyplývá, že pro účely stavebního zákona se od svého vymezení stavební pozemek stává jedním pozemkem. Obdobným způsobem stavební zákon pojímá i zastavěný stavební pozemek, a to s tím rozdílem, že zastavěný stavební pozemek není vymezen konkrétním správním aktem a může zahrnovat i další pozemkové parcely.

Zastavěný stavební pozemek je totiž podle § 12 písm. c) stavebního zákona definován tak, že se jím rozumí pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením tvořící souvislý funkční a prostorový celek se stavbami majícími určující funkci v tomto souvislém celku. I v tomto případě tedy platí, že z hlediska stavebního zákona se jedná o jediný pozemek bez ohledu na terminologii a způsob evidence pozemků v katastru nemovitostí (např. rodinný dům s přílehlými pozemky pod jedním společným oplocením).

Potřebu povolení dělení a scelení podle stavebního zákona je proto třeba posuzovat vždy s ohledem na konkrétní vymezení stavebního pozemku nebo zastavěného stavebního pozemku, a to bez ohledu na terminologii a způsob evidence pozemků v katastru nemovitostí. **Změny hranic parcel uvnitř obvodu zastavěného stavebního pozemku proto nemusí vždy podléhat povolení záměru dělení a scelení pozemků.**

2

Postup při dělení parcel v souvislosti s vyznačením drobných staveb
a řešení problémů v praxi

V praxi vznikají nejasnosti při dělení parcel v souvislosti s vyznačením drobných staveb, tedy staveb uvedených v příloze č. 1 stavebního zákona, které podle § 171 stavebního zákona nepodléhají povolení. Je-li taková stavba realizována na pozemku evidovaném v katastru v podobě pozemkové parcely, bude katastrální úřad pro potřebu zápisu stavby do katastru vycházet z obsahu vyjádření stavebního úřadu, kterým vlastník doloží jak skutečnost, že se jedná o stavbu nepodléhající povolení, tak i skutečnost, že navržené dělení a sloučení parcel nevyžaduje povolení.

Stavební úřad vydá toto vyjádření na žádost vlastníka stavby postupem podle ustanovení § 154 až 158 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád. K žádosti o vydání tohoto vyjádření předloží vlastník stavby geometrický plán, případně další podklady, z nichž je možné ověřit splnění definičních znaků drobných staveb, zejména odstupové vzdálenosti od hranic pozemků. Vyjádření stavebního úřadu na geometrický plán odkáže číslem.

Pro ověření skutečného stavu stavby je stavební úřad oprávněn provést stavební kontrolu podle §§ 291 a 292 stavebního zákona.

3

Upozornění

Tento pokyn se nedotýká postupů souvisejících s odnětím pozemků ze zemědělského půdního fondu nebo odnětí plnění funkcí lesa, které se nadále řídí standardními postupy pro případy zápisů změn, které nepodléhají povolování stavebním úřadem, a nedotýká se ani postupů při revizi katastru, které jsou upraveny jiným společným pokynem Ministerstva pro místní rozvoj a Českého úřadu zeměměřického a katastrálního.

4

Účinnost

Tento pokyn nabývá účinnosti dnem 4. března 2026.

Český úřad zeměměřický a katastrální
Mgr. Martina Hercegová
ředitelka odboru řízení územních orgánů

Ministerstvo pro místní rozvoj
Ing. Žanet Hadžić, CSc.
ředitelka odboru stavebního řádu