

# Povinnost ohlášení k zápisu do katastru nemovitostí staveb od 16 m<sup>2</sup> do 25 m<sup>2</sup>

## Upozornění pro majitele nemovitostí

Na základě sdělení Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Pod Sídlištěm 1800, Praha 8, ve věci povinnosti ohlášení k zápisu do katastru nemovitostí v případě staveb od 16 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, Katastrálního úřad, upozorňuje majitele nemovitostí, že ve smyslu § 3 odst. 1 písm. c) ve spojení s § 2 písm. m) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, v platném znění (katastrální zákon), se evidují v katastru nemovitostí dokončené stavby nad 16 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (v katastru se evidují 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, přičemž drobnou stavbou se rozumí stavba s jedním nadzemním podlažím, pokud její zastavěná plocha nepřesahuje 16 m<sup>2</sup> a výška 4,5 m, která plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, a stavba na pozemcích určených k plnění funkci lesa, sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo k provozování myslivosti, pokud její zastavěná plocha nepřesáhne 30 m<sup>2</sup> a výška 5 m; za drobnou stavbu se nepovažuje stavba garáže, skladu hořlavín a výbušnin, stavba pro civilní ochranu, požární ochranu, stavba uranového průmyslu a jaderného zařízení, sklad a skládka nebezpečných odpadů a stavba vodního díla).

Ve smyslu § 103 odst. 1 písm. e) bodu 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (včetně novely stavebního zákona platné od 1.1.2018), nepodléhají ohlášení ani stavebnímu povolení stavby do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy.

Stavebník má však povinnost, vyplývající z katastrálního zákona, ohlásit změnu údajů o pozemku, jehož součástí se stala stavba nad 16 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, k zápisu do katastru nemovitostí, třebaže tato stavba do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy nepodléhá stavebnímu povolení ani ohlášení. Jedná se především o stavby pro hospodářské účely, hobby dílny, zahradní domky, sklady zahradního nářadí ...

V současné době probíhají revize katastru i podle § 35 katastrálního zákona, jejichž předmětem je zajištění souladu údajů katastru se skutečným stavem v terénu.

*Obecní úřad Vinaře, doporučuje majitelům nemovitostí, které se toto týká, aby si ve svém zájmu případné nesrovnalosti vyřešili.*