

Revize katastru v Dlouhé Lhotě: Průvodce pro vlastníky nemovitostí.

Jak uvést mapy do souladu se
skutečností a vyhnout se sankcím.



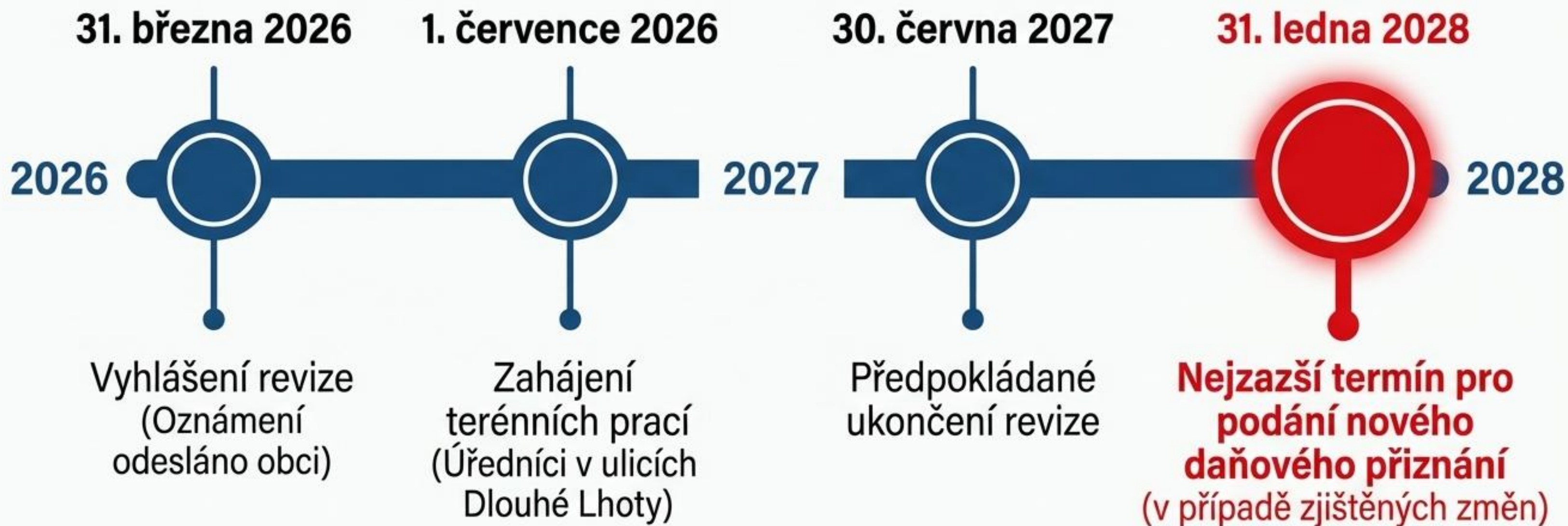
Úřední záznamy často neodpovídají fyzické realitě.

Cílem revize je najít a odstranit tyto rozdíly, aby katastr chránil vaše skutečná práva.



Klíčové termíny pro Dlouhou Lhotu u Mladé Boleslavi.

Katastrální úřad provede šetření v terénu během jednoho kalendářního roku.

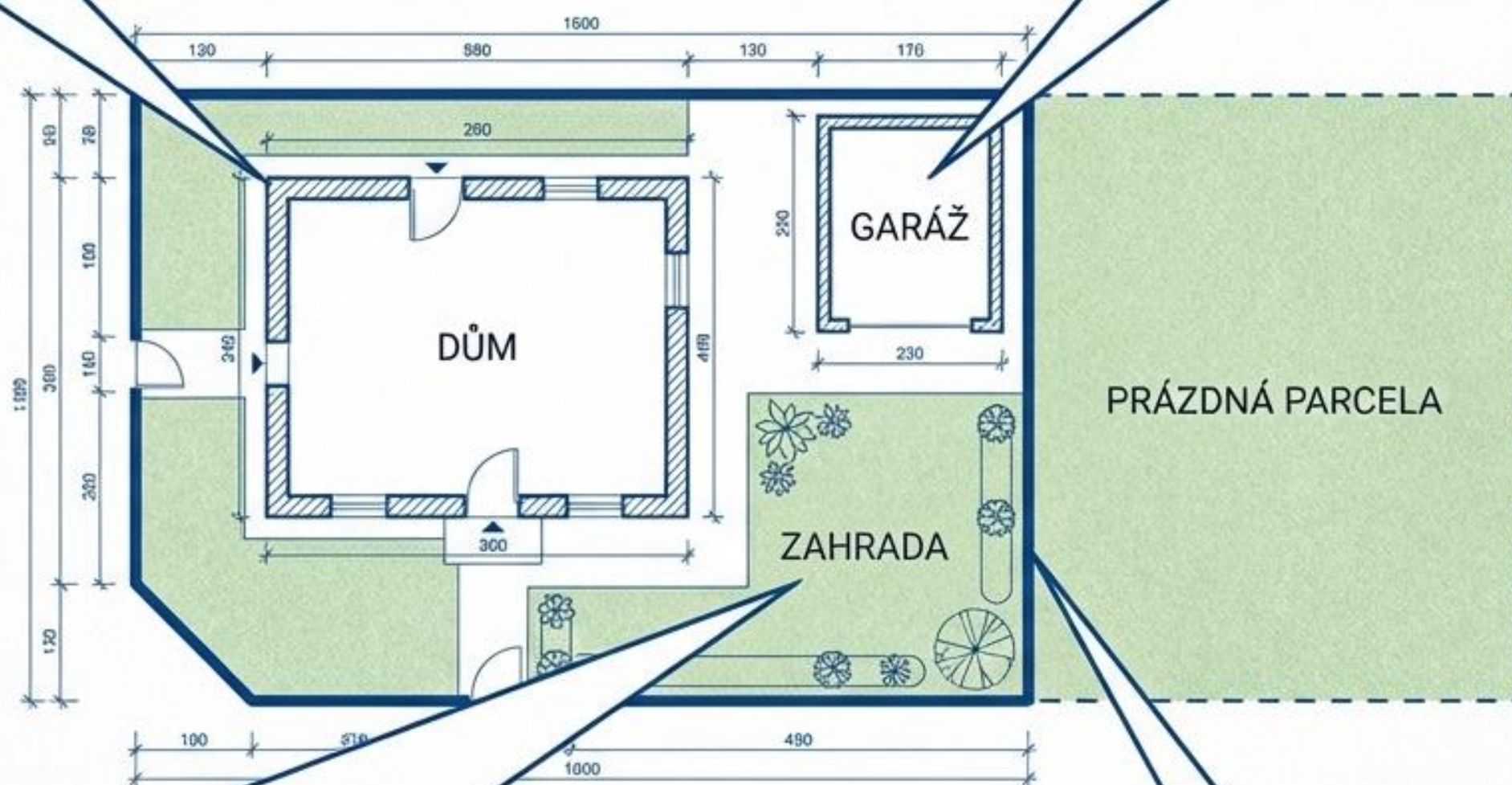


Na jaké detaily se úředníci při pochůzce zaměří

Nezaměřují se nové hranice, pouze se kontroluje soulad současného stavu s evidencí

1 **Obvody budov:** Shoduje se půdorys domu s mapou? (Např. nezapsaná přístavba)

2 **Typ stavby a její využití:** Je garáž evidována jako garáž, nebo chybí?



3 **Druh pozemku:** Změnila se zemědělská půda na okrasnou zahradu nebo zastavěnou plochu?

4 **Hranice pozemků:** Nejsou parcely stejného vlastníka vedeny zbytečně odděleně?

Nejčastější nesoulady: Zkontrolujte si svůj majetek sami.

Rozdíly obvykle vznikají historicky, nebo nesplněním ohlašovací povinnosti.

Co říká Katastr	Skutečnost v terénu	⚠ Typický problém
Zemědělská půda	Vybetonovaný dvůr	Neohlášená změna druhu pozemku
Prázdná plocha	Stojící dům / Garáž	Černá stavba (chybí kolaudace / geometrický plán)
Dvě samostatné parcely	Jeden souvislý trávník	Zbytečná hranice mezi pozemky téhož druhu a vlastníka

Jak úřad postupuje při hledání chyb.

Moderní technologie v kombinaci s osobním šetřením přímo v Dlouhé Lhotě.



1. Ortofoto

Úřad nejprve porovná mapu s aktuálními satelitními snímky.

2. Pochůzka

Zástupci úřadu vizuálně kontrolují stav přímo na místě (bez nutnosti vstupu do domu).

3. Protokol

Zjištěné rozdíly jsou zaneseny do přílohy protokolu.

4. Výzva

Pokud je nalezena chyba, úřad vhodí do schránky pozvánku k osobnímu projednání, případně zašle doporučený dopis.

Dvě cesty k nápravě: Co úřad vyřeší sám a co musíte dodat vy.

Způsob opravy závisí na závažnosti zjištěného nesouladu.



Vaše zákonné povinnosti shrnuté do tří kroků (§ 37).

Účast při revizi sice není plošně povinná, ale ignorovat výzvy úřadu se nevyplácí.



Zúčastnit se jednání:

Pokud obdržíte výzvu (do schránky či dopisem), dostavte se k projednání nebo si domluvte náhradní termín.



Ohlašovat změny:

Jakoukoliv novou změnu na pozemku musíte ze zákona ohlásit do 30 dnů od jejího vzniku.



Předložit listiny:

Na vyzvání musíte úřadu dodat potřebné dokumenty (např. geometrické plány) ve stanovené lhůtě.

Dominový efekt: Co se stane, když výzvu úřadu ignorujete.

Neřešené nesoulady zablokují možnost s nemovitostí volně nakládat.

Ignorování výzvy k nápravě.

Zápis ZDŘ (Záznam pro další řízení)
přímo na List vlastnictví.

Zmrazení trhu. Zápis varuje banky a kupce —
nemovitost se stává prakticky neprodejnou
a nelze na ni čerpat hypotéku.

Sankce a úřady. Riziko pokuty za přešupek
(§ 57) a předání případu „černé stavby“
stavebnímu úřadu k dalšímu řízení.

Změna v katastru automaticky spouští novou daňovou povinnost.

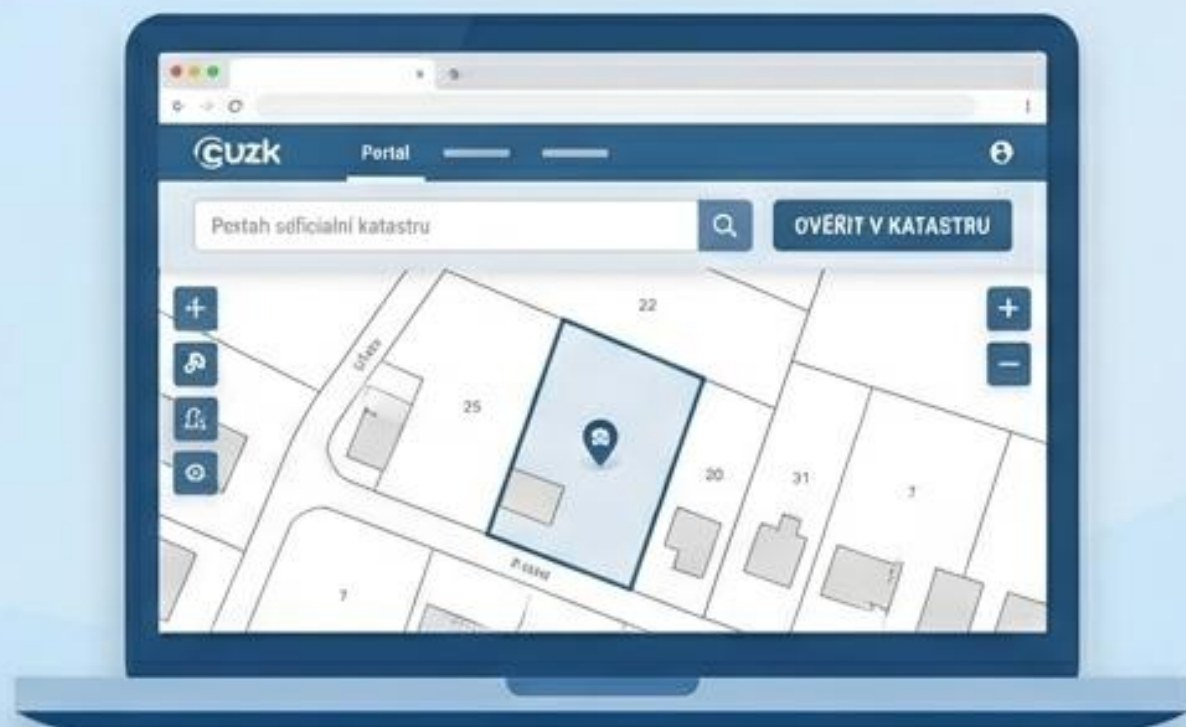
Zvětšení výměry nebo změna druhu pozemku má přímý vliv na výpočet daně z nemovitosti.



Při nedodržení hrozí **pokuta**
od **Finanční správy**.

Nečekejte na úřední dopis. Zkontrolujte si svůj majetek ještě dnes.

Příprava před zahájením revize vám ušetří čas, peníze i stres.



Ověřte si zdarma online, zda váš zapsaný stav odpovídá realitě.



**Úřad provádějící
revize v Dlouhé Lhotě:**

 **Katastrální pracoviště
Mladá Boleslav
Lukášova 55**



[Nahlížení do katastru
nemovitostí](#)

www.cuzk.gov.cz

Vyřešte své „kostlivce ve skříni“ včas.

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav

Lukášova 55, 293 01 Mladá Boleslav

Lístek, který naleznete ve schránce v případě nesrovnalostí. Nebude-li reagovat do 7 dnů, bude Vám zaslán dopis.

Revize souladu katastru nemovitostí se skutečným stavem v terénu.

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav (dále jen „katastrální úřad“) v souladu s ustanovením § 35 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), reviduje soulad údajů katastru nemovitostí se skutečným stavem v terénu v katastrálním území Dlouhá Lhota u Mladé Boleslavi

Při předběžném porovnání stavu údajů v k. ú. (z ortofotomapy, pochůzkou na místě samém) byly u Vaší nemovitosti zjištěny nesoulady se skutečným stavem v terénu. Může se jednat o změnu druhu pozemku nebo jeho využití nebo o změnu obvodu stavby nebo o stavbu, která není součástí evidence v katastru nemovitostí, popř. o parcely se shodným druhem pozemku a způsobem využití, u nichž je katastrální úřad oprávněn provést sloučení.

Žádáme Vás, abyste nás kontaktovali pro projednání a odstranění nesouladu:

Zde naleznete kontaktní údaje na pracovníka katastrálního úřadu, který revizi katastru provádí

Vždy uvádějte číslo jednací: Protokol č.

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav

Lukášova 55, Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav

tel.: 326722771, , e-mail: kp.mboleslav@cuzk.cz, ID dat. schránky: 24dievx

Obec Dlouhá Lhota

č.p. 29

29405 Dlouhá Lhota

**Kontaktní údaje na pracovníka
provádějící revize katastru v obci**



Číslo jednací:

RO-2/2026-207

Vaše č.j./ze dne:

/

Vyřizuje / linka:

Špačková Drahomíra/ 326 709 508
Drahomira.Spackova@cuzk.gov.cz

Dne:

31.3.2026

Oznámení o konání revize údajů katastru nemovitostí

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav (dále jen „katastrální úřad“) Vám oznamuje, že v souladu s ustanovením § 35 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů,