



# ÚRAD GEODÉZIE, KARTOGRAFIE A KATASTRA SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Chlumeckého 2, P. O. Box 57, 820 12 Bratislava 212

podľa rozdeľovníka

Vaše číslo

Naše číslo  
KO-6890/2011-933

Vybavuje/linka  
Ing. Králik/02/20 81 60 52

Miesto a dátum odoslania  
Bratislava/ 12. 10. 2011

Vec

Postup pri vyhotovovaní a úradnom overovaní geometrických plánov na zriadenie vecného bremena

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky prijal v uplynulom období podnety od zhotoviteľov geometrických plánov na nejednotný postup úradných overovateľov pri overovaní geometrických plánov, ktorých predmetom je zriadenie vecného bremena. Nejasnosti vyplývajú najmä z rôzneho prístupu úradných overovateľov pri posudzovaní geometrických plánov v závislosti od budúceho zápisu vecných bremien do katastra nehnuteľností. Vzhľadom na skutočnosť, že postup pri vyhotovovaní a úradnom overovaní takýchto geometrických plánov nie je v platných predpisoch jednoznačne upravený, určujeme ho takto:

## 1. Vysvetlenia k zápisu vecných bremien do katastra nehnuteľností

V zmysle ustanovení § 8 ods. 1 písm. b) bod 2. zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov sa vecné bremeno zapisuje do listu vlastníctva do časti „C – ľarcha“, a to bez ohľadu na to, či ide o parcelu registra „C“ alebo registra „E“. Zápisu vecného bremena v liste (v listoch) vlastníctva musí zodpovedať aj zobrazenie rozsahu vecného bremena vo vektorovej katastrálnej mape.

Z uvedeného vyplýva, že vecné bremeno je možné do súboru popisných informácií katastra nehnuteľností zapísať a do vektorovej katastrálnej mapy zakresliť len ak je parcela na liste vlastníctva.

Ak je začaté katastrálne konanie, v ktorom je potrebné zapísať vecné bremeno do katastra, pričom dotknuté pozemky, nie sú evidované na listoch vlastníctva, správa katastra vykoná evidenciu podľa § 30 vyhlášky č. 461/2009 Z. z. so súčasným zápisom vlastníckych práv evidovaných v pozemkovej alebo železničnej knihe, prípadne vo verejných alebo iných listinách deklarujúcich platné vlastnícke práva. Správa katastra zabezpečí evidenciu pozemkov a práv, pričom primerane využije postup stanovený v Metodickom návode na evidovanie vlastníckych práv k pôvodným nehnuteľnostiam v evidencii nehnuteľností č. 3 – 507/1991 (984 410 MN – 3/91). Identifikácia pozemkovoknižných parciel (parciel právneho stavu) s parcelami registra „C“ má byť zrejmá z technického podkladu na vyznačenie vecného bremena – z geometrického plánu. Ak parcely nie sú identické vykoná sa identifikácia parciel na určený operát (register „E“). Obdobný postup bol stanovený listom ÚGKK SR č. TK-87/1994 zo dňa 14. 01. 1994. Následne sa

Telefón

+421/2/20 81 60 52

Fax

+421/2/43 42 81 30

E-mail

[martin.kralik@skgeodesy.sk](mailto:martin.kralik@skgeodesy.sk)

Internet

[www.geodesy.gov.sk](http://www.geodesy.gov.sk)

IČO

00166260

zapiše vecné bremeno do príslušných listov vlastníctva a jeho rozsah sa zobrazí vo vektorovej katastrálnej mape.

Avšak upozorňujeme, že príslušné listiny predložené na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností musia byť v súlade so stavom katastra nehnuteľností – ak sa vecné bremeno má zapísať k celým parcelám registra „C“ alebo registra „E“ (vecné bremeno zriadené na celú parcelu nebude zobrazené vo VKM vo vrstve TARCHY). Ak sa jedná o zápis vecných bremien k častiam pozemkov (vecné bremeno bude zobrazené vo VKM vo vrstve TARCHY), musí byť vyhotovený geometrický plán a príslušné listiny musia byť v úplnom súlade s geometrickým plánom, t. j. nemôžu riešiť len časť parciel uvedených v geometrickom pláne (pri vecnom bremene zo zákona to pravdepodobne nenastane, t. j. listina bude v súlade s geometrickým plánom). Výnimku možno pripustiť len v prípadoch, ak sa údaje, ktoré vzniknú na základe geometrického plánu zapíšu do katastra aj bez právneho úkonu v súlade s ustanovením § 67 ods.1 katastrálneho zákona na žiadosť vlastníka (všetkých dotknutých vlastníkov) alebo ak sa jedná o pozemnú komunikáciu, na žiadosť právnickej osoby zriadenej štátom (správca komunikácie).

Znamená to, že ak nemožno použiť postup podľa citovaného ustanovenia katastrálneho zákona, je nevyhnutné vyhotoviť geometrický plán s ohľadom na budúce právne úkony tak, aby boli príslušné listiny v úplnom súlade s geometrickým plánom, t. j. nemôžu riešiť len časť parciel uvedených v geometrickom pláne, ktorých sa vecné bremeno týka. Za takýto postup nesie zodpovednosť objednávateľ a zhotoviteľ geometrického plánu. Posudzovanie tohto aspektu nie je predmetom úradného overenia a úradný overovateľ spravidla ani nemá možnosť túto stránku overovaného geometrického plánu posúdiť.

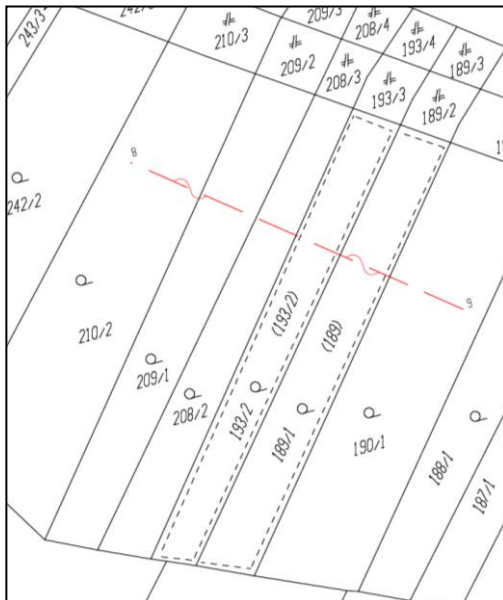
## **2. Vyhotovenie geometrického plánu na vymedzenie rozsahu vecného bremena**

Geometrický plán na vymedzenie rozsahu vecného bremena bude vyhotovený nasledujúcim spôsobom:

- a) Ak právny stav je totožný z registrom „C“, t. j. parcely registra „C“ sú evidované na listoch vlastníctva
  - Grafické znázornenie doterajšieho stavu a návrh zmien (ďalej len „grafická časť“) sa vyhotoví ako kópia (zväčšenina) katastrálnej mapy a v nej sa vyznačí rozsah vecného bremena (§ 11 smerníc na vyhotovovanie geometrických plánov a vytyčovanie hraníc pozemkov O-84.11.13.31.21.00-97 (ďalej len „smernice“)).
  - Výkaz výmer sa vyhotoví tak, že časť „Zmeny“ sa nezostavuje, do časti „Doterajší stav“ a do časti „Nový stav“ sa uvedú tie isté parcely a kontrolný súčet nie je potrebné vykonať (§ 12 ods. 14 písm. c) smerníc).

b) Ak právny stav nie je totožný so stavom registra „C“

- V grafickej časti sa zobrazia okrem parcel registra „C“ aj parcely registra „E“, prípadne parcely z pozemkovej knihy (ak register „E“ ešte nie je založený) v rozsahu vecného bremena.



GP – grafické znázornenie (časť)

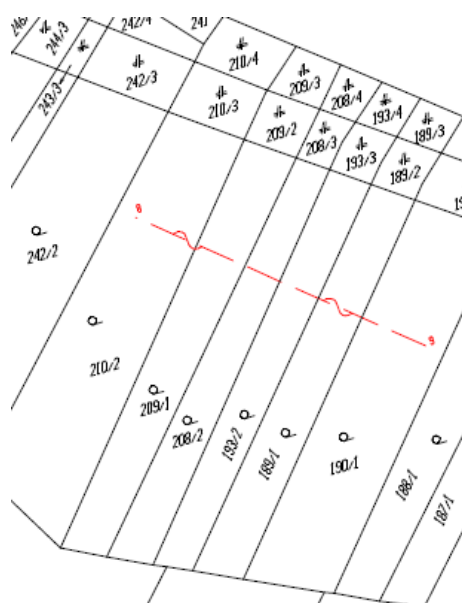
- Vo výkaze výmer sa v „Stave právnom“ uvedú okrem dotknutých parcel registra „C“ aj parcely registra „E“ (prípadne pozemkovej knihy), ktoré budú zaťažené vecným bremenom. Časť „Zmeny“ sa nezostavuje. Kontrolný súčet výmer parcel nie je potrebné vykonať. Zostavenie „Stavu podľa registra C KN“ sa vykoná obdobne ako je uvedené v bode a). V poznámke sa uvedú parcely registra „C“ aj parcely registra „E“, napr. „Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na parcelách registra „C“: 123/5, 126, 128/3 a na parcelách registra „E“ 112, 113 v prospech ...“

VYKAZ VÝMER															
Doterajší stav					Zmeny				Nový stav						
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník nájomca - držiteľ ( adresa )
LV	KN-E	KN-C										ha	m <sup>2</sup>		
<b>STAV PRÁVNÝ</b>															
697	189			222	záhrada						(189	222		záhrada	doterajší)
75		190/1		321	záhrada						190/1	321		záhrada	doterajší)
698	193/2			158	záhrada						(193/2	158		záhrada	doterajší)
308		208/2		157	záhrada						208/2	157		záhrada	doterajší)
369		209/1		205	záhrada						209/1	205		záhrada	doterajší)
625		210/2		360	záhrada						210/2	360		záhrada	doterajší)
468		189/1		54	záhrada						189/1	54		záhrada	doterajší)

STAV PODĽA REGISTRA C KN											
	189/1	178	záhrada					189/1	178	záhrada	doterajší
75	190/1	321	záhrada					190/1	321	záhrada	doterajší
	193/2	155	záhrada					193/2	155	záhrada	doterajší
308	208/2	157	záhrada					208/2	157	záhrada	doterajší
369	209/1	205	záhrada					209/1	205	záhrada	doterajší
625	210/2	360	záhrada					210/2	360	záhrada	doterajší
429	450/19	54	záhrada					450/19	54	záhrada	doterajší

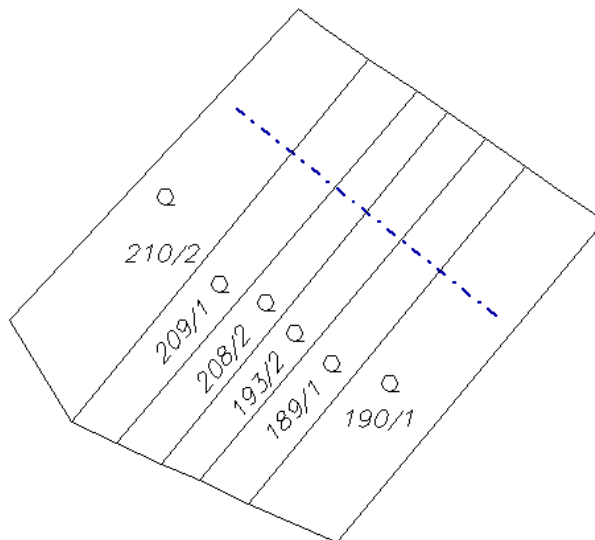
**Poznámka:**  
 Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na parcelách KN-E č. 189 , 193/2, 551,552, 655/2, 939/2, 980/1  
 KN-C č. 190/1,208/2,209/1,210/2,469/18,469/19,469/20,469/21,469/22,469/23,470/2,470/5,471/6,471/7,471/8,472/6,473/4, 475/2,476/5,480/1,480/2,480/3,480/4,480/6,481/1,481/2,481/3,482/2,551/3,552/2,554/3,556/31,556/32,556/33,556/34, 652/1,652/2,654/7,655/7,930/3,930/8,939/7,940/5  
 vo vyznačenom rozsahu v prospech SR-SSC, Miletičova 19, Bratislava

- V zázname podrobného merania zmien sa rozsah vecného bremena zobrazí tak, ako bol zameraný, príslušnou značkou.



ZPMZ grafické znázornenie (časť)

- Vo vektorovom geodetickom podklade transformovanom (VGPt) sa zobrazí rozsah vecného bremena v celom rozsahu, t. j. bez ohľadu na to, či ide parcelu registra „C“ alebo registra „E“. Vo vektorovom geodetickom podklade meranom (VGPmer) sa zobrazí zameraný rozsah vecného bremena spolu s identickými bodmi v JTISK03.



VGPt (časť)

### 3. Úradné overenie geometrického plánu na zriadenie vecného bremena

Pri úradnom overovaní geometrického plánu na zriadenie vecného bremena skúma úradný overovateľ náležitosti podľa § 45 ods. 2 vyhlášky č. 300/2009 Z. z. v znení vyhlášky č. 75/2011 Z. z. Ak sa na vyhotovenie geometrického plánu použili výsledky skorších geodetických prác vykonaných v S-JTSK, neskúma sa ustanovenie § 45 ods. 2 písm. h) citovanej vyhlášky. Postup pri vyhotovení geometrických plánov v takýchto prípadoch je vysvetlený v Geodetickom a kartografickom bulletine č. 2, otázka č. 10.

Úradný overovateľ neskúma, vzťah overovaného geometrického plánu k budúcemu právnomu úkonu (úkonom). Ak však má pochybnosť o jeho budúcem použití a s tým spojené ťažkosti pri budúcem zápise do katastra, môže na túto skutočnosť upozorniť zhotoviteľa, resp. toho, kto geometrický plán predložil na úradné overenie. Nie je to však dôvod na odmietnutie úradného overenia.

Ing. Jozef Vlček, v. r.  
riaditeľ katastrálneho odboru

#### Rozdeľovník

Katastrálne úrady v ich sídlach  
Geodetický a kartografický ústav Bratislava  
Výskumný ústav geodézie a kartografie v Bratislave  
Komora geodetov a kartografov