

Číselné výsledky meraní prevzaté do vektorovej katastrálnej mapy sú lokalizované v súradniciach geodetického systému S-JTSK.¹⁾ Jednoznačný obojsmerný vzťah medzi súradnicami jeho realizácie JTSK03, reprezentujúcej matematické vyjadrenie súradnic systému ETRS89,^{1a)} využívanom pre meranie v prostredí aktívnych geodetických základov, a súradnicami v systéme S-JTSK definuje Prevodná interpolačná tabuľka. Transformáciu medzi uvedenými súradnicami zabezpečuje Rezortná transformačná služba zriadená úradom. Prevodná interpolačná tabuľka a Rezortná transformačná služba sú prístupné na webovom sídle úradu.

(5) Vektorová katastrálna mapa sa preberá do katastra pri

- a) vyhlásení platnosti obnoveného katastrálneho operátu pri obnove katastrálneho operátu novým mapovaním,
- b) vyhlásení platnosti vektorovej katastrálnej mapy v obvode projektu pozemkových úprav vykonaním záznamu po schválení vykonania projektu pozemkových úprav,^{1b)}
- c) vyhlásení platnosti vektorovej katastrálnej mapy pri spracúvaní registra obnovennej evidencie pozemkov,
- d) skončení tvorby vektorovej katastrálnej mapy pri obnove katastrálneho operátu alebo jeho časti vyhotovením duplikátu platného stavu.

(6) Vektorová katastrálna mapa sa po prevzatí do katastra stáva katastrálnou mapou v elektronickej podobe. Predchádzajúca katastrálna mapa sa stáva neplatnou. Neplatnosť vyznačí okresný úrad na všetkých mapových listoch predchádzajúcej katastrálnej mapy v papierovej podobe alebo vo všetkých súboroch predchádzajúcej katastrálnej mapy v elektronickej podobe.

(7) V katastrálnom území alebo v jeho časti s prevzatou vektorovou katastrálnou mapou sa priebežne aktualizuje súbor geodetických informácií v elektronickej podobe.

(8) Prevzatie vektorovej katastrálnej mapy do katastra sa zverejňuje prostredníctvom webového sídla úradu.

¹⁾ § 2 ods. 2 písm. b) vyhlášky č. 300/2009 Z. z. v znení vyhlášky č. 75/2011 Z. z.

^{1a)} § 2 ods. 2 písm. a) vyhlášky č. 300/2009 Z. z. v znení vyhlášky č. 75/2011 Z. z.

^{1b)} § 14 zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, obvodných pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov.

Súvisiace ustanovenia:

§ 6a, § 40, § 58b, § 58c, § 58d

Súvisiace ustanovenia KZ:

§ 3, § 8

K § 1

Vyhláška v § 1 systematicky nadväzuje na rozdelenie katastrálneho operátu podľa § 8 ods. 1 písm. a) KZ a upravuje v prvom rade SGI, ktorý tvoria katastrálne mapy, GP, mapa určeného operátu, záznam podrobného merania zmien, zoznamy súradníc a ďalšia geodetická dokumentácia.

mapy zobrazujúcej súčasne obsah katastrálnej mapy, ako aj mapy určeného operátu. Už prevzatá VKOU sa aktualizuje už len v elektronickej podobe.

Na to, aby vznikla vektorová mapa určeného operátu je teda potrebné, aby boli kumulatívne splnené podmienky: vektorizácia a prevzatie zápisom rozhodnutia o schválení ROEP. Rozhodnutie o schválení ROEP je výsledkom konania o obnove evidencie niektorých pozemkov a právnych vzťahov k nim, predmetom ktorého je zisťovanie dostupných údajov o pozemkoch a právnych vzťahoch k nim, na základe čoho sa zostavuje a schvaľuje register obnovenej evidencie pozemkov (ROEP). Konanie upravuje zákon č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom a vzťahujú sa naň predpisy o správnom konaní. Ľudskou rečou povedané je podstatou tohto konania odstraňovanie tzv. hluchých miest v evidencii katastra, ktoré vznikli tým, že sa v minulosti vlastníci pozemkov neevidovali dôsledne.²

§ 3

Geometrický plán je grafickým znázornením nehnuteľností, ktoré vzniknú rozdelením alebo zlúčením nehnuteľností, vyjadruje stav nehnuteľností pred zmenou a po zmene s uvedením doterajších a nových parcelných čísel, výmer, druhov pozemkov a ďalších údajov. Geometrický plán je aj grafickým znázornením vecného bremena k časti pozemku.

Súvisiace ustanovenia:

§ 1, § 45, § 46, § 47, § 50, § 51, § 52, § 53, § 54, § 55, § 55a, § 56, § 57, § 59

Súvisiace ustanovenia KZ:

§ 3, § 8, § 65, § 66, § 67

K § 3

Ustanovenie § 67 ods. 1 KZ definuje geometrický plán ako technický podklad právnych úkonov (napr. kúpna zmluva), verejných listín (napr. rozsudok) a iných listín (napr. zakladateľská listina obchodnej spoločnosti) a aj ako podklad na vklad a záznam práv k nehnuteľnostiam (napr. zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva na základe reálnej del'by pozemku³). Vyhláška definuje GP v § 3 ako grafické znázornenie nehnuteľností, ktoré vzniknú rozdelením alebo zlúčením nehnuteľností, vyjadruje stav nehnuteľností pred zmenou a po zmene s uvedením doterajších a nových parcelných čísel, výmer, druhov pozemkov a ďalších údajov. Okrem iného je GP aj grafickým znázornením vecného bremena k časti pozemku. K právnej povahe GP sa vyjadroval aj Najvyšší súd Slovenskej republiky, ktorý v rozsudku z 30. novembra 2011 1Sžr/14/2011 konštatoval, že GP je právne relevantným dokumentom (§ 67), ktorý prostredníctvom lomových bodov (§ 3 ods. 6) geometricky a polohovo určuje a zobrazuje (§ 3 ods. 3) hranice pozemku (tvar a rozmery) vymedzené vlastníckym právom k nehnuteľnosti.⁴

² HALAMA, O. *Pozemky, stavby, byty: návody, vzory, judikáty, príklady, vysvetlenia*. Liptovský Mikuláš: Vydavateľstvo Elist, 2019, s. 165.

³ SUDZINA, M. Právna povaha geometrického plánu. In *Bulletin advokácie*. s. 10.

⁴ Rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo 14. augusta 2012, sp. zn. 1 SŽr 142/2011.

§ 13

Údaje o rozostavanom byte alebo rozostavanom nebytovom priestore obsahujú

- a) súpisné číslo stavby, ak je ním stavba označená,
- b) číslo vchodu,
- c) číslo poschodia,
- d) číslo bytu alebo nebytového priestoru,
- e) kód druhu priestoru podľa prílohy č. 9,
- f) kód druhu nebytového priestoru podľa prílohy č. 10,
- g) podiel na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a úpravu práv k pozemku alebo spoluvlastnícky podiel k pozemku alebo k príľahlému pozemku,
- h) číslo listu vlastníctva,
- i) poradové číslo vlastníka rozostavaného bytu alebo rozostavaného nebytového priestoru,
- j) ďalšie identifikačné údaje.

Súvisiace ustanovenia:

§ 12, § 21

Súvisiace ustanovenia KZ:

§ 6, § 8, § 42, § 46

K § 13

Predmetom evidencie katastra nehnuteľností sú aj rozostavané byty a rozostavané nebytové priestory. Legálnu definíciu týchto pojmov ponúka § 46 ods. 5 KZ, podľa ktorého sa rozostavaný byt alebo rozostavaný nebytový priestor do katastra zapíše, ak ide o :

- a) stavbu, v ktorej sa rozostavaný byt alebo rozostavaný nebytový priestor nachádza, ohraničenú obvodovými stenami a strešnou konštrukciou a podmienkou je, že jednotlivé rozostavané byty alebo rozostavané nebytové priestory sú stavebnotechnicky oddelené,
- b) podzemnú stavbu, v ktorej sa rozostavaný byt alebo rozostavaný nebytový priestor nachádza, táto musí byť uzavretá stropnou konštrukciou stavby so splnením podmienky, že jednotlivé rozostavané byty alebo rozostavané nebytové priestory sú stavebnotechnicky oddelené.

Pri zápise rozostavaného bytu alebo rozostavaného nebytového priestoru do katastra sa predkladá zmluva o výstavbe domu, zmluva o vstavbe alebo zmluva o nadstavbe domu, právoplatné stavebné povolenie a znalecký posudok o stupni ich rozostavanosti. Ako vlastník sa zapíše osoba uvedená v zmluve, ak sa inou verejnou listinou alebo inou listinou nepreukáže, že vlastníkom je iná osoba. K jednotlivým zapisovaným údajom pozri komentár k § 12 vyhlášky.

§ 13a

(1) Údaje o nehnuteľnostiach podľa § 7 písm. b) obsahujú aj údaj o cene nehnuteľnosti.

zloženie komisie nasledujúco: členmi komisie sú: zástupca zhotoviteľa, zástupca obce, ktorým môže byť buď starosta alebo ním splnomocnená osoba, zástupca orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy²⁰ podľa zákona č. 220/2004 Z. z. a zástupca orgánu štátnej správy lesného hospodárstva podľa zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch, Okrem uvedených osôb môžu byť podľa smernice členmi komisie aj iné osoby ako zástupcovia vlastníkov alebo iných oprávnených osôb, zástupcovia správcov majetkov štátu (napr. SPF), prípadne iné osoby. Smernica v tomto prípade poskytuje priestor prizvať iné osoby „podľa potreby“ a v súlade s povahou pozemkov, ktoré sa nachádzajú v obvode obnovy.

Podľa zákona, ako aj Smernice SM UGKK SR 5/2017 č. O-84.11.12.31.25.00-17 komisiu zriadi a jej členov vymenuje OÚ KO, zástupca ktorého je zároveň aj predsedom komisie. Predseda komisie zvoláva zasadnutia komisie písomnou pozvánkou, pričom pozýva vždy všetkých členov komisie, podľa potreby sú na rokovanie prizvaní aj zástupcovia osôb, ktorých pozemky sú zlúčené do väčších celkov alebo rozdelené na viaceré pozemky v rámci poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov, zástupcovia orgánov a organizácií, ktoré v dotknutej lokalite spravujú nehnuteľnosti veľkého rozsahu, prípadne spoločenského záujmu (cesty, železnice, letiská), zástupca orgánov pamiatkovej starostlivosti a ochrany prírody, rôzni odborníci alebo znalci v príslušnej oblasti a ďalšie osoby, ktoré pomôžu objasniť stav riešených vecí. Rokovania komisie sa konajú obyčajne po skončení určitej etapy miestneho prešetrovania, prípadne *ad hoc*, ak vznikne neodkladná potreba prijať opatrenia na zabezpečenie riadneho priebehu miestneho prešetrovania. Z rokovania komisie sa vyhotovuje písomný záznam, ktorý sa doručí všetkým členom komisie a ostatným osobám, ktoré sa rokovania zúčastnili. Úlohou komisie je: 1. vykonávanie miestneho prešetrovania, 2. overenie údajov katastra v teréne za účasti vlastníkov a iných oprávnených osôb, 3. prerokovanie postupov a výsledkov miestneho prešetrovania, 4. rozhodovanie o ďalšom postupe miestneho prešetrovania. Členom komisie dáva KZ v § 26 zákonné zmocnenie vstupovať na nehnuteľnosti, ktorých sa OKO NM týka za predpokladu, že sa toto oprávnenie bude uskutočňovať v nevyhnutnej miere, v odôvodnených prípadoch a na účel plnenia úloh člena komisie (napr. pri potrebe uskutočnenia meračských prác). Komisia však nie je správnym orgánom, oprávneným rozhodovať o právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach fyzických osôb a právnických osôb v oblasti verejnej správy, ale má charakter pomocného subjektu.²¹ Činnosť komisie zaniká dňom vyhlásenia platnosti katastrálneho operátu.

§ 35

(1) Pri miestnom prešetrovaní hraníc pozemkov vymedzených právami k nehnuteľnostiam sa preveruje súlad ich priebehu s právnym stavom a trvalé označenie lomových bodov týchto hraníc; netýka sa hraníc rozsahu vecného bremena a hraníc chránených území.

²⁰ Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

²¹ FEČÍK, M., JAKUBÁČ, R. *Katastrálny zákon. Komentár*. 1. vydanie. Bratislava : C. H. Beck, 2021, s. 908.

Súvisiace ustanovenia KZ:

§ 68, § 69

K § 61

ÚGKK prostredníctvom právnickej osoby zriadenej úradom poskytne na základe zmluvy fyzickej osobe alebo právnickej osobe údaje katastra vrátane osobných údajov fyzickej osoby ako dotknutej osoby evidovaných v katastri aj bez jej súhlasu alebo jej informovania, ktorých spracúvanie je nevyhnutné na plnenie ich úloh alebo povinností ustanovených podľa osobitných predpisov alebo na splnenie úloh realizovaných vo verejnom záujme. Uvedené údaje sa poskytujú za úhradu. Údaje a elektronické služby katastra podľa odsekov 9, 11 a 12 sa poskytujú za úhradu. Od úhrady podľa prvej vety sú oslobodené osoby, ktoré sú oslobodené od správnych poplatkov podľa osobitných predpisov. Takéto zmluvy má ÚGKK napríklad s Komorou exekútorov, Komorou geodetov a kartografov alebo Notárskou komorou.

Právnickými osobami zriadenými úradom, ktoré sú oprávnené poskytovať údaje v mene ÚGKK sú Výskumný ústav geodézie a kartografie a Geodetický a kartografický ústav Bratislava. Na internetových stránkach uvedených úradov možno nájsť služby poskytovania vybraných údajov z informačného systému katastra nehnuteľností – (<https://www.vugk.sk/vugk/produkty-služby/poskytovanie-udajov-katastra-nehnutelnosti/>) a <https://www.geoportal.sk/sk/kataster-nehnutelnosti/objednat/>, kde sú k dispozícii aj vzory formulárov.

§ 62

Pri vyhotovovaní výpisov alebo kópií z katastrálneho operátu nesmie dôjsť k jeho znehodnoteniu.

Súvisiace ustanovenia:

§ 60

Súvisiace ustanovenia KZ:

§ 8

K § 62

Kataster tvoria katastrálne operáty usporiadané podľa katastrálnych území (§ 1 ods. 2 KZ). Katastrálny operát sa vedie tak v papierovej, ako aj v elektronickej podobe. Je to obrovský súbor dokumentačných materiálov, mnohé z nich sú staré listiny a mapy, pozemkovknížné vložky, z ktorých sú žiadatelia môžu vyžiadať výpis alebo kópie. Zamestnanec OÚ KO, ktorý vyhotovuje kópie a výpisy z katastrálneho operátu však musí postupovať s náležitou opatrnosťou, aby sa dokumenty nezničili, nestratili alebo nepoškodili. Výhláška č.22/2010 Z. z. upravuje podrobnosti o úschove spisov a manipulácie s nimi. Podľa § 19 vyhlášky pri strate, poškodení alebo zničení spisu vyhotoví zamestnanec katastrálneho úradu, u ktorého bol spis alebo podanie preukázateľne naposledy, zápisnicu, v ktorej uvedie dôvod jeho straty, poškodenia alebo zničenia. V zápisnici sa uvedie meno a priezvisko zamestnanca tohto zamestnanca a výsledok šetrenia. Zápisnica sa predkladá prednostovi katastrálneho úradu alebo riaditeľovi správy katastra.