



DOPLNENIE STANOVISKA

Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky

k podkladom pre zápis dočasného obmedzenia vlastníckeho práva k časti pozemku do katastra nehnuteľností

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky (ďalej len „Úrad“) vydal Stanovisko k podkladom pre zápis dočasného obmedzenia vlastníckeho práva k časti pozemku do katastra nehnuteľností (č. spisu: 20121/2026-5.2, č. záznamu: 33780/2026), v ktorom v súčinnosti s Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky (ďalej len „ÚGKK SR“) formuloval (okrem iného) náležitosti podkladov, ktoré tvoria prílohu návrhu na dočasné obmedzenie vlastníckeho práva.

ÚGKK SR vo svojom stanovisku (č. LPO/2026/027-7/Le zo dňa 13. 4. 2026) konštatoval potrebu predkladania úradne overených geometrických plánov aj pri dočasnom obmedzení vlastníckeho práva k časti pozemku.

Následne ÚGKK SR doplnil svoje stanovisko v tejto veci (č. LPO/2026/041-041 zo dňa 21. 5. 2026), na čo Úrad reaguje týmto doplnením svojho vyššie uvedeného stanoviska.

V prípade dočasného obmedzenia vlastníckeho práva k časti pozemku ide o situácie, kedy sú určité časti pozemkov potrebné dočasne pre účel vyvlastnenia (napr. realizácia stavby), pričom po skončení potrebných úkonov sú tieto pozemky uvádzané do stavu spôsobilého na pôvodné užívanie.

V prípade dočasného obmedzenia vlastníckeho práva k časti pozemku nie je účelom trvalé odčlenenie časti pozemku, tzn. nie je účelom vytvorenie nového stavu – aby odčlenením dielov vznikli nové parcely, v ktorých by mal byť vlastník pozemku obmedzený. Účelom je, aby vyvlastniteľ mohol s danou časťou pozemku dočasne disponovať (napr. pre účel realizácie stavby).

Na jednoznačnú identifikáciu časti pozemku, vo vzťahu ku ktorej bude vlastníkovi (vyvlastňovanému) dočasne obmedzené vlastnícke právo, je potrebné vypracovať geodetický podklad. Nie je účelné, hospodárne ani efektívne v prípade dočasného obmedzenia trvalo oddeľovať časť pozemku a vytvárať tak nové parcely.

Podľa § 3 vyhlášky č. 461/2009 Z. z. ktorou sa vykonáva zákon 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 **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.**

V nadväznosti na to je zrejmé, že geometrický plán *sensu stricto* sa použije v prípade trvalého odňatia vlastníckeho práva k časti pozemku (vyvlastnenie).

Úrad je toho názoru, že vypracovanie geometrického plánu a jeho následný zápis do katastra nehnuteľností v prípade, kedy dochádza len k dočasnému obmedzeniu vlastníckeho práva k časti

pozemku predstavuje nadmerný zásah do vlastníckych práv v porovnaní s možnosťou vypracovania iného geodetického podkladu a jeho evidovanie v katastri nehnuteľnosti formou poznámky.

Podľa § 9 ods. 3 písm. d) zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o vyvlastňovaní“) k návrhu vyvlastniteľ priloží geometrický plán, ak sa navrhuje vyvlastniť časť pozemku.

Podľa § 9 ods. 3 písm. h) zákona o vyvlastňovaní k návrhu vyvlastniteľ priloží iné listiny, ktoré sú potrebné na jednoznačné určenie obsahu a rozsahu vyvlastnenia.

Zároveň podľa § 13 ods. 4 písm. c) zákona o vyvlastňovaní rozhodnutie o vyvlastnení musí obsahovať aj označenie geometrického plánu, ktorý je podkladom na vyvlastnenie, ak sa navrhuje vyvlastniť časť pozemku alebo časť stavby, alebo ak sa vo vyvlastňovacom konaní navrhuje zlúčenie viacerých pozemkov alebo ich častí, ktoré sú predmetom vyvlastnenia.

Pojem *geometrický plán* je v zákone o vyvlastňovaní viackrát použitý, pričom podľa názoru Úradu je vždy potrebné vzhľadom na kontext posúdiť, či tým zákonodarca myslel **geometrický plán sensu stricto** alebo je vzhľadom na súvislosti určitého prípadu potrebné vykladať tento pojem extenzívne, tzn. aj ako **iný geodetický podklad**.

Potrebu rozlišovania pojmu geometrický plán použitého v zákone o vyvlastňovaní v kontexte trvalého a dočasného obmedzenia vlastníckeho práva potvrdzuje aj ustálená rozhodovacia prax súdov Slovenskej republiky (napr. rozsudok Správneho súdu v Košiciach, sp. zn. KE-7S/59/2022 zo dňa 22. 11. 2023, bod 44, posledný odsek). Úrad je toho názoru, že **pojem geometrický plán použitý v zákone o vyvlastňovaní nie je nevyhnutne potrebné vykladať doslovne a jazykovo, ale pri jeho výklade je potrebné brať do úvahy kontext, tzn. či ide v danej situácii o odňatie vlastníckeho práva, trvalé obmedzenie vlastníckeho práva alebo dočasné obmedzenie vlastníckeho práva.**

Obdobne tak samotný pojem *vyvlastnenie* nie je možné v kontexte zákona o vyvlastňovaní vykladať vždy len ako trvalé odňatie vlastníckeho práva – judikatúra a konzistentná rozhodovacia prax Úradu potvrdila, že pod tento pojem zákonodarca subsumoval (v závislosti od kontextu) aj vyvlastnenie *sensu stricto* aj obmedzenie vlastníckeho práva, trvalé aj dočasné.

Vzhľadom na uvedené je Úrad toho názoru, že k výkladu § 13 ods. 4 písm. c) zákona o vyvlastňovaní nie je možné pristupovať striktnie formalisticky a rigidne.

Zohľadňujúc uvedené ÚGKK SR doplnil svoje predchádzajúce stanovisko k danej veci, pričom zhodne s názorom Úradu konštatoval, že § 13 ods. 4 písm. c) zákona o vyvlastňovaní (tzn. použitie len pojmu geometrický plán) vníma ako legislatívny nedostatok.

ÚGKK SR uviedol, cit.: „pokiaľ vyvlastňovací orgán vydá rozhodnutie o obmedzení vlastníckeho práva k pozemku alebo ku stavbe v zmysle § 13 ods. 2 písm. b) bod 2 zákona č. 282/2015 Z. z. na podklade iného technického podkladu vypracovaného autorizovaným geodetom, t. j. nie na podklade geometrického plánu a uvedená listina je predložená na zápis do katastra nehnuteľností, príslušný okresný úrad, katastrálny odbor bude rešpektovať obsah verejnej listiny, t. j. rozhodnutia o obmedzení vlastníckeho práva vydaného príslušným vyvlastňovacím orgánom.“

Takéto **rozhodnutie vyvlastňovacieho orgánu o dočasnom obmedzení vlastníckeho práva, vydané na podklade iného technického podkladu** (tzn. nie na podklade geometrického plánu *sensu stricto*) **potom príslušný okresný úrad, katastrálny odbor podľa ÚGKK SR zapíše cit.: „len formou obmedzujúcej poznámky v ktorej uvedie odkaz na iný technický podklad vypracovaný autorizovaným geodetom, z ktorého vyplýva rozsah obmedzenia vlastníckeho práva vzhľadom na nutnosť obmedzenia vlastníckeho práva len v nevyhnutnom rozsahu.“**

Pre úplnosť ÚGKK SR uviedol, že cit.: „zápis do súboru geodetických informácií katastra nehnuteľností ... je možné vykonať iba na základe geometrického plánu“, tzn. len v prípade trvalého

odňatia vlastníckeho práva alebo trvalého obmedzenia vlastníckeho práva k časti pozemku, kde sa ako podklad vyhotovuje geometrický plán *sensu stricto*.

Úrad vníma potrebu konzistentného prístupu k výkladovým pravidlám zabezpečujúcim predvídateľnú a správnu aplikáciu právnych noriem. Zároveň je však potrebné zabezpečiť takú aplikáciu ustanovení zákona o vyvlastňovaní a nadväzujúcich predpisov, ktoré budú v súlade so zásadami vyvlastňovacieho konania, najmä potreby efektívneho a hospodárneho prístupu a predovšetkým čo najmenej invazívneho zásahu do vlastníckych práv vyvlastňovaných.

Vzhľadom na prezentované argumenty a stanovisko ÚGKK SR je Úrad toho názoru, že v prípadoch dočasného obmedzenia vlastníckeho práva je postačujúce pre identifikáciu časti pozemku, vo vzťahu ku ktorej je navrhované dočasné obmedzenie vlastníckeho práva, predložiť technický podklad vyhotovený autorizovaným geodetom, avšak úradne neoverený katastrom (nie geometrický plán *sensu stricto*). Takýto technický podklad nie je určený pre potreby okresného úradu, katastrálneho odboru, resp. na jeho podklade sa nebude do katastra nehnuteľností zapisovať trvalá zmena stavu – vznik nových parciel. Takýto technický podklad bude však okresnému úradu, katastrálnemu odboru slúžiť ako podklad pre zápis poznámky k už existujúcej parcele (viď. stanovisko ÚGKK SR).