

**Dodatok č. 1**  
**č. POK\_UGKK SR\_3/2024**

**k Pokynu predsedu Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky**  
**č. POK\_UGKK SR\_9/2021 zo dňa 19.03.2021, ktorým sa ukladá dôsledné dodržiavanie**  
**ustanovení ohľadom opatrení proti drobeniu pozemkov podľa zákona NR SR**  
**č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom**  
**v znení neskorších predpisov**

Pokyn predsedu Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. POK\_UGKK SR\_9/2021 zo dňa 19.03.2021, ktorým sa ukladá dôsledné dodržiavanie ustanovení ohľadom opatrení proti drobeniu pozemkov podľa zákona NR SR č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov sa mení a dopĺňa takto:

**Čl. I**

1. Čl. V sa dopĺňa odsekom 4, ktorý znie:

„(4) Ak ide o obec, ktorá nemá povinnosť mať schválený územný plán (a to aj z dôvodu, že tento nemusí obligatórne vypracovať a schváliť), je možné zmenu statusu poľnohospodárskej pôdy na stavebný účel, a to aj v rámci aplikácie výnimky uvedenej v § 24 ods. 3 písm. a) zákona č. 180/1995 Z. z., preukázať výhradne na základe vydaného územného rozhodnutia.“

2. Čl. IX sa vypúšťa.

**Čl. II**  
**Účinnosť**

Tento dodatok č. 1 nadobúda účinnosť 9. februára 2024.

Ing. Juraj Celler v. r.  
predseda  
Úrad geodézie, kartografie a katastra  
Slovenskej republiky

## **Odôvodnenie:**

### **K bodu 1:**

- V súlade s § 24 ods. 3 písm. a) zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 180/1995 Z. z.“) jednou z výnimiek zo zákazu drobenia pozemkov je skutočnosť, že sa pozemok uvedený v § 21 ods. 1 rozdeľuje na účely výstavby alebo na iné účely, na ktoré by ho bolo možné vyvlastniť. Pri posúdení toho, či ide o pozemok určený na zastavanie, je potrebné vychádzať z aktuálneho stavu vyplývajúceho z územného plánu. Samotný fakt, že pozemok sa nachádza v lokalite, ktorý je podľa návrhu alebo výhľadu určený na výstavbu, ešte neznamená, že pozemok je určený na výstavbu. Skutočnosť, že je daná výnimka zo zákazu drobenia pozemkov, sa okresnému úradu, katastrálnemu odboru v katastrálnom konaní preukazuje vyjadrením obce prostredníctvom orgánov obce, že pozemok je určený na výstavbu podľa schváleného územného plánu obce.
- V súlade s § 11 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov je stanovená povinnosť mať územný plán obce v prípade, že ide o obce a mestá s viac ako 2 000 obyvateľmi. V ďalšom ustanovení sa uvádza výslovná povinnosť mať územný plán obce pre obce s nižším počtom obyvateľov len v zákonom ustanovených prípadoch. Z uvedeného vyplýva, že ak nie je naplnená podmienka podľa § 11 ods. 2 písm. a) alebo písm. b) stavebného zákona, obec nemusí mať územný plán obce. Z tohto dôvodu bolo potrebné vysporiadať sa s otázkou, akou listinou bude okresnému úradu, katastrálnemu odboru preukázané, že pozemok je určený na výstavbu.
- Pri rozhodovaní okresného úradu v konaní o návrhu na vklad nie je automaticky daný dôvod na zamietnutie návrhu na vklad len z dôvodu, že na základe zmluvy má vzniknúť poľnohospodársky pozemok alebo lesný pozemok mimo zastavaného územia obce s výmerou menšou ako je zákonom č. 180/1995 z. z. stanovená minimálna výmera. Uvedená situácia je dôvodom na prerušenie konania o návrhu na vklad v intenciách § 31a písm. c) zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov. Okresný úrad, katastrálny odbor by mal najprv účastníkov konania vyzvať, aby preukázali, že je splnená niektorá z výnimiek zo zákazu drobenia pozemkov ustanovených v § 24 ods. 3 zákona č. 180/1995 Z. z. Uvedené neplatí v prípade, že je okresnému úradu, katastrálnemu odboru predložený návrh na vklad, ktorého prílohou je zmluva vyhotovená vo forme notárskej zápisnice alebo autorizovaná advokátom; v takomto prípade okresný úrad neskúma, či takáto zmluva neodporuje úprave zákazu drobenia pozemkov.

### **K bodu 2:**

- Ustanovenie Čl. IX zakladalo povinnosť pre zhotoviteľov geometrických plánov. Uvádzanie informatívnej poznámky pod výkazom výmer by malo byť usmernené v rámci komplexnej úpravy tvorby geometrických plánov. Z aplikačnej praxe je zrejmé, že vyhotoviteľ, a veľa krát aj overovateľ, geometrického plánu nedokáže správne vyhodnotiť, či ide o drobenie pozemku, alebo nie. Uvedené by malo za následok, že by v praxi nastali prípady, kedy by uvedenie, resp. neuvedenie poznámky bolo de facto vyhodnotené, že ide, resp. nejde o drobenie pozemku už v procese tvorby geometrického plánu.
- Drobenie pozemkov nie je dôvodom na vrátenie geometrického plánu bez úradného overenia, t. j. uvádzanie takejto informatívnej poznámky je bez právneho významu.