

6. GEOMETRICKÝ PLÁN

Vyhotovenie geometrického plánu upravujú Smernice na vyhotovovanie geometrických plánov a vytyčovanie hraníc pozemkov [15].

Geometrický plán (GP) je grafickým znázornením nehnuteľností, ktoré vzniknú ich rozdelením alebo zlúčením a vyjadruje stav nehnuteľností a práv, ktoré sa viažu k nehnuteľnostiam pred zmenou a po zmene s uvedením doterajších a nových parcelných čísel, výmer, druhov pozemkov a ďalších údajov. Geometrickým plánom sa grafický znázorňuje vecné bremena k časti pozemku.

GP úradne overuje správa katastra (SK). GP je technickým podkladom na:

- a) právne úkony, spisovanie zmlúv a verejných listín, ktoré podľa zákona potvrdzujú právne vzťahy k nehnuteľnostiam v KN,
- b) vykonávanie zmien v KN,
- c) obnovenie lomových bodov hraníc pozemkov v teréne vytyčovaním, ak bol GP podkladom na vykonanie zmeny v KN.

Geometrický plán sa vyhotovuje najmä na:

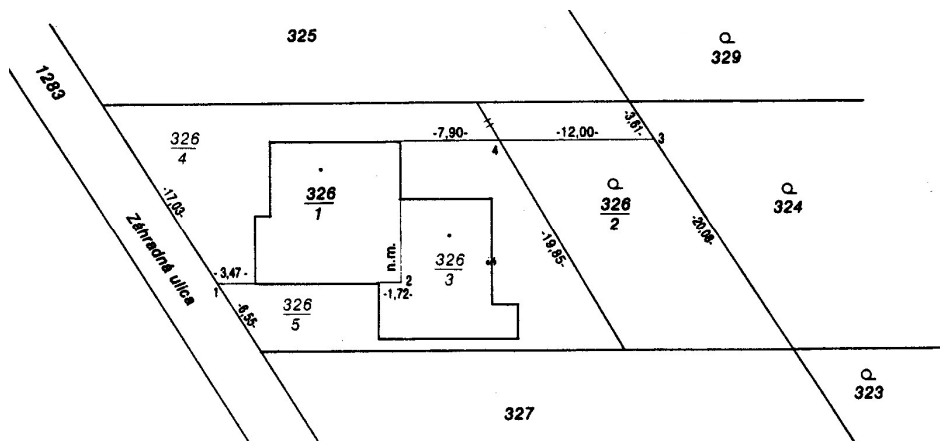
- a) rozdelenie nehnuteľností (obr. 6.1, *poznámka: Výkaz výmer je na samostatnej strane*),
- b) úpravu hranice nehnuteľností (obr. 6.2),
- c) určenie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam v KN (obr. 6.3),
- d) zameranie stavby, (príp. rozostavanej stavby) a ako podklad k vydaniu kolaudačného rozhodnutia na užívanie stavieb (obr. 6.4),
- e) priznanie práv k časti nehnuteľnosti, ktoré obmedzujú vlastníka nehnuteľnosti alebo inú právnickú osobu v prospech iného,
- f) vymedzenie zmien v poľnohospodárskej pôde a lesnom pôdnom fonde,
- g) zmenu priebehu hranice katastrálneho územia, hranice obce, resp. hranice okresu,
- h) zlúčenie nehnuteľností,
- i) obnovenie hraníc pôvodných pozemkov alebo ich častí,
- j) pozemkové úpravy,
- k) rozdelenie pôvodných nehnuteľností, ktoré sú v katastrálnej mape zlúčené do väčších celkov, alebo zlúčené do iných parciel,
- l) zmenu hranice zastavaného územia obce,

Geometrické plány vyhotovujú.

- a) fyzické osoby alebo právnické osoby, ktoré majú spôsobilosť vykonávať geodetické a kartografické činnosti [21],
- b) správy katastra.
- c) znalec z odboru geodézia a kartografia, ak bol ustanovený za znalca v súdnom konaní.

Geometrický plán sa vyhotovuje:

- na predpísanom tlačive,
- musí byť dobre čitateľný, vyhotovuje sa trvanlivým záznamom na kvalitnom papieri a predpísanými farbami.



Vyhotoviteľ Geodézia, a. s., Pekná cesta 15 834 04 Komárno IČO:72 32 11 15		Kraj Nitriansky	Okres Komárno	Obec Komárno
Kat. územie Komárno		Číslo plánu 12-112/1996	Mapový list č. Komárno 0-5/22	
GEOMETRICKÝ PLÁN				
na rozdelenie nehnuteľností p. č. 326/1; 326/2				
Vyhotovil Dňa: 10.4.1996 Meno: Milan Fotna		Autorizačne overil Dňa: 15.5.1996 Meno: Ing. Ivo Matý		Úradne overil Meno: Ing. Eva Malá Dňa: 19.5.1996 Číslo: 26/1996
Nové hranice boli v prírode označené múrom, kovovými rúrkami Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 415 Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Náležitost'ami a presnosťou zodpovedá predpisom Pečiatka a podpis		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii Pečiatka a podpis

VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav						Zmeny					Nový stav				
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku Kód	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sidlo)
PK vložky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²											
Stav právny je totožný s registrom C KN															
374		326/1		575	zast. pl.						326/1	126	zast. pl. (dom, s.č. 726) 13510	Ján Šiška a Marta r. Slabá Záhradná 19 Komárno	
374		326/2		250	ost.pl.						326/4	185	zast. pl. (dvor) 13104	detto	
											326/2	208	ost.pl. 13510	Ondrej Kováč a Matilda r. Nová Záhradná 21 Komárno	
											326/3	90	zast. pl. (dom, s.č. 727) 13510	detto	
											326/5	216	zast. pl. (dvor) 13104	detto	
Spolu :				825								825			

Legenda kódov: 13510 – pozemky, na ktorých je postavený rodinný dom,

13104 – pozemky, na ktorých je dvor.

Obr. 6.1. Geometrický plán na rozdelenie nehnuteľností



Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotoviteľ		Kraj	Okres	Obec
GEOKART.a.s.		Banskobystrický	Banská Bystrica	Mýto pod Ďumbierom
Medzilaborecká 2		Kat.	Číslo	Mapový
811 05 BREZNO		územie Mýto pod Ďumbierom	plánu 243 / 1995	list č. 2-8/43
IČO:22 33 44 55		GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemkov p.č. 225/1,2,3 a 226/1,2.		
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Meno:
24.4.1996	Ing. Jozef Zajac	25.4.1996	Ing. Jozef Zajac	Ing. Karin Kóňová
Nové hranice boli v prírode označené kamennými medzníkmi		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 141		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

t.č. 6.50 - 1997

Obr. 6.2. Geometrický plán na zlúčenie a rozdelenie (oddelenie) pozemkov

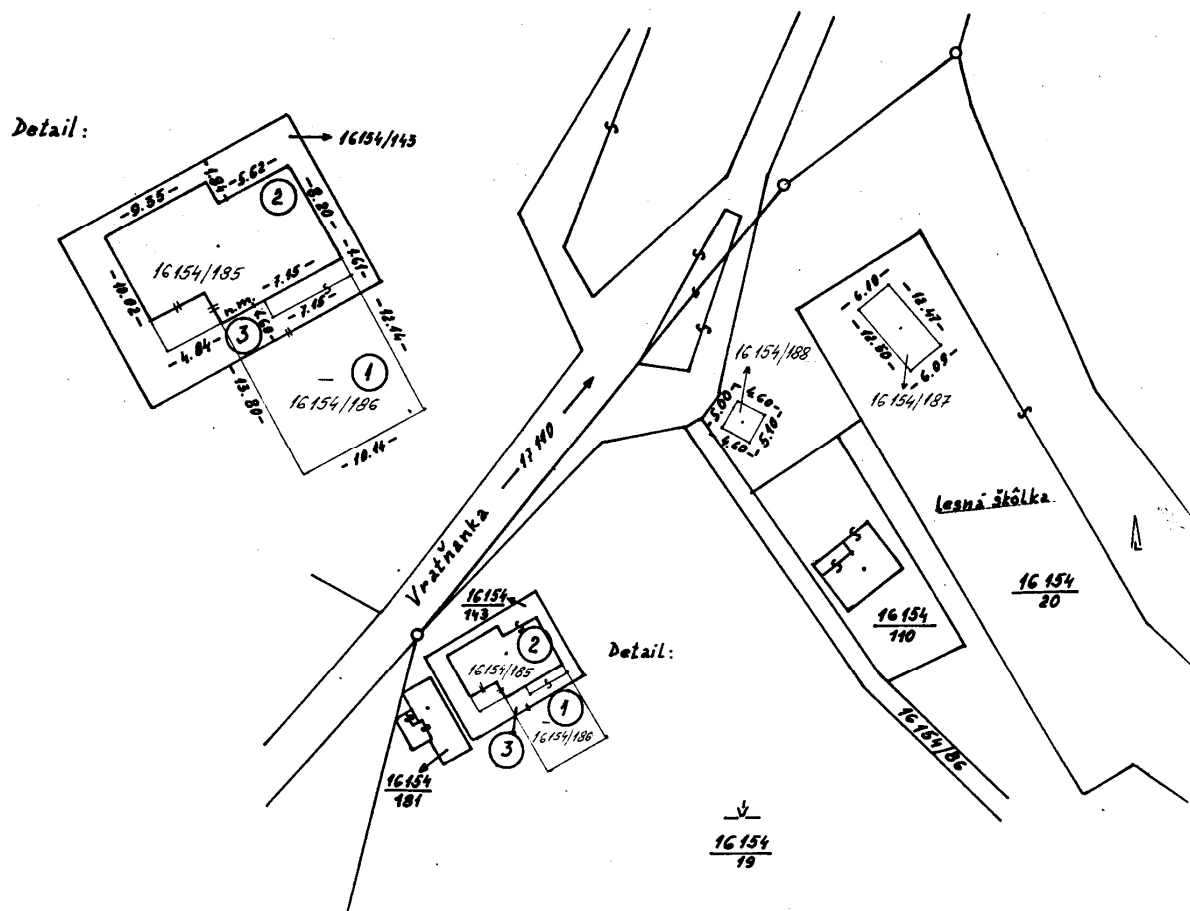


Geometrický plán je základom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhoviteľ Geospol Lermontovova 1 811 05 BRATISLAVA IČO: 28 82 16 14		Kraj Bratislavský	Okres Senec	Obec Senec
		Kat. územie Senec	Číslo plánu 112/96	Mapový list č. Bratislava 0-7/44
GEOMETRICKÝ PLÁN				
<i>na určenie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam p. č. 2713, 2714 a 2715</i>				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa: 1.6.1996	Meno: Ing. Boris Srnka	Dňa: 15.6.1996	Meno: Ing. Boris Králik	Meno: Ing. Ivan Svetlý
Nové hranice boli v prírode označené múrom		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Dňa: 20.6.1996
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 1304				Číslo: 511/96
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis

t.č. 6.50 - 1997

Obr. 6.3. Geometrický plán na určenie vlastníckych práv k nehnuteľnosti



Geometrický plán je podkladom pre právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

Vyhotovitel Ing. František Valentovič Geodetické práce Žilina IČO: 33 85 95 07		Kraj Žilinský	Okres Žilina	Obec Terchová	
		Kat. územie Terchová	Číslo plánu 6/99	Mapový list č. 49	
GEOMETRICKÝ PLÁN na zameranie stavebných objektov.					
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil - Mgr. Viera MURTEKOVÁ	
Dňa: 30.1.1999	Meno: Ing. Valentovič Fr.	Dňa: 30.1.1999	Meno: Ing. Valentovič Fr.	Dňa: 2.2.1999	Číslo: 133/99
Nové hranice boli v prírode označené stavbou		Náležitosti a presnosť zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR 215/95 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania/merač. náčrt/ č. 989					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					

Obr. 6.4. Geometrický plán ako podklad k vydaniu kolaudačného rozhodnutia na užívanie stavby

6.1 Podklady na vyhotovenie geometrických plánov

Základným podkladom, ktorých využitie závisí od účelu a rozsahu meračských prác na vyhotovenie geometrických plánov, sú údaje súboru geodetických informácií a súboru popisných informácií katastra.

Ďalšími podkladmi sú najmä:

- katastrálna mapa bývalého pozemkového katastra alebo iné grafické zobrazenie nehnuteľností spolu s príslušnými ďalšími údajmi (z pozemkovej knihy, železničnej knihy, verejných listín a iných listín),
- predchádzajúce geometrické plány, meračské náčrty z pôvodného merania alebo merania na údržbu máp KN, záznamy podrobného merania zmien,
- údaje o bodoch základného a podrobného polohového bodového poľa (zoznamy súradníc, geodetické údaje, prehľady sietí bodových polí).

Ak existuje viac využiteľných podkladov, prednostne sa na vyhotovenie GP použijú podklady s vyššou kvalitou geodetických údajov.

Správa katastra poskytne zhotoviteľovi GP podklady potrebné na jeho vyhotovenie týmto spôsobom:

- umožní mu nazrieť do operátu KN, robiť si poznámky, kópie a vykonať kartometrické meranie,
- poskytne katastrálnu mapu na vykonanie zobrazenia zmeny a výpočet výmer zmenených parciel,
- vyhotoví na jeho náklady kópie, odpisy a výpisy z katastrálneho operátu súvisiace s vyhotovovaným geometrickým plánom.

Vyhotoviteľ GP si od SK vyžiada pridelenie:

- čísla záznamu podrobného merania zmien,
- parcelných čísiel na novovytvárané parcely,
- čísel pevných bodov podrobného polohového bodového poľa, ak ich bude zakladať s cieľom zamerania zmeny.

6.2 Meračské práce v teréne

Meračské práce v teréne, ako súčasť vyhotovenia GP, sú geodetické činnosti potrebné na zameranie zmeny, ktorá je jeho predmetom. Postup merania, použiteľné metódy, presnosť merania a zaznamenanie jeho výsledkov, ako aj obsah výsledného operátu merania, ustanovujú smernice [15] (kap.5).

Hranice nových pozemkov, ak nie sú už trvalo označené, sa pred zameraním označujú vo všetkých lomových bodoch dočasne (podľa možnosti trvalo železnými rúrkami, alebo iným vhodným stabilizačným materiálom). Lomové body, ktoré sú v prírode zreteľné a jednoznačne určené pevnými predmetmi a poskytujú záruky, že sa polohovo nezmenia (rohy múrov, budov, betónový stĺp a pod.), sa považujú za trvalo označené.

Nahradenie dočasnej stabilizácie lomových bodov trvalým označením je povinnosťou vlastníka alebo inej oprávnenej osoby na vlastné náklady. Takéto označenie je povinný vykonať do 30 dní po obdržaní oznámenia o zápise zmeny do KN.

Geometrické plány na zmeny alebo obnovenie pôvodných vlastníckych hraníc pozemkov, ktoré sú zobrazené v katastrálnej mape na podklade skorších meraní sa vyhotovujú s využitím výsledkov týchto skorších meraní až po previerke zhody merania s príslušnou meračskou dokumentáciou.

6.3 Výpočtové a zobrazovacie práce

Výpočtové práce na vyhotovenie geometrického plánu sú súhrnom činností, v ktorých sa z odmeraných údajov určí nové polohové a geometrické určenie nehnuteľností a ich dielov.

Súčasťou výpočtových prác je:

- a) výpočet súradníc podrobných bodov,
- b) výpočet výmer parciel a ich dielov,
- c) zostavenie výmer parciel a dielov.

Vypočítané výmery parciel a ich diely zapíše vyhotoviteľ geometrického plánu do výpočtového protokolu príslušného katastrálneho územia.

Zobrazovacie práce predstavujú vykonanie zobrazenia návrhu zmien do katastrálnej mapy. Zmeny zakresľuje ceruzou do máp vyhotoviteľ GP ešte pred jeho autorizačným overením.

Definitívne zákresy vykoná správa katastra súčasne so zápisom zmien do súboru popisných informácií z úradnej povinnosti.

V katastrálnych územiach, kde je spravovaná VKM sa zobrazovacie práce nevykonávajú. Definitívny zákres zmien sa nahrádza aktualizáciou príslušných súborov VKM.

6.4 Časti geometrického plánu

Geometrický plán sa skladá z:

- a) popisového poľa,
- b) grafického znázornenia hraníc pozemkov a ich zmien,
- c) výkazu výmer parciel a dielov.

Ak je grafické znázornenie väčších rozmerov ako formát A4, poskladá sa do formátu A4 s popisovým poľom na vrchnej strane.

Popisové pole má predpísaný tvar podľa obr. 6.1 až 6.3. Popisové pole sa vyplňuje podľa predtlače.

Grafické znázornenie doterajšieho stavu nehnuteľností sa vyhotovuje ako kópia alebo zväčšenina katastrálnej mapy v mierke, ktorá zaistí dodatočnú prehľadnosť a čitateľnosť kresby. Grafické znázornenie obsahuje, ak je to možné, aj celé susedné parcely. Mierka grafického znázornenia sa neuvádza.

Grafické znázornenie sa vykonáva podľa STN 01 3411 [18], pričom odlišnosti od tejto normy sú uvedené v smerniciach [15].

Neplatná kresba polohopisu sa zruší v grafickom zobrazení geometrického plánu dvoma krátkymi červenými čiarami. Grafické znázornenie plánu sa orientuje na sever. Ak to nie je možné, sever sa vyznačí príslušnou značkou podľa normy [18]. Ak je predmet merania vo viacerých katastrálnych územiach, geometrický plán sa vyhotovuje pre každé katastrálne územie osobitne.

Ak mierka grafického znázornenia neumožňuje zobrazenie potrebnej úrovne podrobností, vyhotovuje sa detail príslušnej časti. Na voľných plochách geometrického plánu sa uvádzajú upozornenia a poznámky.

6.5 Výkaz výmer

Podrobné pokyny na vyhotovenie výkazu výmer uvádzajú Smernice [15] §10.

Výkaz výmer je zostava (obr. 6.1) ku geometrickému plánu, do ktorej sa uvádzajú parcelné čísla, výmery parcel a dielov, druhy pozemkov, spôsob využívania nehnuteľností, súpisné čísla stavieb, čísla listov vlastníctva a pozemkovonížnych vložiek, mená a priezviská a adresy nových vlastníkov (držiteľov, nájomcov), dôležité upozornenia a poznámky.

Výkaz výmer obsahuje „Doterajší stav“, „Zmeny“ a „Nový stav“. Na zostavenie výkazu výmer je rozhodujúce poznať doterajší právny stav (pred zameranou zmenou) dotknutých nehnuteľností.

Pri zostavovaní výkazu výmer je nevyhnutné vychádzať z **doterajšieho právneho stavu** (aktuálneho stavu pred navrhovanou zmenou) predmetných nehnuteľností. V prípade, že práva k nehnuteľnostiam (parcelám registra C katastra) dotknutým zmenou nie sú zapísané do listu vlastníctva, je potrebné identifikovať a kvantifikovať práva k zodpovedajúcim nehnuteľnostiam. V geometrickom pláne sa tento stav rieši nasledovne:

- a) ak sú práva ku všetkým dotknutým parcelám registra C katastra v „Doterajšom stave“ na liste vlastníctva a právny stav je v zhode so stavom v registri C katastra, vo výkaze výmer sa nad riešením uvádza „Stav právny je totožný s registrom C KN“;
- b) v prípade, že právny stav parcel registra C katastra v „Doterajšom stave“ nie je zapísaný v súbore popisných informácií katastra, na liste vlastníctva uvádza sa vo výkaze výmer „Stav právny“ a „Stav podľa registra C KN“ zvlášť;
- c) osobitne sa riešia geometrické plány na pozemkové úpravy;
- d) pre účely vyňatia časti majetkovoprávne neusporiadaného pozemku z poľnohospodárskej pôdy, alebo vyňatia z lesného pozemku a GP na zameranie stavieb na majetkovoprávne neusporiadaných pozemkoch, ktorých sa vo výkaze rieši „Stav podľa registra C“, GP na zameranie stavby je možné vyhotovovať aj s vyjadrením právneho stavu podľa písmena b).

Ak sa v „Doterajšom stave“, vyskytujú parcely registra E KN, v „Doterajšom stave“ je kolónka „KN-E“.

„Doterajší stav“ obsahuje číslo pozemkovonížnej vložky alebo číslo listu vlastníctva, číslo pozemkovonížnej parcely alebo číslo parcely registra E KN, číslo parcely C KN, výmeru a druh pozemku.

V prípade, že nie je v pozemkovej knihe evidovaná výmera pozemku alebo je evidovaná preukázateľne chybná, uvedie sa v „Doterajšom stave“ výmera z parcelného protokolu bývalého pozemkového katastra a táto skutočnosť sa uvedie v poznámke.

V časti „Zmeny“ sa uvádza označenie dielov parcel arabskými číslami, výmera dielov parcel, ich pričlenenie k parcelám nového stavu a odčlenenie od parcel doterajšieho stavu.

Prostredníctvom dielov sa vo výkaze výmer rieši:

- a) „Stav právny“;
- b) „Stav podľa registra C KN“, ak sa vytvára nová parcela, v ktorej sa zlučujú viaceré druhy pozemkov, príp. ak sa vytvára nová parcela so zmeneným druhom pozemku;
- c) „Stav právny totožný s registrom C KN“, ak je potrebné sprehľadniť väzbu medzi parcelami v „Doterajšom stave“ a v „Novom stave“ pre účely spisania listín, príp. rozhodnutí.

„Nový stav“ výkazu výmer obsahuje čísla nových a doterajších parcel (po navrhovanej zmene), ich nové výmery, druhy pozemkov a kód spôsobu využívania nehnuteľností. Ak je vyhotoviteľ geometrického plánu oboznámený s údajmi nového vlastníka alebo oprávnenej osoby, uvedie ich do „Nového stavu“ podľa príslušných zásad.

Pre každý riešený stav sa z výmer parciel v „Doterajšom stave“, z výmer parciel v „Novom stave“, ako aj z výmer dielov parciel v časti „Zmeny“, vykoná kontrolný súčet všetkých výmer.

Poznámky k údajom uvedeným vo výkaze výmer sa uvádzajú v dolnej časti tlačiva.

Ak sa vyhotovuje GP iba na vyznačenie vecného bremena, výkaz výmer sa zostavuje podľa pravidiel:

- a) v „Stave právnom“, „Nový stav“ výkazu výmer sa nezostavuje a v „Doterajšom stave“ sa uvádzajú údaje o parcelách, ktoré budú zaťažené vecným bremenom,
- b) V „Stave podľa registra C KN“ sa časť „Zmeny“ nezostavuje, do „Doterajšieho stavu“ a „Nového stavu“ sa uvedú tie isté zodpovedajúce parcely registra C KN a kontrolný súčet výmer parciel sa nevykonáva,
- c) „Stav právny totožný s registrom C KN“ sa rieši podobne ako „Stav podľa registra C KN“,
- d) pod údaj výkazu výmer sa vpíše poznámka, spresňujúca predmet vecného bremena, čísla parciel, ktoré budú zaťažené vecným bremenom a v koho prospech.

Ak sa vo výkaze výmer rieši zlučovanie resp. zmena druhov pozemkov, pričom na zápis do katastra je potrebné rozhodnutie orgánov ochrany poľnohospodárskej pôdy a ochrany lesných pozemkov, riešenie vytvárania nových parciel je:

- a) v „Stave podľa registra C KN“ sa vyčíslia jednotlivé diely pozemkov tak, ako je to uvedené vpredu v časti „Zmeny“ odstavec b) ,
- b) v GP sa vytvoria len také parcely, ktorých zápis do katastra nevyžaduje rozhodnutie na zmenu druhu pozemku.

Súčasťou výkazu výmer je aj jeho ekvivalentný záznam vyhotovený na pamäťovom médiu vo výmennom formáte.

6.6 Overenie geometrického plánu

Geometrický plán sa vyhotoví v grafickej (analogovej) forme v takom počte prvopisov, ktoré sú potrebné vzhľadom na právny úkon, na ktorý má slúžiť. Najmenej však v štyroch prvopisoch. Každý prvopis geometrického plánu sa autorizačne overí originálnymi pečiatkami a originálnymi podpismi.

Autorizačné overenie geometrického plánu vykoná autorizovaný geodet a kartograf, ktorý pred autorizačným overením preskúma kvalitu a presnosť meračských, výpočtových a zobrazovacích prác, ako aj ďalšie náležitosti geometrického plánu. Overením preberá autorizovaný geodet a kartograf spoluzodpovednosť za obsahovú úplnosť a za správnosť údajov uvedených v geometrickom pláne.

Vyhotoviteľ po autorizačnom overení predkladá geometrický plán v grafickej forme, najmenej v štyroch exemplároch správe katastra na úradné overenie. Spolu s nimi predkladá tento výsledný operát:

- a) záznam podrobného merania zmien,
- b) zoznam súradníc novourčených bodov PBPP,
- c) geodetické údaje PBPP,
- d) výpočet výmer parciel a dielov,
- g) v určených katastrálnych územiach: geometrické plány, resp. vektorové geodetické podklady v záväznej štruktúre a v stanovenom výmennom formáte na elektronickom médiu.

Správa katastra pred overením geometrického plánu preskúma súlad východiskových údajov KN uvedených v geometrickom pláne s platnými údajmi KN ku dňu úradného overenia. Preskúma súlad

označenia nových parciel s pridelenými parcelnými číslami, ceruzkový zakres stavu do katastrálnej mapy, presnosť geodetických prác. Ak uzná za vhodné, vykoná kontrolné meranie.

Ak sa geometrický plán predkladá na pamäťovom médiu, kontrola geometrického plánu sa vykoná v podmienkach používaného grafického editora.

Ak je geometrický plán vyhotovený v súlade s predpisom na vyhotovenie geometrického plánu, zamestnanec SK s osobitnou odbornou spôsobilosťou ho úradne overí.

Ak SK zistí nedostatky vo vyhotovení geometrického plánu vráti ho vyhotoviteľovi s protokolom, v ktorom uvádza zistené nedostatky.

Po odstránení nedostatkov uvedených v protokole o kontrole, prípadne jeho doplnení, ak nie sú zistené ďalšie nedostatky, SK úradne overí GP v skrátenej lehote.

Jeden exemplár prvopisu geometrického plánu spolu s výsledným operátom sa ukladá do dokumentácie správy katastra. V prípade potreby (spravidla pri zmene plánovaného právneho úkonu) sa z prvopisu geometrického plánu vyhotovujú kópie, ktoré sú úplne totožné s prvopisom geometrického plánu. Kópiu geometrického plánu overuje správa katastra.