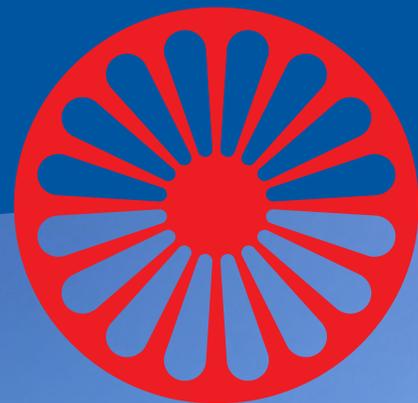


# SPRIEVODCA VYSPORIADANÍM POZEMKOV V OBCIACH S RÓMSKYMÍ OSÍDLENAMI



December 2018

 **MINISTERSTVO  
VNÚTRA  
SLOVENSKEJ REPUBLIKY**

 **ÚRAD  
SPLNOMOCNENCA VLÁDY  
SLOVENSKEJ REPUBLIKY  
PRE RÓMSKE KOMUNITY**

# Obsah

## 1. Úvod /3

## 2. Vysporiadanie pozemkov v rómskom osídlení /4

- 2.1 Lokalizácia dotknutého územia
- 2.2 Identifikácia vlastníckych vzťahov dotknutého územia
- 2.3 Analýza rómskeho osídlenia
- 2.4 Vyhodnotenie výsledkov analýzy rómskeho osídlenia
  - 2.4.1 Vysporiadanie pozemkov na základe súhlasného prejavu vôle
  - 2.4.2 Vysporiadanie pozemkov postupom JPÚ
- 2.5 Identifikácia ro geodetom
- 2.6 Výber geodeta so skúsenosťami

## 3. Postup obce pri vysporiadaní pozemkov podľa zákona č. 330/1991 Zb. /14

- 3.1 Informačné činnosti a komunikácia s dotknutými stranami JPÚ
- 3.2 Zabezpečenie financovania JPÚ
- 3.3 Vyrovnanie vlastníkov pozemkov

## 4. Fázy JPÚ /17

- 4.1 Postup obce pred podaním žiadosti o JPÚ
- 4.2 Fáza prípravného konania
  - 4.3.1 Povolenie jpú
  - 4.3.2 Vyhotovenie projektu JPÚ
  - 4.3.3 Schválenie projektu JPÚ
- 4.4 Fáza vykonania projektujpú
- 4.5 Následná realizácia spoločných zariadení a opatrení

## Zoznam užitočných zdrojov /22

## Príloha č. 1.: Vzor žiadosti použitie poľnohospodárskej pôdy /22

## Zoznam skratiek a odborných pojmov /23

# 1. ÚVOD

Súčasný stav v evidencii pozemkového vlastníctva je do značnej miery ovplyvnený historickým vývojom vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a spoločenskými pomermi na území Slovenskej republiky do roku 1991. Zvlášť negatívne sa podpísali na terajší právny (a najmä skutkový) stav k evidencii vlastníctva k pozemkom zmeny vyplývajúce zo zákona č. 141/1950 Sb. Stredného občianskeho zákonníka, ktorým s účinnosťou od 1.1.1951, došlo k zrušeniu povinnosti zapisovať zmenu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do pozemkovej knihy. Až zákon č. 22/1964 Zb. o evidencii nehnuteľností s účinnosťou od 1.4.1964, zaviedol evidenciu právnych vzťahov k nehnuteľnostiam, na základe ktorého sa vlastnícke právo evidovalo na listoch vlastníctva. Ani zavedením takzvaného zjednoteného operátu na evidenciu pozemkového vlastníctva<sup>1</sup> sa nedosiahol ideálny stav, ktorý by zabezpečil súlad medzi skutkovým stavom v teréne a stavom evidovaným na listoch vlastníctva. Dôsledkom vplyvu tohto historického vývoja je stav v evidencii pozemkov, ktorý sa Slovenská republika snaží vyriešiť už vyše 30 rokov prostredníctvom procesu pozemkových úprav obsiahnutých v zákone č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon č. č. 330/1991 Zb.**“).

Rómske osídlenia (ďalej len „**RO**“) marginalizovaných rómskych komunití (ďalej len „**MRK**“), tak ako ich poznáme dnes, vznikali v právnej kontinuite vývoja minimálne od prvej republiky<sup>2</sup>. Na základe všeobecne záväzných právnych predpisov<sup>3</sup> boli v minulosti štátom a ďalšími orgánmi realizované opatrenia, podľa ktorých sa mali/museli Rómovia usadiť, zanechať pôvodný kočovný spôsob života, a aj pod hrozbou sankcie trestu odňatia slobody si stavať obydlia na vopred určených miestach, ktoré boli MRK v obci vyhradené. Týmito opatreniami nepochybne došlo aj k zásahu do vlastníckych práv pôvodných vlastníkov k dotknutým pozemkom.

Problém s evidenciou vlastníctva k pozemkom nachádzajúcim sa v RO výrazne dotýka spoločenského života obce a bráni v realizácii akýchkoľvek (verejnoprospešných) opatrení zo strany obce. RO sa nachádzajú prevažne mimo zastavaného územia obce s charakteristickou zložitou štruktúrou vlastníkov s často neznámym pobytom. Úrad splnomocnenca vlády SR pre rómske komunity (ďalej len „**ÚSVRK**“) inicioval a participoval na príprave novely Zákona č. 330/1991 Zb., ktorá s účinnosťou od 1.9.2017 zaviedla právnu úpravu, ktorá umožňuje obciam vysporiadať vlastnícke a užívacie pomery k pozemkom pod RO prostredníctvom jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „**JPÚ**“). JPÚ podľa ustanovenia §8g Zákona č. 330/1991 Zb. napriek ustanovenému názvu pozostávajú zo súboru komplexných a nadväzujúcich úkonov, ktoré si vzhľadom na časovo a finančne náročný postup, vyžadujú obozretný prístup všetkých zainteresovaných strán. Z tohto dôvodu ÚSVRK v spolupráci so znalcom v odbore Geodézia a kartografia vypracoval tento doku-

1 Zjednotenie pozemkovej knihy a pozemkového katastra, v súčasnej dobe súčasťou katastra nehnuteľností.

2 Od 14. 3. 1939 do 8. 5. 1945

3 Zákon č. 117/1927 Sb. z. a n., o potulných cikánech, vládne nariadenie č. 68/1920 Sb. z. a n. na jeho vykonanie, cez nariadenie s mocou zákona č. 130/1940 Sl. z. o dočasnej úprave pracovnej povinnosti Židov a Cigánov, vyhlášky č. 650/1947 Povereníctva vnútra zo dňa 7. augusta 1947, čís. 19/61-V/5-1947, o súpise potulných cigánov, vyhlášky č. 756/1947 Ú. I. I ministra vnútra ze dne 17.července 1947 o soupisu potulných cikánů, Vyhlášky č. 842/1947 Ú. v. Povereníctva vnútra zo dňa 23. októbra 1947, č. 19/99-V-5-1947, ktorou sa dopĺňuje vyhláška č. 650/1947 Úr. v. o súpise potulných Cigánov , až po zákon č. 74/1958 Zb. o trvalom usídlení kočujících osôb (zrušený ako celok až zákonom č. 364/2004 Z. z.).

ment, ktorý má slúžiť najmä pre obce a ich štatutárne orgány ako návod na vysporiadanie pozemkov aj prostredníctvom jednoduchých pozemkových úprav v zmysle ustanovenia §8g Zákona č. 330/1991 Zb. Na druhej strane tento dokument pomôže priblížiť túto tému aj širokej laickej verejnosti.

## 2. VYSPORIADANIE POZEMKOV V RÓMSKOM OSÍDLENÍ

Väčšina obyvateľov MRKv Slovenskej republike žije podľa Atlasu RK 2013 v obydliach na pozemkoch, ku ktorým sa eviduje vysporiadaný právny vzťah (t. j. pozemky sú v ich vlastníctve, alebo v nájme). S narastajúcou segregáciou RO sa zvyšuje podiel pozemkov, ku ktorým nemajú obyvatelia RO žiaden právny vzťah. Zatiaľ čo v prípade integrovaných RO sa v celoslovenskom priemere 40% obydlií nachádza na pozemkoch vo vlastníctve samotných Rómov, v prípade segregovaných RO je tento podiel iba 13%. Celková výmera pozemkov pod obydliami, ktoré nie sú vo vlastníctve obyvateľov RO, predstavuje podľa predbežného zisťovania územie s rozlohou približne 2.771.000, m<sup>2</sup>.

Vysporiadaním pozemkov v RO sa na účely tohto dokumentu rozumie stav, kedy sa obyvatelia obydlií v RO stanú vlastníckmi pozemkov na základe zmluvy o prevode nehnuteľností v prípade priameho predaja alebo sa v zmysle ustanovenia §14 ods. 4 Zákona č. 330/1991 Zb., dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav<sup>4</sup>, stane vlastníkom dotknutých pozemkov obec. Obec následne dotknutý pozemok prevedie do vlastníctva obyvateľa obydliá alebo na základe uzatvorenej nájomnej zmluvy dostane obyvateľ obydliá dotknutý pozemok do nájmu (ďalej len „**vysporiadanie pozemkov**“).

Výhody vysporiadania pozemkov v RO:

- vysporiadanie pozemkov pod obydliami v RO, v prípade JPÚ aj nové usporiadanie územia;
- vysporiadanie pozemkov pôvodných vlastníkov;
- rozvoj obce/mesta z pohľadu ich rozvoja územia, vrátane možnosti novej výstavby;
- spokojnosť obyvateľov obce z dôvodu zlepšenia stavu životných podmienok obyvateľov RO, vrátane zlepšenia sociálnych vzťahov;
- príjem obce – daň z nehnuteľností z nadobudnutých pozemkov (noví vlastníci).

Obec za účelom stanovenia vhodného postupu vysporiadania pozemkov v RO zväži nasledovné kroky:

---

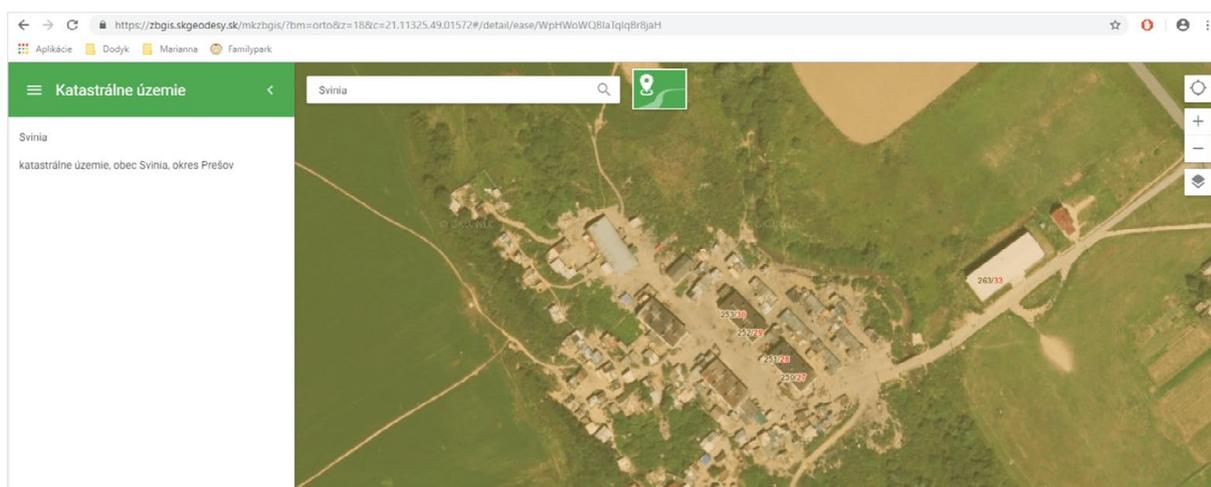
4 Alebo neskorším dňom určeným v rozhodnutí.

## 2.1 LOKALIZÁCIA DOTKNUTÉHO ÚZEMIA

Obec v prvom rade identifikuje **umiestnenie RO v obci a jeho obvod**. Tento úkon je možné vykonať prostredníctvom verejne dostupného mapového klienta, napríklad na stránke: <https://zbgis.skgeodesy.sk/mkzbgis>, ktorý umožní porovnať skutkový stav v teréne pomocou podkladovej vrstvy ortofoto so stavom evidovaným v katastri nehnuteľností.

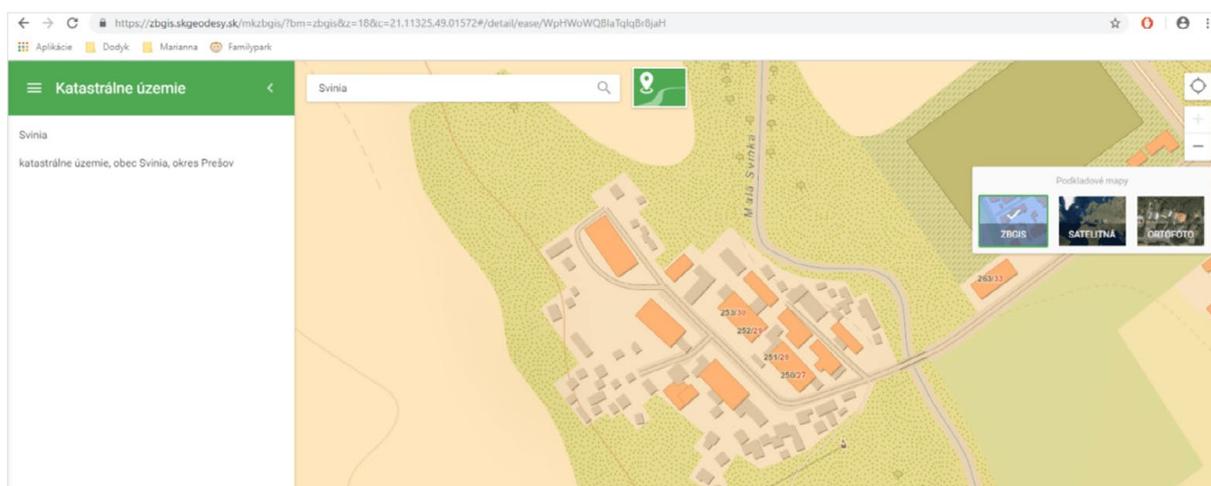
Súčasný operát katastra nehnuteľností v súbore C KN neposkytuje informácie o reálnom počte a situovaní obydľí v RO. Z operátov KN nie je možné zistiť ani skutočný obvod RO. Vo všeobecnosti je možné skonštatovať, že bez merania a šetrenia v teréne nie je možné zmysluplne usporiadať vlastníctvo k dotknutým pozemkom.

Napriek tomu, že ortofoto snímka neposkytuje aktuálny stav vlastníckych vzťahov k pozemkom (viď Obrázok č. 1), daný nástroj predstavuje základ pre stanovenie vhodného postupu vysporiadania pozemkov v RO.



Obrázok č. 1 – Základná satelitná mapa RO situovaného mimo zastavaného územia obce

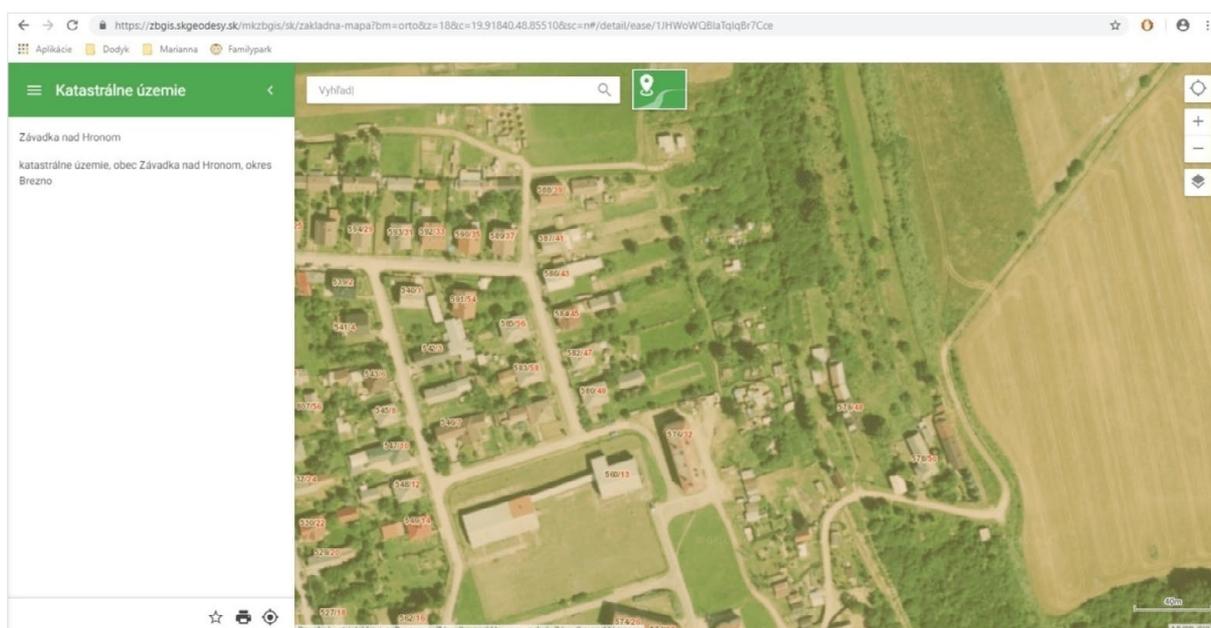
Zvolením ZGBIS podkladovej mapy obec získa prehľadnejšiu mapu predmetného územia (viď Obrázok č. 2). V tomto bode je potrebné sa zamerať na pozemky v obvode RO.



Obrázok č. 2 – ZGBIS mapa RO

Na základe týchto zistení obec dospeje k prvému dôležitému poznatku a to umiestneniu RO v zastavanom území obce (viď obrázok č. 3) alebo mimo zastavaného územia obce (viď Obrázok č. 1). Toto zistenie má významný vplyv na určenie vhodného postupu vysporiadania pozemkov v RO. Pozemky, ktoré sa nachádzajú v obvode RO v zastavanom území obce, je možné na základe dvojstranných právnych úkonov prevádzať v prospech obyvateľov RO, alebo v prospech obce. Pozemky, ktoré sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce sú spravidla vedené v KN ako poľnohospodárska pôda, aj keď reálne využitie pozemkov už dávno stratilo na spoločenskom význame.

Prevod tohto druhu pozemku donedávna podliehal prísnej regulácii v zmysle zákona č. 140/2014 Z. z. o nadobúdaní vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon č. 140/2014 Z. z.“) a až do nálezů Ústavného súdu SR zo dňa 14.11.2018<sup>5</sup> bol v podstate nerealizovateľný. Poľnohospodárska pôda však podlieha v zmysle Zákona č. 220/2004 Z. z. ochrane a jej využitie na stavebný účel vyžaduje rozhodnutie<sup>6</sup> orgánu ochrany PP o zmene druhu pozemku.



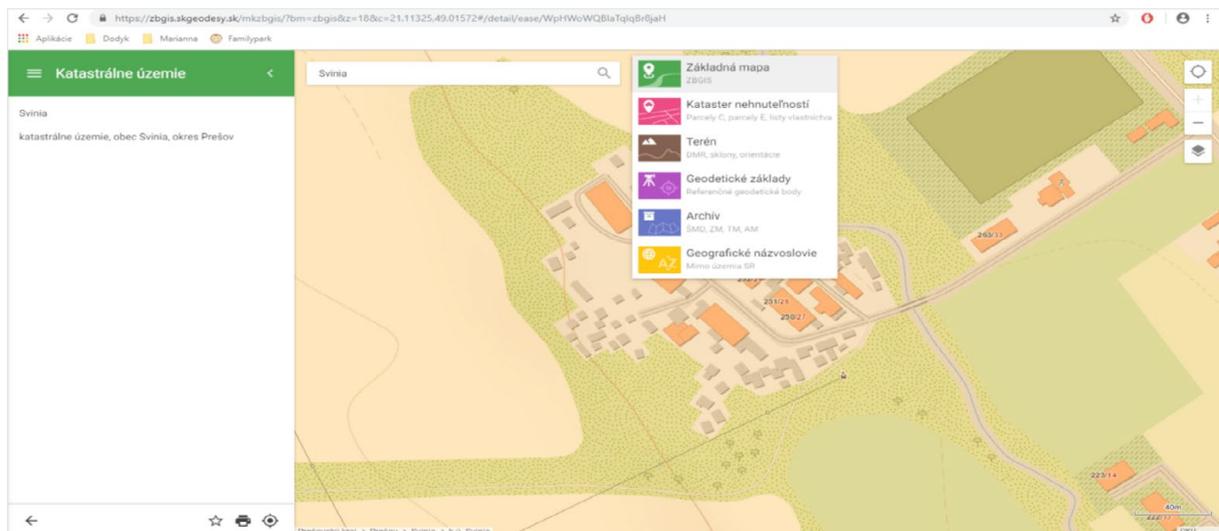
Obrázok č. 3 – Základná mapa RO zrasteného s obcou (t.j. v zastavanom území obce)

5 Sp. zn. PL. ÚS 20/2014

6 Alebo stanovisko

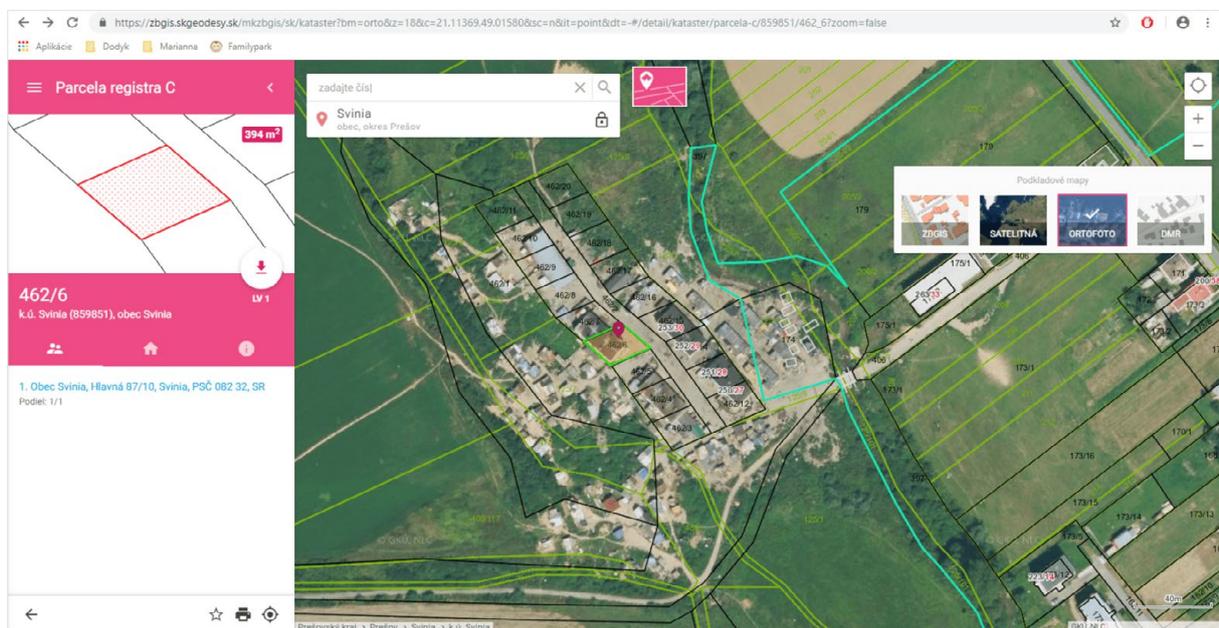
## 2.2 IDENTIFIKÁCIA VLASTNÍCKYCH VZŤAHOV DOTKNUTÉHO ÚZEMIA

Následne obec v rámci mapového klienta zvolí mapu „kataster nehnuteľností“.

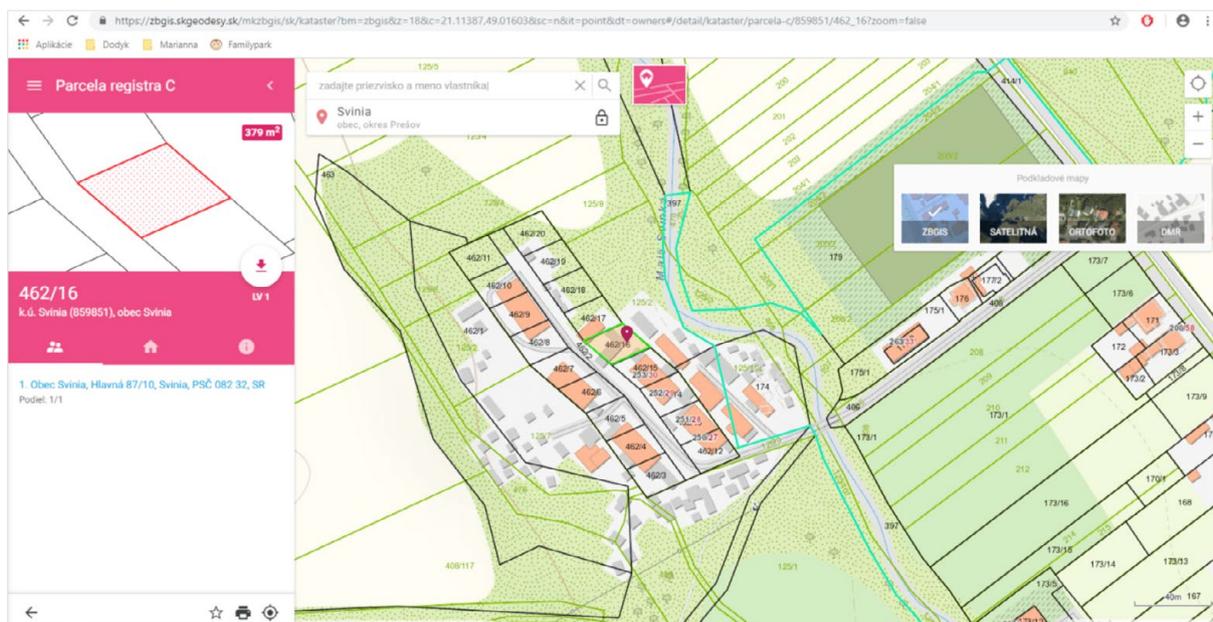


Obrázok č. 4 – Výber mapy „kataster nehnuteľností“ v rámci mapového klienta

Prienikom dvoch vrstiev údajov obec získa predbežnú informáciu o vlastníckych a užívачích pomeroch v dotknutom území (viď Obrázok č. 5, 5a a 6). Ako vidno na obrázku nižšie, zobrazenie údajov mapového klienta z KN vôbec nezodpovedá skutkovému stavu.

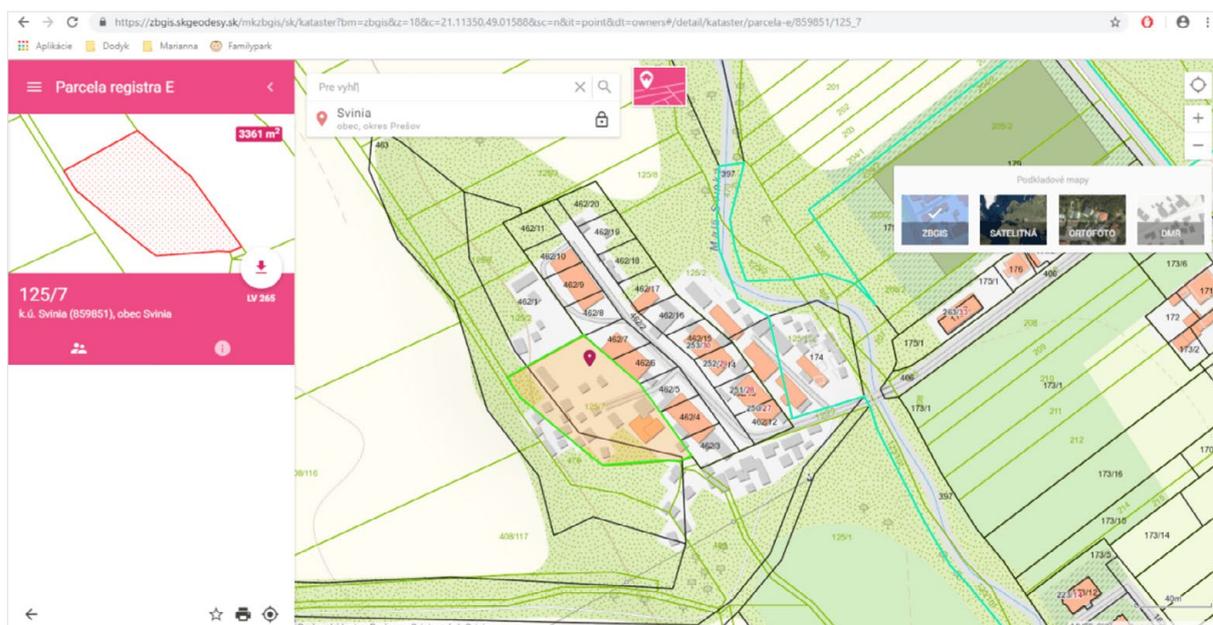


Obrázok č. 5 – Identifikácia vlastníckych vzťahov v RO – ortofoto mapa



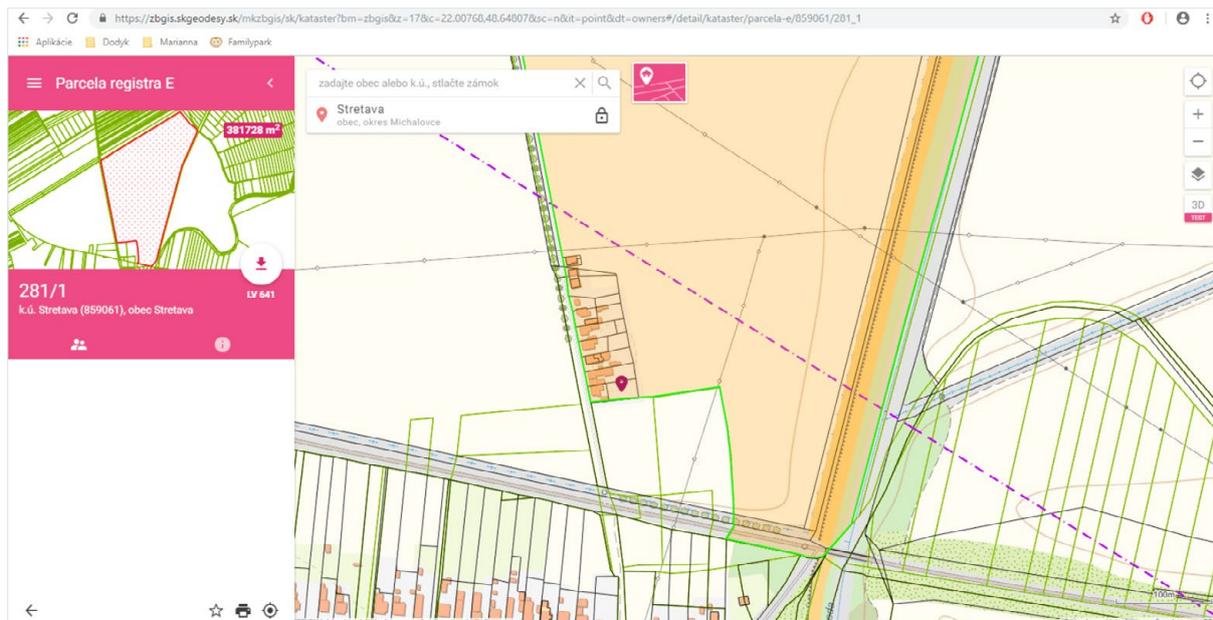
Obrázok č. 5a – Identifikácia vlastníckych vzťahov v RO - ZGBIS mapa

Obec identifikuje vlastnícke a užívacie práva na území celého RO. Napríklad vysporiadanie parcely na obrázku č. 6 je do značnej miery problematické, pretože je v spoluvlastníctve 6 fyzických osôb, parcela sa nachádza mimo zastavaného územia obce a v KN je vedená ako orná pôda. Pre vlastníkov predstavuje tento kúsok pozemku len bremeno (napr. daňové povinnosti), bez možnosti reálneho užívania. Pre obec tento stav predstavuje prekážku v možnosti rozvoja územia obce.



Obrázok č. 6 – Identifikácia vlastníckych vzťahov v RO – parcela v území RO v spoluvlastníctve 6 fyzických osôb

JPÚ sú jediným možným riešením vysporiadania pozemkov v prípadoch, kedy sa RO nachádza mimo zastavaného územia obce a štruktúra vlastníckych vzťahov je obdobná ako na obrázku č. 7 – kde je 256 spoluvlastníkov s minimálnymi podielmi na pozemkoch, z ktorých väčšina nemá známy pobyt. Tieto pozemky spravuje SPF.



Obrázok č. 7 – Identifikácia vlastníckych vzťahov v RO – parcela v spoluvlastníctve 256 FO, väčšinou vlastníkov s neznámym pobytom v správe SPF

## 2.3 ANALÝZA RÓMSKEHO OSÍDLENIA

Po úvodnej analýze dotknutého územia je potrebné určiť, či je RO malého alebo veľkého rozsahu.

### a) RO malého rozsahu.

RO malého rozsahu by malo pokrývať dotknuté územie v rozsahu do cca 20 obydľí, vrátane priľahlých pozemkov (viď Obrázok č. 3). RO je väčšinou situované na okraji obce. Vyznačuje sa jednoduchšími vlastníckymi vzťahmi (1-2 vlastníci – FO, alebo PO), s možnosťou priameho prevodu nehnuteľností v prospech obyvateľov RO. Vysporiadanie pozemkov postupom podľa ustanovenia §8g Zákona č. 330/1991 Zb. nie je účelné, pretože dotknuté pozemky je možné previesť na základe vyhotovených geometrických plánov a na nich nadväzujúcich zmlúv o prevode nehnuteľností. Aj v prípade RO menšieho rozsahu sa môže naskytnúť situácia, že vysporiadanie pozemkov priamym prevodom nebude realizovateľné a v tomto prípade je potrebné postupovať podľa ustanovenia §8g Zákona č. 330/1991 Zb.

Obec v tomto prípade postupuje ďalej podľa bodu 2.4.1 tohto dokumentu.

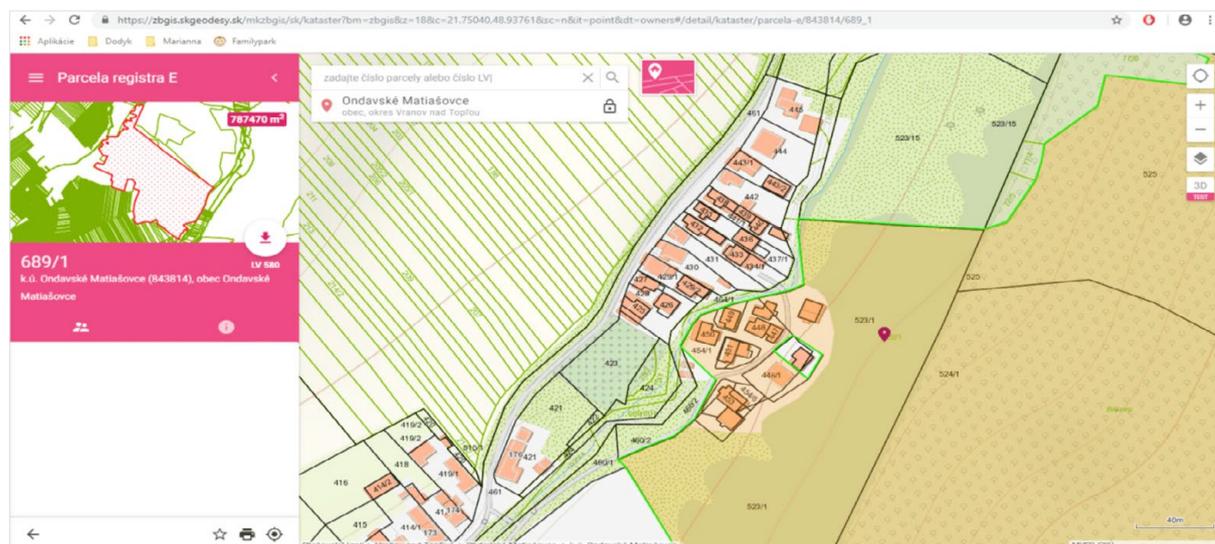
### b) RO väčšieho rozsahu

Oveľa zložitejšia situácia je v RO väčšieho rozsahu, kde sa vyskytuje veľký počet parciel a vlastníkov/spoluvlastníkov so známym a neznámym pobytom, pri ktorých nie je možné zistiť okruh dedičov (napr. posledný zápis v pozemkovej knihe pred rokom 1950). RO väčšieho rozsahu by malo pokrývať územie RO s viac ako 20-timi obydľami, s väčším počtom pôvodných parciel, alebo parcely s extrémne veľkým počtom spoluvlastníkov vlastníkov s neznámym pobytom. RO je väčšinou situované mimo zastavaného územia obce. Prevod vlastníckeho práva k pozemkom v prospech obyvateľov RO nie je z objektívnych, alebo subjektívnych príčin realizovateľný priamym prevodom.

V týchto RO je náročné laickým spôsobom iba cez katastrálny portál „vylustrovať“ všetkých vlastníkov pozemkov a určiť veľkosť výmery pozemkov v obvode RO. V takomto prípade je potrebné obrátiť sa na osobu s osobitnou odbornou spôsobilosťou v odbore geodézia a kartografia - geodeta. Ak sa ako jediný možný postup vysporiadania pozemkov javí postup zadefinovaný v ustanovení §8g Zákona č. 330/1991 Zb., obec postupuje podľa bodu 2.4.2 tohto dokumentu.

### c) RO nachádzajúce sa na pozemkoch pozemkového spoločenstva

Špecifický prípad pri posudzovaní umiestnenia RO nastáva v prípade, ak sa pozemky pod RO nachádzajú na pozemkoch, ktoré patria do pozemkového spoločenstva. Novela zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon č. 97/2013 Z. z.**“) účinná od 1.7.2018 zakotvila odstránenie princípu nedeliteľnosti spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve pozemkového spoločenstva (čím došlo k možnosti usporiadania vlastníctva k spoločnej nehnuteľnosti) s ponechaním princípu nemožnosti zrušenia a vysporiadania spoluvlastníctva pozemkového spoločenstva. Pozemky pod RO nachádzajúce sa na pozemkoch vo vlastníctve tzv. urbáriátu sa dajú vysporiadať iba cez JPÚ v zmysle Zákona č. 330/1991 Zb.



Obrázok č. 8 – Časť územia v RO na pozemkoch pozemkového spoločenstva

Vo fáze úvodného zisťovania sa obec obráti na výbor pozemkového spoločenstva a navrhne oddelenie dotknutých pozemkov, ktoré sú pod RO a vysporiadanie pozemkov podľa ustanovenia §8g Zákona č. 330/1991 Zb., v zmysle ktorého môžu byť prevedené JPÚ vykonávané na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom pod osídleniami. Predbežné oslovenie a vyjadrenie výboru pozemkového spoločenstva je potrebné z tohto dôvodu, že v procese pred rozhodnutím o povolení pozemkových úprav (tzv. prípravné konanie), príslušný okresný úrad zisťuje záujem vlastníkov o pozemkové úpravy, pričom záujem vlastníkov sa zisťuje a vyhodnocuje len v samostatnom obvode pozemkov pod RO. V rámci konania o JPÚ sú vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti zastúpení pozemkovým spoločenstvom.

Určenie rozsahu RO má značný vplyv na definovanie obvodu RO, ktoré ovplyvňuje cenu za vypracovanie projektu JPÚ.

## 2.4 VYHODNOTENIE VÝSLEDKOV ANALÝZY RÓMSKEHO OSÍDLENIA

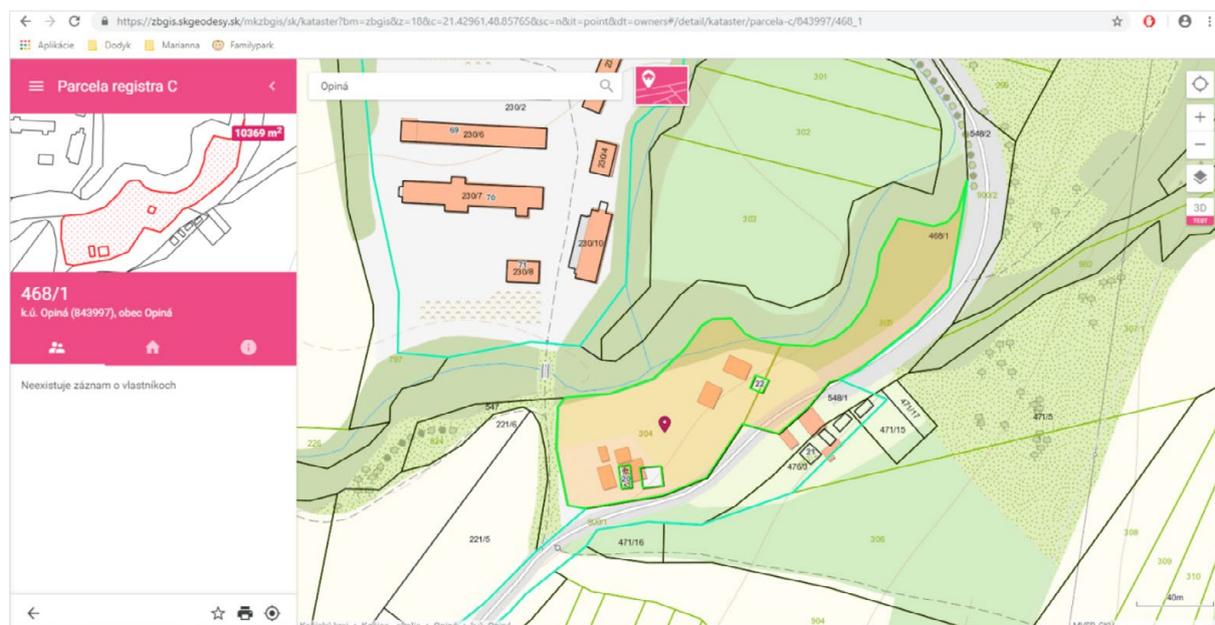
Na základe získaných informácií podľa bodu 2.1 až 2.3 obec vyhodnotí skutkový stav, možnosti vysporiadania pozemkov v dotknutom RO a určí vhodný postup vysporiadania pozemkov.

### 2.4.1 VYSPORIADANIE POZEMKOV NA ZÁKLADE SÚHLASNÉHO PREJAVU VÔLE

V prípade, že sa v obci nachádzajú pozemky, ktoré sa nachádzajú v zastavanom území obce, nemajú zložitú štruktúru vlastníckych vzťahov a okruh vlastníkov je známy, obec môže za predpokladu ochoty prevodu zo strany vlastníkov dotknutých pozemkov zabezpečiť prevod nehnuteľností v prospech obyvateľa obydla. Po dohode dotknutých zmluvných strán o podstatných náležitostiach zmluvy prevode nehnuteľností, je potrebné určiť:

- spôsob prevodu (kúpna zmluva, darovanie, zámena, atď.);
- rozsah prevodu dotknutého pozemku (dohoda s dotknutým vlastníkom a obyvateľom o rozsahu);
- situovanie/rozmiestnenie novo vzniknutých pozemkov za účelom zosúladenia skutkového stavu v teréne so stavom právnym (ak je to potrebné oddelenie, zlúčenie, rozdelenie parciel atď.);
- alebo dohodnúť nájom pozemku.

Obec na základe verejne dostupných informácií z katastrálneho portálu posúdi potrebu odkúpenia celých parciel alebo iba časti pozemkov oddelených geometrickým plánom (viď Obrázok č. 9).



Obrázok č. 9 – Územie vo vlastníctve 1 subjektu, kde nie je potrebný prevod celej dotknutej parcely. Vyžaduje sa vyhotovenie geometrického plánu na oddelenie časti dotknutého pozemku.

Pred zadaním vypracovania predmetného geometrického plánu na rozdelenie/oddelenie/alebo zlúčenie pozemku geodetovi, je potrebné uzatvoriť s dotknutým obyvateľom obydla zmluvu o budúcej zmluve o prevode novovzniknutých pozemkov. Vysporiadanie pozemkov pod obyd-

liami, ktoré spĺňajú kritéria na evidovanie v KN – t.j. majú charakter stavby v zmysle Zákona č. 50/1976 Zb., je základným predpokladom na ich legalizáciu a zápis do katastra nehnuteľností a pripojenie na dostupné inžinierske siete.

Pri tomto spôsobe vysporiadania pozemkov bude v závislosti od skutkového stavu potrebné vyhotoviť:

- geometrický plán na oddelenie/zlúčenie pozemkov, ak právny stav je totožný s registrom C Katastra nehnuteľností, alebo
- geometrický plán na oddelenie/zlúčenie pozemkov, ak právny stav nie je totožný s registrom C Katastra nehnuteľností, alebo
- geometrický plán na vyznačenie vecných bremien na nehnuteľnostiach , stavbách a pozemkoch (ak sú);
- vytýčenie hraníc pozemkov;
- znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku (v prípade ak sa v zmysle VZPP vyžaduje) v zmysle vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku;
- právne služby súvisiace s prevodom vlastníckeho práva k dotknutého pozemku, alebo zriadení dlhodobého prenájmu, spolu s návrhom na vklad do katastra.

## 2.4.2 VYSPORIADANIE POZEMKOV POSTUPOM JPÚ

Ak obec na základe uskutočnenej analýzy zistí, že:

- vysporiadanie pozemkov prostredníctvom zmlúv o prevode nehnuteľností nie je realizovateľné ani účelné,
- niektorý zo vlastníkov/spoluvlastníkov dotknutých pozemkov odmietne podpísať zmluvu o prevode nehnuteľností,
- v RO je veľký počet vlastníkov s neznámym pobytom, pri ktorých nie je možné zistiť okruh dedičov,
- RO sa nachádza mimo zastavaného územia obce,
- RO sa nachádza na pozemkoch pozemkového spoločenstva,

vtedy je potrebné vysporiadať vlastnícke právo k dotknutým pozemkom v RO komplexne v zmysle ustanovenia §8g Zákona č. 330/1991 Zb. Obec sa v tomto prípade a bude obráti na geodeta, ktorý je držiteľom oprávnenia na projektovanie pozemkových úprav v zmysle ustanovenia § 25a Zákona č. 330/1991 Zb.

## 2.5 IDENTIFIKÁCIA RO GEODETOM

Geodet zhodnotí predchádzajúce zistenia obce a potvrdí, prípadne vyvráti závery, ku ktorým obec dospela v procese vlastnej analýzy RO. Zistenie súladu medzi stavom evidovaným v KN so skutkovým stavom v teréne geodetom má veľký význam z pohľadu určenia nasledujúcich krokov pri vysporiadaní pozemkov. Predmetom činností geodeta pri identifikácii skutkového a právneho stavu pozemkov v RO je:

- zistiť priebeh hraníc obvodu reálneho RO,
- geodeticky určiť lomové body hraníc obvodu RO,
- vyšetriť a lokalizovať obydlia na pozemkoch,
- spracovať prienik obvodu RO so stavom právnym,
- spracovať štatistické údaje o štruktúre vlastníckych vzťahov,
- zistiť údaje o chránených územiach a ochranných pásmach,
- určiť náhradné pozemky vo vlastníctve obce, alebo SPF určené na zámenu v katastrálnom území obce, v prípade, že geodet odporučí JPÚ,
- vyhotoviť výstupné zostavy,
- stanoviť cenu geodetických prác na JPÚ.

Požadované údaje je možné zapísať do odtlačku mapy z KN na základe voľne dostupných na webových stránkach<sup>7</sup> z leteckej snímky a takto zakresliť obvod RO. Následne na základe miestnej ohliadky v teréne spresniť obvod RO. Počas ohliadky v teréne je potrebné lokalizovať a do katastrálnej mapy voľnou rukou zakresliť situovanie jednotlivých obydí, ktoré sú zapísateľné do KN. Po miestnom šetrení je potrebné k dotknutým parcelám vytlačiť listy vlastníctva a preveriť ich.

Na základe týchto údajov geodet oprávnený na výkon PÚ, stanoví cenu prác pri príprave úvodných podkladov, vyhotovení a vykonaní projektu pozemkových úprav, ostatných úkonov v konaní o pozemkových úpravách a cenu za vyhotovenie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov (ďalej len „**cena geodetických prác na JPÚ**“).

Geodet zároveň určí odhadovanú cenu za odkúpenie 1 m<sup>2</sup> pozemku v prípade, ak nebude možná výmena za iné, porovnateľné pozemky vo vlastníctve obce, alebo v správe SPF. Obec za účelom stanovenia optimálnej ceny geodetických prác na JPÚ v RO môže osloviť viacerých geodetov na vypracovanie cenovej ponuky geodetických prác na JPÚ.

## 2.6 VÝBER GEODETA SO SKÚSENOSŤAMI

Výber vhodného geodeta, ktorý má potrebné skúsenosti a schopnosti, je kľúčom k dosiahnutiu úspešného projektu JPÚ. Na schopnostiach a zručnostiach geodeta bude záležať značná časť prác na projekte JPÚ. Vybraný geodet:

- má byť držiteľom osvedčenia – oprávnenia na projektovanie pozemkových úprav podľa ustanovenia § 25a Zákona č. 330/1991 Zb.,
- komunikuje so správnymi orgánmi a ďalšími dotknutými organizáciami, vlastníckymi, užívateľmi a združením účastníkov pozemkových úprav,
- zabezpečuje geodetické práce – polohopisné a výškopisné zameranie skutočného stavu, inžinierskych sietí a spoločných zariadení a opatrení,
- vyhotovuje príslušné podklady pre rozhodnutia,
- vyhotovuje podklady pre ocenenie pozemkov (mapa hodnoty),

<sup>7</sup> Napr.: <https://zbgis.skgeodesy.sk/mkzbgis>

- vybavuje potrebné povolenia vzťahujúcich sa k ochrane poľnohospodárskej pôdy a k zmene druhu pozemkov,
- vyhotovuje podklady pre súpis a ocenenie pozemkov (register pôvodného stavu),
- spracuje projektantské práce – navrhuje nový stav a jeho zápis do KN (vyhotovenie podkladov a kontrola projektu),
- vytyčuje nové pozemky.

### 3. POSTUP OBCE PRI VYSPORIADANÍ POZEMKOV PODĽA ZÁKONA Č. 330/1991 ZB.

V prvom rade je potrebné poznamenať, že účelom JPÚ je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v dotknutom území. JPÚ zahŕňajú:

- a) zistenie a nové usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov ako aj súvisiacich iných vecných práv v obvode pozemkových úprav a nové rozdelenie pozemkov (scelenie, oddelenie alebo iné úpravy pozemkov),
- b) technické, biologické, ekologické, ekonomické a právne opatrenia súvisiace s novým usporiadaním právnych pomerov.

Cieľom JPÚ v RO je usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva (**ustanovenie § 2 ods. 1) písm. j) Zákona č. 330/1991 Zb.**).

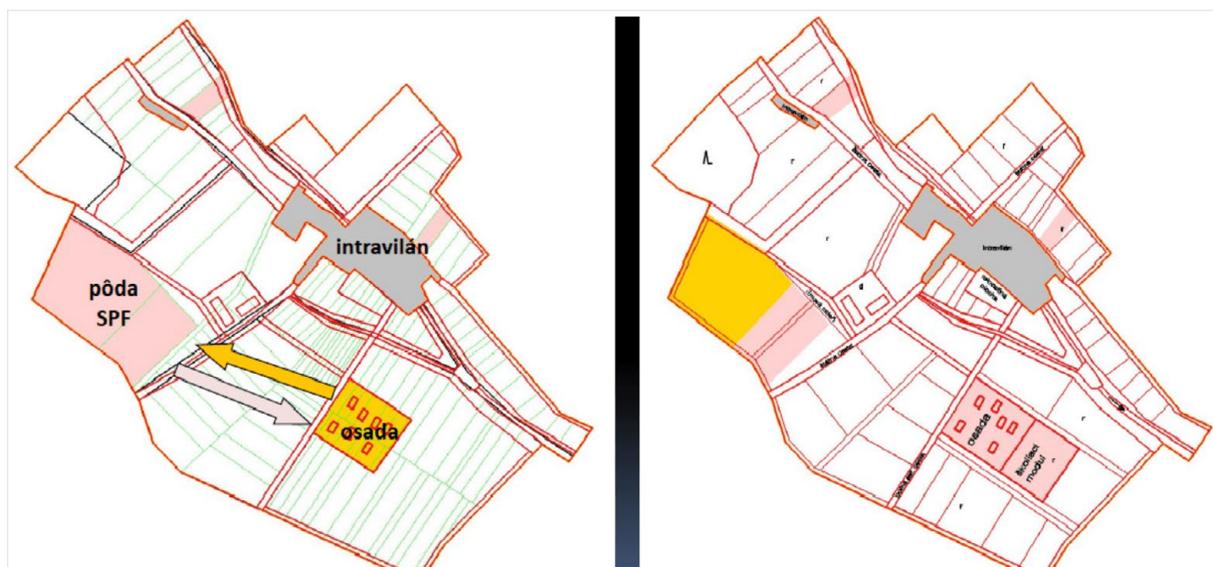
Jedná sa o správne konanie, ktoré povoľuje okresný úrad. Žiadosť o povolenie JPÚ podáva obec, na ktorej území sa RO, alebo jeho väčšia časť RO nachádza. Prílohou k žiadosti je súhlas obecného zastupiteľstva. Príslušným v správnom konaní o JPÚ je správny orgán – príslušný Okresný úrad, Pozemkový a lesný odbor, v ktorého obvode sa dotknutá obec nachádza.

JPÚ majú spravidla kratšie trvanie ako PÚ (cca 12 až 24 mesiacov). JPÚ sú zamerané na majetkovoprávne vysporiadanie v záujmových lokalitách (v prípade JPÚ v RO sa jedná o JPÚ nepoľnohospodárskeho účelu). Tým, že v JPÚ sa rieši len zadané územie RO a nie celé katastrálne územie, je značne zjednodušená požadovaná dokumentácia. Dotknuté územie možno nanovo vlastnícky usporiadať a zefektívniť tak využitie dotknutého územia. JPÚ sa majú vykonávať komplexne – to znamená, že v danom obvode JPÚ je potrebné komplexne nahliadať aj na riešenie dotknutého územia.

JPÚ je proces, na základe ktorého sa vlastnícke práva k pozemkom pod RO preusporiadajú – pozemky sa spoja a premiestnia sa do novej vhodnej lokality zámenou za pozemky vo vlastníctve obce alebo štátu. Po zápise projektu JPÚ do KN nadobudnú vlastníci pozemkov v RO pozemky z vlastníctva obce alebo štátu v inej lokalite do svojho vlastníctva a pozemky pod RO prejdú do vlastníctva obce. Nezistení vlastníci sú v konaní o JPÚ zastúpení SPF, teda nedôjde k zastaveniu JPÚ z dôvodu účasti nezistených vlastníkov. Dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu JPÚ sa nadobudne vlastníctvo k novým pozemkom alebo právo na vyrovnanie

v peniazoch<sup>8</sup>. Dňom nadobudnutia vlastníctva k novým pozemkom alebo práva na vyrovnanie v peniazoch sa pozemkové úpravy považujú za ukončené.

Dotknutí obyvatelia RO sa nestávajú vlastníckmi pozemkov automaticky na základe právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu JPÚ, ale nastupujú do vlastníckych alebo nájomných vzťahov k pozemkom pod ich obydliím až následne, na základe právnych úkonov, ktoré budú nadväzovať na ukončený projekt JPÚ.



Obrázok č. 10 – Projekt JPÚ v obci z dôvodu podľa ustanovenia § 2 ods. 1) písm. j) Zákona č. 330/1991 Zb.  
Zdroj: [www.kpu.sk](http://www.kpu.sk)

### 3.1 INFORMAČNÉ ČINNOSTI A KOMUNIKÁCIA S DOTKNUTÝMI STRANAMI JPÚ

Dôležitou súčasťou podpory pri JPÚ je aj vykonávanie osvetu všetkých dotknutých strán o potrebe a výhodách JPÚ. Doterajšie skúsenosti ÚSVRK s vysporiadaním pozemkov poukazujú na to, že jedným z najdôležitejších faktorov úspešného projektu vysporiadania pozemkov je jednak informovanosť zo strany obce a práca s obyvateľmi obydlií na dotknutých pozemkoch a na druhej strane aj stotožnenie sa vlastníkov pozemkov so zámerom vysporiadať majetkovo-právne vzťahy k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod RO.

Osveta zo strany obce by mala byť realizovaná prostredníctvom:

- skupinových stretnutí v obci, napríklad v miestnom kultúrnom stredisku, kde by sa všetkým dotknutým stranám priblížila potreba a účel vysporiadania pozemkov postupom JPÚ;
- individuálnych stretnutí s dotknutými obyvateľmi, ktorých obydliia sa nachádzajú na pozemkoch, ktoré majú byť predmetom vysporiadania.

<sup>8</sup> Podľa rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu

## 3.2 ZABEZPEČENIE FINANCOVANIA JPÚ

Financovanie projektu JPÚ podľa ustanovenia § 2 ods. 1) písm. j) Zákona č. 330/1991 Zb. zabezpečuje/hradí obec, ktorá podá žiadosť o JPÚ. Obec preukáže zabezpečenie finančných prostriedkov do 90 dní od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení PÚ. Zároveň obec hradí náklady na vyhotovenie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov a poskytuje aj vyrovnanie v peniazoch.

## 3.3 VYROVNANIE VLASTNÍKOV POZEMKOV

Obvod projektu JPÚ tvorí samostatný obvod pozemkov pod RO a samostatný obvod pozemkov na účely vyrovnania. Vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov sa vyrovanie poskytuje:

- v pozemkoch na účely vyrovnania alebo
- v pozemkoch pod RO (ak pôjde o obyvateľa RO, alebo obec) alebo na vyrovanie v pozemkoch na účely vyrovnania sa použijú pozemky poskytnuté v prvom rade obcou a v druhom rade SPF.
- v peniazoch, ktoré poskytuje obec.

Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi obcou a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu JPÚ. Za pozemky vo vlastníctve štátu, ktoré prechádzajú do vlastníctva obce, nie je nárok na vyrovanie - t. j. tieto obec získa od štátu bez náhrady.

Vlastník dotknutého pozemku v obvode RO sa v lehote 30 dní od doručenia výzvy okresného úradu písomne vyjadrí, či žiada vyrovanie v pozemkoch na účely vyrovnania, alebo v pozemkoch pod RO alebo v peniazoch. V tomto bode je dôležitá interakcia obce a komunikácia s dotknutým vlastníkom pozemku (ak je známy).

Vyjadrenie vlastníka je záväzné a nemožno ho počas konania meniť. Ak sa vlastník v stanovenej lehote písomne nevyjadrí, patrí mu vyrovanie v pozemkoch na účely vyrovnania. Ak nie je dostatočná výmera pozemkov na účely vyrovnania, vlastníkom sa poskytne vyrovanie v pozemkoch na účely vyrovnania pomerne podľa pomeru ich vzájomných nárokov na vyrovanie a zvyšok nárokov sa vyrovná v peniazoch.

Ak s tým vlastník súhlasí, vyrovanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, v celkovej výmere vlastníka v obvode projektu pozemkových úprav do 400 m<sup>2</sup> vrátane trvalých porastov na nich, sa poskytne v peniazoch.

## 4. FÁZY JPÚ

JPÚ pozostávajú z viacerých na seba naväzujúcich postupov:

1. Postup obce pred podaním žiadosti o povolenie JPÚ.
2. Konanie o začatí pozemkových úprav (tzv. prípravné konanie) podľa ustanovenia § 7 Zákona č. 330/1991 Zb.
3. Samotné konanie o JPÚ, ktoré pozostáva z nasledovných fáz:
  - a) povolenie JPÚ podľa ustanovenia §8 Zákona č. 330/1991 Zb. – vyhotovenie úvodných podkladov podľa ustanovenia §9 až 11 Zákona č. 330/1991 Zb.,
  - b) vyhotovenie projektu JPÚ podľa ustanovenia §12 Zákona č. 330/1991 Zb.,
  - c) schválenie projektu JPÚ podľa ustanovenia §13 Zákona č. 330/1991 Zb.
4. Fáza vykonania projektu JPÚ podľa ustanovenia §14 Zákona č. 330/1991 Zb.
5. Následná realizácia spoločných zariadení a opatrení.

Postup obce pred podaním žiadosti	Prípravné konanie JPÚ realizované okresným úradom	Spracovanie projektu JPÚ	Vykonanie projektu JPÚ a realizácia projektu JPÚ
<b>4.1</b>	<b>4.2</b>	<b>4.3</b>	<b>4.4 a 4.5</b>
<b>1 až 3 mesiace:</b>	<b>3 až 5 mesiacov:</b>	<b>6 až 12 mesiacov:</b>	<b>V závislosti od podmienok obce:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• identifikácia územia RO,</li> <li>• príprava obce na podanie žiadosti,</li> <li>• informačné a osvetové činnosti (odporúčanie),</li> <li>• v prípade, že územie RO nie je riešené ÚP, potom je potrebné podať žiadosť o udelenie súhlasu na použitie PP,</li> <li>• podanie žiadosti o JPÚ z dôvodu §8g.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• analýza dotknutého územia za účelom zistenia účelnosti a opodstatnenosti JPÚ,</li> <li>• prieskum záujmu vlastníkov o JPÚ,</li> <li>• prerokovanie potreby revízie údajov katastra, územnoplánovacej dokumentácie s dotknutými orgánmi,</li> <li>• komisionálne zisťovanie obvodu JPÚ,</li> <li>• rozhodnutie o povolení JPÚ.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• predloženie zmluvy o dielo medzi obcou a spracovateľom JPÚ,</li> <li>• zameranie polohopisu a výškopisu v obvode JPÚ,</li> <li>• vypracovanie znaleckého posudku na ocenenie pozemkov v obvode RO a pozemkov na účely vyrovnania,</li> <li>• spracovanie úvodných podkladov, RPS, VZFUÚ,</li> <li>• prerokovanie požiadaviek vlastníkov o spôsobe vyrovnania za pozemky v RO formou zápisnice,</li> <li>• spracovanie ZUNP,</li> <li>• generovanie RP a prerokovanie nového usporiadania s účastníkmi, ktorí nepožiadali o vyrovnanie v peniazoch,</li> <li>• návrh nového usporiadania pozemkov,</li> <li>• plán spoločných zariadení a opatrení (ak sú),</li> <li>• zverejnenie a schválenie rozdeľovacieho a umiestňovacieho plánu.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nariadenie vykonania JPÚ,</li> <li>• vytýčenie a protokolárne odovzdanie nových pozemkov,</li> <li>• spracovanie geometrického plánu, aktualizácia RPS, RNS,</li> <li>• schválenie vykonania JPÚ,</li> <li>• zápis JPÚ do katastra nehnuteľností,</li> <li>• úhrada vlastníkom, ktorí požiadali o vyrovnanie v peniazoch,</li> </ul> <p><b>nadväzujúce úkony na JPÚ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• vymedzenie hraníc nových pozemkov v RO pre užívateľov stavebnou komisiou pri obecnom zastupiteľstve,</li> <li>• následný dopredaj, alebo nájom pozemkov obyvateľom RO.</li> </ul>

## 4.1 POSTUP OBCE PRED PODANÍM ŽIADOSTI O JPÚ

Postup obce pred podaním žiadosti o JPÚ závisí od skutočnosti, či obec má alebo nemá platný ÚPO:

- ak sa RO nachádza na území obce, ktorá nemá a nie je povinná mať ÚPO, umiestnenie RO a účel využitia pozemkov musí byť odsúhlasený uznesením obecného zastupiteľstva a obec musí preukázať splnenie podmienok podľa osobitného predpisu.<sup>9</sup> Ak sa časť obvodu RO nachádza na pozemkoch spadajúcich pod ochranu PP, je potrebné podať žiadosť na príslušný Obvodný pozemkový úrad, pozemkový referát vo veci vydania predbežného súhlasu na využitie PP. V prílohe č. 1 tohto dokumentu je vzor žiadosti, ktorú vypracuje obec;
- obec na zasadnutí obecného zastupiteľstva prerokuje opodstatnenosť, účelnosť a záujem obce na vysporiadaní pozemkov postupom JPÚ. Vyslovený súhlas musí byť zdokumentovaný uznesením obecného zastupiteľstva;
- obec vypracuje žiadosť o povolenie JPÚ, ktorú podpíše štatutárny orgán obce. Prílohou k žiadosti je súhlas obecného zastupiteľstva.

## 4.2 FÁZA PRÍPRAVNÉHO KONANIA

Pred rozhodnutím o povolení JPÚ okresný úrad nariadi konanie o začatí pozemkových úprav tzv. prípravné konanie:

1. obec v súčinnosti s okresným úradom zabezpečí zostavenie a činnosť prípravného výboru;
2. po podaní žiadosti o povolenie JPÚ obec so okresným úradom prerokuje účelnosť a opodstatnenosť pozemkových úprav (ciele), kde má preukázať:
  - účelnosť JPÚ podľa §7 ods. 2 písm. a) Zákona č. 330/1991 Zb. – t.j. preverenia dôvodov, náliehavosti a účelnosti vykonania pozemkových úprav,
  - záujem podľa §7 ods. 2 písm. d) Zákona č. 330/1991 Zb. – t.j. zistenia záujmu vlastníkov o pozemkové úpravy začaté podľa ustanovenia §8g Zákona č. 330/1991 Zb.,
  - splnenie podmienky ÚPO obce.
3. obec zabezpečí činnosť komisie na určenie hranice obvodu pozemkových úprav;
4. v prípade potreby obec zabezpečí vhodnú miestnosť pre okresný úrad za účelom prezentácie zámerov JPÚ pre dotknutých účastníkov konania;
5. v lehote 15 dní odo dňa doručenia výzvy navrhne pozemky na účely vyrovnania, ktoré obec vlastní.

### 4.3.1 POVOLENIE JPÚ

Okresný úrad po zhodnotení výsledkov prípravného konania a preukázaní dôvodnosti JPÚ, rozhodne o povolení pozemkových úprav. Následne obec:

- spolupracuje pri ustanovujúcom zhromaždení účastníkov JPÚ;
- poskytne súčinnosť znalcovi z odboru oceňovania nehnuteľností pre potreby stanovenia jednotkovej ceny pozemkov v obvode RO a v obvode pozemkov na účely vyrovnania.

---

<sup>9</sup> Podľa Zákona č. 220/2004 Z. z.

Hodnota pozemkov sa určuje sa znaleckým posudkom podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov – uplatňuje sa tzv. koeficient redukujúcich faktorov. Znalca ustanoví okresný úrad. Náklady na znalecký posudok uhradza obec;

- navrhuje a pripomienkuje situovanie spoločných zariadení a opatrení v obvode JPÚ;
- zverejňuje úradne listiny okresného úradu na úradnej a webovej tabuli obce;
- s obyvateľom obydľia prerokuje v obvode JPÚ požiadavky a návrhy na určenie a situovanie budúcich pozemkov, ku ktorým obyvateľ obydľia zamýšľa uzatvoriť kúpnu zmluvu alebo nájomnú zmluvu;
- poskytne súčinnosť zhotoviteľovi JPÚ pri vytváraní nových pozemkov prislúchajúcim k jednotlivým obydľiam;
- zabezpečí finančné krytie vyrovnania v peniazoch;
- obec zabezpečuje financovanie JPÚ. Podpísanú zmluvu správne mu orgánu predložiť v lehote najneskôr 90 dní po povolení JPÚ

#### **4.3.2 VYHOTOVENIE PROJEKTU JPÚ**

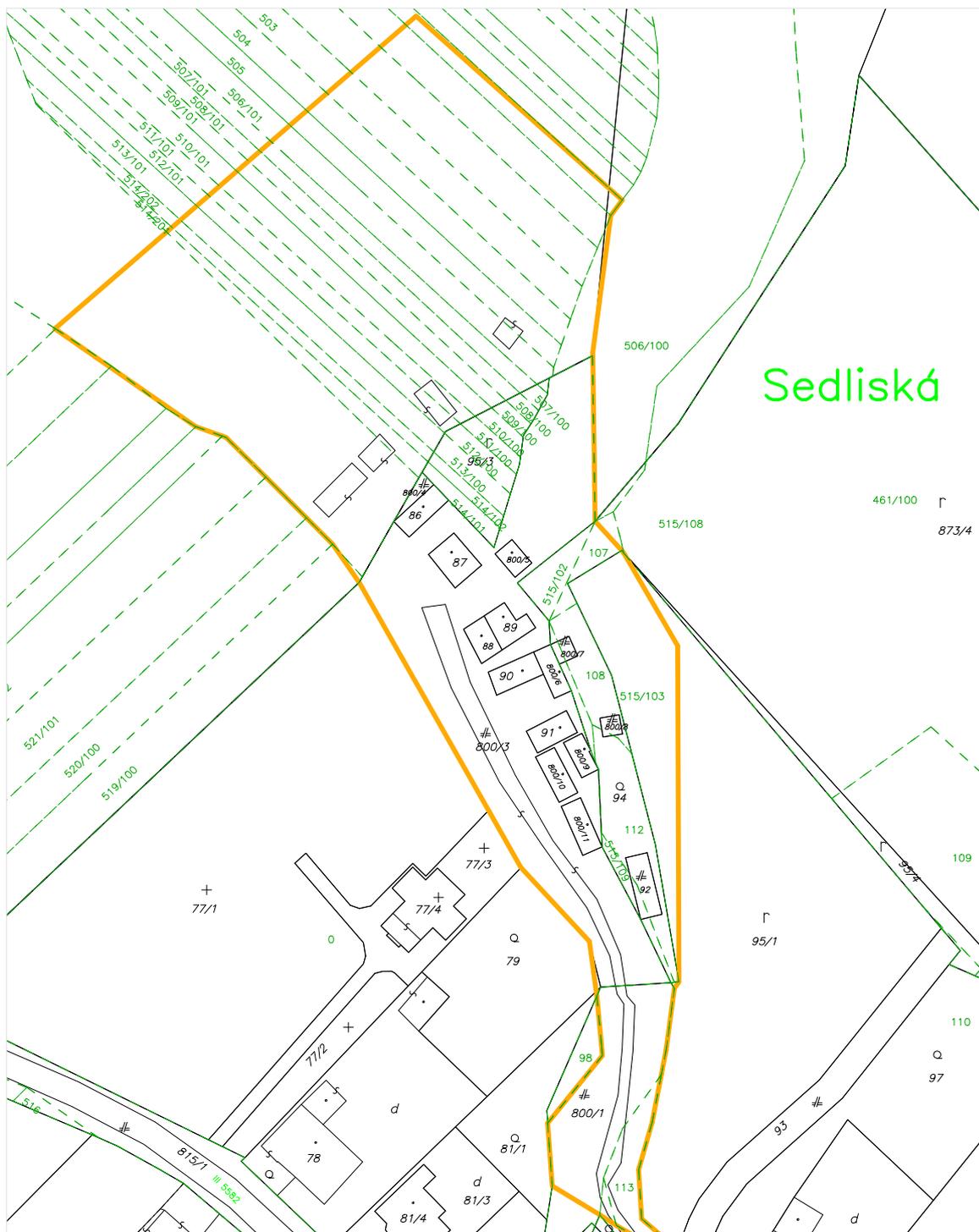
Príslušný okresný úrad vypracuje projekt JPÚ po schválení úvodných podkladov (§10 Zákona č. 330/1991 Zb.) a po nadobudnutí platnosti zásad umiestnenia nových pozemkov (§11 ods. 23 Zákona č. 330/1991 Zb.). Projekt JPÚ sa spracúva tak, aby bol dostatočným podkladom na spracovanie projektovej dokumentácie v projekte JPÚ plánovaných spoločných zariadení a opatrení a aby obsahoval údaje potrebné na zápis do katastra nehnuteľností. Obec poskytuje počas tejto fázy súčinnosť okresnému úradu.

#### **4.3.3 SCHVÁLENIE PROJEKTU JPÚ**

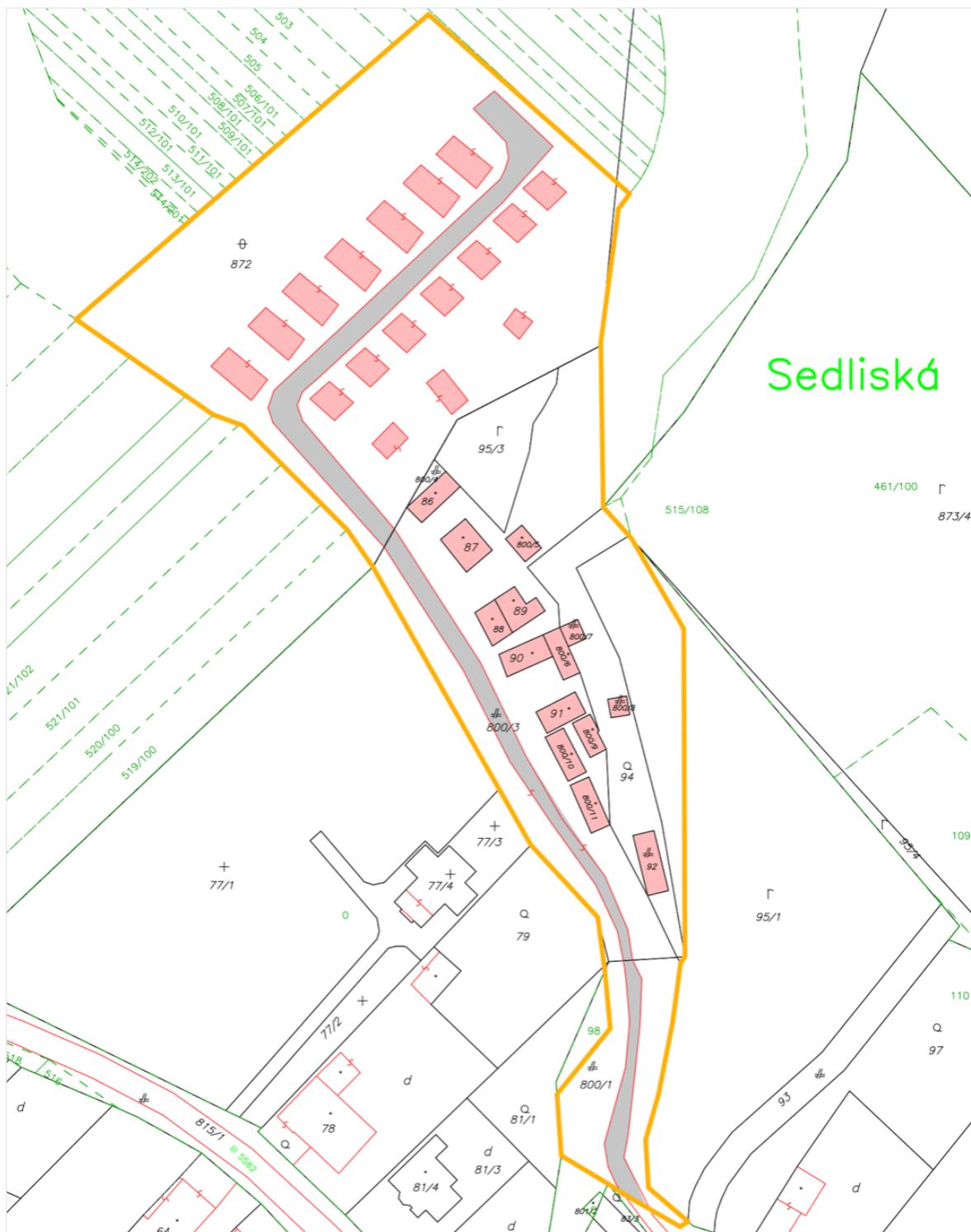
Okresný úrad oznamuje rozhodnutie o schválení rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu projektu JPÚ verejnou vyhláškou. Podmienkou schválenia rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu projektu JPÚ je súhlas účastníkov, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené JPÚ. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená.

Po zverejnení obec:

- pripraví návrhy zmlúv o budúcej zmluve s jednotlivými obyvateľmi RO so stanovením kúpnej, respektíve ceny nájmu nového pozemku;
- zabezpečí, aby po protokolárnom vytýčení hraníc nových pozemkov budúci vlastníci a nájomcovia vytýčené lomové body v teréne trvale označili.



Obrázok č. 11 – Stav pozemkov v RO pred JPÚ



Obrázok č. 12 – Stav pozemkov v RO po JPÚ

#### 4.4 FÁZA VYKONANIA PROJEKTU JPÚ

Obec na základe právoplatného rozhodnutia o schválení vykonania projektu JPÚ:

- v lehote stanovenej správnym orgánom zrealizuje vyrovnanie v peniazoch;
- v prípade ak boli uzatvorené, obec na základe uzatvorených budúcich zmlúv vypracuje zmluvy o prevode nehnuteľností na prevedenie vlastníckeho práva k pozemkom obyvateľom dotknutých obydí.

Pozemky pod RO, za ktoré pôvodní vlastníci dostanú vyrovnanie v pozemkoch na účely vyrovnania alebo vyrovnanie v peniazoch, a pozemky pod RO, ktoré sú vo vlastníctve štátu okrem tých, ktoré môžu byť len vo vlastníctve štátu alebo tých, ktoré sa nachádzajú v ochrannom pásme letísk, dráh alebo ciest, prejdú do vlastníctva obce.

Obec nesmie pozemok pod RO scudziť ani zaťažiť okrem prevodu pozemku pod obydľím alebo príslušného pozemku do vlastníctva obyvateľovi tohto obydľia. Toto obmedzenie sa vyznačí v KN na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu JPÚ;

- neprevedie vlastníctvo k pozemku pod obydľím alebo príslušnému pozemku obyvateľovi obydľia, voči ktorému je vedené exekučné konanie. V tom prípade obec uzatvorí s obyvateľom RO na predmetný pozemok nájomnú zmluvu.

## 4.5 NÁSLEDNÁ REALIZÁCIA SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ

Obec v tejto fáze realizuje spoločné zariadenia a opatrenia, ak boli navrhnuté v projekte JPÚ (cestné komunikácie okrem poľných ciest a lesných ciest, zariadenia na dodávku pitnej vody, protierózne a protipovodňové opatrenia a podobné).

## ZOZNAM UŽITOČNÝCH ZDROJOV

<https://zbgis.skgeodesy.sk/mkzbgis>

<https://www.katasterportal.sk/kapor/>

[www.kpu.sk](http://www.kpu.sk)

## PRÍLOHA Č. 1.

VZOR ŽIADOSTI: Použitie poľnohospodárskej pôdy

[Vzor žiadost.docx](#) 

## ZOZNAM SKRATIEK A ODBORNÝCH POJMOV

<b>Atlas RK 2013</b>	Atlas rómskych komunít 2013. Projekt zameraný na monitorovanie životných podmienok rómskej populácie;
<b>BPEJ</b>	bonitované pôdno-ekologické jednotky;
<b>FO</b>	fyzická osoba;
<b>JPÚ</b>	jednoduché pozemkové úpravy podľa Zákona č. 330/1991 Zb.;
<b>KN</b>	kataster nehnuteľností;
<b>MRK</b>	marginalizované rómske komunity;
<b>Obydlie</b>	objekt slúžiaci obyvateľom MRK na bývanie. Atlas RK 2013 identifikoval na Slovensku 8192 nelegálnych obydlií (z toho 3662 murovaných domov, 399 drevených domov a 4131 chatrčí), pričom najvyšší výskyt takýchto nelegálnych obydlií bol zaznamenaný v najsegregovanejších a najmenej rozvinutých rómskych osídleniach;
<b>Ortofoto snímka</b>	mapový podklad, ktorý reprezentuje v každom bode kolmý pohľad na povrch - tzv. letecká snímka;
<b>Osídlenie</b>	sídelná koncentrácia obydlií obývaných prevažne priestorovo alebo sociálne vylúčenými skupinami obyvateľstva;
<b>PO</b>	právnická osoba;
<b>Pozemkové spoločenstvo</b>	spoločenstvo podľa ustanovenia §2 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov;
<b>PP</b>	poľnohospodárska pôda;
<b>PÚ</b>	pozemkové úpravy podľa Zákona č. 330/1991 Zb.;
<b>Rómske osídlenie (RO)</b>	na účely tohto dokumentu sídelná koncentrácia obydlií obývaných prevažne priestorovo alebo sociálne vylúčenými skupinami rómskeho obyvateľstva;
<b>RP</b>	radonový potenciál pozemku;
<b>RPS</b>	register pôvodného stavu;
<b>RNS</b>	register nového stavu;
<b>ÚPO</b>	územný plán obce;
<b>SPF</b>	Slovenský pozemkový fond;
<b>Správny orgán</b>	príslušný Okresný úrad, Pozemkový a lesný odbor, v ktorého obvode sa dotknutá obec a RO nachádza;
<b>Tvarovo miestne zisťovanie</b>	pozostáva z komisionálnej ohliadky záujmového územia v teréne, kde vyšetrený skutkový stav sa voľnou rukou zakreslí do platnej mapy katastra nehnuteľností;
<b>VZPP</b>	všeobecne záväzný právny predpis;
<b>VZFUÚ</b>	všeobecné zásady funkčného usporiadania územia;
<b>Zákon č. 50/1976 Zb.</b>	Zákon o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov;
<b>Zákon č. 330/1991 Zb.</b>	zákon č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov;

---

<b>Zákon č. 220/2004 Z. z.</b>	zákon 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 v znení neskorších predpisov;
<b>Zákon č. 97/2013 Z. z.</b>	zákon č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločnostiach v znení neskorších predpisov;
<b>Zákon č. 140/2014 Z. z.</b>	zákon č. 140/2014 Z. z. o nadobúdaní vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
<b>ZUNP</b>	zásady umiestnenia nových pozemkov.

---