



PPÚ a.s.

IČO 36344656  
Tel: 032/6581208

Gen.M.R.Štefánika 42  
911 01 Trenčín

DIČ 2022008989  
Fax: 032/6581207

IČDPH SK2022008989  
e-mail: ppu@ppuas.sk

## ZÁSADY PRE UMIESTNENIE NOVÝCH POZEMKOV V OBVODE PROJEKTU POZEMKOVÝCH ÚPRAV V KATASTRÁLNOU ÚZEMÍ HLBOKÉ

### 1. Úvod

Zásady pre umiestnenie nových pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav v k.ú. Hlboké (ďalej len ZUNP) boli v súlade s §11 ods. 18 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradov, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon) dohodnuté so Združením účastníkov pozemkových úprav v Hlbokom (ďalej len ZÚPÚ). Prvotný návrh ZUNP bol vyhotovený zhotoviteľom projektu pozemkových úprav v k.ú. Hlboké firmou PPÚ a.s. Trenčín v mesiaci september 2010 a následne prerokovaný s predstavenstvom ZÚPÚ, obcou Hlboké a Obvodným pozemkovým úradom v Senici na pracovnom rokovaní dňa 16.11.2011.

ZUNP sú vypracované v nadväznosti na vypracované Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia, požiadavky predstavenstva ZÚPÚ a špecifické danosti katastrálneho územia Hlboké.

ZUNP sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci pozemkových úprav, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sa vykonávajú pozemkové úpravy a vyprší lehota na podanie námietky. Za súhlas s návrhom ZUNP sa považuje aj to, ak účastník pozemkových úprav nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená.

Na základe platných ZUNP sa bude riadiť vyčleňovanie nových pozemkov .

### 2. Zásady pre umiestnenie nových pozemkov

#### 2.1. Zásady vyplývajúce so zákona o pozemkových úpravách

1. Za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám patrí vlastníkom pozemkov a spoluvlastníckych podielov k pozemkom vyrovnanie. Vyrovnanie sa poskytne vlastníkom na nových pozemkoch.
2. Nové pozemky majú byť svojim druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami.
3. Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel hodnoty, resp. výmery pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje 10 % hodnoty, resp. výmery pôvodných pozemkov vrátane pozemkov alebo ich časti potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia. S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel hodnoty, resp. výmery nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch.
4. Ak s tým vlastník súhlasí, nemusia byť pri vyrovnaní dodržané kritériá vymenované v zásade č. 2.
5. Minimálna výmera samostatného nového pozemku na poľnohospodárskej pôde je 400 m<sup>2</sup> a na lesnej pôde 2000 m<sup>2</sup>.
6. Vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré nespĺňajú podmienku minimálnej výmery, je možné so súhlasom vlastníka poskytnúť v peniazoch. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme s overeným podpisom. Po doručení tohto súhlasu Obvodnému pozemkovému úradu nemožno súhlas odvolať. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi Slovenským pozemkovým fondom v prípade poľnohospodárskej pôdy alebo štátnou organizáciou lesného hospodárstva v prípade lesných pozemkov v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav a to v úradnej hodnote uvedenej vo výpise z RPS. Termín uplatnenia vyrovnanie v peniazoch je stanovený do 31.1.2012.
7. Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré nespĺňajú podmienku minimálnej výmery a ktoré nemožno sceliť s ostatnými pozemkami vlastníka a za ktoré nebol uplatnený nárok na vyrovnanie v peniazoch, budú riešené formou spoluvlastníckeho podielu k novým pozemkom spĺňajúcim podmienku minimálnej výmery.

8. Na výmeru spoločných zariadení a opatrení sa použijú najskôr pozemky vo vlastníctve štátu a pozemky obce, a ak nie je dostatok výmery, potrebu pozemkov na spoločné zariadenia a opatrenia znášajú všetci účastníci, a to podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie k hodnote všetkých pozemkov v obvode pozemkových úprav. Spoločné zariadenia a opatrenia predstavujú: prístupové cesty k pozemkom, ekologické plochy, plochy zabraňujúce účinkom vodnej a veternej erózie ako aj vodohospodárske zariadenia a opatrenia.

9. Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých budú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia, nadobudne obec za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby.

10. Na umiestnenie náhradných pozemkov pridelených vlastníkom do užívania podľa § 15 zákona, sa nebude prihliadať.

11. Všetky nové pozemky budú navrhnuté tak, aby boli prístupné minimálne z jednej strany.

12. Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietat' výsledky doterajšieho konania.

## **2.2. Zásady dohodnuté s účastníkmi PPÚ Hlboké**

13. Pre účely riešenia je celý obvod PPÚ rozdelený na projekčné celky A-K a tieto sú ďalej delené na projekčné bloky 1-104.

14. Nové scelené pozemky budú spravidla umiestňované v lokalite (resp. bloku), kde sa nachádza najväčšia časť výmery pôvodných pozemkov vlastníka. Pozemky malých výmer bude možné premiestňovať aj z iného projekčného bloku.

15. Všetky pôvodné pozemky vlastníka sa zlúčia do čo najmenšieho počtu nových parciel pokiaľ možno optimálnej veľkosti a tvaru. Väčší počet parciel môže byť vytvorený v prípade rôznej bonity pôvodných pozemkov, prípadne podľa zámeru vlastníka o spôsobe užívania. (napr. keď časť pozemkov chce vlastník sám užívať a časť prenajať inému užívateľovi).

16. Lesná pôda v bloku 88 – Šalamún, bude usporiadaná v hraniciach pôvodných parciel. Budú vytvorené nové parcely tak, že sa zlúčia susedné parcely na výmeru min. 2000 m<sup>2</sup>, zo zachovaním pôvodných vlastníckych vzťahov a nový vlastnícky podiel bude určený podľa výmery vlastníka v novej parcele.

17. Ak to okolnosti dovoľia, časť výmery spoluvlastníckych podielov môže byť presunutá na miesto ktoré vlastník dlhodobo užíva, pokiaľ si na toto miesto neuplatní svoj nárok pôvodný vlastník.

18. V prípade záujmu vlastníka o samostatné hospodárenie, môžu byť pre tieto účely po dohode s väčšinovým užívateľom vyčlenené ďalšie pôdne celky.

19. Pozemky, na ktorých sú stavby vo vlastníctve štátu (hlavne štátne a regionálne cesty) budú vysporiadané do vlastníctva SR, pokiaľ to bude možné, zo štátnej pôdy. Pôvodní vlastníci pôdy pod stavbami dostanú za túto výmeru vyrovnanie v poľnohospodárskej pôde.

20. Pokiaľ to bude možné, pozemky budú umiestňované v susedstve rodinných príslušníkov. To sa bude zohľadňovať hlavne vtedy, keď o to vlastník požiadal.

21. Pôvodné pozemky, ktoré zostávajú v pôvodnej lokalite (bloku), musia spĺňať kritériá umiestňovania pozemkov v bloku – to znamená, že pôvodný tvar pozemku môže byť upravený a prispôbený optimálnemu umiestneniu v bloku.

22. V prípade sporov o umiestnenie nových pozemkov v konkrétnych lokalitách sa bude prihliadať na podmienku, či výmera vlastníctva účastníkov v spornej lokalite spĺňa podmienku minimálnej výmery pozemku podľa zákona. Ak sa účastníci nedohodnú, zachová sa pomer výmer pôvodných parciel.

23. Ak pri umiestňovaní nových pozemkov nedôjde k dohodám medzi vlastníkmi, príp. pri potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií, rozhodne o riešení predstavenstvo združenia účastníkov pozemkových úprav na svojom zasadaní za prítomnosti obvodného pozemkového úradu.

24. Pozemky registra C-KN vysporiadané a vedené na listoch vlastníctva v 1/1 budú pridelené vlastníkovi na pôvodnom mieste. Ak bolo osobne prejednané premiestnenie nových pozemkov, je možné ich nové umiestnenie (s prihliadnutím na potrebu zabezpečenia prístupu ku všetkým novým pozemkom v obvode PPÚ).
25. Na LPF bude hospodárenie aj po schválení ZUNP naďalej riadené podľa schválených lesných hospodárskych plánov.
26. V prípade požiadavky vlastníkov, aby pozemky, ktoré sa rozhodli dať do nájmu niektorému z užívateľov, tieto ak to bude možné, budú umiestnené do hospodárskeho celku daného užívateľa.
27. V projekčných blokoch A4 a B19, bude prihliadané na podmienku uvedenú v bode č. 5 minimálnej výmery pozemku na lesnej pôde vo výmere 2000 m<sup>2</sup>, s tým, že spoluvlastníci týchto parciel budú zároveň vlastníkmi priliehajúcich parciel vytvorených na ornej pôde.
28. V projekčných blokoch A10, B13, B14, B15/2, D34 a D36 dôjde k zmene druhu pozemku na trvalý trávny porast z dôvodu riešenia protierózných opatrení navrhnutých vo všeobecných zásadách funkčného usporiadania územia a za pôvodný druh pozemku sa bude považovať novonavrhaný stav. Zároveň tieto projekčné bloky budú riešené ako samostatné bloky.
29. Projekčný blok D39 – smetisko, je navrhnutý do vlastníctva obce. Výmera pozemkov vlastníkov v uvedenom bloku, bude premiestnená k iným novonavrhaným pozemkom v ich vlastníctve.
30. Projekčné bloky J98, J99 a J100 budú riešené ako samostatné bloky, pričom nový stav bude vychádzať z reálne zameraného stavu v teréne.
31. Bloky A 1/2, A 1/3, B 16/2, 16/3, B 17/1, E 50/1 sú určené ako bloky na bývanie a budú riešené ako samostatné bloky, kde budú zachovaní všetci pôvodní vlastníci.
32. V blokoch v ochrannom pásme ropovodu 1-R, 53-R, 50-R, 49-R, 48-R, 54-R, 47-R, 42-R, 43-R, 46-R, 45-R, 44-R - zostanú pôvodní vlastníci. Na ich nových parcelách v týchto blokoch bude ťarcha zo zákona v prospech Transpetrol a.s. V prípade, že výmera vlastníka v týchto blokoch je menšia ako 400 m<sup>2</sup> a ak je to zároveň menej ako 50% jeho celkového vlastníctva v obvode PPÚ, môže byť táto výmera presunutá do iného bloku, kde má vlastníka väčšinový výmeru.
33. Parcely registra E 794 a 795 v blokoch A4 a A5, vo vlastníctve obce zostanú na pôvodnom mieste.

### 2.3. Obmedzenia

Cez záujmové územie prechádza **podzemné zariadenie** – potrubie ropovodu DN500, DN700 a optický kábel. Hĺbka uloženia potrubia je cca 150-170 cm, krytie nad potrubím je cca 100 cm. Rozpätie medzi potrubnými linkami je cca 10 m. Vzdialenosť optického kábla od potrubia ropovodu je cca 5 m. Ochranné pásmo ropovodu je v zmysle § 63 ods. 2 zákona č. 656/2004 o energetike a o zmene niektorých zákonov 300 m na obidve strany od osi potrubia.

V zmysle § 64 zákona č. 656/2004 Z.z. je v ochrannom pásme potrubia zakázané zriaďovať objekty osobitnej dôležitosti, ťažné jamy prieskumných a ťažobných podnikov a odvaly.

V ochrannom pásme potrubia je zakázané do vzdialenosti

- 200 m od osi potrubia stavať na vodnom toku mosty a vodné diela,
- 150 m od osi potrubia pozdĺž potrubia súvisle zastavovať pozemky, stavať ďalšie dôležité objekty a budovať železničné trate,
- 100 m od osi potrubia stavať akékoľvek stavby,
- 50 m od osi potrubia stavať kanalizačnú sieť,
- 20 m od osi potrubia stavať potrubie na prepravu iných látok s výnimkou horľavých látok I. a II. triedy,
- 10 m od osi potrubia vykonávať činnosti, najmä výkopy, sondy, odpratávanie a navrhovanie zeminy a vysádzanie stromov, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť potrubia a plynulosť prevádzky.
- elektrické vedenie možno zriaďovať najmenej v takej vzdialenosti od potrubia, aby sa zachovali ochranné pásma podľa § 36.

Cez záujmové územie prechádzajú **plynovody**: VTL plynovody DN 700, DN 500, DN 80, STL2 Pe plynovody a nachádza sa tam regulačná stanica plynu. Ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov a plynárenských zariadení stanovuje zákon č. 656/2004 o energetike a o zmene niektorých zákonov, STN 73 6005, STN 38 6413, STN 38 6415, STN 38 6410 a ostatné platné normy a predpisy.

Bezpečnostné a ochranné pásma sú:

- bezpečnostné pásmo od VTL plynovodu DN 700 PN 63 je 300 m na každú stranu od osi plynovodu a ochranné pásmo je 12 m na každú stranu od osi plynovodu
  - bezpečnostné pásmo od VTL plynovodu DN 500 PN 40 je 150 m na každú stranu od osi plynovodu a ochranné pásmo je 8 m na každú stranu od osi plynovodu
  - bezpečnostné pásmo od VTL plynovodu DN 80 PN 40 je 50 m na každú stranu od osi plynovodu a ochranné pásmo je 4 m na každú stranu od osi plynovodu
  - bezpečnostné pásmo od RS je 50 m na každú stranu a ochranné pásmo je 8 m na každú stranu
  - ochranné a bezpečnostné pásmo od STL plynovodu je 1 m na každú stranu od osi plynovodu
- Zemné práce v blízkosti VTL plynovodov realizovať len v zmysle TPP 70103, 1,5 m od osi plynovodu, vždy ručne a pod dohľadom pracovníkov SPP a.s..

Cez záujmové územie prechádza **vzdušné vedenie** VN a NN. Rozvody vysokého a nízkeho napätia ako aj ich ochranné pásma sa riadia zákonom č. 656/2004 o energetike a o zmene niektorých zákonov. V zmysle § 36 ods. 2 je ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je pri napätí:

- od 1 kV do 35 kV vrátane pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m, pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m,
- od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,
- od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m

Do západnej časti katastrálneho územia zasahuje **Územie európskeho významu** Kotlina (SKUEV0173). Územie je chránené z dôvodu ochrany biotopov európskeho významu a druhov európskeho významu a platí tu 2. stupeň ochrany prírody.

Cez záujmové územie prechádzajú trasy vodohospodárskych zariadení. Na ochranu **verejných vodovodov a verejných kanalizácií** pred poškodením sa vymedzuje podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach pásmo ochrany:

- 1,5 m na obidve strany od vonkajšieho obrysu potrubia pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm,
- 2,5 m pri priemere nad 500 mm.

Pre **cestné komunikácie** v nezastavanom území obce platia ochranné pásma v zmysle vyhl. č. 193/1997, úplného znenia zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách a jeho vykonávacieho predpisu pre ochranné pásma, vyhl.č. 35/84 Zb., podľa ktorých ochranné pásmo ciest III. triedy č. 51019 a č. 51020 je 20 m od osi vozovky na každú stranu a ochranné pásmo cesty I. triedy č. 51 je 50 m od osi vozovky na každú stranu.

Cez záujmové územie prechádza regionálna **železničná trať** Trnava – Kúty, kde ochranné pásmo slúžiace na ochranu dráhy a na ochranu prevádzky na dráhe v zmysle zákona o dráhach č. 164/1996 Zb., je vymedzené priestorom po obidvoch stranách dráhy 60 m od osi krajnej koľaje.

V záujmovom území sa nachádzajú **vodné stavby**. Na ochranu vodných stavieb podľa zákona č.184/2002 Z.z. o vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (vodný zákon) môže podľa §51, ods.2 orgán štátnej vodnej správy určiť pásmo ochrany vodnej stavby (ak nejde o verejný vodovod alebo kanalizáciu). Ochrana vodných tokov a zariadení na nich je zabezpečená režimom v tzv. pobrežných pozemkoch. Podľa § 45, ods.2 vodného zákona sú pobrežnými pozemkami:

- pozemky do 10 m od brehovej čiary pri vodohospodársky významnom vodnom toku
- do 5 m od brehovej čiary pri drobných tokoch
- pri ochrannej hrádzi do 10 m od vzdušnej päty hrádze.

V záujmovom území sa nachádza pristávací a vzletový dráha **letiska** Senica. Ochranné pásma letiska Senica, stanovené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 354/73 zo dňa 27.04.1973:

- ochranné pásmo kuželovej prekážkovej plochy (sklon 1:20) s výškovým obmedzením 229 - 304 m n.n.B.p.v.
- ochranné pásmo vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 229 m n.n.B.p.v.