



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 KATASTRÁLNO ÚZEMÍ PETROVA VES a PRIMORAVSKÉ LÚKY

### 1. Úvod

Zásady pre umiestnenie nových pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav v k. ú. Petrova Ves (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 Petrovej Vsi (ďalej len ZÚPÚ). Prvotný návrh ZUNP bol vyhotovený zhotoviteľom projektu pozemkových úprav v k. ú. Petrova Ves firmou PPÚ a.s. Trenčín v mesiaci november 2011 a následne prerokovaný s predstavenstvom ZÚPÚ, obcou Petrova Ves a Obvodným pozemkovým úradom v Senici na pracovnom rokovaní dňa 8. 12. 2011 a na pracovnom rokovaní dňa 19. januára 2012.

ZUNP sú vypracované v nadväznosti na vypracované Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia, požiadavky predstavenstva ZÚPÚ a špecifické danosti katastrálnych území Petrova Ves a Primoravské Lúky.

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 (§ 11 ods. 2 zákona)
2. Nové pozemky majú byť svojim druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami. (§ 11 ods. 3 zákona)
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. (§ 11 ods. 4, 5 zákona)
4. Ak s tým vlastník súhlasí, nemusia byť pri vyrovnaní dodržané kritériá vymenované v zásade č. 2. (§ 11 ods. 6 zákona)
5. Minimálna výmera samostatného nového pozemku na poľnohospodárskej pôde je 400 m<sup>2</sup> a na lesnej pôde 2000 m<sup>2</sup>. (§11 ods. 15, 16 zákona)
6. Vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré nespĺňajú podmienku minimálnej výmery, je možné so súhlasom vlastníka poskytnúť v peniazoch. (§ 11 ods. 8, 9) 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 vyrovnania v peniazoch je stanovený do 31. 3. 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 (400 m<sup>2</sup> poľnohospodárskej pôdy, 2000 m<sup>2</sup> lesnej pôdy - § 11 ods. 15 zákona)
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. (§11 ods. 7 zákona) Spoločné zariadenia a opatrenia predstavujú: prístupové cesty k pozemkom, ekologické plochy, plochy zabraňujúce účinkom vodnej a veternej erózie ako aj vodohospodárske zariadenia a opatrenia. (§ 12 ods. 4 zákona)
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 (§11 ods. 19 zákona)
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. (§ 6 ods. 4 zákona)

## **2.2. Zásady dohodnuté z účastníkmi PPÚ Petrova Ves a Primoravské Lúky**

13. Pre účely riešenia je celý obvod PPÚ rozdelený na projekčné celky A-M a tieto sú ďalej delené na projekčné bloky 1-56.
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, rôznych druhov pozemkov, prípadne podľa zámeru vlastníka o spôsobe užívania.(napr. keď časť pozemkov chce vlastník sám užívať a časť prenajať inému užívateľovi).
16. Parcely pod plánované veterné elektrárne a fotovoltaiiku (blok 29) budú riešené ako samostatné bloky, kde zostanú pôvodní vlastníci, v parcelách o min. výmere 400 m<sup>2</sup>.
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 alebo VUC (hlavne štátne a regionálne cesty) budú vysporiadané do vlastníctva SR 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. Pozemky, ktoré zostávajú v pôvodnej lokalite (bloku), musia spĺňať kritériá umiestňovania pozemkov v bloku – to znamená, že pôvodný tvar pozemku môže byť upravený a prispôsobený 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 vlastníckmi, 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 vlastníckovi na pôvodnom mieste. Ak bolo osobne prejednané premiestnenie nových pozemkov, je možné ich nové umiestnenie (s prihliadnutím na potrebu zabezpečenia prístupu k všetkým novým pozemkom v obvode PPÚ).
25. Lesné pozemky budú projektované do lesných dielcov podľa typu vlastníka, v blokoch kde boli pôvodné pozemky.  
Na LPF bude hospodárenie aj po schválení ZUNP naďalej riadené podľa schválených lesných hospodárskych plánov.
26. V prípade požiadavky vlastníckov, aby pozemky, ktoré sa rozhodli dať do nájmu niektorému z užívateľov, tieto ak to bude možné, budú umiestnené do hospodárskeho celku daného užívateľa.
27. Projekčný celok G (projekčné bloky 34,35,36) je určený na bývanie a bude riešený ako samostatný celok, so zachovaním pôvodných vlastníckov.
28. Projekčný blok 27– ostane vo vlastníctve obce na riešenie prípadných protipovodňových opatrení.
29. Projekčné bloky 24 a 44 – futbalové ihrisko a areál poľovníckej chaty, budú riešené ako verejné zariadenia a opatrenia –v zmysle § 12 odst. 3 písm. a), b) a odst. 8 zákona. Vlastníctvo bude riešené na obec Petrova Ves a vlastnícki budú vyrovnaní v poľnohospodárskej pôde v iných blokoch.
30. V projekčných blokoch 26 a 38 dôjde z 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 novonavrhovaný stav.
31. Združenie bývalých urbarialistov Petrova Ves bude v konaní o pozemkových úpravách zastupovať Pavol Hrubša, trvale bytom Petrova Ves č. 315, na základe plnej moci výboru Združenia bývalých urbarialistov Petrova Ves. (§ 8 ods. 6 zákona)

### 2.3. Obmedzenia

Cez záujmové územie prechádza **plynovod**: VTL DN 80 . 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 80 PN 40 je 20 m na každú stranu od osi plynovodu a ochranné pásmo je 12 m na každú stranu od osi plynovodu

Zemné práce v blízkosti VTL plynovodov možno realizovať len v zmysle TPP 70103, 1,5 m od osi plynovodu, vždy ručne a pod dohľadom pracovníckov 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 **Vodná nádrž Petrova Ves**. Územie je chránené a platí tu 4. 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 je 20 m od osi vozovky na každú stranu a ochranné pásmo cesty II. triedy je 25 m od osi vozovky na každú stranu.

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,
- pozemky do 5 m od brehovej čiary pri drobných tokoch,
- pozemky do 10 m od vzdušnej päty hrádze pri ochrannej hrádzi.

### 3. Postup schvaľovania

Zásady na umiestnenie nových pozemkov sa zverejnia verejnou vyhláškou na úradnej tabuli Obvodného pozemkového úradu v Senici, na internetovej stránke správneho orgánu, na dočasnej úradnej tabuli v Obci Petrova Ves, na internetovej stránke Obce Petrova Ves a v okolitých obciach na 15 dní. Zároveň sa doručia každému známemu účastníkovi pozemkových úprav do vlastných rúk. Námietky proti ZUNP aj s ich odôvodnením možno podať písomne na Obvodný pozemkový úrad v Senici, Hollého 750, 905 01 Senica, v lehote do 15 dní odo dňa doručenia ZUNP.

Podľa § 11 ods. 23 zákona ZUNP sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené alebo nariadené pozemkové úpravy. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka odporuje zákonu alebo väčšinovým požiadavkám účastníkov.

O vyhodnotení súhlasov s návrhom ZUNP sa vypracuje protokol, v ktorom sa uvedú súhlasy aj nesúhlasy, ich vzájomný pomer a ich váha podľa výmery pozemkov.

Január 2012

Ing. Rastislav Dobranský  
Vypracoval: zodpovedný projektant

**PPU as.**

Gen. M.R. Štefánika 42  
911 01 Petržalka



JUDr. Miroslava Šimková  
Riaditeľka Obvodného pozemkového úradu v Senici

  
Ing. Stanislav Lasica  
predseda predstavenstva ZUPÚ

„Tento projekt je spolufinancovaný ES“

# ZÁSADY UMIESTNENIA NOVÝCH POZEMKOV

Projekt pozemkových úprav

k.ú. Petrova Ves

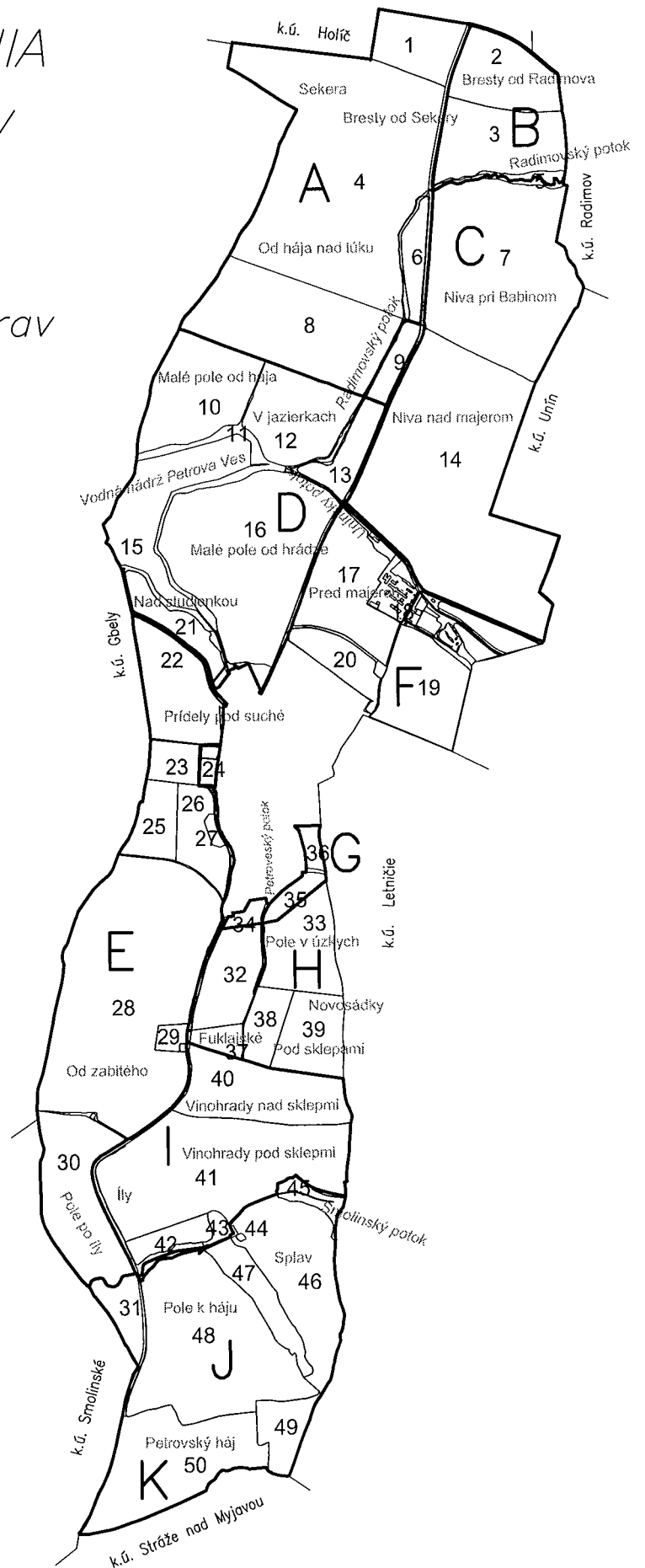
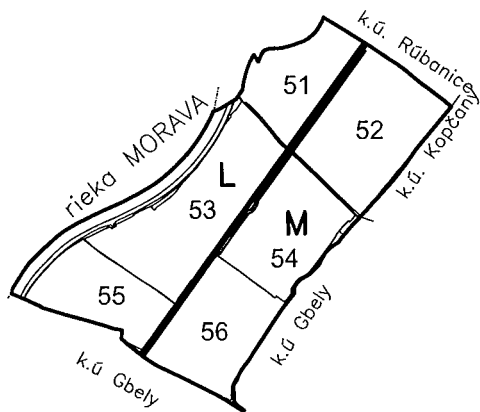
PROJEKČNÉ CELKY A – K

PROJEKČNÉ BLOKY 1–50

k.ú. Primoravské Lúky

PROJEKČNÉ CELKY L – M

PROJEKČNÉ BLOKY 51 – 56



Vyhotovil : PPU a.s. Trenčín

01/2012