

# Problematika určenia rozsahu zákonného vecného bremena pri priestorovom usporiadaní vedení inžinierskych sietí

The problem of determining the scope of legal easements in the spatial arrangement of engineering networks

Doc. Ing. Nad'a Antošová, PhD.<sup>1</sup>; Ing. Marek Petro, PhD.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Slovenská technická univerzita v Bratislave, Stavebná fakulta, Radlinského 11, 81005 Bratislava, Slovensko

\* korespondenční autor: [nada.antosova@stuba.sk](mailto:nada.antosova@stuba.sk)

## PŮVODNÍ VĚDECKÝ PŘÍSPĚVEK

ORIGINAL SCIENTIFIC ARTICLE

### ABSTRAKT

Štúdia má analytický charakter a výsledkom je poukázanie na možnú duplicitu ochranných pásiem pri súbežnom uložení podzemných a nadzemných vedení alebo pri ich križovaní a riziko bezdôvodného obohatenia pri stanovení odhadu hodnoty primeranej náhrady za rozsah vecného bremena.

**Klíčová slova:** Ochranné pásmo inžinierskych sietí, hodnota vecného bremena.

### ABSTRACT

The study is analytical in nature, and the result is pointing out the possible duplication of protective zones when underground and overhead lines are laid simultaneously or when they cross, and the risk of unjust enrichment when determining the value of an adequate compensation for the scope of the easement.

**Key words:** Utility network protection zone, the value of the encumbrance.

## 1 ÚVOD

Úlohou *ochranného pásma* je v prípade inžinierskych stavieb najmä zabezpečenie zachovania ich funkcie a zabezpečenie riadnej a bezpečnej prevádzky. Naopak, úlohou bezpečnostných pásiem je ochrana života, zdravia a majetku osôb pri prípadnom vzniku porúch alebo havárií.

Pri inžinierskych sieťach a líniových stavbách je ochranným pásmom pruh územia v stanovenej šírke od okraja inžinierskej siete. Pásmo slúži k tomu, aby nebola ohrozovaná prevádzka technických zariadení alebo aby tieto zariadenia neohrozovali svoje okolie.

Pred začiatkom stavebných činností v ochrannom pásmo sa musia jeho hranice jasne vyznačiť a najmä pri zemných prácach sa musí postupovať tak, aby nedošlo k ich poškodeniu. Ochranné a bezpečnostné pásma vymedzuje na Slovensku množstvo zákonov a vyhlášok alebo ich ustanovujú pred začatím výstavby orgány územného plánovania. [1, 2]

Pásmo ochrany a bezpečnosti v stavebníctve sú legislatívou vymedzené územia, zóny, alebo oblasti, ktoré podliehajú aj evidencii v popisných a grafických údajoch katastra. Ide o tzv. *zákonné vecné bremená*.

Obe skupiny legislatívou vymedzenej ochrany území majú vplyv na užívanie dotknutých nehnuteľností, na vlastníkov, nájomcov či správcov týchto nehnuteľností. Pokiaľ je teda pozemok zaťažený zákonným vecným bremenom, vzniká vlastníčkovi pozemku nárok na peňažnú náhradu. Obmedzenia vyplývajúce z prítomnosti ochranných a bezpečnostných pásiem súvisia so stavebnou činnosťou, s určovaním všeobecnej hodnoty pozemkov týchto území a v neposlednom rade s určením *primeranej náhrady* zodpovedajúcej miere obmedzenia využívania takejto nehnuteľnosti.

Znalecká činnosť si v tejto oblasti vyžaduje vysokú odbornosť, profesionalitu a zároveň citlivý a individuálny prístup ku každému riešenému prípadu tak, aby bola čo najmenej narušená miera užívania a spoluužívania. Súvisiace vlastnícke, zmluvné, evidenčné problémy a problémy finančných náhrad zostávajú často neprebádanou oblasťou ako pre odborníkov v oblasti práva, či ohodnocovania. [3]

## 2 METODIKA STANOVENIA HODNOTY VECNÉHO BREMENA Z PRÁV ULOŽENIA INŽINIERSKÝCH SIETÍ

Vecné bremená obmedzujú vlastníka nehnuteľnej veci v prospech niekoho iného tak, že je povinný [10]:

- a) niečo konať (napr. poskytnúť doživotné bývanie),
- b) niečoho sa zdržať (napr. nestavať plot nad určenú výšku),
- c) niečo strpieť (napr. právo prechodu, prejazdu, právo stavby, užívacie právo).

Práva zodpovedajúce vecným bremenám sú spojené buď s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti, alebo patria určitej osobe. Zároveň podľa [10] platí, že pokiaľ sa účastníci nedohodli inak, je ten, kto je na základe práva zodpovedajúceho vecnému bremenu oprávnený užívať cudziu vec, povinný znášať primerane náklady na jej zachovanie a opravy; ak však vec užíva aj jej vlastník, je povinný tieto náklady znášať podľa miery spoluužívania.

Stanovenie hodnoty vecného bremena, ktorou sa vyjadruje *primeraná náhrada* zodpovedajúca za užívanie cudzej veci upravuje legislatíva platná v znaleckej činnosti. [11] Výpočet všeobecnej hodnoty vecného bremena sa podľa Prílohy 3 [11] vykoná:

- odhadom práv spojených s nehnuteľnosťou kedy sa zistí výhoda, ktorú tieto práva prinášajú oprávnenému (vlastníkovi) v období jedného roka a hodnota tejto výhody sa následne násobí pri právach časovo neobmedzených dvadsiatimi, pri právach časovo obmedzených počtom rokov, počas ktorých má právo ešte trvať, najviac však dvadsiatimi,
- alebo odhadom závad viaznucích na nehnuteľnosti, ktoré sa odhadnú podľa hospodárskej ujmy, vyplývajúcej zo závady pre zaťaženého (vlastníka). Výpočet sa vykoná kapitalizáciou hospodárskej ujmy (rozdielu budúcich znížených odčerpateľných zdrojov oproti bežným odčerpateľným zdrojom) počas časovo obmedzeného obdobia.

Všeobecná hodnota vecného bremena sa potom vypočíta podľa základného vzťahu (1) [11]:

$$V\dot{S}H_{VB} = \sum_{t=1}^n \frac{OZ_t}{(1+k)^t} \text{ [€]}, \quad (1)$$

, kde:

$OZ_t$  je trvalo odčerpateľný zdroj [eur/rok], ktorý sa vypočíta ako rozdiel budúcich znížených odčerpateľných zdrojov oproti bežným odčerpateľným zdrojom (napr. hodnota zvýšenia alebo zníženia ročnej nájomnej sadzby vyplývajúca z vecného bremena a pod.),

$n$  časové obdobie trvania vecného bremena pri neobmedzenom trvaní platí:  $n = 20$  rokov [rok],

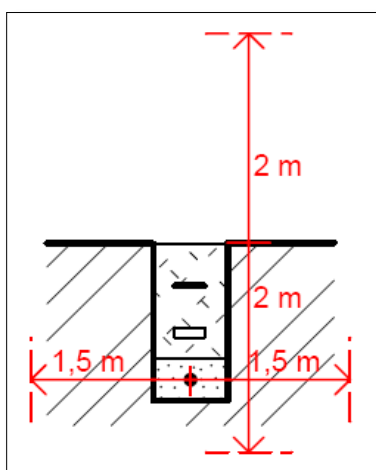
$k$  úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100].

Pri určení odhadu hodnoty vecného bremena sa vo všeobecnosti najprv identifikuje vecné bremeno (či ide o ujmu alebo výhodu pre zaťaženého), následne sa stanoví rozsah a obsah vecného bremena a dĺžka obmedzenia pre zaťaženého vlastníka.

V prípade vedení inžinierskych sietí a ich ochranných pásiem je ich uloženie pre vlastníka pozemku spravidla ujmou. Dĺžka obmedzenia súvisí s vekom a hodnotou životnosti inžinierskej stavby. Obsah vecného bremena pri vedení inžinierskych sietí je daný potrebou umiestnenia stavby na pozemku alebo pod jeho povrchom, ale aj jej potrebou výkonu údržby a opráv, spôsobu výkonu zabezpečením práv vstupu a vjazdu na dotknutý pozemok. *Rozsah vecného bremena* je určený práve vymedzením územia ochrany alebo bezpečnosti v zmysle platnej legislatívnej úpravy a priestorovej úpravy podľa štandardu. Rozsah vecného bremena sa stáva preto kľúčovou veličinou pri výslednej hodnote vyjadrujúcej primeranú náhradu.

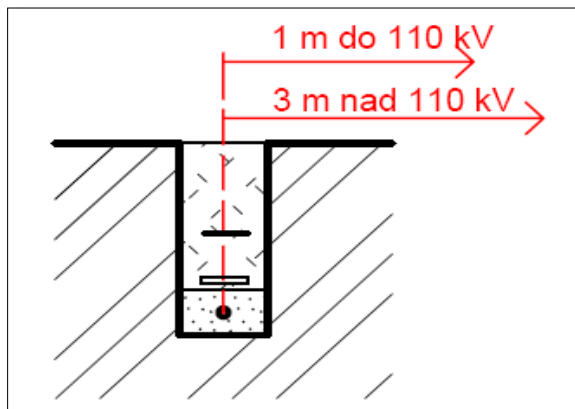
### 3 ANALÝZA VZÁJOMNEJ PRIESTOROVEJ ÚPRAVY VEDENÍ TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMÍ

K ochrane podzemných vedení pred nežiadúcim mechanickým poškodením, ako napríklad výsadbou alebo výstavbou sú pre elektronické komunikácie vedené v zemi určené zákonne vymedzené ochranné a bezpečnostné pásma [8] široké 1,5 m od osi trasy vedenia po oboch stranách. Ochranné pásmo prebieha po celej dĺžke trasy elektronickej komunikácie.



Obr. 1 Schéma rozsahu ochranného pásma podzemného vedenia elektronických komunikácií [5]

Pri vonkajšom podzemnom elektrickom vedení je ochranné pásmo vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť sa mení v závislosti od napätia vo vedení.



Obr. 2 Schéma ohraničenia ochranného pásma vonkajšieho podzemného elektrického vedenia [5]

Ochrana plynárenských zariadení a priamych plynovodov je podľa [5] diferencovaná osobitne pre ochranné a bezpečnostné pásma, typ plynárenského a technologického zariadenia, polohy v rámci obce a mimo obce (tab.1).

Ochranným pásmom sa rozumie priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia, ktorý je vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia

Tab. 1 Ochranné pásma plynovodov a plynárenských zariadení [5]

Plynovody a plynárenské zariadenia	Menovitá svetlosť	Ochranné pásmo (m)
Plynovody	do 200 mm	4
	od 201 mm do 500 mm	8
	od 501 do 700 mm	12
	nad 700 mm	50
Plynovody v zastavanom území obce s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa	-	1
Technologické objekty		8
Sondy		150
Iné plynárenské zariadenia		50

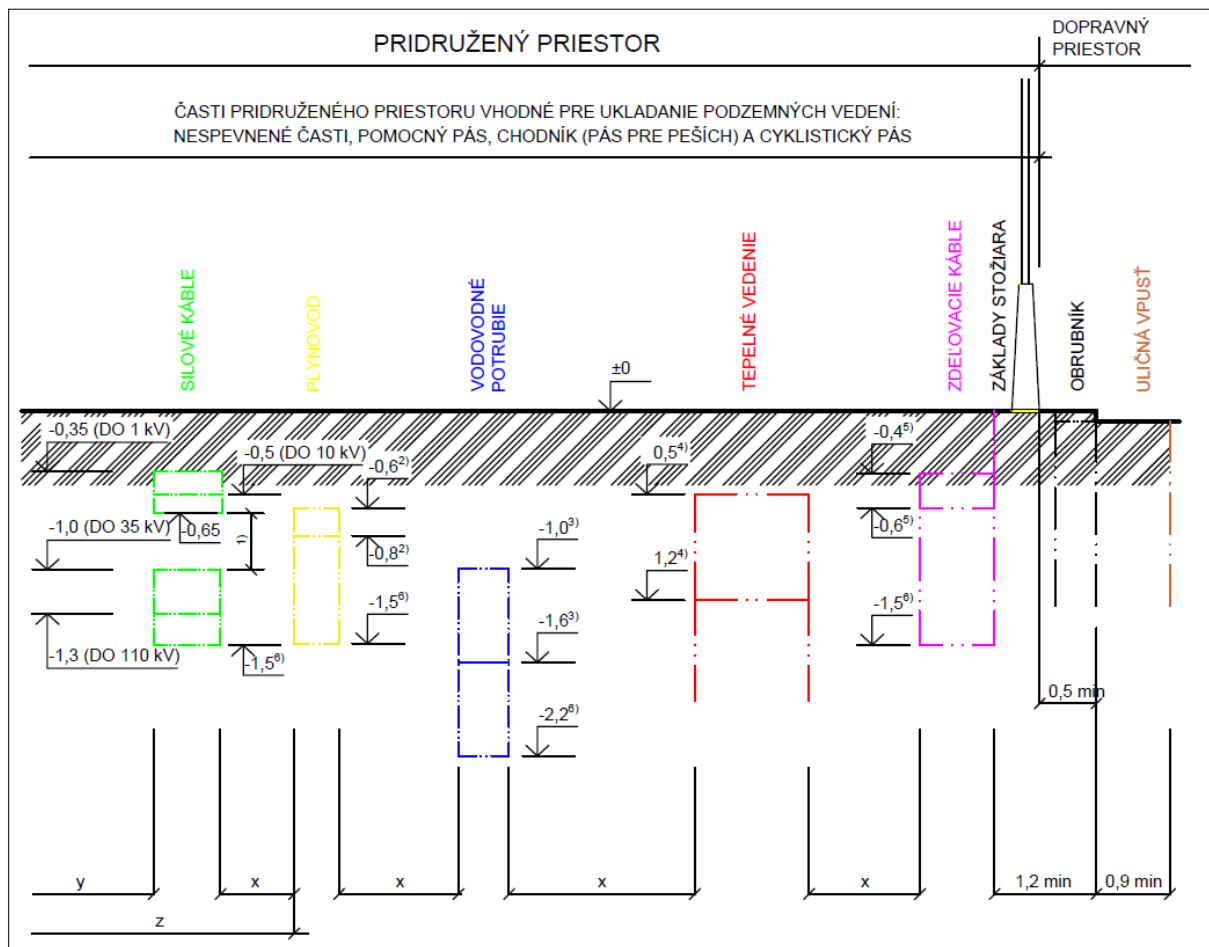
Vo výpočte rozsahu obmedzení ochranného pásma inžinierskych sietí a vedení vyplývajúcich z legislatívy by bolo možné pokračovať. Pre účely interpretácie problematiky určenia rozsahu vecného bremena vyplývajúceho z vedenia sietí a ich ochranných pásiem však postačujú analyzované situačné príklady.

K ochrane podzemných vedení pred nežiadúcim mechanickým poškodením a vzájomným nežiadúcim ovplyvňovaním sú okrem zákonne vymedzených pásiem aj normou stanovené pravidlá priestorového usporiadania vedení technického vybavenia v rámci územia. Technickým vybavením územia rozumieme súbor vedení (podzemných a nadzemných) vrátane armatúr a objektov na trase vedení, určených pre zásobovanie médiami, priemyselnými produktami alebo prenos správ. [6] Technickým

<http://doi.org/10.51704/cjce.2023.vol9.iss2.pp26-36>

vybavením sa rozumie aj súbor objektov na zabezpečenie ochrany pred škodlivými účinkami prírody a osôb (napr. kolektory). [6]

V norme sú pre prípady uloženia vedení v súbahu, alebo pri ich kolíznom križovaní určené najmenšie dovolené vodorovné a zvislé vzájomné vzdialenosti (Obr.č. 3).



- $x$  - najmenšia dovolená vodorovná vzdialenosť medzi vedením (podľa tab. 1 v podklade [6])
- $y$  - najmenšia dovolená vzdialenosť silových káblov od stavebného objektu
- $z$  - najmenšia dovolená vzdialenosť plynovodu od stavebného objektu

<sup>1/</sup> Priestor pre prípojky, <sup>2/</sup> Menšie krytie pri nízkotlakových a stredotlakových plynovodov než 0,8 m je dovolené len po dohode s plynárenským podnikom, <sup>3/</sup> Najmenšie krytie podľa miestnych podmienok v rozmedzí 1,0 m až 1,6 m, <sup>4/</sup> Optimálne krytie podľa miestnych podmienok v rozmedzí 0,5 až 1,2m,

<sup>5/</sup> Najmenšie krytie pre káble v zemi a povrchové kábelovody je 0,4 m, pre hĺbkové kábelovody je 0,6m,

<sup>6/</sup> Najväčšie doporučené krytia /okrem zvláštnych prípadov/.

**Obr. 3 Pásma podzemných vedení v pridruženom priestore k hlavnému dopravnému priestoru (spracované podľa [6])**

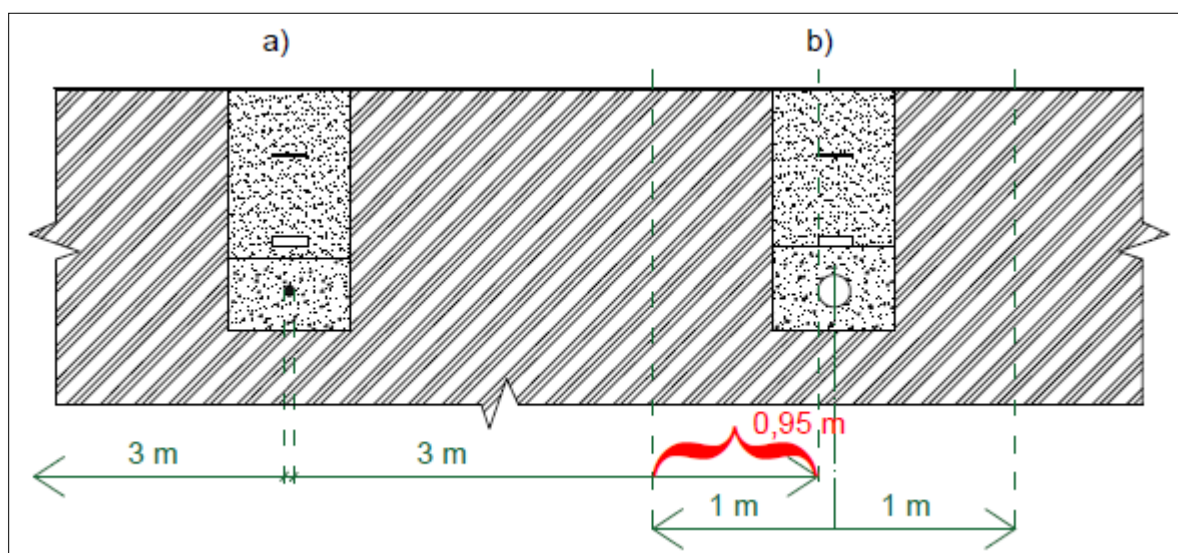
Avšak v mestských podmienkach, v zastavaných územiach a husto osídlených územiach nie je výnimkou situácia, keď je priestor pre polohu podzemných vedení v jednej línii alebo križovaní úzky. Poloha stavebných objektov na trase vedení technickej infraštruktúry je zhustená na úroveň minimálnych vzdialeností pre ich uloženie, alebo sú pre uloženie udelené rôzne výnimky správcov sietí

s povinnosťou ich dodatočnej mechanickej ochrany. Ochranné a bezpečnostné pásma jednotlivých sietí sú však v zmysle platnej legislatívy rôzne a teda navzájom sa ovplyvňujúce. (Obr.č. 4)

V tejto súvislosti je nutné poukázať na riziko vzniku vzájomného prekrývania legislatívou stanovených ochranných pásiem, a tým aj na vznik možnej stanovenia odhadu hodnoty jednorazovej odplaty v ich súbežnom uložení alebo pri ich križovaní.

Modelovou situáciou (obr.č.4) je pri dodržaní legislatívnych a normových ustanovení napríklad prekryv ochranných pásiem vzniknutý pri súbehu dvoch podzemných vedení – elektrického vedenia a vedenia plynovodu.

Pri uložení podzemného elektrického vedenia nad 110 kV, šírka ochranného pásma ako bolo v predchádzajúcom texte uvedené predstavuje 3 m na obe strany od okraja kábla. Plynovod vedený v zastavanom území obce s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa má podľa platnej legislatívy ochranné pásmo vymedzené 1 m na obe strany od osi priameho plynovodu. V prípade dodržania legislatívne stanovených podmienok vzniká za predpokladu použitia plynového potrubia s vonkajším priemerom 90 mm prekrývanie týchto ochranných pásiem v celkovej šírke cca 95 cm.

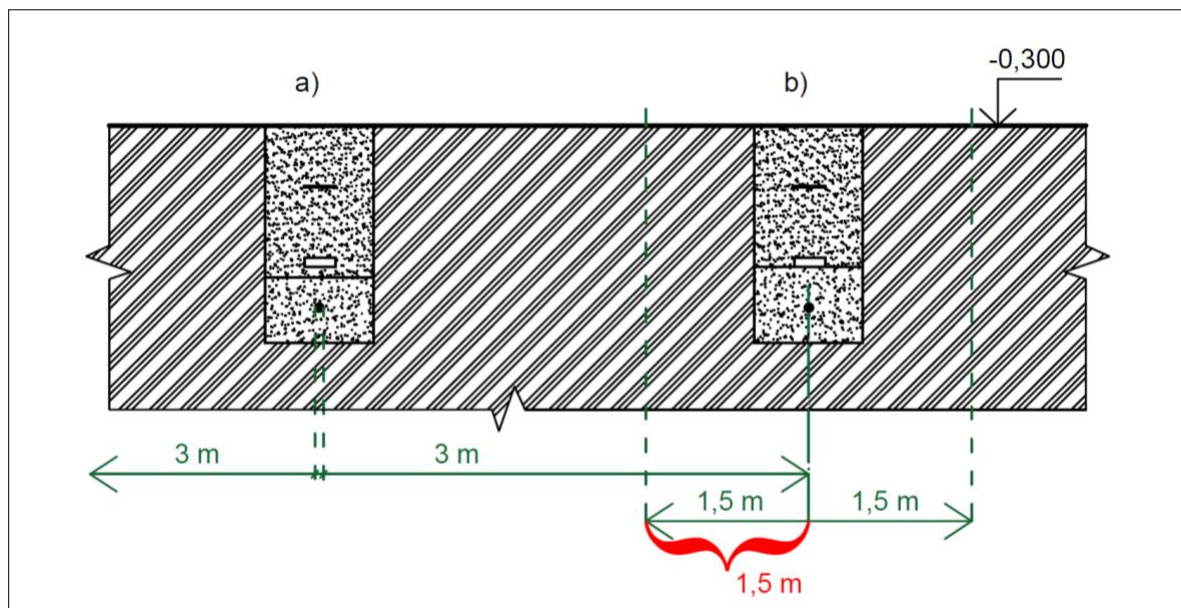


a) Podzemné el. vedenie nad 110kV, b) Plynovod na zastavanom území obce s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa.

**Obr. 4 Príklad rizika vzniku prekrývania rozsahu ochranných pásiem podzemných vedení (spracované podľa zásad v [6])**

Rovnaká situácia nastáva pri viacerých súbežných vedeniach inžinierskych sietí, ako napríklad pri dodržaní legislatívnych a normových ustanovení ochranných pásiem elektrického vedenia a vedenia elektronických rozvodov. Modelovú situáciu znázorňuje obrázok č. 5.

V praxi sa najmä v zastavaných územiach môžeme stretnúť s podobnými situáciami aj v prípade iných súbežných vedení technického vybavenia územia alebo ich križovaní. Možno sa táto problematika javí ako zanedbateľná, avšak výsledná výška primeranej náhrady, ktorá sa rovná hodnote vecného bremena (jednorazová odplata za práva vyplývajúce z vecného bremena) je závislá na celkovom rozsahu vecného bremena. Pri prekrývaní zákonných ochranných pásiem môže pri samostatnom stanovení odhadu náhrady za uloženie jednotlivých vedení a zároveň prekrývajúcim rozsahom vecného bremena nastať veľmi ľahko situácia pre úvahy o bezdôvodnom obohatení.



a) Podzemné el. vedenie nad 110kV, b) Podzemné vedenia elektronických komunikácií

Obr. 5 Príklad vzniku prekrývania rozsahu ochranných pásiem podzemných vedení (spracované podľa zásad v [6])

#### 4 ANALÝZA EVIDENCIE ROZSAHU ZÁKONNÉHO VECNÉHO BREMENA V KATASTRI NEHNUTEĽNOSTÍ

V Obmedzenie vlastníkov nehnuteľností, ktoré sú zasiahnuté zákonnými ochrannými pásmami sú v Slovenskej právnej úprave predmetom evidencie v súbore popisných informácií (SPI) katastra nehnuteľností. Evidencia obmedzenia alebo naopak práv je v registri uvádzaná formou zápisu, zmenou alebo výmazom tzv. vecného bremena. [7, 12]

*Obsah* vecného bremena tvorí obmedzenie z vecného bremena alebo právo z vecného bremena uvedené v rozhodnutí o povolení vkladu, v rozhodnutí orgánu verejnej moci, alebo v zákone (zákonné vecné bremeno). Obsah zákonného vecného bremena je v popisných údajoch evidovaný odkazom na príslušné ustanovenie zákona s uvedením jeho názvu (napr. v prípade inžinierskych sietí: podľa § 10 ods.1 zák. č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike). *Rozsah* vecného bremena vyjadruje, v akej miere je dotknutá nehnuteľnosť zaťažená.

Katastrálny odbor vykoná zápis, zmenu alebo výmaz obmedzenia z vecného bremena a práva z vecného bremena do SPI na základe [7, 12]:

- právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vecného bremena, o povolení vkladu zmeny alebo zrušenia vecného bremena (register V),
- verejnej listiny alebo inej listiny (register Z), ktorá preukazuje existenciu, vznik, zmenu alebo zánik vecného bremena, ktoré vzniklo, zmenilo sa alebo zaniklo:
  - právoplatným rozhodnutím orgánu verejnej moci,
  - zo zákona,
  - na základe žiadosti o zápis geometrického plánu, ak dochádza k zmene geometrického určenia (register R),

V súbore popisných informácií sa eviduje vecné bremeno, pri ktorom právo z vecného bremena patrí *každodobému* vlastníkovi nehnuteľnosti (tzv. „in rem“), v prospech ktorého vzniklo/bolo zriadené, alebo vecné bremeno pri ktorom právo z vecného bremena *patrí fyzickej osobe alebo právnickej osobe* (tzv. „in personam“), v prospech ktorej vzniklo/bolo zriadené. Pri zákonných vecných bremenách sa toto označenie neuvádza. Ak však ide o vecné bremeno zriadené na dobu určitú, uvedená je v súbore popisných informácií doba, na ktorú bolo vecné bremeno zriadené.

Zápis obmedzenia z vecného bremena a práva z vecného bremena zo zákona (zákonné vecné bremeno) napríklad v prípade zákona o energetike je evidovaný *obsahom vecného bremena, vzťahom k nehnuteľnosti a rozsahom* v časti „C“ listu vlastníctva nasledovne [7]:

*„Vecné bremeno podľa § 22 zák. č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zák. č. 251/2012 Z.z. o energetike v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná a. s. v rozsahu podľa G1-138/2021 na parc. registra „E“ č.150, Z-1365/2021, č. z. 12/2021“.*

Evidencia je spravidla vykonaná na základe určitých listín, ako [7]:

- návrh na zápis držiteľa povolenia (v prípade ak návrh nepodal držiteľ povolenia plná moc na podanie návrhu),
- geometrický plán, ak sa vecné bremeno nezriaďuje na celý pozemok,
- určenie rozsahu vecného bremena, v prípade ak sa vzťahuje aj na určitú časť stavby,
- preukázanie držby povolenia na podnikanie v energetike, alebo odkaz na stránku, kde je táto informácia zverejnená,
- listina preukazujúca verejný záujem (územné rozhodnutie, stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie, stanovisko stavebného úradu alebo iná listina preukazujúca verejný záujem).

Jednotlivé evidenčné zápisy majú svoje pravidlá upravované platnou legislatívou a vnútro organizačnými smernicami Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky. Z tohto dôvodu môže byť pre rôzne zákoné vecné bremená požadovaný aj diferencovaný súbor podkladov. Napr. pre evidenciu vecného bremena podľa § 10 ods.1 zák. č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná a. s. sú požadované listiny v rozsahu [7]:

- návrh na zápis držiteľa povolenia,
- geometrický plán ak sa vecné bremeno nezriaďuje na celý pozemok,
- určenie rozsahu vecného bremena ak sa vzťahuje len na určitú časť stavby,
- preukázanie držby povolenia na podnikanie v energetike ak nejde o všeobecne známe spoločnosti napr. Slovenské elektrárne a. s.

alebo pre zápis vecného bremena podľa § 4 ods. 10 zákona č. 669/2007 Z.z. o jednorazových mimoriadnych opatreniach v príprave niektorých stavieb diaľnic a ciest pre motorové vozidlá v prospech budúceho vlastníka siete alebo vedenia siete sú potrebné listiny:

- návrh stavebníka na vykonanie záznamu
- geometrický plán
- právoplatné povolenie na predčasné užívanie alebo kolaudačné rozhodnutie
- súhlas budúceho vlastníka siete.

Zákoné vecné bremená majú však určitú časť pre evidenčné účely SPI spoločnú, a tou je listina, vyplývajúca z prítomnosti inžinierskych sietí a stavieb na nich a ich zákonných ochranných a bezpečnostných pásiem. Ide o geometrický plán, ktorým sa určuje rozsah *vecného bremena*.

<http://doi.org/10.51704/cjce.2023.vol9.iss2.pp26-36>



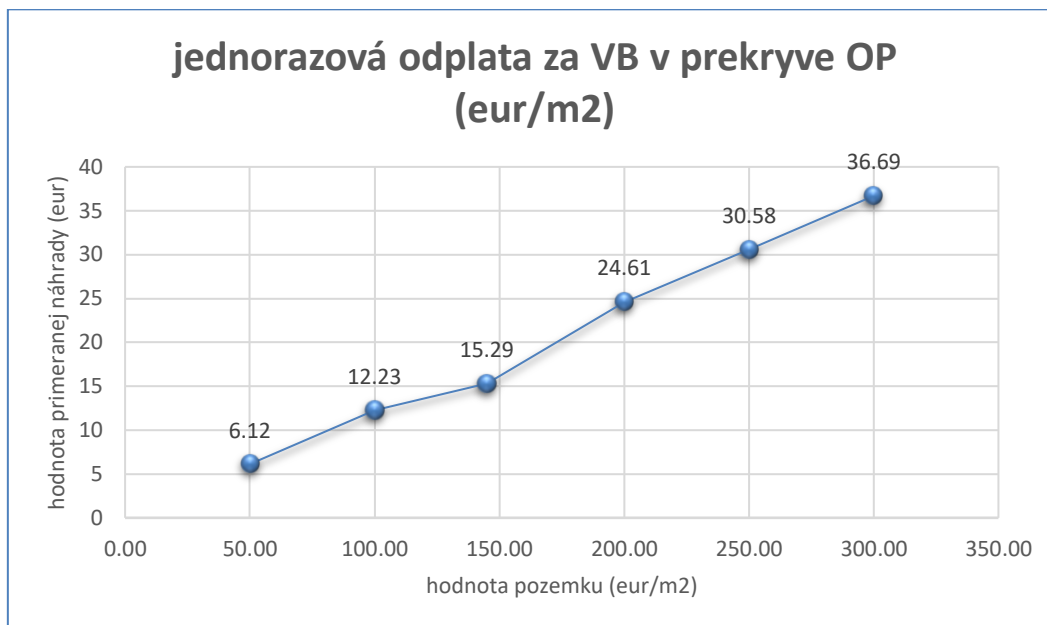
## 5 ZÁVER A DISKUSIA

Ako bolo vyššie v príspevku uvedené, ku každej evidencii rozsahu vecného bremena do katastra nehnuteľností vyplývajúceho z prítomnosti technického vybavenia územia je potrebný geometrický plán. Konkrétny geometrický plán spracovaný napr. pre evidenciu vecného bremena podľa ustanovení zákona o energetike však nezohľadňuje rozsah už existujúcich ochranných a bezpečnostných pásiem súvisiacich vedení sietí, ktoré sú už uložené na súběžnej trase alebo v ich križovaní. V znaleckej činnosti potom nastáva v súvislosti so stanovením rozsahu vecného bremena a určenia výšky odplaty za práva vyplývajúce zo zákonného vecného bremena, kontroverzná situácia. Znalecký posudok, ktorý určuje odhad výšky jednorazovej odplaty, je dôkazným prostriedkom pre právny úkon, ako napr. uzatvorenie zmluvy o VB alebo súdny spor o náhradu za vzniknuté obmedzenie apod. Odhad hodnoty vecného bremena je tak s najväčším predpokladom vo vzťahu k rozsahu zasahujúcom nehnuteľnosti (k pozemku prípadne k stavbe) stanovený v rôznom čase viacnásobne. Znalecká činnosť sa tak dostáva do kontroverznej situácie, ktorá môže vyústiť aj do sporov v súvislosti bezdôvodným obohatením [10] v prospech povinného.

Hodnotovú analýzu vyjadruje príklad stanovenia primeranej náhrady v Tab. 2 spolu s grafickým vyjadrením v grafe na Obr. 5. Ak uvažujeme duplicitný rozsah vecného bremena vychádzajúci zo zákonných ochranných pásiem pri súběžných vedeniach inžinierskych sietí elektrického vedenia a vedenia elektronických rozvodov v šírke prekrývania v šírke 1,5m, potom je výsledná primeraná náhrada pri neobmedzenom trvaní VB pre povinného (napr. vlastníka pozemku) a zachovaní zásad uvedených v kap. 1 tohto príspevku nasledovná:

**Tab. 2 Štúdia vývoja hodnoty vecného bremena v rozsahu prekrývania zákonných ochranných pásiem podzemných elektrických a elektronických vedení [autori]**

hodnota pozemku (Eur/m <sup>2</sup> )	rozsah VB v prekryve OP (m <sup>2</sup> )			vstupné veličiny do výpočtu							hodnota VB v prekryve OP	
	šírka prekryvu OP (m)	dĺžka trasy a OP (m)	výmera celkom (m <sup>2</sup> )	OZ -odčerpateľný zdroj = najvyšší výpočetom (eur/m <sup>2</sup> )	návratnosť investície (rok)	k- úroková miera ECB (%)	strata = objektivizácia bežných Oz (%)	obmedzenie = objektivizácia odčerpateľného zdroja so zaťažením VB (%)	daňové zaťaženie (%)	hodnota primeranej náhrady - jednorazová odplata za VB (eur/m <sup>2</sup> )	hodnota primeranej náhrady - jednorazová odplata za VB celkom (eur)	
50,00	1,5	100	150	3,00	40	4	50	30	19	6,12	918,00	
100,00	1,5	100	150	6,00	40	4	50	30	19	12,23	1 834,50	
145,00	1,5	100	150	7,50	40	4	50	30	19	15,29	2 293,50	
200,00	1,5	100	150	12,07	40	4	50	30	19	24,61	3 691,50	
250,00	1,5	100	150	15,00	40	4	50	30	19	30,58	4 587,00	
300,00	1,5	100	150	18,00	40	4	50	30	19	36,69	5 503,50	



**Obr. 5 Graf Vyjadrenie vývoja hodnoty primeranej náhrady (VB) v závislosti od hodnoty pozemku v rozsahu prekryvania zákonných ochranných pásiem podzemných elektrických a elektronických vedení [autori]**

Jednotková hodnota vecného bremena vyjadrená v grafe ako príklad za vyčíslenie primeranej náhrady je uplatňovaná v šírke 1,5m ako pri povinnosti strpieť uloženie elektrického aj elektronického vedenia. Zostáva teda na zváženie, ako sa vysporiadať s uvedeným rizikom duplicitného stanovenia hodnoty vecného bremena ako primeranej náhrady v miestach prekryvania zákonných ochranných pásiem. Znalec má v zmysle platnej legislatívy v SR možnosť vychádzať z podkladov, ktoré mu poskytol zadávateľ. Avšak povinnosťou znalca je vykonávať svoju činnosť riadne.

#### Použitá literatúra

- [1] Vyhláška č. 453/2000 Z.z. MŽP SR, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
- [2] Zákon č. 50/1976 Z.z. NR SR o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení (Stavebný zákon).
- [3] Vyhláška č. 532/2002 Z.z., MŽP SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v platnom znení.
- [4] Antošová, N. – Ochranné pásma na Slovensku a súvisiaca legislatíva. In: Almanach znalca. ISSN 1336-3174. Roč. 10, č. 2-3 (2011), s. 24-30.
- [5] Antošová, N., Petro, M. – Prehľad ochranných a bezpečnostných pásiem v stavebníctve. Bratislava: Ústav stavebnej ekonomiky, s.r.o. Bratislava 2017, ISBN 978-80-970019-5-7, EAN: 9788097001957.
- [6] STN 73 6005 (Zmeny 1,2,3,4,5) Priestorová úprava vedenia technického vybavenia.

- [7] Smernica Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, číslo SM\_UGKK SR\_15/2023 zo dňa 24.05.2023 Na postup pri zápise, zmene a výmaze vecného bremena v súbore popisných informácií katastra nehnuteľností.
- [8] Zákon č. 351/2011 Z. z. NR SR o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- [9] Zákon č. 656/2004 Z. z. NR SR o energetike a o zmene niektorých zákonov v platnom znení.
- [10] Zákon č. 40/1964 Z.z. NR SR v platnom znení (Občiansky zákonník)
- [11] Vyhláška č. 492/2004 Z.z. MS SR o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v znení neskorších zmien a doplnení.
- [12] Zákon č. 162/1995 Z.z. NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon).