

SLOVENSKÁ POĽNOHOSPODÁRSKA UNIVERZITA V NITRE
FAKULTA ZÁHRADNÍCTVA A KRAJINNÉHO INŽINIERSTVA

1128277

POZEMKOVÉ ÚPRAVY
(PRÍPRAVNÉ KONANIE)

SLOVENSKÁ POĽNOHOSPODÁRSKA UNIVERZITA V NITRE
FAKULTA ZÁHRADNÍCTVA A KRAJINNÉHO INŽINIERSTVA

**POZEMKOVÉ ÚPRAVY
(PRRÍPRAVNÉ KONANIE)**

Bakalárska práca

Študijný program:

Pozemkové úpravy a GIS

Pracovisko (katedra/ústav):

Katedra krajinného plánovania
a pozemkových úprav

Vedúci diplomovej práce:

doc. Ing. Zlatica Muchová PhD.

Nitra 2010

Peter Ivan

Čestné vyhlásenie

Dole podpísaný Peter Ivan týmto prehlasujem, že som bakalársku prácu na tému Pozemkové úpravy – Prípravné konanie vypracoval samostatne s použitím uvedenej literatúry.

Som si vedomí zákonných dôsledkov v prípade, ak uvedené údaje nie sú pravdivé.

V Nitre dňa 20. 05. 2010

.....

Podpis

Pod'akovanie

Týmto spôsobom by som sa chcel osobne poďakovať doc. Ing. Zlatici Muchovej, PhD., ktorá výrazne prispela k skvalitneniu tejto bakalárskej práce svojimi odbornými skúsenosťami ako aj dobre mienenými radami. Ďalej by som sa chcel poďakovať aj spoločnosti Goepartner s. r. o. za poskytnuté podklady pre vypracovanie bakalárskej práce.

Abstrakt

Cieľom práce bolo vyhotovenie elaborátu prípravného konania. Za riešené územie sme si vybrali katastrálne územie Pozba, kde boli zahájené pozemkové úpravy v roku 2004. V úvode práce sme sa zaoberali súčasným stavom riešenia pozemkových úprav doma a v zahraničí. Pri vypracovaní elaborátu prípravného konania sme sa riadili platným metodickým návodom a zákonom o pozemkových úpravách (č. 330/1991). Prípravné konanie sme vyhotovili v trinástich základných častiach, ako napr.: obvod pozemkových úprav, zdôvodnenie projektu, ciele projektu, etapy projektu a rozpočet. Výsledkom práce je elaborát prípravného konania v predpísanom členení a je doplnený mapovými podkladmi: Navrhovaný obvod projektu pozemkových úprav, Prešetrovací náčrt, Sútláč parciel registra C a E katastra nehnuteľností a Mapu pohľadov. Predkladaná práca je vhodným podkladom pre nariadenie projektu pozemkových úprav v k. ú. Pozba, ktoré je v kompetencii Obvodného pozemkového úradu.

Kľúčové slová: Pozemkové úpravy, prípravné konanie, vlastnícke vzťahy, zákon č. 330/1991 Zb.

Abstrakt

My object was to make elaboration of preparation procedure. We choose Pozba cadastral area where the land consolidation was initiated in 2004. In the introduction, we studied current situation of the land consolidation in homeland and outland. Making elaboration of preparation procedure, we followed methodical instructions and law of land consolidation (No. 330/1991). Preparation procedure has thirteen basic parts, e.g.: circuit of the land consolidation, reasons, objects, stage and budget. The result of the paper is the elaboration of preparation procedure in prescribed classification supplemented by maps: The proposed circuit of the land consolidation project, Investigative sketch, Overlay register plots C and E and Map views. The paper is good background for regulation the project of land consolidation in Pozba cadastral area. District land office has this competence.

Key words: Land Consolidations, preparation procedure, ownership, the Law no. 330/1991 Coll.,

Obsah

Obsah	5
Zoznam tabuliek	7
Zoznam skratiek a značiek.....	8
Úvod	9
1 Súčasný stav riešenej problematiky doma a v zahraničí.....	11
1.1 Pozemkové úpravy	11
1.2 Dôvody pozemkových úprav	13
1.3 Účastníci pozemkových úprav	17
1.4 Procesný postup pozemkových úprav	19
1.5 Podmienky účelnosti	20
1.6 Začiatok prípravného konania	21
1.7 Zisťovanie záujmu	23
1.8 Posúdenie dôvodov.....	24
1.9 Hranice pozemkových úprav	25
1.10 Špecifické podmienky	28
1.11 Hodnotiace kritéria	29
1.12 Elaborát prípravného konania.....	32
1.13 Rozhodnutie o nariadení alebo povolení pozemkových úprav.....	32
2 Cieľ práce.....	34
3 Metodika práce a metódy skúmania	35
3.1 Materiál.....	35
3.1.1 Výber a charakteristika riešeného územia	35
3.1.2 Mapové podklady.....	35
3.1.3 Ostatné podklady	36
3.2 Metódy skúmania	36
3.2.1 Prípravné konanie ako súčasť projektu pozemkových úprav	36
3.2.2 Postupy prípravného konania v procese pozemkových úprav	37
3.2.3 Využitie softvérového vybavenia	40
4 Výsledky práce	41
4.1 Predkladateľ projektu:	41
4.2 Názov projektu/skratka:.....	41
4.3 Obvod pozemkových úprav:.....	41

4.4	Dôvody nariadenia alebo povolenia pozemkových úprav:.....	42
4.5	Doterajšie skúsenosti s vykonávaním projektov pozemkových úprav v danej oblasti:	42
4.6	Zdôvodnenie projektu pozemkových úprav:	43
4.6.1	Charakteristika územia.....	43
4.6.2	Vyjadrenia dotknutých organizácií	46
4.6.3	Definícia problému, ktorý bude PPÚ riešiť	48
4.6.4	Výsledky a závery prípravného konania.....	48
4.7	Ciele projektu pozemkových úprav:.....	50
4.7.1	Dlhodobé (všeobecné) ciele projektu PÚ	50
4.7.2	Krátkodobé (špecifické, konkrétne) ciele projektu PÚ.....	50
4.8	Očakávané výsledky projektu pozemkových úprav:.....	51
4.9	Etapy projektu pozemkových úprav, časový harmonogram:	51
4.10	Rozšírenie skúseností a výsledkov projektu pozemkových úprav:	52
4.11	Spôsob monitorovanie, vyhodnocovanie a splnenia stanovených cieľov:	52
4.12	Rozpočet:	52
4.13	Zoznam príloh:	53
	Diskusia.....	54
	Záver	56
	Zoznam použitej literatúry	57
	Prílohy.....	59

Zoznam tabuliek

Tab. 1	Tabuľka hodnotiacich kritérií pre vypracovanie a vykonanie PPÚ (Geisse a i., 2004).	30
Tab. 2	Etapy projektu pozemkových úprav aj s ich cenovým ohodnotením	51

Zoznam skratiek a značiek

BPEJ	Bonitované pôdno-ekologické jednotky
k. ú.	Katastrálne územie
KN	Kataster nehnuteľností
KES	Koeficient ekologickej stability
LHP	Lesný hospodársky plán
LP	Lesná pôda
LV	List vlastníctva
MN	Metodický návod
OPÚ	Obvodný pozemkový úrad
OPPLH	Odbor pozemkový, poľnohospodárstva a lesného hospodárstva
PP	Poľnohospodárska pôda
PPÚ	Projekt pozemkových úprav
PÚ	Pozemkové úpravy
ROEP	Register obnovenej evidencie pozemkov
RUSES	Regionálny územný systém ekologickej stability
SHR	Súkromne hospodáriaci roľníci
SPF	Slovenský pozemkový fond
UNESCO	Organizácia Spojených národov pre vzdelávanie, vedu a kultúru (United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization)
UO	Určený operát
USES	Územný systém ekologickej stability

Úvod

Existuje veľa podmienok, ktoré musia byť splnené aby človek mohol spokojne žiť. Avšak aby človek mohol vôbec žiť je potrebné, aby mal splnené základné podmienky pre život. Medzi tieto základné podmienky patria aj zdravé životné prostredie, ako aj prísun zdravotne bezpečného jedla pre jeho výživu.

Roku 1967 bola UNESCOm prijatá definícia životného prostredia nórskeho profesora S.Wika, ktorá znie: “Životné prostredie je tá časť sveta, s ktorou je človek vo vzájomnom pôsobení (interakcii), t. j. ktorú používa, ovplyvňuje alebo sa jej prispôsobuje” (Čermák a i., 2008).

Dalo by sa povedať, že životné prostredie je takmer všetko čo nás obklopuje a teda každý človek by sa mal správať tak, aby nepoškodzoval životné prostredie. Každý negatívny zásah do nášho životného prostredia sa v konečnom dôsledku naspäť odrazí negatívne na nás, pretože my sme závislí na tom životnom prostredí, ktoré poškodujeme.

Negatívny zásah do nášho životného prostredia sme mohli sledovať počas obdobia socializmu. V tomto období sa uprednostňovalo veľkoplošné obrábanie pôdy za účelom zvýšenia úrod. Podmienkou veľkoplošného obrábania bolo okrem iného rozoranie medzí, ktoré vytvárali prirodzené stanovišťa pre rôzne druhy rastlín a živočíchov. To spôsobilo zníženie biodiverzity, ktorá je veľmi dôležitá pre zdravé fungovanie krajiny.

Výsledkom veľkoplošného obrábania bolo zvýšenie úrod, lenže nie natrvalo. Neskôr sa začali používať priemyselné hnojivá, ktoré nahradzovali časť niektorých odčerpaných prvkov. Avšak niektoré priemyselné hnojivá spôsobujú okyslenie pôd čo tiež prispieva k znižovaniu úrodnosti pôd.

Toto nie je jediný dôvod znižovania úrod. Ďalším dôvodom je aj rozšírenie erózie pôdy, ktorá je najväčším činiteľom pri znehodnocovaní pôdy. Odstraňuje vrchnú časť pôdy, ktorá je najúrodnejšia. Pritom sa tiež vyplavujú niektoré živiny z pôdy, ktoré sú potrebné pre život rastlín.

Je známe, že na neúrodnej pôde sa nedajú pestovať plodiny potrebné pre zabezpečenie zdravotne bezpečného jedla. Preto každá vyspelá krajina sa snaží zvýšiť, alebo aspoň udržať úrodnosť svojich pôd, aby si zabezpečila potravinovú bezpečnosť.

Veľmi dobrým prostriedkom nielen udržania potravinovej bezpečnosti, zdravého životného prostredia ako aj iných dôležitých socio-ekonomických podmienok pre život človeka sú aj pozemkové úpravy.

Základným cieľom pozemkových úprav ako vednej disciplíny je tvorivo rozvíjať princípy a metódy komplexného riešenia problematiky racionálnej organizácie, využívania, zveľad'ovania, ochrany pôdneho fondu a všestrannej využiteľnosti vidieckeho priestoru (Rybarsky a i.,1991).

Po prvé: sa dá povedať, že pozemkové úpravy sú pre spoločnosť veľmi dôležité. Usporiadajú sa vlastnícke vzťahy k pozemkom, každému vlastníkovi v katastri sa zlúčia všetky jeho pozemky zvyčajne do jedného komunikačne prístupného pozemku, ktorý má adekvátnu hodnotu aj výmeru ako jeho pôvodné pozemky.

Po druhé: pozemkové úpravy v zjednodušenom ponímaní znamenajú vytvorenie tzv. „poriadku v krajine“. Inak povedané určia priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia pri zachovaní všetkých podmienok pre trvalo udržateľný rozvoj.

Práca rieši problematiku pozemkových úprav ako nástroja tvorby a ochrany jednak vlastníckych a užívacích vzťahov a jednak krajinárskych aspektov.

1 Súčasný stav riešenej problematiky doma a v zahraničí

1.1 Pozemkové úpravy

Prípravné konanie je jednou zo základných etáp pozemkových úprav. V nasledujúcej kapitole spresníme pojem a súvislosti týkajúce sa pozemkových úprav. Súhrne by sa pozemkové úpravy mohli charakterizovať, ako multidisciplinárny proces upravený právnymi normami, ktorý sa zaoberá problematikou, ako je poľnohospodárstvo, lesné hospodárstvo, pôda, voda, vzduch, ekológia a iné.

Obsahom pozemkových úprav je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v určitom území a ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho a lesného majetku s ním spojeného, vykonávané vo verejnom záujme, v súlade s požiadavkami a podmienkami ochrany životného prostredia a tvorby územného systému ekologickej stability, funkciami poľnohospodárskej krajiny a prevádzkovo-ekonomickými hľadiskami moderného poľnohospodárstva a lesného hospodárstva a podpory rozvoja vidieka (Zákon o PÚ, Zákon č.330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, obvodných pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách (ďalej zákon o PÚ)).

V zahraničí sa tiež rieši problematika PÚ. Každá krajina sa rozhodla riešiť svoje problémy iným spôsobom.

Pozemkové úpravy, tak ako ich poznáme na Slovensku (komplexné), sú obdobne riešené najmä v Českej republike, Nemecku a Rakúsku (Bandlerová a i., 2007). Diametrálne odlišné pozemkové úpravy uvádza literatúra v Turecku, ktoré sú riešené na báze buď dobrovoľnosti, alebo úradného nariadenia (Baspinar, 2006).

Z historického hľadiska sa náš vývoj najviac približuje k Českej Republike. V Českej Republike sa súčasná, ako aj budúca úloha pozemkových úprav vychádza zo spoločného zákona prijatého ešte v čase existencie spoločného Česko-slovenského štátu. Týmto zákonom je Zákon č. 229/1991 Zb. z 21. mája 1991 o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku.

V Nemecku sa pozemkové úpravy riadia celoštátnym zákonom z roku 1953. Neskôr bol tento zákon upravený aby si mohli jednotlivé spolkové krajiny prispôbiť pozemkové úpravy pre svoje podmienky. Princíp Nemeckých pozemkových úprav je

založený na zosúladení krajinného plánovania, úprav pozemkov a ochrany ekológie krajiny. Na konci musí byť dosiahnutá dohoda všetkých zainteresovaných strán.

V Rakúsku sa pozemkové úpravy tiež riadia celoštátnym zákonom a tiež si každá spolková krajina môže prispôbiť pozemkové úpravy pre svoje podmienky. Priorita pozemkových úprav je zväčša založená na výstavbe spoločných zariadení, ktoré majú komunikačný, protierózny a vodohospodársky charakter. Samostatnú časť tvorí zhodnotenie ekologického stavu územia, ktorý je základom pre návrh opatrení pre plán starostlivosti o krajinu (Bandlerová a i., 2007). Na spoločné zariadenia a opatrenia prispievajú vlastníci úmernou časťou zo svojej výmery, ktorá však nesmie prekročiť hodnotu 3% (Gallo – Kaulich, 2007)

V Španielsku sa chápu pozemkové úpravy ako nástroj na konsolidáciu pozemkového vlastníctva. Fázy pozemkových úprav pozostávajú z etáp: prieskum stavu vlastníctva, tvorba projektu a relokácia vlastníctva (Bandlerová a i., 2007). Nové pozemky sa umiestňujú v sieti existujúcich poľných a lesných ciest (Tourinho et al, 2003).

Vo Fínsku je cieľom pozemkových úprav reštrukturalizovať pozemkové vlastníctvo tak aby viedlo k rozvoju farmárstva. Usporiadanie vlastníctva sa rieši v súlade s vybudovaním dostatočnej dopravnej obslužnosti (Konttinen, 2007).

V Turecku sú pozemkové úpravy zamerané na zlepšenie produkčných a pracovných podmienok, ako aj na rozvoj kultúrnej krajiny.

Na Slovensku pozemkové úpravy sú legislatívne upravené zákonom číslo 330/1991 Zb. z 12. júla 1991 o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, obvodných pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov, ktorý nadobudol platnosť 19. augusta 1991. Od toho dňa po súčasnosť bol už veľakrát novelizovaný (15krát), posledná novela bola vydaná v októbri 2009 pod číslom 499 (Zákon č.499/2009 Zb.).

Prvá časť zákona o pozemkových úpravách je najrozsiahlejšia a upravuje postup pri vykonávaní pozemkových úprav, ktorých obsahom je sceľovanie, parcelácia, usporiadanie pozemkov, rozmiestňovanie druhov pozemkov, arondácia hraníc a s tým súvisiaci výkon právnych, terénnych, komunikačných, vodohospodárskych, protieróznych, ekologických a iných opatrení s cieľom zlepšiť výrobu a prevádzkové pomery, zlepšiť životné podmienky vidieckeho obyvateľstva a usporiadať vlastnícke vzťahy na upravovanom území (MP SR, 2002).

Podľa Zelinku (Zelinka, 2002) pozemkovými úpravami (organizáciou pôdneho fondu) sa rozumie priestorové usporiadanie pozemkov (scelovaním, delením, arondáciou, delimitáciou a pod.) a pozemkového vlastníctva v určitom území v súlade s požiadavkami ochrany životného prostredia, tvorby územného systému ekologickej stability krajiny za účelom dosiahnutia lepších prevádzkovo-ekonomických podmienok a požiadaviek moderného poľnohospodárstva a lesníctva.

Horňanský (2003) definuje pozemkové úpravy ako zistenie vlastníckych a užívacích pomerov, ako aj súvisiacich iných vecných práv v obvode pozemkových úprav a nové rozdelenie pozemkov (scelenie, oddelenie, alebo iné úpravy pozemkov) spojené s technickými, biologickými, ekologickými, ekonomickými a právnymi opatreniami súvisiacimi s novým usporiadaním právnych pomerov s cieľom racionálneho priestorového usporiadania pozemkového vlastníctva v určitom území a ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho a lesného majetku s ním spojeného v súlade s požiadavkami a podmienkami ochrany životného prostredia a tvorby územného systému ekologickej stability, funkciami poľnohospodárskej krajiny a prevádzkovo-ekonomickými hľadiskami moderného poľnohospodárstva a lesného hospodárstva.

Pomocou pozemkových úprav sa snažíme dosiahnuť určitý cieľ. Cieľom je vymodelovať poľnohospodársku krajinu, v ktorej ekonomika, ekológia, kultúra či sociálna sféra nebudú vo vzájomnom protiklade, ale ktorá bude predpokladom pre trvalo udržateľný rozvoj (MP SR, 2002).

1.2 Dôvody pozemkových úprav

Na začatie pozemkových úprav musia byť splnené dôvody. Tieto dôvody sú uvedené v § 2 ods. 1, písm. a) – f) zákona o PÚ.

Podľa zákona č.330/1991 Zb. sa pozemkové úpravy vykonávajú najmä, ak

- a) je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou tohto zákona,
- b) došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívacích pomeroch v obvode pozemkových úprav (§ 3),

-
- c) má dôjsť k investičnej výstavbe, ktorá podstatne ovplyvní hospodárenie na pôde alebo životné podmienky v obvode pozemkových úprav alebo jeho ucelenej časti,
 - d) je to potrebné v záujme obnovenia alebo zlepšenia funkcií ekologickej stability v územnom systéme a celkového rázu poľnohospodárskej krajiny,
 - e) má dôjsť k obmedzeniu poľnohospodárskej alebo lesnej výroby z dôvodu vyhlásenia ochranných pásiem, chránených území alebo z iných dôvodov,
 - f) sa v katastrálnom území vyčlenilo do bezplatného dočasného náhradného užívania viac ako 25 percent výmery poľnohospodárskej pôdy,
 - g) je potrebné riešiť dôsledky živelných pohrôm.

Najčastejšie uplatňovaným dôvodom na začatie konania o pozemkových úpravách je dôvod a): usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou zákona. Tento dôvod je založený na poznatkoch z historického vývoja, ktorý negatívne vplýval na vývoj vlastníckych vzťahov na území Slovenska. Pri tvorbe a prijatí zákona o PÚ už bolo jasné že na Slovensku je veľká rozdrobenosť pozemkov. Jedným z dôvodov tejto rozdrobenosti je to, že sa na Slovensku uplatňovalo dedičské právo, ktoré zaručovalo po zosnulom poručiťovi rovnomerné rozdelenie majetku medzi všetkých dedičov.

Typický príklad je, že po poručiťovi ostal viac ako jeden dedič. Celý majetok po poručiťovi sa teda rovnomerne rozdelil medzi daných dedičov podľa vtedy platných zákonov. Bežne sa stávalo že tento majetok sa rozdelil aj na tri diely. Takto sa pozemky ďalej a ďalej rozdrobovali. Postupom času sa rozloha pozemkov až tak znižovala že nebolo možné ich fyzicky deliť a preto sa začalo s rozdrobovaním pozemkov už len v rovine dokumentárnej (na listoch vlastníctva).

V Českých krajinách je tento trend rozdrobovania menší a z toho dôvodu, že sa na ich území uplatňovalo právo, ktoré uprednostňovalo prvorodeného dediča na úkor ostatných.

Ako ďalší faktor ktorý napomáhal rozdrobovaniu pozemkov bolo manželstvo. Aj keď v minulosti sa štatútom manželstva dosahovalo zlučovanie majetkov do rúk jedného majiteľa. Avšak v prípade, že majetky oboch manželov neboli susediace nemohli sa fyzicky spojiť. Takýmto spôsobom sa stávalo, že po smrti poručiťov sa tento ich ako keby zlúčený spoločný majetok ďalej rozdroboval.

Z historického vývoja je tiež zrejmé, že v pozemkovom vlastníctve v dôsledku zmien vznikla vysoká miera neusporiadanosti. Táto neusporiadanosť sa dá definovať nekompletnosťou a nedokonalosťou evidencie vlastníckych vzťahov. Následnou zložitou identifikáciou predmetných pozemkov v teréne, ako aj vysokou rozdrobenosťou vlastníctva či už vo vzťahu k pozemkom, alebo nehnuteľnostiam.

Zložitá identifikácia predmetných parciel je vypuklým problémom po období socializmu. Pretože počas tohto obdobia boli za účelom zjednotenia a zvýšenia poľnohospodárskej produkcie zničené hranice jednotlivých parciel a týmto spôsobom sa ich evidencia a ďalšie rozdrobovanie vykonávalo v dokumentárnej podobe. V období socializmu sa vlastnícke právo k pozemkom odsunulo do úzadia a do popredia sa dostávali užívacie vzťahy, pretože v tomto období vznikali Jednotné roľnícke družstvá, ktoré mali za úlohu na zjednotených pozemkoch hospodáriť. Dôsledkom takéhoto vývoja sa prerušila väzba medzi evidenčným stavom a skutočným. Aj z tohto dôvodu vznikali nezrovnalosti v pozemkovej držbe.

Do vlastníckych práv vstupovali a výrazne ovplyvňovali evidenciu pozemkového vlastníctva pozemkové reformy, vojny, zmeny zapríčinené zmenou štátoprávneho usporiadania a iné. Náklady spojené s pozemkovými úpravami nariadenými aj z tohto dôvodu platí štát.

Podstatné zmeny vo vlastníckych a užívacích pomeroch v obvode pozemkových úprav vznikli ako dôsledok niektorých zákonných úprav, ktoré boli prijaté za účelom usporiadania vlastníctva k pozemkom. Prijatím zákonných noriem dostal, každý dotknutý vlastník možnosť požiadať o navrátenie odňatého majetku, ktorý mu bol zhabaný zo strany štátu, alebo inej právnickej osoby. Týmto spôsobom sa navrátili pozemky pôvodným vlastníkom.

Následne sa podľa § 15 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. umožnilo zrýchlené usporiadanie vlastníckych vzťahov týchto dotknutých vlastníkov, ktorý prejavili záujem o hospodárenie na vlastných pozemkoch (resp. náhradných). Tým spôsobom sa každému vlastníkovi vyčlenili jeho, alebo iné pozemky, ktoré dostal do náhradného užívania pokiaľ sa na danom území neschvália pozemkové úpravy.

Náklady pozemkových úprav vykonaných z tohto dôvodu hradí štát, pričom na úhradu týchto nákladov prispieva sumou ustanovenou všeobecne záväzným právnym predpisom (zatiaľ nebol vydaný) združenie účastníkov (Geisse a i., 2004).

V danom katastrálnom území, kde má dôjsť k investičnej výstavbe, ktorá podstatne ovplyvní hospodárenie na pôde, alebo životné podmienky v obvode pozemkových úprav, alebo jeho ucelenej časti. Náklady spojené s pozemkovými úpravami povolenými na základe tohto dôvodu hradí ten, v ktorého záujme sa budú vykonávať. Príkladom takejto investičnej výstavby sú vodohospodárske diela, priemyselné podniky a iné. Najmä ak sa táto výstavba plánuje realizovať mimo intravilánu môže to spôsobiť rozdelenie pozemkov a tým pádom môže dôjsť k narušeniu ich obhospodarovania, alebo až k znemožneniu prístupu na dotknuté pozemky. Následkom takejto investičnej výstavby bude potreba dobudovania potrebných prístupových komunikácií.

Obnovenie, alebo zlepšenie funkcií ekologickej stability krajiny a celkového rázu poľnohospodárskej krajiny, alebo hospodárenia na pôde je podľa zákona verejným záujmom. Pre udržiavanie ekologickej stability sú povinné fyzické a právnické osoby, ktoré plánujú vykonávať činnosť vedúcu k ohrozeniu ekologickej stability navrhovať opatrenia zabraňujúce negatívnym účinkom ich plánovanej činnosti. Za účelom hodnotenia ekologickej stability sa vypracováva projekt územného systému ekologickej stability, ktorý hodnotí jednotlivé činnosti z hľadiska ich vhodnosti pre dané územie. Opatrenia upevňujúce ekologickú stabilitu musia byť zakomponované do projektov pozemkových úprav. Náklady spojené s pozemkovými úpravami nariadenými z tohto dôvodu platí štát.

Ďalším dôvodom pre začatie pozemkových úprav je obmedzenie poľnohospodárskej, alebo lesnej výroby z dôvodu vyhlásenia ochranných pásiem, chránených území, alebo z iných dôvodov. Každý vlastník má právo disponovať so svojim majetkom podľa svojej vôle. Avšak ak by nakladaním so svojim majetkom poškodzoval životné prostredie je možné, aby toto jeho právo bolo zákonom obmedzené, alebo až úplne zrušené.

Orgán ochrany prírody môže obmedziť, alebo zakázať činnosť, v dôsledku ktorej hrozí vznik značnej ujmy v prírode a krajine (Geisse a i., 2004).

Vlastník (správca, nájomca) pozemku je povinný strpieť obmedzenia vyplývajúce zo zákazov a iných podmienok ochrany prírody a krajiny ustanovených týmto zákonom alebo na jeho základe. Ak mu takýmto obmedzením bežného hospodárenia na pozemku, ktorý nie je vo vlastníctve štátu vznikne majetková ujma, patrí mu náhrada (Geisse a i., 2004).

Ďalším dôvodom na začatie pozemkových úprav zakotveným v zákone o PÚ je bezplatné dočasné náhradné užívanie viac ako 25% výmery poľnohospodárskej pôdy. Ak v danom katastrálnom území bolo vyčlenených viac ako 25 percent výmery poľnohospodárskej pôdy do náhradného užívania podľa zákona o PÚ, je potrebné aby sa začal vypracovávať projekt pozemkových úprav. Náklady spojené s pozemkovými úpravami nariadenými z tohto dôvodu platí štát.

Posledným dôvodom pre začatie pozemkových úprav je dopad prírodných katastrof na krajinu.

Tieto dôvody nie sú stanovené taxatívne, ale príkladmo a preto možno pozemkové úpravy vykonať aj z iných dôvodov, ak sa preukáže ich opodstatnenosť a naliehavosť. Nutnosť rozlišovať dôvod pozemkových úprav súvisí aj s potrebou určenia, kto a akým podielom bude financovať pozemkové úpravy, čo upravujú §§ 18-21 zákona o PÚ. V prípade, že sa pozemkové úpravy vykonávajú z dôvodov uvedených v § 2 ods. 1, písm. a), c), d), e) a f) zákona o PÚ nariaďuje ich príslušný OPÚ. Ak sú pozemkové úpravy nariadené z týchto dôvodov, nie je možné podať opravný prostriedok proti rozhodnutiu o nariadení pozemkových úprav (§8 zákona o PÚ), proti rozhodnutiu o zastavení konania podľa § 8a zákona o PÚ sa nemožno odvolať, k schváleniu projektu pozemkových úprav nie je potrebný súhlas účastníkov, ktorý vlastní najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú nariadené pozemkové úpravy (Geisse a i., 2004).

1.3 Účastníci pozemkových úprav

V každom projekte pozemkových úprav vystupujú počas celého trvania projektu jeho účastníci. Podľa zákona o PÚ(1991) účastníkmi pozemkových úprav sú:

- a) vlastníci pozemkov podliehajúcich pozemkovým úpravám okrem vlastníkov pozemkov podľa § 4 ods. 4, ak nejde o osoby uvedené v písmene d),
- b) nájomcovia pozemkov podliehajúcich pozemkovým úpravám,
- c) vlastníci ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho majetku nachádzajúceho sa v obvode pozemkových úprav,
- d) fyzické osoby a právnické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva môžu byť pozemkovými úpravami dotknuté,
- e) investor, ak ide o pozemkové úpravy z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. d), alebo iná fyzická osoba alebo právnická osoba, v ktorej záujme sa pozemkové úpravy vykonávajú,

-
- f) Slovenský pozemkový fond 4 (§ 34 až 36),
 - g) správca lesného majetku vo vlastníctve štátu (správca),
 - h) obec.

Prvou skupinou účastníkov pozemkových úprav sú vlastníci pozemkov, ktoré sa nachádzajú v obvode projektu pozemkových úprav. Títo vlastníci sú fyzické a právnické osoby, ktoré sú zapísané v Katastri nehnuteľností a majú založené listy vlastníctva resp. dokladujú iné dokumentácie oprávňujúce ich vlastnícky vzťah na predmetné pozemky.

Ďalšou skupinou účastníkov sú nájomcovia, ktorý majú spísané nájomné zmluvy s vlastními predmetných pozemkov na ktorých môžu hospodáriť. V prevažnej miere sa jedná o poľnohospodárske družstvá, ktoré pôsobia v danej lokalite. Zvyčajne sú to nástupnícke družstvá, alebo právnické osoby ďalej hospodáriace na daných pozemkoch po Jednotných roľníckych družstvách z éry socializmu.

Tretiu skupinu tvoria vlastníci, ktorý vlastní ostatný nehnuteľný majetok v obvode projektu pozemkových úprav. Patrí sem nielen nehnuteľný poľnohospodársky majetok, ale aj lesný majetok.

Štvrtú skupinu tvoria fyzické a právnické osoby. Sú účastníkmi pozemkových úprav preto, lebo v procese pozemkových úprav môžu byť ich práva dotknuté.

V piatej skupine zákon ustanovuje za účastníka pozemkových úprav investora. Investor je účastníkom vtedy ak sa v jeho záujme plánuje v obvode projektu pozemkových úprav investičná výstavba, ktorá výrazne ovplyvní hospodárske využitie pôdy, prípadne životné prostredie.

Veľmi dôležitým účastníkom pozemkových úprav je Slovenský pozemkový fond (SPF). Pretože v projekte pozemkových úprav vykonáva vlastnícke práva na poľnohospodárskych pozemkoch, ktoré vlastní štát. Mimo toho tiež zastupuje záujmy neznámych vlastníkov, ktorý vlastní poľnohospodárske pozemky v obvode projektu pozemkových úprav. Títo neznámy vlastníci sú vedení v Katastri nehnuteľností, ale bez osobných údajov (ako je napr. adresa trvalého pobytu).

Predposledným účastníkom je správca lesného majetku vo vlastníctve štátu (správca), ktorá tiež vykonáva vlastnícke práva štátu avšak na lesných pozemkoch ako aj na lesnom majetku. Taktiež Štátna organizácia lesného hospodárstva zastupuje aj neznámych vlastníkov, ktorý vlastní lesné pozemky, resp. si svoje práva neuplatnili.

Nemenej dôležitým účastníkom pozemkových úprav je samotná obec v ktorej katastri sa budú pozemkové úpravy vypracovávať. V prípade, že obvod projektu pozemkových úprav zasahuje do katastrov viacerých obcí, tak sa všetky dotknuté obce stávajú účastníkmi daných pozemkových úprav.

1.4 Procesný postup pozemkových úprav

Procesný postup pri vypracovaní pozemkových úprav sa dá rozčleniť na 4 hlavné časti a to:

- Konanie o začatí PÚ (Prípravné konanie),
- Konanie o PÚ (Úvodné podklady, Projekt PÚ),
- Vykonanie projektu PÚ,
- Realizácia projektu PÚ (Látečka – Muchová, 2005).

Tieto časti pozemkových úprav sú samostatné a na seba nadväzujúce. Pred ukončením predchádzajúcej časti nie je možné začať ďalšiu časť pozemkových úprav. Ako vidíme z daného rozdelenia Prípravné konanie je prvou časťou projektu pozemkových úprav. Aby sa začal proces pozemkových úprav je potrebné, aby bolo vydané Nariadenie konania o začatí Pozemkových úprav.

Konanie o začatí pozemkových úprav je činnosť správneho orgánu, ktorou preskúmava územia z hľadiska vhodnosti, nevyhnutnosti, alebo účelnosti pozemkových úprav a realizácií v projektoch pozemkových úprav navrhnutých spoločných zaradení a opatrení, dostupnosti podkladov, existujúcich komunikačných, hydromelioračných a protieróznych opatrení a zariadení z hľadiska stavu, funkčnosti a prípadných projektových či realizačných dokumentácií, organizácie územia, alebo prebiehajúcich či pripravovaných investičných zámerov (Geisse a i., 2001).

Konanie o začatí pozemkových úprav pozostáva z dvoch procesných etáp:

- nariadenie konania o začatí pozemkových úprav
(prípravného konania, ktoré preukáže potrebu pozemkových úprav a určí aktuálny stav a zdefiniuje ciele, ktoré pozemkovými úpravami treba dosiahnuť)
- rozhodnutie o nariadení alebo povolenie pozemkových úprav
(ak sa v prípravnom konaní preukáže účelnosť, naliehavosť, opodstatnenosť a je zabezpečené finančné krytie) (Geisse a i., 2001).

Pozemkové úpravy možno začať ak o to požiada účastník z dôvodov podľa § 2 ods. 1 písm. b) alebo z iných dôvodov, ako je hospodárenie na pôde, alebo z podnetu

obvodného pozemkového úradu. Obvodný pozemkový úrad posudzuje podané požiadavky, a ak sú opodstatnené, začne konanie o pozemkových úpravách (Zákon o PÚ).

Keď o začatie pozemkových úprav požiada účastník, musí daný návrh na začatie konania o pozemkových úpravách predložiť na obvodnom pozemkovom úrade. V ktorom sa pozemky nachádzajú, prípadne kde sa nachádza ich najväčšia časť.

Návrh na začatie konania o pozemkových úpravách obsahuje:

- a. označenie navrhovateľa (meno, bydlisko, názov a adresu sídla právnickej osoby),
- b. označenie katastrálneho územia, kde sa pozemkové úpravy majú vykonať,
- c. dôvod vykonania pozemkových úprav,
- d. návrh hraníc obvodu pozemkových úprav vrátane návrhu pozemkov na vyňatie z pozemkových úprav,
- e. predpokladané náklady pozemkových úprav a spôsob ich finančného krytia,
- f. zoznam známych účastníkov pozemkových úprav,
- g. preukázanie záujmu účastníkov o pozemkové úpravy,
- h. ďalšie návrhy ktoré preukazujú potrebu pozemkových úprav (Látečka – Muchová, 2005).

Ako druhú možnosť zákon umožňuje, aby návrh na začatie konania o pozemkových úpravách mohol podať obvodný pozemkový úrad. Návrh podaný od správneho orgánu sa nazýva ex offo. Samozrejme, že návrh na začatie konania o pozemkových úpravách podá úrad až potom, ako sa preukáže, že dôvody pre vykonanie projektu pozemkových úprav sú odôvodnené a naliehavé.

1.5 Podmienky účelnosti

Dôležité je aby boli splnené dve základné podmienky účelnosti, ktorými sú schválený a zapísaný register obnovennej evidencie pozemkov (ROEP) a záujem od pravdepodobných účastníkov pozemkových úprav. Záujem účastníkov o pozemkové úpravy ešte pred začatím prípravného konania nemusí byť vykonaný preukazným spôsobom, pretože ide len o orientačné zistenie záujmu. Zväčša tento záujem zisťuje starosta v spolupráci s obvodným pozemkovým úradom, ktorý zvolá občanov obce a stručne im predostrie problematiku pozemkových úprav a následne zistí či je v obci vôľa pre vypracovanie projektu pozemkových úprav.

Jednou z podmienok účelnosti pre začatie pozemkových úprav je vypracovanie ROEP. Cieľom pre vypracovanie ROEP je obnova evidencie pozemkov a usporiadanie právnych vzťahov k daným predmetným pozemkom. Zjednodušene sa dá ROEP opísať ako proces, pri ktorom sa identifikujú jednotlivé parcely zapísané v rôznych registroch, ktorý pokračuje zistením vlastníkov ku každej danej parcele a následne zistené údaje sa zapisujú do katastra nehnuteľností (zakladá sa list vlastníctva). ROEP je dôležitý najmä z dôvodu ujasnenia si vlastníckych vzťahov, lebo bez toho by sa nemohli začať pozemkové úpravy.

Horňanský (2003) uvádza že Register obnovenej evidencie pozemkov je prvá etapa pozemkových úprav, t. j. zistenie vlastníckych a užívacích pomerov, ako aj súvisiacich iných vecných práv v obvode budúcich pozemkových úprav.

1.6 Začiatok prípravného konania

Správny orgán v prípade, že sú splnené dve základné podmienky účelnosti a podanie návrhu bolo ex offio nariadi prípravné konanie, alebo v prípade, že návrh podal účastník vydá rozhodnutie o povolení začatia prípravného konania pozemkových úprav. Správny orgán oznámi toto svoje rozhodnutie verejnou vyhláškou.

Správny orgán následne vykoná (pri podaní požiadavky preverí) najmä:

- potrebné zistenie a zabezpečenie podkladov
- zisťovanie stavu operátu katastra nehnuteľností,
- na základe údajov z ISKN a mapových podkladov zistenie aktuálneho stavu pre posúdenie výberovými kritériami
- posúdenie dôvodov opodstatnenosti a naliehavosti vykonania pozemkových úprav
- určenie hraníc obvodu pozemkových úprav a pozemkov vyňatých z pozemkových úprav
- prerokovanie špecifických podmienok s miestne príslušnou štátnou správou na úseku katastra nehnuteľností
- posúdenie dôvodov na obmedzenia účastníkov
- posúdenie stupňa ekologickej stability v záujmovom území
- stanovenie cieľov pozemkových úprav
- návrh časového harmonogramu a rozpočtu PPÚ (vypracovanie, vykonanie alebo realizácia, podľa stanovených cieľov PÚ)

-
- posúdenie finančného zabezpečenia vypracovania, vykonania a realizácie pozemkových úprav (napr. min. a max. finančné limity na projekt pri spolufinancovaní ES) (Geisse a i., 2001).

Na začiatku Prípravného konania sa určí rozsah pozemkových úprav. Jedná sa o to s akou úrovňou komplexnosti sa budú pozemkové úpravy vypracovávať. Či sa bude projektovať a realizovať realizácia cestnej siete, tvorba a ochrana životného prostredia a iné. Pri vytyčovaní cieľov, ktoré majú pozemkové úpravy dosiahnuť, sa prihliada na možnosti finančného krytia. Dôležitým faktorom, ktorý výrazne poháňa vypracovávanie projektov pozemkových úprav je ich spolufinancovanie európskym spoločenstvom. Po prihliadnutí na dané okolnosti sa následne cieľ pozemkových úprav upraví tak, aby sa dal dosiahnuť.

Z týchto dôvodov je možné odporučiť nariadenie alebo povolenie PÚ v rozsahu:

- vypracovania, vykonania a realizácia projektu pozemkových úprav v redukovanej výmerovej a obsahovej forme (jednoduché PÚ, § 8b zákona), pričom hlavným cieľom bude scelenie pozemkov, redukcia spoluvlastníckych podielov a počtu parciel na vlastníka pri malej časovej a finančnej náročnosti, resp. pre riešenie prístupu k existujúcim pozemkom
- vypracovania, vykonania a realizácia projektu PÚ zohľadňujúceho funkciu poľnohospodárskej krajiny a prevádzkovo-ekonomické hľadiská moderného poľnohospodárstva a lesného hospodárstva, bez riešenia ekologickej časti (projekt nerieši ekologicke opatrenia s výnimkou nevyhnutných protieróznych a rekultivačných opatrení ako napr. priekopy pri poľných cestách, odstránenie samonáletov a sprievodná zeleň ,viď čl. 13.1.B. tohto metodického návodu) ak v obvode pozemkových úprav nie je ekologicky nevyvážená a narušená krajina,
- vypracovania, vykonania a realizácia projektu PÚ v súlade s §1 ods.1 zákona o pozemkových úpravách, pričom obsahom sú všetky aspekty v zmysle komplexnosti rozsahu projektu
- vypracovania projektovej dokumentácie na realizáciu súboru stavieb v projekte pozemkových úprav navrhnutých spoločných zariadení a opatrení (komunikačných, hydrotechnických, protieróznych, rekultivačných, ekologických a krajínovotvorných), s časovým harmonogramom postupnosti realizácie jednotlivých stavieb

-
- realizácia v projekte pozemkových úprav navrhnutých spoločných zariadení a opatrení na základe realizačných dokumentácií (Geisse a i., 2001).

1.7 Zisťovanie záujmu

Prípravným konaním sa tiež zisťuje záujem o pozemkové úpravy medzi účastníkmi. Správny orgán v spolupráci so samosprávou obce zvolia vhodný spôsob zistenia záujmu o pozemkové úpravy s ohľadom na miestne podmienky a zvyklosti. V obci, kde sa pripravujú pozemkové úpravy sa konajú stretnutia účastníkov pozemkových úprav, kde sa predostiera problematika pozemkových úprav, ich výhody i nevýhody. Tu sa vyvíja snaha objasniť, čo to vlastne sú pozemkové úpravy a následne spropagovať celý proces pozemkových úprav, tak aby odozva k vypracovaniu projektu pozemkových úprav bola kladná. Na pomoc pri spropagovaní pozemkových úprav správny orgán zriaďuje prípravný výbor, ktorý sa zvyčajne skladá z miestnych obyvateľov. Títo obyvatelia sú zvyčajne miestnymi autoritami, ktorých názor je pre občanov obce dôležitý. Prípravný výbor nepomáha správne mu orgánu len v spropagovaní pozemkových úprav, ale aj pri vypracovaní elaborátu prípravného konania. Pretože títo členovia sú znalí miestnych pomerov, vyznajú sa danom katastri a majú aj znalosti z miestnej histórie.

Na splnenie podmienky pre začatie pozemkových úprav je súhlas nadpolovičnej väčšiny účastníkov pozemkových úprav. To znamená že stačí súhlas polovice vlastníkov plus jeden, alebo súhlas vlastníkov, ktorý majú nadpolovičnú výmeru pozemkov z celého obrodu projektu pozemkových úprav. Tento súhlas nie je dôležitý, len pre začatie pozemkových úprav, ale aj pre ich celkový priebeh. Pretože pri pozemkových úpravách sa menia vlastnícke vzťahy a preto prípadný nesúhlas by mohol spomaliť a možno aj úplne zastaviť celý proces pozemkových úprav.

Metóda zistenia záujmu musí byť volená tak, aby bola preukazná a obsiahla požadovaný rozsah účastníkov pozemkových úprav. Výsledok zistenia záujmu musí byť nespochybniteľný, cez všetky typy účastníkov a doložitelný konkrétnymi dôkazmi (Geisse a i., 2004).

Použiteľné metódy sú:

- písomným hlasovaním na verejnom zhromaždení (SPF a správca) majú toľko hlasov, koľko vlastníkov zastupujú zo zákona),

-
- doručením anketových lístkov všetkým predpokladaným účastníkom pozemkových úprav,
 - verejnou vyhláškou so zabezpečením písomného zadokumentovania odozvy,
 - pohovorom s jednotlivcami alebo menšími skupinami občanov (vlastníkov), právnickými a fyzickými osobami a organizáciami zastupujúcimi skupiny vlastníkov alebo užívateľov, s písomným záznamom,
 - kombináciou metód (Geisse a i., 2004).

Ak prieskum preukáže záujem min. 50 % vlastníkov plus jeden alebo vlastníkov s nadpolovičnou väčšinou výmery, je splnený jeden zo základných predpokladov na nariadenie alebo povolenie PÚ (Geisse a i., 2004).

1.8 Posúdenie dôvodov

Počas prípravného konania sa musia posúdiť dôvody, ktoré boli uvedené v návrhu na začatie konania o pozemkových úpravách. Správny orgán v spolupráci so samosprávou obce, s ďalšími orgánmi štátnej správy, ktorých sa vypracovanie projektu pozemkových úprav dotýka a s účastníkmi pozemkových úprav musí posúdiť opodstatnenosť uvedených dôvodov.

Pri posúdení dôvodov sa vychádza najmä z týchto kritérií:

- záujem vlastníkov a obce na konaní pozemkových úprav
- vysoký stupeň rozdrobenosti pozemkov na vlastníka
- vysoký stupeň spoluvlastníckych podielov na jeden pozemok
- aktuálny stav bráni nakladať vlastníkom v plnom rozsahu so svojím majetkom
- neusporiadané užívanie pozemkov
- narušená ekologická stabilita územia, potreba ochrany a tvorby územného systému ekologickej stability krajiny, stabilizácia eróziou ohrozenej a poškodenej krajiny, devastácia PP samonáletmi, obnova ochranej zelene
- riešenia vodného režimu,
- potreby rozhraničenia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy
- prístupnosť pôvodných pozemkov
- úroveň a aktuálnosť územnoplánovacej dokumentácie pre územie, ktorá rieši potrebu novej výstavby v obvode pozemkových úprav
- prekročenie limitu stanoveného v §2, ods.1 písm. f)
- rozvoj trhu s pôdou

-
- celospoločenský záujem, pri veľkých investičných zámeroch zasahujúcich zásadne do vlastníckych a užívacích pomerov v k. ú.
 - obecný záujem, pri zmene územného plánu a pod., keď v časti k. ú. dôjde k obmedzeniu výkonu vlastníckych a užívacích práv (Geisse a i., 2004).

Následne po posúdení dôvodov správny orgán vypracuje a potvrdí správu o posúdení dôvodov, ktorá je súčasťou elaborátu prípravného konania.

1.9 Hranice pozemkových úprav

Ako ďalší krok prebieha zisťovanie stavu podkladov, ktoré sú z operátu katastra nehnuteľností. Pre potreby vyhotovenia elaborátu prípravného konania sú potrebné najmä tieto podklady:

1. Katastrálny operát (vrátane pozemkovoknižného operátu a železničnej knihy),
2. Vybrané časti operátu bývalého pozemkového katastra,
3. Iné operáty a listiny (komasačné operáty, prípadne osídlovacie operáty a pod.),
4. Mapy bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (Geisse a i., 2004).

Avšak počas historického vývoja sa katastrálny operát a teda aj registre menili a vyvíjali. Zvyčajne medzi jednotlivými registrami vznikali nezrovnalosti a preto je dôležité aby pred pozemkovými úpravami bol schválený a zapísaný ROEP. Pretože počas vypracovania ROEP sa riešia nezrovnalosti v jednotlivých registroch vlastníctva, ako aj zjednotenie týchto registrov do jedného uceleného celku aj s digitálnymi podkladmi.

Výnimočne môže nastať prípad, keď z objektívnych príčin a naliehavosti budú nariadené pozemkové úpravy v obvode, kde ešte nebol vyhotovený a zapísaný register. V takom prípade bude potrebné využiť celú šírku možností písomných a grafických podkladov rôzneho pôvodu a z rôznych zdrojov (Geisse a i., 2004).

Po získaní podkladov z katastra nehnuteľností, ktoré sú aktuálne k určitému dňu sa určí hranica obvodu pozemkových úprav.

Pozemkové úpravy sa vykonávajú spravidla naraz pre celé katastrálne územie, ktoré tvorí obvod pozemkových úprav. Ak to nebráni účelu pozemkových úprav, alebo ak je to v záujme jeho dosiahnutia, môže obvod pozemkových úprav určiť inak. Obvod pozemkových úprav možno určiť aj s prihliadnutím na ucelené lesné časti, ktorými sú jednotky priestorového rozdelenia lesa podľa osobitného predpisu. Zisťovanie priebehu

hraníc obvodu pozemkových úprav a zisťovanie zmien druhov pozemkov podľa skutočného stavu v teréne vykonáva komisia, ktorú zriaďuje obvodný pozemkový úrad (Látečka – Muchová, 2005).

Komisiu zvyčajne tvoria dvaja zamestnanci obvodného pozemkového úradu, jeden zástupca obce zvyčajne štatutárny zástupca, jeden zamestnanec zo správy katastra nehnuteľností a prípadne zástupca navrhovateľa. V prípade potreby je možné pridať do komisie ďalších členov, ktorý budú zastupovať záujmy dotknutých orgánov.

Hranicu obvodu pozemkových úprav tvorí spravidla hranica katastrálneho územia. V odôvodnených prípadoch, ako je limit finančného zabezpečenia (pre roky 2004 až 2006 je limit max. 40 mil. Sk pri SOP P-RV), alebo ak to nebráni účelu pozemkových úprav, či ak je to v záujme cieľa, sa určí obvod pozemkových úprav inak než hranicou katastrálneho územia. Grafické znázornenie bude vo vhodnej mierke, spravidla 1:10 000, s popisom priebehu hranice vzhľadom na správne hranice, druhy pozemkov, užívanie pozemkov a pod. (Geisse a i., 2004).

Následne sa tiež určí hranica obvodu projektu pozemkových úprav.

Látečka – Muchová (2005) definiujú obvod projektu pozemkových úprav ako súhrn všetkých pozemkov určených na vykonanie pozemkových úprav. Je ohraničený hranicou, ktorá oddeľuje súvislé územia pozemkov patriacich do pozemkových úprav od súvislých území s pozemkami vyňatými z pozemkových úprav a od pozemkov, ktoré neboli zahrnuté do pozemkových úprav.

Hranica obvodu projektu pozemkových úprav ohraničuje územie, v ktorom sa vykonávajú pozemkové úpravy v celoplošnom rozsahu, s výnimkou niektorých pozemkov resp. ucelených častí územia, ktoré sa z konkrétnych dôvodov vyjmú z obvodu pozemkových úprav. Pri stanovení obvodu pozemkových úprav, ktorý tvorí časť katastrálneho územia nie je na prekážku, ak v ďalšej časti toho istého katastrálneho územia, so spoločnou hranicou alebo bez spoločnej hranice, prebieha alebo bude prebiehať konanie o pozemkových úpravách. Obvod pozemkových úprav sa stanovuje z hľadiska účelnosti a dosiahnutia cieľa, možností finančného zabezpečenia (Geisse a i., 2004).

Hranice pozemkov vyňatých z pozemkových úprav sa stanovujú spravidla na podklade katastrálnej mapy, prípadne mapy určeného operátu alebo šetrením v teréne a zakreslia sa do grafickej časti stanovenia obvodu pozemkových úprav. Tieto hranice

sa následne upresnia meraním geodetickými metódami v teréne v operáte obvodu PPU v úvodných podkladoch projektu pozemkových úprav (Geisse a i., 2004).

Hranica obvodu pozemkových úprav, ako aj hranica obvodu projektu pozemkových úprav sa musia spresniť terénnym prieskumom. Terénny prieskum vykonáva komisia v ktorej sú zástupcovia správneho orgánu, katastra nehnuteľností, obce, vlastníkov, nájomcov a ostatných účastníkov pozemkových úprav.

Táto komisia počas terénneho prieskumu prešetrí:

- navrhovaný priebeh hranice obvodu pozemkových úprav,
- hranice pozemkov navrhovaných na vyňatie z obvodu pozemkových úprav
- identifikuje evidentné nesúlady so stavom evidovaným v KN (v prípade nejednoznačnosti kontrolne zamerá v nevyhnutnom rozsahu), aj iné skutočnosti v celom obvode pozemkových úprav (Geisse a i., 2004).

Po vykonaní terénneho prieskumu sa vyhotoví operát obvodu pozemkových úprav, ktorý má dve časti a to časť písomnú a grafickú.

Písomná časť obsahuje najmä:

- popis priebehu hranice obvodu pozemkových úprav podľa stavu UO a KN a ak je možná jednoznačná identifikácia v teréne, tak súpis parcie KN tvoriacich hranicu obvodu, v súlade s grafickou prílohou,
- ak je možná jednoznačná identifikácia v teréne, tak súpis parciel KN pozemkov vyňatých z pozemkových úprav, ináč len popisným spôsobom charakterizovať vyňaté pozemky spôsobom užívania a pod., v súlade s grafickou prílohou
- zoznam nesúládov v operáte KN v obvode pozemkových úprav zistených pochôdkou v teréne, prípadne kontrolným zameraním,
- popis stavu územia, existujúcich prvkov a plôch zistených prešetrením v teréne, stanovenie stupňa ekologickej stability a ochrany jestvujúcich ekologických opatrení (Geisse a i., 2004).

Grafická časť operátu obvodu pozemkových úprav obsahuje najmä :

- prehľadnú mapu so zákresom hranice obvodu pozemkových úprav a pozemkov vyňatých z obvodu pozemkových úprav a to spravidla v mierke 1:10 000 tak, aby sa neskladala z viacerých častí a bola prehľadnou grafickou prílohou

k popisu priebehu hranice obvodu pozemkových úprav a vyňatým pozemkom s detailami,

- zobrazenie prešetrených zmien oproti evidovanému stavu v KN a ostatných zistených skutočností v obvode projektu pozemkových úprav bude buď v grafickej prílohe zobrazujúcej priebeh hranice obvodu alebo v samostatných náčrtoch vyšetrených zmien vyhotovených na odtlaču časti mapy KN z danej lokality (Geisse a i., 2004).

1.10 Špecifické podmienky

Keďže ani jedno miesto na zemi nie je rovnaké tak ani všetky podmienky pre vypracovanie projektu pozemkových úprav nemôžu byť rovnaké. Aj z tohto dôvodu sa vypracovávajú špecifické podmienky, ktoré sú vypracované pod vplyvom podmienok na danom území. Tieto špecifické podmienky sú vypracované správnym orgánom, ako aj miestne príslušným orgánom štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností a to v písomnej forme. Tieto špecifické podmienky sú záväzné pre všetkých účastníkov pozemkových úprav, ako aj projektantov. V priebehu procesu pozemkových úprav je možné špecifické podmienky upraviť pomocou dodatku a táto zmena sa pripojí ako dodatok k zmluve o dielo.

Špecifické podmienky stanovené správnym orgánom pre obvod pozemkových úprav sú hlavne:

- stav vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom
- stav životného prostredia určením stupňa ekologickej stability
- prístupnosť k pozemkom UO
- priemerná veľkosť vlastníckeho podielu v m²
- priemerná veľkosť vlastníctva v m²
- prejavy vodnej a veternej erózie, emisný spád a pod.
- určenie existujúcich dokumentácií: územnoplánovacia dokumentácia (územný plán regiónu, územný plán obce, územný plán zóny), územnoplánovacie podklady (urbanistická štúdia, územný generel, územná prognóza, územnotechnické podklady), dokumenty USES (projekty RÚSES, MÚSES), Lesný hospodársky plán (LHP) a iné
- aktuálnosť máp BPEJ z Výskumného ústavu pôdoznalectva a ochrany pôdy a údajov BPEJ, ak odbor katastra ešte tieto údaje nevydáva

-
- stanovenie štruktúry výmenných formátov databázových FUVI a grafických údajov VGI, pre preberanie do informačného systému správneho orgánu
 - stanovenie cieľov pozemkových úprav v danom obvode
 - iné dôležité skutočnosti ovplyvňujúce vypracovanie a vykonanie projektu pozemkových úprav
 - priebeh podzemných a nadzemných vedení a ich ochranných pásiem
 - implementácia špecifických podmienok stanovených katastrálnym odborom (Geisse a i., 2004).

Špecifické podmienky stanovené miestnou štátnou správou na úseku katastra nehnuteľností pre ich implementáciu do špecifických podmienok vyhotovenia a vykonania projektu pozemkových úprav stanovené podľa § 1 ods. 4 Metodický návod (MN) na vykonávanie geodetických a niektorých súvisiacich činností pre Projekt pozemkových úprav (PPÚ) sú hlavne:

- stav a aktualizácia určeného operátu,
- v prípade, že v danom území nie je zapísaný register do Katastra nehnuteľností (KN) a budú výnimočne nariadené alebo povolené pozemkové úpravy:
- pôvodný určený operát alebo zmena Určeného operátu (UO), s podmienkami na prečíslovanie parciel registra E KN,
- zásady číslovania parciel pri delených parcelách určeného operátu
- pomocné číselné kódy pre pôvodné katastrálne územia alebo ich častí,
- číslovanie parciel náhradných (nových) pozemkov
- vyznačenie obvodu PÚ a zastavaného územia obce,
- prevzatie súbor údajov o BPEJ
 - definovanie štruktúry výmenného formátu databázových a grafických údajov (FÚVI a VGI) pre preberanie údajov z a do informačných systémov KN (Geisse a i., 2004).

1.11 Hodnotiace kritéria

Z dôvodu regulárnosti rozhodovania o povolení, alebo nariadení pozemkových úprav boli stanovené určité kritéria, ktoré majú nezaujate stanoviť potrebu pozemkových úprav. Tieto kritériá sú bodovo ohodnotené s maximálnym počtom bodov 30 za jedno kritérium. Týchto kritérií je 5 plus 3 pomocné kritériá. Na základe

výsledného súčtu bodov zo všetkých kritérií sa stanoví bodová hodnota. Podľa počtu bodov sa daný kataster zaradí do poradia ostatných katastrov čakajúcich na rozhodnutie o začatí pozemkových úprav. Čím viac bodov kataster dosiahne tým väčšia je opodstatnenosť vykonania pozemkových úprav.

Tab. 1 Tabuľka hodnotiacich kritérií pre vypracovanie a vykonanie PPÚ (Geisse a i., 2004).

Číslo kritéria	Kritérium	Počet bodov
1.	Rozdrobenosť pozemkov veľká: nad 75 % pozemkov/vlastník stredne veľká: 50-75 % pozemkov/vlastník stredne malá: 25-50 % pozemkov/vlastník malá: do 25 % pozemkov/vlastník	30 25 20 5
2.	Veľkosť spoluvlastníckych podielov veľká: nad 75 % spoluvlastníkov/parcely stredne veľká: 50-75 % spoluvlastníkov/parcely stredne malá: 25-50 % spoluvlastníkov/parcely malá: do 25 % spoluvlastníkov/parcely	30 25 20 5
3.	Neprístupnosť pozemkov veľká: 30 % a viac neprístupných parciel stredne veľká: 20-30 % parciel stredne malá: 10-20 % parciel malá: do 10 % parciel	30 25 20 5
4.	Stupeň ekologickej stability územia veľmi vysoká ekologickej stabilita: vysoká ekologickej stabilita: stredná ekologickej stabilita: nízka ekologickej stabilita: veľmi nízka ekologickej stabilita:	0 5 10 25 30
5.	Aktuálnosť operátu KN malá: do 10% parciel stredne malá: 10-20% parciel stredne veľká: 20-40% parciel veľká: nad 40% parciel	30 25 20 5

Pomocné kritériá		
6.	Záber pôdy pre celospoločenský a obecný záujem veľký: 30 % a viac plochy PP v k.ú. stredne veľký: 20-30 % plochy PP /k.ú. stredne malý: 5-20 % plochy PP /k.ú. malý: do 5 % plochy PP /k.ú.	30 25 20 5
7.	Možnosť uplatnenia vlastníckych a užívacích práv malá: do 50% účastníkov PÚ stredne malá: 50-70% účastníkov PÚ stredne veľká: 70-90% účastníkov PÚ veľká: nad 90% účastníkov PÚ	30 25 20 5
8.	Rómske osady (v k.ú.) áno nie	30 0

Geisse a i. (2004) uvádzajú popis a vysvetlivky k hodnotiacim kritériám:

Kritérium č. 1 – Rozdrobenosť pozemkov – udáva priemerný počet parcel 1 vlastníka v predpokladanom obvode PPÚ. Z dôvodu rovnosti šancí sa absolútne čísla získané pomocou softvéru Analýza údajov pre projekt PÚ prevádzajú na percentuálne hodnoty v rámci okresu, keď 50% tvorí priemerný údaj za okres.

Kritérium č. 2 – Veľkosť spoluvlastníckych podielov – udáva priemerný počet spoluvlastníkov na 1 parcelu v predpokladanom obvode PPÚ. Takisto ako v prvom kritériu z dôvodu rovnosti šancí sa absolútne čísla získané pomocou softvéru prevádzajú na porovnateľné percentuálne hodnoty v rámci okresu, keď 50% tvorí priemerný údaj za okres.

Kritérium č. 3 – Neprístupnosť pozemkov – udáva podiel počtu neprístupných parcel so založeným LV z počtu všetkých parcel so založeným LV v predpokladanom obvode PPÚ. Za neprístupnú sa pre účely tohto MN považuje parcela, ktorá nemá ani jeden spoločný bod s cestou evidovanou v C-KN.

Kritérium č. 4 – Stupeň ekologickej stability územia je – stanovený orgánom štátnej správy životného prostredia spravidla pre celé katastrálne územie, alebo správnym orgánom na základe výpočtu podľa KES.

Kritérium č. 5 – Aktuálnosť operátu KN – udáva podiel počtu parcel evidovaných na LV v C-KN z počtu všetkých parcel na LV v predpokladanom obvode PPÚ.

Pomocné kritériá: umožňujú posúdiť poradie pri rovnosti bodov

1.12 Elaborát prípravného konania

Keď sa vykonajú tieto všetky kroky prípravného konania správny orgán spracuje všetky výsledný elaborát prípravného konania. V tomto elaboráte bude preukazným spôsobom určená potreba riešenia problémov v danom území pomocou pozemkových úprav. Z prípravného konania sú určené presné ciele, finančné náklady a časový plán pre vypracovanie pozemkových úprav. Elaborát prípravného konania neskôr musí prejsť schvaľovacím procesom. Schvaľovací proces vykonáva krajská a ústredná komisia. Po schválení tento elaborát sa stáva podkladom na vydanie rozhodnutia o nariadení, alebo povolení pozemkových úprav.

Základné časti elaborátu prípravného konania sú:

1. Predkladateľ podnetu
2. Názov projektu/skratka
3. Obvod pozemkových úprav
4. Dôvody nariadenia alebo povolenia pozemkových úprav
5. Doterajšie skúsenosti s vykonávaním projektov pozemkových úprav v danej oblasti
6. Zdôvodnenie projektu pozemkových úprav
7. Ciele projektu pozemkových úprav
8. Očakávané výsledky projektu pozemkových úprav
9. Etapy a aktivity projektu pozemkových úprav, časový harmonogram
10. Rozšírenie skúseností a výsledkov projektu pozemkových úprav
11. Spôsob monitorovania a vyhodnocovania vypracovania, vykonania projektu pozemkových úprav a splnenia stanovených cieľov
12. Rozpočet
13. Zoznam priloženej dokumentácie elaborátu prípravného konania

Podrobnejšie sú jednotlivé časti elaborátu prípravného konania opísané v kapitole 3.2.2. Postupy prípravného konania v procese pozemkových úprav.

1.13 Rozhodnutie o nariadení alebo povolení pozemkových úprav

O povolení alebo nariadení pozemkových úprav rozhodne príslušný správny orgán, ak sa prípravným konaním preukáže dôvody na ich vykonanie podľa §2 zákona o PÚ, bude zabezpečené ich finančné krytie a prebehne úspešné verejné obstarávanie na výber zhotoviteľa.

O povolenie pozemkových úprav sa jedná vtedy, ak konanie o začatí pozemkových úprav začalo z podnetu účastníka konania v prípade dôvodu uvedeného v §2 ods. 1 písm. b) zákona o PÚ.

O nariadenie pozemkových úprav sa jedná vtedy, ak konanie začalo z podnetu správneho orgánu. Ak sa pozemkové úpravy vykonávajú z dôvodov uvedených v odseku 1 písm. a), c), d) až f) zákona o PÚ, nariaďuje je ich správny orgán (Geisse a i., 2004).

2 Cieľ práce

Cieľom bakalárskej práce je vypracovanie elaborátu prípravného konania pre katastrálne územie Pozba na základe metodického návodu a príslušných zákonných noriem.

Čiastkové ciele:

- Štúdium relevantnej literatúry
- Oboznámenie sa s podkladmi potrebnými na vypracovanie elaborátu prípravného konania ako aj s inými podkladmi
- Rekognoskácia katastrálneho územia Pozba aj s fotodokumentáciou
- Vyhotovenie elaborátu prípravného konania

3 Metodika práce a metódy skúmania

3.1 Materiál

3.1.1 Výber a charakteristika riešeného územia

Pri výbere územia sme hľadali také územie, ktoré sa vyznačuje väčšou mierou heterogenity prostredia. Snažili sme sa vybrať územie, ktoré bude obsahovať nielen rovinaté pôdne celky poľnohospodárskych pozemkov, ale aj mierne svahy, kde by sa mohla prejavovať erózia pôdy, ale aj lesnaté porasty. Riešeným územím je obec Pozba. Naše riešené územie je nížinná krajina, kde sa vyskytujú zvyšky lužných lesov. V tomto katastri sú veľmi kvalitné hlboké pôdy s vysokým obsahom minerálnych živín. Pre tento typ krajiny je charakteristický vysoký výpar a dlhé vegetačné obdobie.

Geisse a i. (2004) uvádzajú, že Obvod projektu pozemkových úprav je súhrn všetkých pozemkov určených pre vypracovanie a vykonanie projektu pozemkových úprav, tvorí ho spravidla celé katastrálne územie alebo jeho účelovo vymedzená časť(časti), prípadne viac katastrálnych území, či častí z niekoľkých kat. území. Definuje sa v úvodných podkladoch v operáte obvodu projektu pozemkových úprav ako upresnenie obvodu pozemkových úprav. Hranica obvodu projektu pozemkových úprav zameraná a definovaná v operáte obvodu projektu pozemkových úprav je predmetom odsúhlasenia s príslušným orgánom katastra nehnuteľností z hľadiska výmerového uzáveru a identifikácie parciel UO a KN rezaných hranicou obvodu.

Obvod projektu pozemkových úprav tvorí katastrálna hranica, vyňatý je intravilánu obce. Hranica je presnejšie zadefinovaná v elaboráte prípravného konania (kapitola 4.3).

3.1.2 Mapové podklady

Pri spracovaní bakalárskej práce sme využili podklady:

Analógové :

- Základná mapa v mierke :10 000
(45-24-01;45-24-06;45-24-07;45-24-11;45-24-12)

Digitálne :

- Súbor geodetických informácií
 - Mapa Katastra nehnuteľností, vo formáte vyk
 - Mapa Určeného operátu, vo formáte vyk

-
- Bonitované pôdno-ekologické jednotky
 - BPEJ – cenová mapa, vo formáte vyk
 - Účelové mapy (použité skratky označení účelových máp sú stanovené zhotoviteľom)
 - MDLO - Mapa dopravných línií a objektov, vo formáte vgi
 - MEPZST - Mapa energovodov, produktovodov, zariadení spojov a telekomunikácií, vo formáte vgi
 - MLV - Mapa lesnej vegetácie, vo formáte vgi
 - MNDV - Mapa nelesnej drevinovej vegetácie, vo formáte vgi
 - MOPP - Mapa ostatných prvkov a plôch, vo formáte vgi
 - MPLVO - Mapa poľnohospodárskych, lesohospodárskych a vodohospodárskych objektov, vo formáte vgi
 - MPPPF - Mapa plôch poľnohospodárskej pôdy, vo formáte vgi
 - MRSKO - Mapa rekreačno-oddychových, športových a kultúrnohistorických objektov, vo formáte vgi
 - MVTP - Mapa vodných tokov a plôch vo formáte vgi

3.1.3 Ostatné podklady

- Atlas krajiny
- Fotodokumentácia autora Petra Ivana
- Metodický návod – Všeobecná časť: Konanie o začatí pozemkových úprav a príprava realizácie spoločných zariadení a opatrení 2001
- Elaborát prípravného konania pre k. ú. Pozba, 2004.

3.2 Metódy skúmania

3.2.1 Prípravné konanie ako súčasť projektu pozemkových úprav

Pozemkové úpravy je nutné chápať ako komplexný súbor postupov, ktoré sú zosúladené a rozdelené do na seba následných celkov.

Látčeka – Muchová (2005) uvádzajú obsah pozemkových úprav:

Pozemkové úpravy: - Prípravné konanie
- Projekt pozemkových úprav: - vypracovanie PPÚ
- vykonanie PPÚ
- realizácia PPÚ

Z tohto rozdelenia je jasné, že samostatný celok v rámci pozemkových úprav tvorí prípravné konanie. Je to prvý súbor postupov, pri ktorom sa zisťujú všetky skutočnosti ovplyvňujúce pozemkové úpravy.

3.2.2 Postupy prípravného konania v procese pozemkových úprav

V rámci prípravného konania sú určené postupy, ktoré sa majú zrealizovať. Aj tieto postupy sú zoradené podľa významnosti.

Látečka – Muchová (2005) uvádzajú procesnú postupnosť prác prípravného konania:

Konanie o začatí PÚ (Prípravné konanie):

Nariadenie konania o začatí pozemkových úprav

Oznámenie o nariadení konania o začatí pozemkových úprav

Stanovenie obvodu, Zistenia, Špecifické podmienky

Elaborát prípravného konania

Rozhodnutie o nariadení, o povolení resp. zamietnutí pozemkových úprav,

Výber zhotoviteľa

Združenie účastníkov

Jednotlivé postupy pri vypracovávaní elaborátu prípravného konania sú stanovené v metodickom návode. Geisse a i. (2004) uvádzajú trinásť povinných častí elaborátu prípravného konania:

- 1. Predkladateľ podnetu:** V tejto časti sú všetky potrebné údaje o predkladateľovi podnetu (jeho meno, adresa, kontaktné osoby a iné).
- 2. Názov projektu/skratka:** Tu sa píše názov projektu a prípadné skratky.
- 3. Obvod pozemkových úprav:** Táto časť obsahuje presne zadefinovaný obvod pozemkových úprav, obvod projektu pozemkových úprav v grafickej podobe, ako aj slovne opísaný priebeh hranice obvodu pozemkových úprav. V tabuľkách je zoznam pozemkov, ktoré tvoria obvod pozemkových úprav a aj pozemkov vyňatých z projektu.
- 4. Dôvody nariadenia alebo povolenia pozemkových úprav:**
- 5. Doterajšie skúsenosti s vykonávaním projektov pozemkových úprav v danej oblasti:**

-
- 6. Zdôvodnenie projektu pozemkových úprav:** Kapitola detailne opisuje popis situácie a problémy v danom regióne, ktorými sa pozemkové úpravy majú zaoberať.
- 7. Ciele projektu pozemkových úprav:** Rozoznávame ciele dlhodobého a krátkodobého charakteru, ktoré majú byť pozemkovými úpravami splnené.
- 8. Očakávané výsledky projektu pozemkových úprav:** Definujeme kvantitatívne a kvalitatívne výsledky, ktoré by mal projekt pozemkových úprav splniť.
- 9. Etapy a aktivity projektu pozemkových úprav, časový harmonogram:**
- 1 Vypracovanie úvodných podkladov projektu pozemkových úprav**
 - 1/a Operát obvodu projektu pozemkových úprav
 - 1/b Register pôvodného stavu
 - 1/c Ocenenie pozemkov a porastov, aktualizácia BPEJ
 - 1/d Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia
 - 1/e Miestny územný systém ekologickej stability pre účely projektu pozemkových úprav
 - 1/f Diaľkový prieskum zeme
 - 2 Vypracovanie návrhu nového usporiadania územia v obvode projektu pozemkových úprav**
 - 2/a Zásady pre umiestnenie nových pozemkov
 - 2/b Plán verejných zariadení a opatrení a plán spoločných zariadení a opatrení
 - 2/c Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu
 - 3 Vykonanie projektu pozemkových úprav**
 - 3/1 Aktualizácia RPS a rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu
 - 3/2 Vytýčenie význačných lomových bodov hraníc
 - 3/3 Podrobné vytýčenie lomových bodov hraníc nových pozemkov
 - 3/4 Rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu alebo formou obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním
 - 3/5 Zrovnávacie zostavenie
 - 3/6 Atlas projektu pozemkových úprav
 - 4 Vypracovanie projektovej dokumentácie na realizáciu v projekte pozemkových úprav navrhnutých spoločných zariadení a opatrení**
 - 4 Vypracovanie projektovej dokumentácie na realizáciu v projekte pozemkových úprav navrhnutých spoločných zariadení a opatrení
 - 5 Realizácia spoločných zariadení a opatrení**
-

-
- 5/a Výstavba komunikačných opatrení a zariadení
- 5/c Realizácia protieróznych opatrení a zariadení
- 5/d Realizácia ekologických, rekultivačných a krajnotvorných opatrení a zariadení (Geisse a i., 2004).

10. Rozšírenie skúseností a výsledkov projektu pozemkových úprav: Táto časť obsahuje formy, ktorými sa budú skúsenosti a výsledky pozemkových úprav rozširovať do iných oblastí. Rozširovať skúsenosti s pozemkovými úpravami je možné pomocou médií, rôznych seminárov prípadne propagačnými materiálmi.

11. Spôsob monitorovania a vyhodnocovania vypracovania, vykonania projektu pozemkových úprav a splnenia stanovených cieľov:

Uvádza sa vo vzťahu k očakávaným výsledkom, dôvodom a termínom.

- a) Monitorovanie:
- kvantitatívne ukazovatele (plnenie časivého harmonogramu a rozpočtu)
 - kvalitatívne ukazovatele (plnenie špecifických podmienok z hľadiska formy a obsahu odovzdávaných ucelených častí diela),
- b) Vyhodnocovanie po ukončení pozemkových úprav podľa etáp a aktivít, splnenie stanovených cieľov (zníženie rozdrobenosti a vlastníckych podielov, zvýšenie ekologickej stability, optimalizácia tvaru a sprístupnenie pozemkov, počet parcel spracovávaných v projekte, dĺžka naprojektovaných a vybudovaných ciest, počet vlastníkov v konaní, počet pozemkov vyčlenených pre verejné funkcie, výmera riečeného územia, vzťah k trhu s prýcou a pod.) (Látečka – Muchová, 2005).

12. Rozpočet: Počas prípravného konania sa zistia skutočnosti, ktoré naznačujú finančnú náročnosť pozemkových úprav v danom katastri. Následne sa predpokladaný rozpočet vypočíta podľa cenníka pre Oceňovanie prác v projektoch pozemkových úprav, ktorý bol vydaný Komorou pozemkových úprav podľa vzoru pre k. ú. Sopkovce.

13. Zoznam priloženej dokumentácie elaborátu prípravného konania:

- Nariadenie prípravného konania (oznámenie o nariadení konania o začatí pozemkových úprav)
- Prieskum záujmu o pozemkové úpravy
- Potvrdenie o vykonanom ROEP v obvode pozemkových úprav

-
- Stav podkladov z operátu KN
 - Posúdenie dôvodov, správnym orgánom, opodstatnenosti a naliehavosti pozemkových úprav
 - Dokumentácia hraníc obvodu pozemkových úprav a obvodu projektu pozemkových úprav v prípravnom konaní
 - Špecifické podmienky
 - Bodové vyhodnotenie prípravného konania, ktoré preukázalo splnenie podmienky na zaradenie do zoznamu vybraných katastrálnych území v rámci okresu (Geisse a i., 2004).

3.2.3 Využitie softvérového vybavenia

Pri vypracovávaní bakalárskej práce sme využili geodetický softvér: Kokeš, verzia 8.53. Použili sme ho pri vyexportovaní máp BPEJ, C-KN a E-KN z formátu vyk do súboru formátu shp.

Pri vypracovávaní bakalárskej práce sme využili softvér pre geograficko-informačné systémy a to: Arc View, verzia 3.2

Tento program sme využili na vytvorenie máp. Navrhovaný obvod PPÚ, Prešetrovací náčrt, Sútláč parciel C-KN a E-KN.

4 Výsledky práce

Metodický návod (2001) popisuje kapitoly prípravného konania

4.1 Predkladateľ projektu:

Obvodný pozemkový úrad v Nových Zámkoch

Svätoplukova 1, 940 24 Nové Zámky

riaditeľ: Ing. Tomáš Števlík, PhD.

vedúci projektu: Peter Ivan (na účely bakalárskej práce)

4.2 Názov projektu/skratka:

Názov: Projekt pozemkových úprav v katastrálnom území Pozba

Skratka: PPÚ Pozba

4.3 Obvod pozemkových úprav:

Hranicu obvodu pozemkových úprav tvorí hranica katastrálneho územia Pozba. Katastrálne územie Pozba má výmeru 940,98 m². Pozemky v zastavanom území obce s výmerov 51,24 m² a parcela C-KN č. 1891 s výmerov 1243m² sa vynímajú z obvodu pozemkových úprav.

Priebeh hranice vyňatých pozemkov je podľa stavu C-KN k 1.9.2004 je nasledovný. Východným bodom je juhozápadný roh parc. č.3130/1 odkiaľ hranica vyňatých pozemkov pokračuje severozápadným smerom po severozápadný roh parcely č.1151/3, odtiaľ sa láme východným smerom po styk s parcelou č.1132/25, ďalej pokračuje znova severozápadným smerom na severozápadný roh parcely 1132/21, potom parcelu 1132/21 obchádza po jej severnej hranici, pokračuje na severovýchodný roh parcely č.3078/1, odtiaľ sa láme južným smerom na roh parcely č.853/1, odtiaľ pokračuje na severovýchodný roh parcely č.853/2, láme sa južným smerom, prechádza koncami záhrad, potom prechádza východnou hranicou parciel č.3130/1 a č.3115/1, na styku s parcelou č.478 pokračuje východným smerom na roh parcely č.457/2 odkiaľ pokračuje juhovýchodným smerom po juhovýchodný roh parcely č.459, odtiaľ pokračuje juhozápadným smerom po severnej hranici parc. č.3117/2 po roh parcely č.3117/1, odtiaľ pokračuje na roh parcely č.821/2, pokračuje južnou hranicou parciel č.821/2, 698/3, 528/2, 534, 535/2, 550, 159/2, 162/2. Z juhozápadného rohu parc. č.162/2 pokračuje hranica vyňatých parciel západným smerom severnou hranicou a

potom južným smerom západnou hranicou potoka parc. č.3126/4 odkiaľ sa láme západným smerom na severovýchodný roh parcely č.1886. Parcelu č.1886 potom obchádza po jej východnej a južnej hranici, od juhozápadného rohu parcely 1886 pokračuje hranica severným smerom po juhovýchodný roh parcely č.3127/1, potom ďalej na juhozápadný roh parcely č.3127/1 odkiaľ sa láme južným smerom na juhovýchodný roh parcely č.1547/2, túto parcelu obchádza postupne po jej južnej západnej a severnej hranici na juhozápadný roh parcely č.3126/3, ďalej na juhovýchodný roh parcely č.3126/3 odkiaľ pokračuje severnou hranicou tejto parcely až po jej severozápadný roh, potom sa láme severným smerom po severozápadný roh parc. č.1484/7, obchádza parcelu č.3086 po jej severovýchodný roh, odtiaľ pokračuje na sever po severozápadný roh parc. č.386/2, odtiaľ sa láme východným smerom po časti južnej hranice parcely č.3130/3 odkiaľ sa dostáva do východzieho bodu (Kováčová – Vašek, 2004).

4.4 Dôvody nariadenia alebo povolenia pozemkových úprav:

Konanie o začatí pozemkových úprav v katastrálnom území Pozba bolo nariadené Obvodným pozemkovým úradom (OPÚ) v Nových Zámkoch v zmysle zákona SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej v texte len „zákon o pozemkových úpravách“) z dôvodov, uvedených v § 2 ods. 1 písm. a), t.j. z dôvodu potreby usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenia prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom.

OPÚ v Nových Zámkoch nariadil konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie) podľa § 7 ods. 2. zákona o pozemkových úpravách v katastrálnom území Pozba pod č. j. OPÚ-602-04/4565 zo dňa 6. septembra 2004 (Kováčová – Vašek, 2004).

4.5 Doterajšie skúsenosti s vykonávaním projektov pozemkových úprav v danej oblasti:

Obvodný pozemkový úrad potvrdil informácie o skúsenostiach s vykonávanými projektmi pozemkových úprav v danej oblasti. Podľa zákona NR SR č. 180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov bol bývalý Okresný úrad v Nových Zámkoch–OPPaLH správnym orgánom a následne zadal vypracovanie registrov obnovenej evidencie

pozemkov v 13 katastrálnych územiach okresu. Všetky boli úspešne ukončené, schválené a zapísané do KN.

V zmysle zákona o pozemkových úpravách OPPLH každoročne zabezpečoval usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom zjednodušenými a zrýchlenými postupmi podľa § 15.

Podľa zákona NR SR č. 64/1997 Z. z. v znení neskorších predpisov OPPLH zabezpečoval usporiadanie pozemkov v 22 zriadených záhradkových osadách, z toho v 6 osadách je konanie úspešne ukončené.

Od 1.1.2004 vznikli špecializované úrady štátnej správy na úseku pozemkových úprav a to obvodné pozemkové úrady a krajské pozemkové úrady. Zmenila sa aj územná pôsobnosť Obvodného pozemkového úradu v Nových Zámkoch, ktorý v súčasnosti zahŕňa aj okres Šaľa.

Projekt pozemkových úprav v celom rozsahu sa v rámci okresov Nové Zámky a Šaľa od účinnosti zákona o pozemkových úpravách zatiaľ nerealizoval, v súčasnej dobe sú rozpracované projekty v k.ú. Mojzesovo, Veľká Maňa, Rúbaň, Dlhá nad Váhom a Hájske.

4.6 Zdôvodnenie projektu pozemkových úprav:

4.6.1 Charakteristika územia

4.6.1.1 Poloha a stručný popis

Obec Pozba sa nachádza v Nitrianskom kraji, v severovýchodnej časti okresu Nové zámky. Okres Nové Zámky je charakterom nížinná krajina. Nachádzajú sa tu černoze a aj preto tento okres patrí k najproduktívnejším oblastiam poľnohospodárskej výroby.

Najnižšia nadmorská výška v k. ú. Pozba je pri Bešianskom potoku 142m n. m. a najvyššia nadmorská výška je 277m n. m. v lokalite nazývanej „Pod veľkým hájom“. V západnej časti katastra sa nachádza viničný hon a južne od neho sa nachádza les.

Intravilán obce je v strede katastrálneho územia. Zastavené územie obce z juhu obteká Bešiansky potok. Cez intravilán obce prechádza železničná trať spájajúca mestá Levice a Nové zámky. Katastrálnym územím prechádzajú tiež štátne cesty a najvýznamnejšou z nich je cesta od obce Podhájska smerom na Bešu. Severne nad touto štátnou cestou sa nachádzajú hospodárke objekty poľnohospodárskeho charakteru.

V extraviláne obce sa nachádzajú dve lokality s obytnými domami. Smerom na juh od intravilánu obce sa nachádza „Malá Pozba“ a smerom na západ sa nachádza lokalita „Nový majer“.

Katastrálne územie Pozba má 5 susedných k. ú. a to: Podhájska, Trávnica, Bardoňovo, Dedinka a Veľké Lovce.

4.6.1.2 Vybrané ukazovatele

Výmera katastrálneho územia Pozba je 940,98 ha. Predpokladaný obvod projektu pozemkových úprav je 889,83 ha. Počet parciel na LV v predpokladanom obvode projektu pozemkových úprav je 2914, z toho ako neprístupných bolo vyhodnotených 43 % parciel.

Počet všetkých vlastníkov v predpokladanom obvode projektu pozemkových úprav je 1329. Priemerný počet parciel na jedného vlastníka v predpokladanom obvode projektu pozemkových úprav je 102,05. Priemerný počet spoluvlastníkov na parcelu je 41,16.

4.6.1.3 Vývoj a súčasný stav hospodárenia na pôde

Na základe §15 zákona o pozemkových úpravách bolo vyčlenených celkom 311,31ha pozemkov do náhradného užívania čo činilo 328 pozemkov (parciel).

V súčasnosti pôdu obrábajú viacerí súkromne hospodáriaci roľníci (SHR). Pestovanými plodinami v katastri sú jačmeň, pšenica, kukurica, slnečnica, repka, hrach, krmoviny a hrozno.

4.6.1.4 Historické pomery

Prvá písomná zmienka o obci Pozba je z roku 1339, kedy kráľ Róbert Károly spomína obec vo svojej darovacej listine. Obec Pozba patrila počas histórie rôznym šľachtickým a statkárskym rodinám. V 16. – 17. storočí bola obec pokorená tureckými nájazdmi. Následne do roku 1918 Pozba patrila do Tekovskej župy, do okresu Vráble. Obyvatelia sa zaoberali poľnohospodárstvom, ktoré pretrvávajú do dnešných dní.

4.6.1.5 Obyvateľstvo

Štatistický úrad SR (2009) uvádza počet obyvateľov k 31. 12. 2008 v obci Pozba bol 520 z čoho 254 tvorili muži a 266 ženy.

4.6.1.6 Reliéf územia

Reliéf územia je rozdielny a dá sa rozdeliť na tri časti. Pozemky v blízkosti potoka sú rovinatého charakteru. Severná časť k. ú. je tvarovo blízka mierne zvlnenej rovine až miernej pahorkatine. Južná časť je veľmi členitá zo sklonitosťou stredného svahu.

4.6.1.7 Geologicko-litologické pomery

Kataster obce Pozba je geologicky jednoduchý, je tvorený treťohornými neogénymi sedimentmi. Pleistocénne sedimenty sú tvorené sprašami. Oblasť obce Pozba je začlenená podľa geomorfologických jednotiek do sústavy Alpsko-himalájskej, podsústavy Panónska panva, provincie Západopanónska panva, subprovincie Malej dunajskej kotliny, oblasti Podunajskej nížiny a celku Podunajskej pahorkatiny (Miklós, a i. 2002).

V k. ú. sa najčastejšie vyskytujú černozeme typické a černozeme hnedozemné, hnedozeme, hnedozeme pseudoglejové.

4.6.1.8 Pôdne pomery

V území obce Pozba sa nachádzajú stredne ťažké až ťažké pôdy. V niektorých častiach územia sa vyskytujú pôdy s ťlovitým podorničím. Pôdy v katastri majú prevažne vysoký obsah humusu, čo znamená, že obsah humusových látok je menší ako 2,3%.

4.6.1.9 Klimatické pomery

Územie obce Pozba patrí do teplej klimatickej oblasti. Pre túto klimatickú oblasť je charakteristické teplé suché podnebie a mierna zima. V januári teploty dosahujú menej ako -3°C , priemerná ročná teplota vzduchu je $9,5^{\circ}\text{C}$, priemerná teplota v januári je $-2,5^{\circ}\text{C}$, priemerná teplota v júni je $19,5^{\circ}\text{C}$, priemerné ročné úhrnné zrážky dosahujú hodnotu 650mm (Šiška – Čimo, 2006).

4.6.1.10 Veterné pomery

V záujmovom území prevládajú vetry severo-západného smeru, ktoré sú veľmi studené (február, marec). Juhovýchodné vetry majú zas nepriaznivý účinok výsušný (v letnom období) (Miklós, a i. 2002).

4.6.1.11 Hydrologické pomery

Katastrálne územie obce Pozba patrí do hydrologického rajónu povodia Váhu. Vody sú z tohto územia odvádzané Bešianskym potokom do ďalšieho potoku Liska a neskôr do rieky Žitava. Maximálny špecifický odtok raz za 100 rokov je $0,3\text{m}^3\cdot\text{s}^{-1}\cdot\text{km}^{-2}$. Priemerný ročný špecifický odtok v k. ú. Pozba činí $2\text{l}\cdot\text{s}^{-1}\cdot\text{km}^{-2}$ (Miklós, a i. 2002).

4.6.1.12 Systém ekologickej stability

V rámci projektu Územnej ekologickej stability, ktorý je vypracovaný pre územie okresu Nové Zámky, bol na základe plošného podielu územnotvorných prvkov a ich rôznej krajinnoekologickej významnosti (KES3) stanovený pre katastrálne územie Pozba koeficient ekologickej stability 0,39 čo predstavuje stredne priaznivú krajinnú štruktúru, v území prevládajú prvky viac antropogénne pozmenené. Výpočtom podľa zastúpenia kultúr – podľa kvantitatívnych znakov (KES1) a taktiež výpočtom podľa kvalitatívnych znakov je územie nestabilné čo predstavuje nízku ekologickú stabilitu (stupeň 4 podľa KES6).

V zmysle dokumentu „Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Nové Zámky“ cez k.ú. Pozba prechádza navrhovaný regionálny biokoridor „Bešiansky potok“, ktorý nadväzuje na nadregionálny biokoridor, ktorý prechádza hlavným chrbátom Bešianskej pahorkatiny.

Riešením územného systému ekologickej stability s využitím všetkých pozitívnych krajinotvorných prvkov ako i návrhom optimálneho využívania územia, návrhom ozelenenia krajiny – zvýšením podielu lesných porastov, remíziok, líniových porastov pri areáloch a cestách možno dosiahnuť zvýšenie ekologickej stability daného územia (Kováčová – Vašek, 2004).

4.6.2 Vyjadrenia dotknutých organizácií

Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. Nitra, Odštepny závod Nové Zámky: - nemáme vo vlastníctve žiadne pozemky

Slovenský vodohospodársky podnik š.p., Odštepny závod Povodie Váhu, závod Nitra: V katastrálnom území obce spravujeme vodné toky v nasledovnom rozsahu:

- vodohospodársky významný tok „Liska“
- drobný vodný tok „Od Malej Pozby“

- drobný vodný tok „Od Mariánskej Studničky“

- drobný vodný tok „Záblatie“

Uvedené vodné toky má naša organizácia evidované na EL č. 8.

Vodný tok pre potreby údržby, plnenia vodohospodárskych významov, ochrany pred povodňami je v pozemkových úpravách potrebné ohraničiť trojmetrovým ochranným pásmom s kultúrou vodnej plochy.

Lesy SR š.p. Banská Bystrica, Odštepny závod Palárikovo: LSR, š.p. OZ Palárikovo nemajú námietky voči započatiu pozemkových úprav v k. ú. Pozba a týmto sa prihlasujú o účasť na nich.

Západoslovenská energetika a.s. Bratislava, Regionálna správa sietí Východ, Nové Zámky: ... oznamujeme, že v uvedenej lokalite ZSE a.s. Bratislava vlastní jestvujúce elektrické vn vzdušné vedenia, kde je potrebné dodržať ochranné pásmo v zmysle zákona č. 70/1998 § 19, ods. 3, písm. a.

Železnice Slovenskej republiky, generálne riaditeľstvo, odbor majetku a logistiky, Bratislava: Šetrením na kompetentných zložkách ŽSR Vám oznamujeme, že z hľadiska rozvojových záujmov ŽSR sú na dotknutom území všetky zariadenia a stavby dlhodobo stabilizované a nie je tu žiadna plánovaná činnosť.

Regionálna správa a údržba ciest Nové Zámky: V obvode pozemkových úprav katastrálneho územia Pozba plánuje RSÚC Nové Zámky v budúcnosti realizovať preložku súčasnej cesty III/5805. Stavba začína stykovou križovatkou cesty III/5804 a cesty III/5805 medzi obcami Pozba a Bardoňovo. Napojenie preložky cesty je v smerovom a výškovom oblúku pôvodnej cesty.

Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. Nitra: V záujmovom území sa nachádza verejný vodovod v správe a prevádzke ZsVS a. s. – O.Z. Nové Zámky.

Okresný úrad v Nových Zámkoch, odbor životného prostredia, Nové Zámky: V k. ú. Pozba sa evidujú nasledovné záujmy a zámery z hľadiska ochrany prírody a krajiny:

- V zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, v k. ú. Pozba sa nachádza chránený strom „Tankošský cer“ (je evidovaný na parc. č. 1989/2)

- V zmysle vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 24/2003, ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny podľa prílohy č. 1 je potrebné rešpektovať lokality navrhovaných biotopov európskeho a národného významu (bližšie informácie o lokalitách sa nachádzajú na Štátnej ochrane prírody SR

Správa CHKO Dunajské luhy, Korzo Bélu Bartóka 789/3, Dunajská Streda).V zmysle dokumentu „ Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Nové Zámky“, spracovateľ: SAŽP Nitra, dátum spracovania 1/1995, cez k. ú. Pozba prechádza navrhovaný regionálny biokoridor „Bešiansky potok“, ktorý nadväzuje na nadregionálny biokoridor, ktorý prechádza hlavných chrbátom Bešianskej pahorkatiny (Kováčová – Vašek, 2004).

4.6.3 Definícia problému, ktorý bude PPÚ riešiť

Medzi hlavné problémy, ktoré pozemkové úpravy budú riešiť patria najmä:

- extrémna rozdrobenosť vlastníckych podielov na pozemkoch
- oddelenie pozemkového vlastníctva od užívania pozemkov
- následky veľkovýrobných technológií používaných v období 1948 – 1990
- ekologická stabilita územia
- projektovanie terénnych, komunikačných, vodohospodárskych, protieróznych a iných opatrení
- prístup k pozemkom pre vlastníkov
- vytvorenia podmienok pre podporu trhu s pôdou
- riešenia ďalšieho rozvoja vidieka

Celkovým cieľom pozemkových úprav je vyformovať poľnohospodársku krajinu, ktorá by fungovala v symbióze ekonomických, ekologických, kultúrnych a sociálnych sfér.

4.6.4 Výsledky a závery prípravného konania

Na základe historického vývoja došlo v k. ú. Pozba k veľkému rozdrobovaniu pozemkového vlastníctva. Aj preto bol pre k. ú. Pozba zostavený register obnovenej evidencie pozemkov, ktorý bol schválený a zapísaný do Katastra nehnuteľností v roku 2000.

Na základe analýzy údajov KN bolo zistené, že v k. ú. Pozba v predpokladanom obvode projektu pozemkových úprav vychádza v priemere 102,05 parciel na jedného vlastníka. Jeden vlastník vlastní minimálne 1 parcelu a maximálne 1402 parciel. Priemerne 1 vlastník vlastní výmeru o veľkosti 7 578,32m². Minimálne 1 vlastník vlastní v predpokladanom obvode projektu pozemkových úprav výmeru 0,43m² a maximálne 480 324m².

V priemere sa na jednej parcele vyskytuje 41,16 spoluvlastníkov. Maximálne sa počet spoluvlastníkov na jednej parcele udáva 286 spoluvlastníkov. Ako ďalšie bolo zistené, že v predpokladanom obvode projektu pozemkových úprav je 1245 neprístupných parciel, čo činí 43%.

Tieto údaje naznačujú v akom stave sa nachádza vlastníctvo. Preto je dôležité, aby sa usporiadalo pozemkové vlastníctvo.

Aj preto bol v k. ú. Pozba uskutočnený prieskum záujmu vlastníkov o usporiadanie pozemkového vlastníctva pomocou projektu pozemkových úprav. V sále kultúrneho domu v Pozbe sa dňa 25. 06. 2004 konalo verejné zhromaždenie občanov. Na tomto zhromaždení bolo vykonané informovanie občanov o problematike pozemkových úprav. Následne bol vykonaný prieskum záujmu vlastníkov o pozemkové úpravy. Výsledkom prieskumu bol preukázaný záujem u 840 vlastníkov z 1329, čo predstavuje 63% vlastníkov, ktorý reprezentujú 605ha z 890ha extravilánu obce, čo predstavuje 68% výmery.

Po zistení, že boli splnené dve základné podmienky pre začatie prípravného konania rozhodol OPÚ v Nových Zámkoch a nariadil konanie o začatí pozemkových úprav č. OPU-602-04/4565 zo dňa 06. 09. 2004.

Správny orgán pre rok 2004 stanovil minimálny počet bodov pre vydanie rozhodnutia o nariadení alebo povolení pozemkových úprav vo výške 100 bodov. Po bodovom hodnotení sa zistilo, že k. ú. Pozba spĺňa túto podmienku, pretože dosiahlo 145 bodov.

Podľa zistených údajov z prípravného konania sa v k. ú. Pozba nachádzajú niektoré rizikové faktory, ktoré by mohli spomaliť projekt pozemkových úprav:

- Katastrálne územie Pozba je členité a preto je vhodné ho rozdeliť na dve časti. Časť severne od Bešianskeho potoka, ktorá je menej členitá a na južnú časť od potoka, ktorá je horšie obhospodarovateľná. Výmena parciel medzi týmito dvomi časťami je pravdepodobne nevhodná.
- V lokalite za Mariánskou studničkou sa nachádzajú parcely s nerovnomerným a zvlhnutým povrchom.
- V predpokladanom obvode projektu pozemkových úprav sa nachádzajú zanedbané poľnohospodárske pozemky, ktoré zarastajú. V KN sú tieto pozemky vedené ako orná pôda a jedná sa približne o 40ha.

-
- Vinice v juhozápadnej časti k. ú. Pozba sú zanedbané a časť z bývalých družstevných viníc je zlikvidovaná a užívaná ako orná pôda.
 - Pozemky nachádzajúce sa pod hospodárskym dvorom nie sú majetkovoprávne vysporiadané.
 - V lokalite južne od cintorína sa nachádza parcela č. 1879/1, ktorá je narušená ťažobnými prácami v plošnom rozsahu približne 3000m².

Vykonaným prípravným konaním v k. ú. Pozba boli preukázané dôvody a potreba riešiť daný stav pomocou pozemkových úprav.

4.7 Ciele projektu pozemkových úprav:

4.7.1 Dlhodobé (všeobecné) ciele projektu PÚ

Pozemkovými úpravami v katastrálnom území Pozba sa majú dosiahnuť tieto dlhodobé ciele:

- scelovať rozdrobené a rozptýlené pozemky toho istého vlastníka podľa druhov pozemkov a bonity do väčších celkov (tzv. komasácia),
- znížiť počet spoluvlastníkov na parcelu,
- vyriešiť prístup vlastníkov k svojim pozemkom – t.z. sprístupniť každý pozemok,
- zlepšiť ekologickú stabilitu krajiny vrátane prepojenia ekológie širšími väzbami na región,
- vytvoriť podmienky pre trh s pôdou,
- eliminovať veternú a vodnú eróziu,
- založiť základ ďalšieho rozvoja vidieka (Kováčová – Vašek, 2004).

4.7.2 Krátkodobé (špecifické, konkrétne) ciele projektu PÚ

Pozemkovými úpravami v katastrálnom území Pozba sa majú dosiahnuť tieto krátkodobé ciele:

- zníženie rozdrobenosti, nakoľko v k.ú. Pozba pripadá priemerne 102,05 parcel na 1 vlastníka,
- zníženie spoluvlastníckych podielov, pretože v k.ú. Pozba je 1 parcela priemerne v spoluvlastníctve 41,16 vlastníkov,

- sprístupnenie pozemkov, z dôvodu že 43 % pozemkov v k.ú. Pozba je neprístupných,
- zvýšenie stupňa ekologickej stability, keďže k. ú. Pozba je zaradené medzi územia s nízkou ekologickou stabilitou,
- protierózna ochrana územia, ktoré je ohrozované vodnou a veternou eróziou (Kováčová – Vašek, 2004).

4.8 Očakávané výsledky projektu pozemkových úprav:

Po vykonaní projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Pozba sa očakáva oproti stavu pred pozemkovými úpravami zlepšenie kvalitatívnych ukazovateľov:

- optimalizácia tvaru pozemkov
- sprístupnenie pozemkov
- zvýšenie stupňa ekologickej stability (Kováčová - Vašek. 2004).

4.9 Etapy projektu pozemkových úprav, časový harmonogram:

Tab. 2 Etapy projektu pozemkových úprav aj s ich cenovým ohodnotením

P. č.	Druh etapy	Celková cena za výkon bez DPH	Celková cena za výkon s DPH
1.	Práce v bodovom poli	7 402,91 €	8 809,46 €
2.	Prešetrovanie, vytýčenie, zameranie a trvalé označenie hranice obvodu projektu pozemkových úprav	20 771,46 €	24 718,04 €
3.	Účelové mapovanie polohopisu v obvode projektu pozemkových úprav	123 879,14 €	147 416,18 €
4.	Účelové mapovanie výškopisu pre projekt pozemkových úprav	12 419,64 €	14 779,37 €
5.	Aktualizácia máp BPEJ a ocenenie pozemkov a porastov	7 327,56 €	8 719,79 €
6.	Register pôvodného stavu po ROEP	9 955,85 €	11 847,46 €
7.	Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu pozemkových úprav	61 286,78 €	72 931,26 €
8.	Návrh miestneho územného systému ekologickej stability územia pre účely PPÚ	15 358,16 €	18 276,21 €
9.	Zásady pre umiestnenie nových pozemkov	8 301,47 €	9 878,75 €
10.	Plány spoločných a verejných zariadení a opatrení	30 022,74 €	35 727,06 €
11.	Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytýčovacieho plánu	57 429,95 €	68 341,64 €
12.	Vykonanie projektu pozemkových úprav - aktualizácia	6 824,34 €	8 120,96 €

13.	Vykonanie projektu pozemkových úprav - vytýčenie	44 441,84 €	52 885,79 €
14.	Vykonanie projektu pozemkových úprav - rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu alebo vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním	7 459,73 €	55 651,44 €

4.10 Rozšírenie skúseností a výsledkov projektu pozemkových úprav:

Správny orgán bude priebežne uverejňovať informácie o vykonaných etapách na svojej internetovej stránke, ako aj príspevkami do okresného vestníka, alebo v inej regionálnej tlači. Po ukončení pozemkových úprav správny orgán vydá rôzne propagačné materiály ako sú letáky a CD média s informáciami o celom konaní projektu pozemkových úprav v k. ú. Pozba.

4.11 Spôsob monitorovanie, vyhodnocovanie a splnenia stanovených cieľov:

Na projekte pozemkových úprav bude zabezpečený permanentný monitoring priebehu prác a to z hľadiska technického, termínového, cenového, zmluvného, procesného a súčinnosti (Kováčová – Vašek, 2004).

4.12 Rozpočet:

Rozpočet sme zostavili podľa príkladového cenníka zostaveného pre kataster Sopkovce. Pre výpočet sme použili tieto merné jednotky:

- výmera k. ú. Pozba: 941 ha
- vyňaté pozemky z obvodu PÚ: 51 ha
- výsledná výmera obvodu c: 890 ha
- výmera plôch LP v obvode PPÚ: 56 ha
- stupeň obtiažnosti k. ú. 1

Naším výpočtom sme určili predpokladanú cenu projektu pozemkových úprav v cene 538 103,42€ čo predstavuje v prepočte 16 210 903,63Sk. Na prepočet Slovenských korún na euro sme použili konverzný kurz 1€ = 30,126Sk. Kompletnú zostavu nami vypracovaného rozpočtu uvádzame v prílohe č. 5.

4.13 Zoznam príloh:

1. Potvrdenie o vykonanom a zapísanom ROEP-e
2. Záznam z vyhodnotenia prieskumu záujmu
3. Nariadenie prípravného konania
4. Záznam z prerokovania špecifických podmienok
5. Cenová kalkulácia a rozpočet
6. Mapové prílohy:
 - Navrhovaný obvod PPÚ
 - Prešetrovací náčrt
 - Sútlač parciel C-KN a E-KN
 - Mapa pohľadov
7. Bodové hodnotenie

Diskusia

Náš svet, ktorý nás obklopuje tvorí veľa rôznych vecí. Na každú z týchto vecí má každý svoj pohľad. Avšak ľudové príslovie „Každá minca má dve strany“ nás upozorňuje, že existuje aj iný pohľad na každú vec, ako je ten náš.

Preto aj na pozemkové úpravy sa dá hľadieť z rôznych hľadísk.

Z hľadiska štátu sú pozemkové úpravy dôležitým nástrojom nielen pre usporiadanie pozemkového vlastníctva, výstavbu spoločných zariadení, zvýšenie ekologickej stability krajiny, ale aj pre iné dôvody.

Známe je to že finančná a časová náročnosť pozemkových úprav je veľká, ale z hľadiska dlhodobého je to dobrá investícia pre krajinu. Rovnako si túto skutočnosť uvedomuje aj európska únia, pretože spolufinancuje projekty pozemkových úprav. Napríklad v Českej republike sa na financovaní pozemkových úprav podieľa úniový rozpočet, ktorý v rámci Programu rozvoja vidieka tento rok prispeje 920 mil. CZK (CTK, 2009).

Ak hovoríme o finančnej náročnosti tak napríklad pre projekt pozemkových úprav na Slovensku v k. ú. Pozba, ktorý má rozlohu 941ha bol v roku 2004 vyčíslený rozpočet v hodnote 461 860,19€. Naším výpočtom sme určili predpokladanú cenu projektu pozemkových úprav v cene 538 103,42€.

Veľmi dobrým príkladom sú už realizované stavby protierózných opatrení v Českej republike v k. ú. Skřipov, Brodek u Konice a Dešná. Tieto opatrenia boli navrhnuté v rámci komplexných pozemkových úprav aby prispeli k zníženiu erózneho účinku povrchovo odtekajúcich vôd z privalových zrážok (Koudelka, 2009).

V rámci pozemkových úprav sa dá aj zvyšovať ekologická stabilita krajiny, napríklad revitalizáciou tokov. Napríklad v nemeckom meste Osterhofen po intenzívnej príprave a vyjasnení vlastníckych práv bola roku 2001 začatá pozemková úprava. Pozdĺž Haberdingského potoka boli vysadené jelše, suchšie lokality boli osiate vhodnými semenami. V údolí potoka boli vysadené živé ploty z miestnych stromov a kríkov, ktoré majú za úlohu redukovať nánosy z vyššie položených polí (ČMKPU, 2009).

Na problematiku pozemkových úprav sa dá pozeráť aj z hľadiska občanov. Účastníkov pozemkových úprav, ktorý sa majú podieľať svojimi pozemkami na vytvorení spoločných zariadení a opatrení. Nie vždy účastníci pozemkových úprav

súhlasia z výškou príspevku. Aj z tohto dôvodu vzniká odpor voči pozemkovým úpravám. Avšak pozemkové úpravy sú veľkým prínosom pre všetkých.

Súhrnne sa dá povedať, že pozemkové úpravy sú prínosom pre vyriešenie vlastníckych vzťahov, ekologických problémov a iných problémov. Dôležitým aspektom pozemkových úprav by malo byť pretváranie krajiny, ktoré je založené na princípoch trvalo udržateľného rozvoja.

Záver

Cieľom práce bolo vyhotovenie elaborátu prípravného konania. Následne sme sa venovali štúdiu relevantnej literatúry a to ako slovenskej, tak aj zahraničnej. Na základe preštudovanej literatúry sme tvorili kapitolu zaoberajúcou sa súčasným riešením danej problematiky, kde sme zhodnotili situáciu doma aj v zahraničí. Pri študovaní literatúry sme nachádzali rôzne pozitívne, ale aj negatívne informácie o pozemkových úpravách.

Následne sme vytvorili elaborát prípravného konania v členení:

1. Predkladateľ podnetu
2. Názov projektu/skratka
3. Obvod pozemkových úprav
4. Dôvody nariadenia alebo povolenia pozemkových úprav
5. Doterajšie skúsenosti s vykonávaním projektov pozemkových úprav v danej oblasti
6. Zdôvodnenie projektu pozemkových úprav
7. Ciele projektu pozemkových úprav
8. Očakávané výsledky projektu pozemkových úprav
9. Etapy a aktivity projektu pozemkových úprav, časový harmonogram
10. Rozšírenie skúseností a výsledkov projektu pozemkových úprav
11. Spôsob monitorovania a vyhodnocovania vypracovania, vykonania projektu pozemkových úprav a splnenia stanovených cieľov
12. Rozpočet
13. Zoznam priloženej dokumentácie elaborátu prípravného konania

Pri zdôvodnení projektu pozemkových úprav bolo potrebné preskúmať skutkový stav v k. ú. Pozba. Prieskumom sme zistili skutočnosti na základe ktorých sme zdôvodnili nariadenie pozemkových úprav.

Tvorbu máp sme vykonali v špeciálnom softvérovom programe zameranom na geografické informačné systémy. Pomocou programu Arc View 3,2 sme jednoduchým spôsobom zvýraznili pozemky v k. ú. Pozba, ktoré boli prešetrené počas prieskumu.

Vstupné údaje, ktoré sme mali poskytnuté Obvodným pozemkovým úradom v Nových zámkoch sme spracovávali v prostredí softvéru Kokeš.

Zoznam použitej literatúry

1. CTK. 2009. Pozemkový fond asi bude moci hradit pozemkové úpravy bez omezení. In *Česká tisková kancelář* [online]. 2009, [cit. 2009-04-19]. Dostupné na internete: <http://www.ctk.cz/sluzby/slovni_zpravodajstvi/ekonomicke/index_view.php?id=414058>.
2. ČMKPU. 2009. Zkušenosti z protipovodňových opatření v Bavorsku. In *Pozemkové úpravy*, roč. 17, 2009, č. 68, s. 22-23.
3. BANDLEROVÁ, A. a i. 2007. *Agrárneprávo Európskej únie*. 1. vyd. Nitra : SPU v Nitre, 2007. 218 s. ISBN 978-80-8069-990-1.
4. BASPINAR, V. 2006. Die Flurbereinigung und deren Rechtsfragen in der Türkei. [online]. [cit. 2010-02-17]. Dostupné na internete: <<http://archiv.jura.uni-saarland.de/turkish/VBaspinar.html>>.
5. ČERMÁK, O. a i. 2008. *Životné prostredie*. 1. vyd. Bratislava : Vydavateľstvo STU, 2008. 390 s. ISBN 978-80-227-2958-1.
6. GALLO, P. – KAULICH, K. 2007. Odborová príručka pro životnosť prejektování pozemkových úprav. Hospodárska komora ČR, 2007, s. 29.
7. GEISSE, E. a i. 2001. Metodický návod – všeobecná časť. Konanie o začatí pozemkových úprav. Bratislava: MP SR, 2001. 85s.
8. GEISSE, E. a i. 2004. Metodický návod – všeobecná časť. Konanie o začatí pozemkových úprav a príprava realizácie spoločných zariadení a opatrení. Bratislava: MP SR, 2004. 103s
9. HORŇANSKÝ, I. 2003. *Kataster nehnuteľností v praxi*. 1. vyd. Bratislava : EPOS, 2003. 365 s. ISBN 80-8057-545-2.
10. KONTTINEN, K. 2007. Land Consolidation in Finland – a farmer driven project with many goals. In *unece WPLA, Munich, 2007*.
11. KOVÁČOVÁ, Z. – VAŠEK, A. 2004. *Pozemkové úpravy Pozba – prípravné konanie*. Nové zámky : Obvodný pozemkový úrad v Nových zámkoch. 2004. 18 s.
12. KOUDELKA, J. 2009. Pozemkové úpravy a protipovodňová ochrana obcí. In *pozemkové úpravy*, roč. 19, 2009, č. 69, s. 8-9.
13. LÁTEČKA, M. – MUCHOVÁ, Z. 2005. *Pozemkové úpravy a cesty*. 2. vyd. Nitra : SPU v Nitre, 2005. 198 s. ISBN 80-8069-561-X.

-
14. MIKLÓS, L. a i. 2002. *Atlas krajiny Slovenskej republiky*. Bratislava : MŽP SR, 2002. 342 s. ISBN 80-88833-27-2.
 15. MP SR. 2002. Dištančné vzdelávanie pre projektantov pozemkových úprav
1. diel: MP SR Bratislava, 2002. 266 s. editor: Ing. Peter Repáň.
 16. RYBÁRSKY, I. a i. 1991. *Pozemkové úpravy*. 1. vyd. Bratislava : ALFA, 1991. 360 s. ISBN 80-05-00873-2.
 17. ŠIŠKA, B. – ČIMO, J. 2006. Klimatická charakteristika rokov 2004 a 2005 v Nitre. 1. vyd. Nitra : SPU v Nitre, 2006. 50 s. ISBN 80-8069-761-2.
 18. ŠÚ SR. 2009. *Mestská a obecná štatistika – Pozba demografia*. [online] Bratislava : Štatistický úrad SR, aktualizované 2009. [cit. 2010-04-26].
Dostupné na: <<http://portal.statistics.sk/mosmis/sk/run.html>>.
 19. TOURIÑO et al. 2003. A GIS-embedded system to support land consolidation plans in Galicia. In *International journal of Geographical Information Science*. [online]. 2003, Dostupné na internete: <<http://www.tandf.co.uk/journals/>>.
 20. *Zákon č.330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, obvodných pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách.*
 21. *Zákon č.499/2009 Zb. ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov.*
 22. ZELINKA, L. 2002. *Pozemkové úpravy v lesníctve*. 1. vyd. Zvolen : Technická univerzita vo Zvolene, 2002. 137 s. ISBN 80-228-1131-9.

Prílohy

- Príloha 1: Potvrdenie o vykonanom a zapísanom ROEP-e
- Príloha 2: Záznam z vyhodnotenia prieskumu záujmu
- Príloha 3: Nariadenie prípravného konania
- Príloha 4: Záznam z prerokovania špecifických podmienok
- Príloha 5: Cenová kalkulácia a rozpočet
- Príloha 6: Mapové prílohy:
- Navrhovaný obvod PPÚ
 - Prešetrovací náčrt
 - Sútlač parciel C-KN a E-KN
 - Mapa pohľadov
- Príloha 7: Bodové hodnotenie
- Príloha 8: CD médium – bakalárska práca v elektronickej podobe

10/

Príloha 1: **SPRÁVA KATASTRA NOVÉ ZÁMKY**
 Podzámska ul.č.25, 940 01 Nové Zámky

Obvodný pozemkový úrad / Nových Zámokoch	
Číslo:	602-04/4126
Dobro dňa:	27-09-2004
Pridelené:	Prílohy:
<i>LA. Kováčik</i>	<i>[signature]</i>

Obvodný pozemkový úrad v Nových Zámokoch Svätoplukova č.1 940 24, Nové Zámky

Vaše číslo/zo dňa:
 OPÚ-602-04/4646/ZK

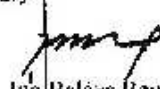
Naše číslo
 7561/2004

Vybavuje/linka
 Ing.Hrušovská

Nové Zámky
 22.9.2004

Vec: ROEP v katastrálnom území Pozba - potvrdenie

Správa katastra Nové Zámky týmto potvrdzuje, že v katastrálnom území Pozba bol v zmysle zákona číslo 180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov, spracovaný register obnovenej evidencie pozemkov, ktorý bol schválený Rozhodnutím Okresného úradu Nové Zámky - katastrálny odbor, č.j. 6927/2000 zo dňa 6.11.2000 a zapísaný do operátu katastra dňa 17.11.2000 pod číslom Z 5335/2000.

Správa katastra Nové Zámky S účtou Podzámska 25 940 01 Nové Zámky P. O. BOX 39	 Ing. Balázs Bauer riaditeľ
---	---

Tel: 035/6400965 Fax: 065/6400878
 E-mail: kuz@zko.sk

Adresa: Podzámska ul. č.25
 940 01 Nové Zámky

Záznam
z vyhodnotenia prieskumu záujmu účastníkov pozemkových úprav,
vykonaného v rámci prípravného konania
v katastrálnom území Pozba

Prítomní: Ing. Zuzana Kováčová
Ing. Andrej Vašek
Ing. Ľubica Vašeková

V rámci prípravného konania pozemkových úprav v katastrálnom území Pozba správny orgán (Obvodný pozemkový úrad v Nových Zámkoch) po predchádzajúcich rokovaniach so starostom obce a s obecným zastupiteľstvom zvolal na 25.6.2004 Stretnutie s vlastníckmi pozemkov a možnými účastníkmi pozemkových úprav v k.ú. Pozba za účelom informovania o pozemkových úpravách a zistenia záujmu o pozemkové úpravy. Verejné zhromaždenie bolo zvolané pozvánkou vybraným vlastníkom, pozvánkou vyvesenou na Obecnom úrade a oznámením vyhláseným v miestnom rozhlase. Konalo sa v sále miestneho kultúrneho domu. Do prezenčnej listiny sa podpísalo 61 občanov. Po vysvetlení obsahu, cieľa a celej problematiky pozemkových úprav zástupcami správneho orgánu a plodnej vecnej diskusii boli na záver verejného zhromaždenia prítomným občanom rozdane tlačivá za účelom prehlásenia účastníkov o svojom záujme alebo aj nezáujme o pozemkové úpravy. Na obecnom úrade boli k dispozícii ďalšie tlačivá, ktoré v ďalších dňoch poslanci obecného zastupiteľstva aj s výkladom rozdali občanom, ktorí sa nemohli zúčastniť na verejnom zhromaždení. Zozbieranie vyplnených prehlásení zabezpečoval obecný úrad. Po zozbieraní boli vyplnené prehlásenia odovzdané správne mu orgánu.

V rámci prípravného konania bol oslovený aj Slovenský pozemkový fond ako správca pozemkov vo vlastníctve štátu a správca pozemkov nezistených vlastníkov za účelom zistenia jeho záujmu o pozemkové úpravy. Slovenský pozemkový fond vyjadril záujem o pozemkové úpravy v k.ú. Pozba.

Správny orgán previedol sumarizáciu odovzdaných prehlásení pomocou softvéru Analýza údajov pre PPU, pričom tlačové výstupy sú prílohou tohto záznamu, s nasledovným výsledkom:

1. počet odovzdaných prehlásení – 168 (z toho negatívnych – 1)
2. z toho má záujem o pozemkové úpravy – 167 vlastníkov, ktorí zastupujú výmeru cca 325 ha
3. SPF ako správca majetku štátu – cca 22 ha
4. SPF ako správca nezistených vlastníkov – cca 258 ha (673 nezistených vlastníkov)
5. Pohovorom so starostkou obce, s poslancami obecného zastupiteľstva, so zástupcami užívateľov, s agropodnikateľmi, ako aj s vlastníckmi a ďalšími účastníkmi je tiež preukazovaný verbálne vyjadrovaný značný záujem o pozemkové úpravy v k.ú. Pozba.

Týmto konštatujeme, že bol preukázaný záujem o pozemkové úpravy, nakoľko záujem o pozemkové úpravy preukázali účastníci v počte 840 z 1329, čo činí 63% vlastníkov, zastupujúci cca 605 ha z výmery mimo zastavaného územia obce 890 ha, čo činí 68% výmery.

Zapísal: Ing. Andrej Vašek

OBVODNÝ POZEMKOVÝ ÚRAD V NOVÝCH ZÁMKOCH

Príloha 3:

Svätoplukova 1, 940 24 Nové Zámky

Č.j. OPÚ-602-04/4565

v Nových Zámkoch dňa 6.9.2004

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Nariadenie konania o začatí pozemkových úprav.

Obvodný pozemkový úrad v Nových Zámkoch (ďalej len „OPÚ“), ako príslušný orgán v zmysle § 5 ods. 5 zákona 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“),

n a r i a d' u j e

konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie) podľa § 7 ods. 2 zákona v katastrálnom území **Pozba** z dôvodu uvedeného v § 2 písm. a) zákona, t.j. potreby usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenia prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom.

Odôvodnenie:

Konanie o začatí pozemkových úprav bolo nariadené z dôvodu, že je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenia prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou zákona.

Pozemkové úpravy sa týkajú pozemkov v navrhovanom obvode pozemkových úprav, ktorým je celé katastrálne územie Pozba, okrem pozemkov v zastavanom území obce.

Týmto oznamujeme všetkým účastníkom pozemkových úprav, že na základe nariadeného prípravného konania vykoná OPÚ, ako správny orgán, potrebné zisťovanie za účelom posúdenia dôvodnosti, naliehavosti a hospodárskej účelnosti vykonania pozemkových úprav v katastrálnom území Pozba.

Správny orgán zistí skutočnosť dôležitú pre určenie hraníc obvodu pozemkových úprav a určenie pozemkov, ktoré je potrebné vyňať z obvodu pozemkových úprav.

OPÚ zároveň vyzýva účastníkov konania, aby sa v lehote do 15 dní vyjadrili k návrhu na začatie konania o pozemkových úpravách, aby uplatnili svoje námietky, pripomienky a návrhy na riešenie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom v obvode pozemkových úprav.

Na základe výsledkov prípravného konania OPÚ rozhodne podľa § 8 zákona o povolení alebo nariadení pozemkových úprav.

Poučenie: Toto nariadenie prípravného konania sa oznamuje v obci v zmysle § 7 ods. 3 zákona verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Ing. Tomáš Števlík, PhD.
riaditeľ

Príloha 4: **Záznam z prerokovania a stanovenia špecifických podmienok
pozemkových úprav v katastrálnom území Pozba
konaného dňa 28.10.2004 na Správe katastra v Nových Zámkoch**

Prítomní:	za OPÚ Nové Zámky	Ing. Zuzana Kováčová Ing. Andrej Vašek
	za Správu katastra Nové Zámky	Ing. Balázs Bauer Ing. Darina Holotová Ing. Michal Mucha

Dnešné rokovanie bolo uskutočnené, za účelom stanovenia špecifických podmienok pre pozemkové úpravy v k.ú. Pozba.

Po prerokovaní boli stanovené pre k.ú. Pozba nasledovné špecifické podmienky:

- 1) Špecifické podmienky stanovené správnym orgánom:
 - a) Stav vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom – k.ú. je po ROEP-e, zapísanom do KN 17.11.2000. V SPI aj v SGI KN sú údaje aktualizované.
 - b) Stav životného prostredia určením stupňa ekologickej stability – k.ú. Pozba patrí k územiám s nízkou ekologickou stabilitou (KES=0,39) – je potrebné riešiť v projekte.
 - c) Prístupnosť k pozemkom UO – 43% parciel UO je neprístupných z komunikácií evidovaných v C-KN.
 - d) Prejavy vodnej a veternej erózie – maloplošný výskyt.
 - e) Určenie existujúcich dokumentácií:
 - i) územnoplánovacia dokumentácia – SÚP obce nie je aktuálny, nová ÚPD zatiaľ nie je spracovaná
 - ii) dokumenty USES – okresný ÚSES, VÚC
 - iii) LHP – platný od r.2004.
 - f) Aktuálnosť máp BPEJ – údaje o BPEJ sú údajmi KN.
 - g) Stanovenie cieľov pozemkových úprav – zníženie rozdrobenosti, sprístupnenie pozemkov, zvýšenie ekologickej stability územia.
- 2) Špecifické podmienky stanovené správou katastra (ďalej „SK“):
 - a) Údaje SPI s SGI sú k dnešnému dňu v súlade. SK zabezpečuje ich pravidelnú aktualizáciu.
 - b) Súradnice bodov katastrálnej hranice upresní SK a poskytne ich správne orgánu do 06/2005.
 - c) Revízia údajov katastra bola naposledy vykonaná v r. 1986. Súlad stavu evidovaného v operáte KN so stavom v teréne je potrebné zistiť prešetrovaním zmien v rámci komisionálneho prešetrovania priebehu hraníc hraničných pozemkov a hranice obvodu PÚ a prípadný nový stav domerať v rámci vypracovania operátu obvodu pozemkových úprav.
 - d) Podklady pre zápis PPÚ do KN sa vyhotovia ako rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu.
 - e) Číslovanie parciel nových pozemkov, číslovanie nových PBPP a číslovanie nových ZPMZ stanoví SK podľa potreby.

- f) V prípade potreby delenia parcel UO (ak hranica obvodu projektu PÚ pretína parcelu UO) oddelená časť parcely UO mimo obvodu PÚ sa označí pôvodným parcelným číslom s podlomením alebo v prípade už jestvujúceho podlomenia sa použije najbližšie nepoužité podlomenie parcelného čísla. V prípade potreby delenia parcel C-KN sa vyhotoví ZPMZ.
- g) SK stanovuje III. triedu presnosti merania zmien a mierku VKM 1:2000.
- h) SK stanovuje pre uplatnenie diakritiky v databáze PPÚ použiť kód Latin2.
- i) Výmenný formát musí vyhovovať definícii a dohodnutým názvom tak, ako sú uvedené v prílohe č. 10 Metodického návodu na vykonávanie geodetických činností pre PPÚ.
- j) SK žiada pred zahájením geodetických prác prerokovať záznam rekognoskácie bodového poľa, číslovanie nových PBPP, jeho rozmiestnenie a stabilizáciu, prehľad a zoznam súradníc bodového poľa.
- k) Chyby v operáte KN zistené v konaní o PÚ sa budú riešiť postupom v zmysle rezortných predpisov a priebežne.

Zapísal: Ing. Andrej Vašek

V Nových Zámkoch dňa 28.10.2004

za OPÚ Nové Zámky

za Správu katastra Nové Zámky

Kalkulácia ceny projektu pozemkových úprav

Projekt pozemkových úprav

Podoba

P.č.	Skupina výkonov	I	Etapu realizácie	Položka etapy realizácie	Výkon	6	7	8	9	10	11	
												Počet merných jednotiek
Vypracovanie úvodných podkladov k projektu pozemkových úprav												
Opis obvodu projektu pozemkových úprav												
1.	Práce v bodovom poli	1/a/1	1/a/1	1/a/1	Stabilizácia a signalizácia, mernie a výpočty, výškové pripojenie, zameranie miestopisu a vyhotovenie geodetických údajov.	885	8,36 €	7 402,91 €	7 402,91 €	8 809,46 €	1,64%	
2.	Prešetrovanie, vytyčenie, zameranie a trvalé označenie hranice obvodu projektu pozemkových úprav	1/a/2	1/a/2/1	1/a/2/1	Prešetrovanie hranice obvodu pozemkových úprav.	890	4,25 €	3 781,45 €				
			1/a/2/2	1/a/2/2	Vytyčenie, zameranie a trvalé označenie obvodu pozemkových úprav.	834	9,03 €	7 529,97 €				
			1/a/2/3	1/a/2/3	Prešetrovanie a zameranie identických bodov a objektov pre upresnenie prísbehu hraníc pozemkov zastavaného územia obce vyňatých z obvodu projektu pozemkových úprav.	51	36,15 €	1 843,56 €				
			1/a/2/4	1/a/2/4	Vytyčenie, zameranie a trvalé označenie hraníc pozemkov zastavaného územia obce vyňatých z obvodu projektu pozemkových úprav.	51	91,42 €	4 662,22 €		20 771,46 €	24 718,04 €	4,59%
			1/a/2/5	1/a/2/5	Stanovenie hranice obvodu projektu pozemkových úprav.	890	3,32 €	2 954,26 €				
3.	Účelové mapovanie polohopisu v obvode projektu pozemkových úprav	1/a/3	1/a/3/1	1/a/3/1	Prešetrovanie údajov evidovaných v katastri nemuteľnosti a štatých kármatických mapách v obvode projektu pozemkových úprav.	890	8,53 €	7 592,45 €				
			1/a/3/2	1/a/3/2	1/a/3/2	Preberanie údajov o polohopise zo štatých kármatických máp (lesné porastové mapy, mapy ÚSES a pod.) v obvode pozemkových úprav.	56	1,66 €	92,94 €			
							338	97,42 €	32 929,36 €			
							279	136,13 €	37 979,78 €			
							173	180,31 €	31 193,52 €			
							44	199,40 €	8 773,42 €			
			0	225,02 €	0,00 €							
			1/a/3/4	1/a/3/4	Vypracovanie podkladov pre komisionálne štrnecne nezákladov medzi stavom evidovaným v katastri nemuteľnosti a prešetrovaním a zameraním skutočným stavom	890	2,49 €	2 215,69 €				
			1/a/3/5	1/a/3/5	Spracovanie účelových máp polohopisu v obvode projektu pozemkových úprav.	890	3,49 €	3 101,97 €				
			1/a/4/1	1/a/4/1	Vymedzenie účelového územia podľa mikroprovodi dohnutých obvodom pozemkových úprav. Prebratie podkladov o výškopise vo vymedzenom území.	107	2,49 €	266,38 €				
1.	Prešetrovanie a zameranie účelového výškopisu - acet'	338	6,01 €	2 030,74 €								
								123 879,14 €	147 416,18 €	27,40%		

4.	Účelové mapovanie výškopisu pre projekt pozemkových úprav	1/a/4	1/a/4/2	2. výškových bodov (20 až 100 m podľa terénu) a	279	11,02 €	3 074,69 €	12 419,64 €	14 779,37 €	2,75%
				3. povinné hraný nad 1m v obvode projektu	173	17,06 €	2 951,87 €			
				4. pozemkových úprav, okrem plôch lesného pôdneho fondu	44	18,56 €	816,44 €			
				5.	0	21,08 €	0,00 €			
				1/a/4/3	941	3,49 €	3 279,73 €			
5.	Digitálne ortofotomapy	1/a/5		0	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00%	
6.	Vytváranie podzemných sietí	1/a/6		0	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00%	

Skupina výkonov		Výpracovanie úvodných podkladov k projektu pozemkových úprav										
P.č.	Druh výkonu	I	1/b, 1/c	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Základné údaje o vlastníkoch, výmerách a hodnote pozemkov a porastov v obvode projektu pozemkových úprav												
1.	2.											
7.	Aktualizácia máp BPEJ a ocenenie pozemkov a porastov	1/c	1/c/1		1/c/1	834	2,74 €	2 283,91 €	2 283,91 €	2 717,85 €	0,51%	
			1/c/2		1/c/2	834	1,99 €	1 661,02 €	1 661,02 €	1 976,62 €	0,37%	
			1/c/3		1/c/3	53	2,49 €	131,95 €	131,95 €	157,02 €	0,03%	
			1/c/4		1/c/4	56	2,66 €	148,71 €	148,71 €	176,96 €	0,03%	
			1/c/5		1/c/5	890	3,49 €	3 101,97 €	3 101,97 €	3 691,35 €	0,69%	
8.	Register pôvodného stavu po ROEP	1/b	1/b/1	1.		890	0,66 €	590,85 €				
				2.		890	2,49 €	2 215,69 €				
				3.		0	8,53 €	0,00 €		9 955,85 €	11 847,46 €	2,20%
				4.		890	8,03 €	7 149,31 €				

Skupina výkonov		Výpracovanie úvodných podkladov k projektu pozemkových úprav										
Podskupina výkonov		Koncepcia priestorového usporiadania a funkčného využívanie územia v obvode projektu pozemkových úprav										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
P.č.	Druh výkonu	Etapa realizácie	Fáza etapy realizácie	Výsledok	Počet merných jednotiek	Cena za mernú jednotku	Cena za položku	Cena za etapu	Celková cena za výkon s DPH	Percentuálny podiel z celkovej sumy		
9.	Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu pozemkových úprav	1/d	1/d/1	1.	Zhromaždenie dostupných podkladov o území, vytvorenie tematických vrstiev GIS pre potreby priestorových plánovacích procesov	941	3,32 €	3 123,55 €				
				2.	Posúdenie vhodnosti súčasného a požadovaného priestorového a funkčného využitia územia. Určenie miest priestorových a funkčných rozporov pri požadavkách na využívanie územia a návrhy opatrení na zmiernenie dopadu negatívnych javov. Zosúladenie požiadaviek účasníkov pozemkových úprav na budúce využitie územia pre zvolené časové obdobie.	834	55,23 €	46 065,72 €	49 189,27 €	58 535,23 €	10,88%	
10.	Návrh miestneho územného systému ekologickej stability územia pre účely PFU	1/e	1/e/2	1.	Zosúladenie návrhov územného systému ekologickej stability a požiadaviek na využívanie územia. Návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu pozemkových úprav.	890	7,50 €	6 676,62 €				
				2.	Prejednanie návrhov všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav s účasníkmi pozemkových úprav. Potreba budovania spoločných a verejných zariadení a opatrení z hľadiska naliehavosti a potrieb	890	3,32 €	2 954,26 €	9 630,88 €	11 460,75 €	2,13%	
				1/d/3	1.	Polohované a výškoplané domeranie a kartografické spracovanie pásov pre potreby projektovania spoločných zariadení a opatrení v obvode pozemkových úprav	83	18,56 €	1 547,52 €	1 547,52 €	1 841,55 €	0,34%
				1/d/4	1.	Predbežné vytyčenie plôch spoločných a verejných zariadení a opatrení	83	11,02 €	919,10 €	919,10 €	1 093,73 €	0,20%
			1/e/1	1.	Rekapitulácia dostupných údajov o stave životného prostredia v riešenom území, revízia a doplnenie potrebných údajov	941	1,66 €	1 561,77 €	4 220,61 €	5 022,52 €	0,99%	
				2.	Terénny preskúmanie a potrebné zisťovanie	890	2,99 €	2 658,83 €	6 233,49 €	7 417,85 €	1,38%	

11.	Dialkový prístup k zemi	1/f	1/f/1	1/c/3	Posúdenie dopadov návrhov všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav na životné prostredie	890	5,51 €	4 904,07 €	4 904,07 €	5 835,84 €	1,08%
					Manipulačný poplatok za skôr získané údaje	0	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00%

Nové usporiadanie územia v obvode projektú pozemkových úprav											
Transformácia vlastnických vzťahov, technické podklady pre realizáciu nového priestorového a funkčného vyúčtovania územia											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
P.č.	Druh výkonnosti	Etapa realizácie	Podžba etapy realizácie	Výkon	Počet merných jednotiek	Cena za mernú jednotku	Cena za podžbu	Cena za etapu	Cellbová cena za výkon s DPH	Percentuálny podiel z cellbovej sumy	
12.	Zásady pre umiestnenie nových pozemkov	2/a	2/a/1 2/a/2 2/a/3	1. Aktualizácia obvodu projektu pozemkových úprav 2. Aktualizácia registra pôvodného stavu 3. Vypracovanie, prerokovanie a odsúhlasenie zásad pre umiestnenie nových pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav	890 890 890	0,83 € 1,99 € 6,51 €	738,56 € 1 772,56 € 5 790,35 €	738,56 € 1 772,56 € 5 790,35 €	878,89 € 2 109,94 € 6 890,51 €	0,16% 0,39% 1,28%	
13.	Plány spoločných a verejných zariadení a opatrení	2/b	2/b/1 2/b/2 2/b/3	1. Plohotopané a výškopané zameranie a kartografické spracovanie plánu pre projektovú dokumentáciu 2. Prieskumné práce (upresnenie úmornosti pôdy, ručné kopané sondy, laboratórny rozbor a pod.) 3. Spracovanie projektovej dokumentácie súboru stavieb spoločných zariadení a opatrení	83 83 890 890 890	0,00 € 22,51 € 31,63 € 0,00 € 0,00 €	0,00 € 1 868,65 € 28 154,09 € 0,00 € 0,00 €	0,00 € 1 868,65 € 28 154,09 € 0,00 € 0,00 €	0,00 € 2 223,70 € 33 503,36 €	0,00% 0,41% 6,23%	
14.	Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vyúčtovacieho plánu	2/c	2/c/1 2/c/2	1. Aktualizácia obvodu projektu pozemkových úprav 2. Aktualizácia registra pôvodného stavu 3. Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vyúčtovacieho plánu na poľnohospodárskej pôde 4. Predbežné vyfyšenie Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vyúčtovacieho plánu na plochách lemešného pôdného fondu	890 890 834 83	0,83 € 1,99 € 60,25 € 36,15 €	738,56 € 1 772,56 € 50 245,97 € 3 014,76 €	738,56 € 1 772,56 € 50 245,97 € 3 014,76 €	66 368,50 € 1 973,14 €	12,33% 0,37%	

3.	Skupina výkonov	Výkonie projektu pozemkových úprav									
	Podskupina výkonov	Vyhovorenie podkladov pre úpis s zmenou vo vlastnických vzťahoch do súdneho informačného systému									

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
P.č.	Druh výkonu	Etapa realizácie	Položka etapy realizácie	Výkon	Počet merných jednotiek	Cena za mernú jednotku	Cena za položku	Cena za etapu	Celková cena za výkon s DPH	Percentuálny podiel z celkovej sumy
15	Výkonanie projektu pozemkových úprav - aktualizácia	3	3/1	1. Plán prechodu na nové usporiadanie 2. Aktualizácia rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu	890 890	1,66 € 6,01 €	1 477,13 € 5 347,21 €	6 824,34 €	8 120,96 €	1,51 %
16	Výkonanie projektu pozemkových úprav - vytyčenie	3	3/2 3/3	Vytyčenie významných lomových bodov hraníc nových pozemkov Podrobné vytyčenie lomových bodov hraníc nových pozemkov	668 208,5	36,15 € 97,42 €	24 128,91 € 20 312,94 €	24 128,91 € 20 312,94 €	28 713,40 € 24 172,39 €	5,34 % 4,49 %
17	Výkonanie projektu pozemkových úprav - rozdeľovací plán vo forme geometričného plánu alebo vo forme obnovy katastrálneho operátu nových mapovaním	3	3/4 3/5 3/6	Rozdeľovací plán vo forme geometričného plánu alebo vo forme obnovy katastrálneho operátu nových mapovaním Zovrnávanie z ostrvenie Atlas projektu pozemkových úprav	890 890	44,18 € 4,35 € 4,02 €	39 321,18 € 3 870,08 € 3 574,65 €	39 321,18 € 3 870,08 € 3 574,65 €	46 792,21 € 4 605,39 € 4 253,84 €	8,70 % 0,86 % 0,79 %
Spolu :									100,00 %	

Ukazovatele projektu pozemkových úprav	Soplosce	Cena bez DPH	Cena s DPH	Percentuálny podiel z celkovej sumy
18. Cena za vypracovanie úvodných podkladov k projektu pozemkových úprav		258 401,49 €	307 497,78 €	57,1 %
19. Cena za vypracovanie nového usporiadanie územia v obvode projektu pozemkových úprav		95 754,15 €	113 947,44 €	21,2 %
20. Cena za vykonanie projektu pozemkových úprav		98 032,10 €	116 658,20 €	21,7 %
21. Cena projektu pozemkových úprav za hektár riešenej plochy		508,08 €	604,61 €	
22. Výsledná cena za projekt pozemkových úprav		452 187,74 €	538 103,42 €	

23. Cena za prípravu mapových podkladov pre projektovanie pozemkových úprav	164 473,15 €	195 723,04 €	36,4 %
24. Cena za práce spojené so zlepšením stavu životného prostredia	106 667,68 €	126 934,53 €	23,6 %
25. Cena za transformáciu vlastníckych vzťahov a zápis do ISKN	181 046,92 €	215 445,84 €	40,0 %

Vypracoval :

Dátum : Meno a priezvisko : Podpis :

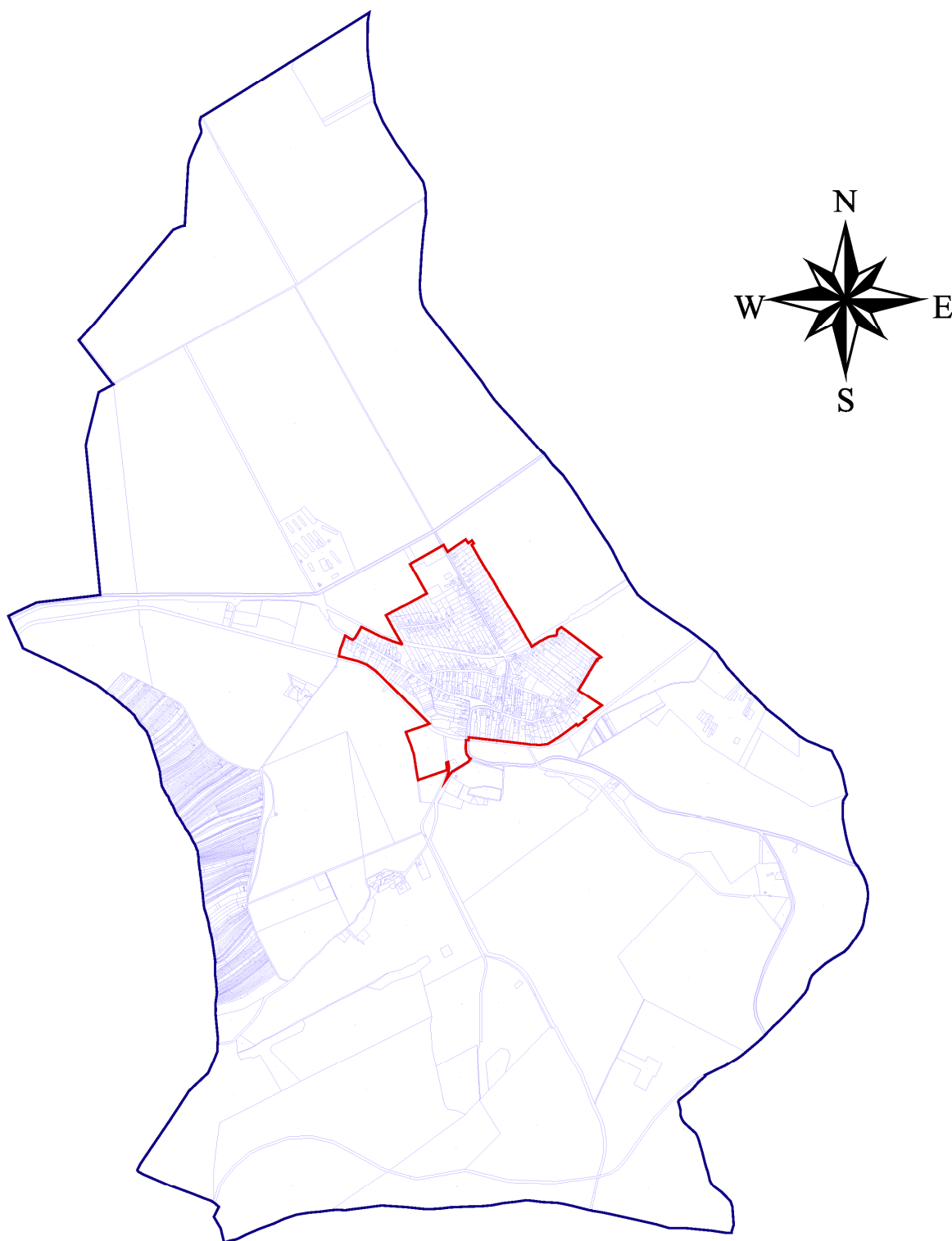
Kontroloval :

Dátum : Meno a priezvisko : Podpis :




(krajský koordinátor pre SOF)

Pozemkové úpravy Pozba

Príloha 6: Navrhovaný obvod PPÚ



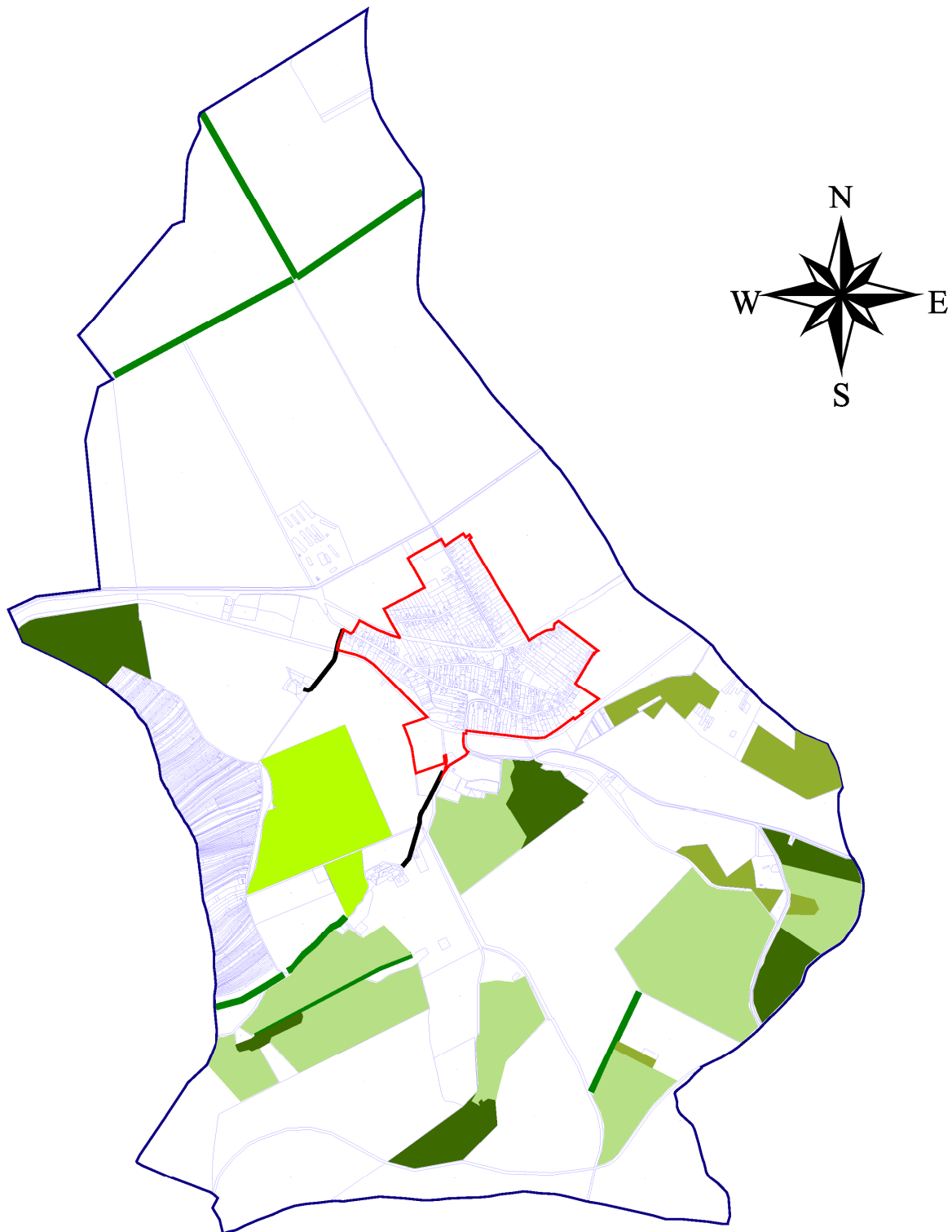
Legenda:

-  katastrálna hranica
-  obvod PPÚ
-  mapa C-KN



Pozemkové úpravy Pozba

Prešetrovací náčrt



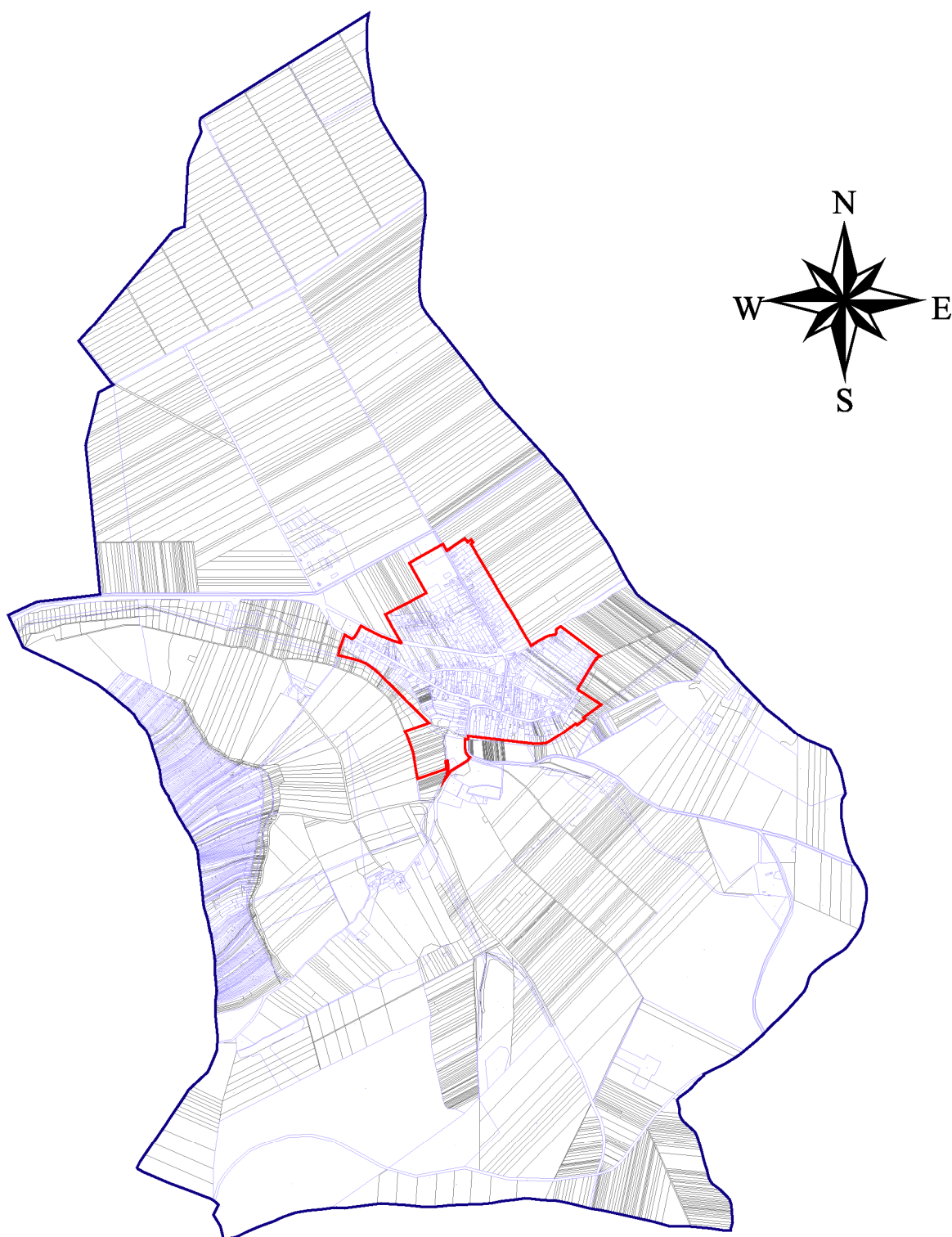
Legenda:

- prešetrené plochy
- NDV - plošná
- neobrábané pozemky
- TTP - zarastený samonáletom
- zrušená vinica
- katastrálna hranica
- obvod PPÚ
- miestna komunikácia
- NDV - líniová
- mapa C-KN





0.2 0 0.2 0.4 km

Pozemkové úpravy Pozba

Súťaž parciel registra C-KN a E-KN



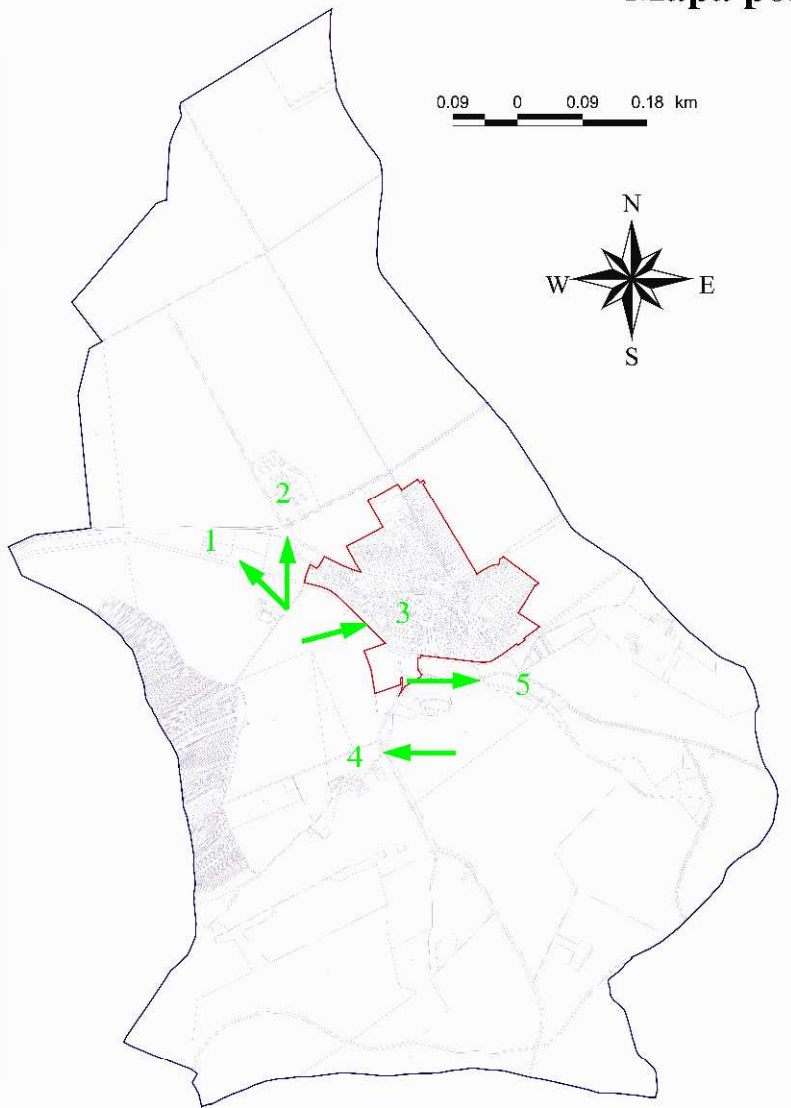
Legenda:

-  katastrálna hranica
-  obvod PPÚ
-  mapa C-KN
-  mapa E-KN

0.2 0 0.2 0.4 km



Mapa pohľadov



1. Severozápadný výhľad od lokality „Nový Majer“



2. Pohľad na areál bývalého PD od lokality „Nový Majer“



3. Výhľad na obec Pozba od Lokality „Nový Majer“



4. Výhľad na zrušené vinice bývalého PD



5. Výhľad na cestu do Bardoňova



Bodové ohodnotenie

katastrálne územie: Pozba

Príloha 7:

	Kritérium	Údaj za k.ú.	Priemer za okres	Hodnota za k.ú.	Slovné hodnotenie	Body
1	Rozdrobenosť pozemkov (priemerný počet parcel 1,73 vlastníka)	102,05	15,83	322	veľká	30
2	Veľkosť spoluvlastníckych podielov (priemerný počet spoluvlastníkov na 1 parcelu)	41,16	8,70	237	veľká	30
3	Neprístupnosť pozemkov (podiel neprístupných parcel)			42,74	veľká	30
4	Stupeň ekologickej stability územia			4	nízka	25
5	Aktuálnosť operátu KN (podiel parcel na LV vedených v KN)			8,48	malá	30
6	Záber pôdy pre celospoločenský a obecný záujem					0
7	Možnosť uplatnenia vlastníckych a užívacích práv					0
8	Rómske osady (v obvode PPÚ)				nie	0
						145

Príloha 8: CD médium – bakalárska práca v elektronickej podobe